



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №330210015001164245

საქმე №ას-1513-2018

წელი

№ას-1513-2018 ჩენგი

8 თებერვალი, 2019

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბესარიონ ალავიძე, პაატა ქათამაძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – თ-----ი (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ა-----ი, ა-----ი, ა-----ი, გ-----
ა, გ-----ი, გ-----ა, გ-----ი, გ-----ი, დ-----
ი, დ-----ი, დ-----ი, დ-----ი, ე-----ი, ე-----
ე, ე-----ე, ვ-----ი, ზ-----ა, ი-----, ლ-----ი, ლ-----
ი, მ-----ე, მ-----ე, ნ-----ი, ნ-----ე, ნ-----ე, რ-----
ი, რ-----ი, რ-----ი, ს-----ი, ს-----ა,
ქ-----ე, ხ-----ე, ჯ-----ე, შპს „K-----“, შპს „S-----
-----“ (მოპასუხე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღება

დავის საგანი – აუცილებელი გზის დადგენა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. თ-----მა (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ა-----ის, ა-----ის, ა-----ის, გ-----ას, გ-----ის, გ-----ას, გ-----ის, გ-----ის, დ-----ის, დ-----ის, დ-----ის, ე-----ის, ე-----ის, ე-----ის, ვ-----ის, ზ-----ას, ი-----ს, ლ-----ის, ლ-----ის, მ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, რ-----ის, რ-----ის, რ-----ის, ს-----ის, ს-----ის, ას, ქ-----ის, ხ-----ის, ჯ-----ის, შპს K-----ისა და შპს S-----ის (შემდგომში – მოპასუხე) მიმართ აუცილებელი გზის დადგენის შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გარშემო სატრანსპორტო კავშირი საჯარო გზასთან არ არსებობს, შესაბამისად, მას უნდა დაუდგინდეს აუცილებელი სატრანსპორტო გზა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ №----- დასკვნაში მითითებული პირველი ვარიანტის შესაბამისად, მოპასუხეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გავლით.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მათმა ნაწილმა მიუთითა, რომ აუცილებელი გზის სანაცვლოდ მათ საკუთრებაში უნდა გადაეცეთ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის 50 კვ.მ ნაწილი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს სადავო უძრავ ქონებასთან დასაკავშირებლად დაუდგინდა აუცილებელი სატრანსპორტო გზა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ №----- დასკვნაში მითითებული პირველი ვარიანტის შესაბამისად, მოპასუხეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გავლით, რაც მოპასუხეთა ნაწილმა გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის უძრავ ქონებასთან დასაკავშირებლად დაუდგინდა აუცილებელი სატრანსპორტო გზა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ №----- დასკვნაში მითითებული მეორე ვარიანტის შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული ასფალტის გზიდან ს/კ 0----- და ს/კ 0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე გავლით 3 მეტრის სიგანის ოდენობით შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ მხარეებს საკუთრებაში გააჩნდათ უძრავი ქონება.

7. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ №----- დასკვნის პირველი ვარიანტის შესაბამისად, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან უმოკლესი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მოეწყოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული ასფალტის გზიდან, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით. ამავე დასკვნის მეორე ვარიანტის თანახმად, იგივე მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად უმოკლესი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მოეწყოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული ასფალტის გზიდან ს/კ 0----- და ს/კ 0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე გავლით. ექსპერტი მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს ფაქტობრივად გააჩნია მხოლოდ ერთი მისასვლელი გრუნტის გზა, რომელიც გადის ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთზე, რომლის მაქსიმალური სიგანე შეადგენს 3 მეტრს და რომელზედაც მოწყობილია შესასვლელი ჭიშკარი. სამშენებლო ნორმების მიხედვით, ქალაქში განთავსებული ორგანოსვლედიანი გზის (საავტომობილო გზები) მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 6 მეტრი. მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. მითითებული გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმი ფაქტების კონსტანტაციის შესახებ, საიდანაც დგინდება რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გარშემო სატრანსპორტო კავშირი საჯარო გზასთან არ არსებობს.

8. სააპელაციო პალატამ დაადგინა და არც მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეს მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა ჰქონდა მოპოვებული (თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №2152186 გადაწყვეტილება), სააპელაციო საჩივრის განხილვის მდგომარეობით, 2012 წლის 12 ივნისიდან ძალაში აღარ არის, ამავდროულად, საქმის მასალებით დგინდება ისიც, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ხუთი წლის განმავლობაში არ შეთანხმებულა არქიტექტურული პროექტი და არ გაცემულა მშენებლობის ნებართვა. საქმის მასალებით

დგინდება აგრეთვე, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი თავდაპირველად შპს „L-----ის“ (შემდგომ – მესაკუთრე შპს) საკუთრებას წარმოადგენდა, რომელიც გაიყო ორად და მეორე ნაწილის მესაკუთრეა მოცემული მდგომარეობით კვლავ მესაკუთრე შპს. დგინდება ისიც, რომ თავად მოწინააღმდეგე მხარის მიწის ნაკვეთი მოქცეულია აპელანტებისა და მესაკუთრე შპს-ს მიწის ნაკვეთს შორის და მასთან დაკავშირება შეზღუდვის გარეშე შეუძლებელია, თუმცა, ამავდროულად, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს სამი მეტრის სიგანის მისასვლელი გააჩნია ასფალტის გზიდან, რომელიც ესაზღვრება მესაკუთრე შპს-ს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ ფაქტობრივ ჭიშკარს.

9. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ – სსკ) 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და მესაკუთრის უფლებები – ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) ისე, რომ არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, თუ ხდება უძრავ ნივთზე საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აკრძალვა. კანონით ან ხელშეკრულებით დადგენილ შემთხვევაში, მესაკუთრეს შეიძლება შეეზღუდოს ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება და დაეკისროს თმენის ვალდებულება. სწორედ ასეთი თმენის ვალდებულებაა გათვალისწინებული სსკ-ის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად.

10. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ თუ არსებობს ამ ნორმით გათვალისწინებული გარემოებანი, მაშინ მესაკუთრეს, რომლის მიწის ნაკვეთის გამოყენებაც ხდება მეზობელი მიწის ნაკვეთისათვის აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად, არ შეუძლია მოითხოვოს მისი უფლების რეალიზაცია 172-ე მუხლის მესამე ნაწილით გათვალისწინებული ხელშეშლის აღკვეთის გზით და კომპენსაციის მიღების უფლებაც ამ თმენისათვის წარმოეშობა. ამდენად, სსკ-ის 180-ე მუხლში ასახულია საკუთრების კანონისმიერი შეზღუდვის საფუძვლები.

11. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის გამოყენების უფლება საჯარო გზასთან აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად დგება იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი იზოლირებულია საჯარო გზების, ელექტრო, ნავთობის, გაზის ან წყალმომარაგების ქსელისაგან. აუცილებელი გზა სახეზეა მაშინ, როდესაც მიწის ნაკვეთი მთლიანადაა იზოლირებული საჯარო გზებისაგან.

12. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომ – სსსკ) 105-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში

წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის შესახებ. აღნიშნული ნორმები იმპერატიულად ავალდებულებს სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლივად სრულყოფილ და ობიექტურ გამოკვლევას და რაიმე გამოწვევისას რომელიმე მტკიცებულებისათვის უპირატესობის მინიჭების თაობაზე კანონი არ ითვალისწინებს. მტკიცებულების სრულყოფილად გამოკვლევა გულისხმობს თავდაპირველად მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას.

13. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სსკ-ის 115-ე მუხლის მიხედვით, „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლობიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

14. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული მუხლის დანაწესი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, თუმცა, ამავე მუხლით დგინდება, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს და მისი შეზღუდვა კანონით დადგენილ შემთხვევაში შესაძლებელია.

15. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. ამდენად, მიუხედავად საკუთრების უფლების აღიარებისა და ხელშეუვალობისა, საქართველოს კონსტიტუცია არ გამორიცხავს საკუთრების უფლების შეზღუდვას (კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი) არ გამორიცხავს, რის საილუსტრაციო მაგალითსაც სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით რეგლამენტირებული აუცილებელი გზის უფლება წარმოადგენს.

16. სააპელაციო პალატის მითითებით, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთხელ განმარტა, რომ სსკ-ის 180-ე მუხლით სამეზობლო თემის ვალდებულებაა განმტკიცებული, რაც საკუთრების კანონისმიერი

ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს წარმოადგენს. ამ ნორმით გათვალისწინებული ბოჭვის უფლების ამ ხარისხით გამოყენება განპირობებული უნდა იყოს ისეთი ობიექტური ფაქტორებით, რომლის არსებობის შემთხვევაში პრაქტიკულად შეუძლებელია მესაკუთრის მიერ თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე. მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება ნიშნავს საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან აუცილებელი კავშირის არსებობას. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ამ კავშირის არსებობა არ არის დამოკიდებული სუბიექტურ მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტორებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-443-415-2010; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-102-100-2011).

17. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ გაითვალისწინა, რომ საქმეში არსებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 19 ოქტომბრის №----- დასკვნით მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი სატრანსპორტო გზის მოწყობა შესაძლებელია ორი სხვადასხვა ვარიანტის გამოყენებით, ერთი, რომელიც მოიცავს მხოლოდ აპელანტთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, ხოლო მეორე, რომელიც აუცილებელი სატრანსპორტო გზის გაყვანის შესაძლებლობას ადგენს, როგორც აპელანტთა, ასევე 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის გამოყენებით (მესაკუთრე შპს). ყურადსაღებია, რომ ნახსენები ექსპერტიზის დასკვნა არ ანიჭებს არანაირ უპირატესობას რომელიმე შეთავაზებულ ვარიანტს და ადგილზე ფაქტობრივი ვითარების გათვალისწინებით, ორივეს შესაძლებლად მიიჩნევს.

18. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ რამდენადაც ამჟამად მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა არ არსებობს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოსარჩელის სასარგებლოდ აუცილებელი გზის დადგენა ექსპერტიზის დასკვნის პირველი ვარიანტის მიხედვით, უმართებულოდ ზღუდავს აპელანტთა საკუთრების უფლებას, მითუმეტეს, მიწის იმ მოცულობით გამოყოფის თვალსაზრისით, რომელსაც მოსარჩელე ითხოვს. მითითებული ვარიანტის შესაბამისად, აუცილებელი გზა სრული სახით გადის მოპასუხეთა მიწის ნაკვეთზე. თუმცა აღნიშნული ვარიანტის უპირატესობა ბუნდოვანია, იმის გათვალისწინებით, მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთი ნაყიდი აქვს მესაკუთრე შპს-საგან და მიწის ნაკვეთის გაყოფა მხარეებს შეეძლოთ მოეხდინათ ისე, რომ უზრუნველყოთ ნაკვეთთან მისასვლელი გზა. შესაბამისად, მისასვლელი გზის არარსებობის შემთხვევაში შეეძლო ამ უკანასკნელისაგან მოეთხოვა მისით უზრუნველყოფა.

19. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა აპელანტთა პოზიცია, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე მოსახვედრად აპელანტთა ნაკვეთზე გავლა 6-მეტრიანი გზის

მეშვეობით ერთადერთი ოპტიმალურ შესაძლებლობას არ წარმოადგენს. აუცილებელი გზის უზრუნველსაყოფად სრულიად საკმარისია 3- მეტრიანი გზის არსებობა. ხოლო, თუ მოსარჩელე გადაწყვეტს მშენებლობას და მას აუცილებლად დაჭირდება 6-მეტრიანი ფართის შესასვლელი, მას შეეძლება ეს მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს მესაკუთრე შპს-ს მიწის ნაკვეთის მხრიდან.

20. სააპელაციო პალატამ მიიჩნევს, რომ საქმეში არსებული ექსპერტიზის დასკვნით მიმოხილული მეორე ვარიანტი საკითხის უფრო სამართლიანი გადაწყვეტაა. თუმცა მოსარჩელე მოცემული დროისათვის მშენებლობას არ ახორციელებს და მიწის ნაკვეთთან 6-მეტრიანი ფართობის მქონე მისასვლელი გზა არ ესაჭიროება. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიზანშეწონილად მიიჩნია სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

21. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოსარჩელემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება შემდეგი საფუძვლებით:

22. კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ექსპერტიზის დასკვნის ორივე ვარიანტი თანაბარი ძალისაა, თუმცა უპირატესობა მიანიჭა ერთ-ერთ ვარიანტს, რის გამოც გააუქმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. აღნიშნული არგუმენტაცია დაუსაბუთებელია და საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან არ გამომდინარეობს.

23. პირველი ინსტანციის სასამართლოში აუცილებელი გზის გამოყოფის მოთხოვნით წარდგენილ სარჩელს თან ერთვოდა ექსპერტიზის დასკვნა ორი ალტერნატიული ვარიანტით. ამ ვარიანტებიდან არცერთს არ აქვს უპირატესობა და ამას ადასტურებს სააპელაციო სასამართლოც თავის გადაწყვეტილებაში. შესაბამისად, მოსარჩელემ ექსპერტიზის დასკვნის პირველი ვარიანტი აირჩია, მის მიხედვით განსაზღვრა მოპასუხე და დავის საგანი, რაც მისი საპროცესო უფლებაა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა, ხოლო სააპელაციო პალატამ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სააპელაციო საჩივარი და აუცილებელი გზა გამოყო ექსპერტიზის დასკვნის მეორე ვარიანტის მიხედვით, რაც ნიშნავს, რომ აუცილებელი გზა გამოიყო მიწის ორ ნაკვეთზე, ნაწილი გადის მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე, ხოლო ნაწილი სხვის საკუთრებაში, რომელიც არ არის ჩართული მხარედ მოცემულ საქმეში.

24. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ექსპერტიზის დასკვნის ორივე ვარიანტს აქვს თანაბარი ძალა, თუმცა არ დაუსაბუთებია, თუ რატომ უნდა აერჩია მოსარჩელეს ორი ვარიანტიდან აუცილებლად ერთ-ერთი და რატომ უნდა მიეთითებინა სხვა მოპასუხე არსებულ სარჩელში, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს არგუმენტაცია არ არის სრულყოფილი და მოსარჩელის მიერ ექსპერტიზის პირველი ვარიანტის მიხედვით, რატომ იყო

დავის წარმოება სამართლებრივად და ფაქტობრივად გაუმართლებელი. მოსარჩელემ პირველი ვარიანტი აირჩია იმიტომ, რომ მას ექნებოდა აუცილებელი გზა იმ ნაკვეთიდან, რომლითაც არავინ სარგებლობს, ხოლო მეორე ვარიანტის არჩევის შემთხვევაში, მოსარჩელეს და კიდევ ერთი ნაკვეთის მესაკუთრეს ექნებოდათ საერთო გზა, რაც არ იყო მიზანშეწონილი და არჩევანი გაკეთდა ნაკვეთის მისასვლელ გზად მეტად ეფექტურ პირველ ვარიანტზე.

25. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 ნოემბრის განჩინებით მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

26. საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და თვლის, რომ იგი დაუშვებლად უნდა იქნეს მიჩნეული შემდეგ გარემოებათა გამო:

27. მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, ხოლო კასატორს დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია არ წარმოუდგენია, შესაბამისად, სსსკ-ის 407-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, საკასაციო პალატისათვის გასაზიარებლად სავალდებულოა შემდეგი ფაქტები:

28. მხარეებს საკუთრებაში გააჩნდათ უძრავი ქონება.

29. სასარჩელო მოთხოვნა ეუძნება იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთს საჯარო გზასთან მისასვლელი არ გააჩნია.

30. სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ №----- დასკვნის პირველი ვარიანტის შესაბამისად, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან უმოკლესი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მოეწყოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული ასფალტის გზიდან, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით.

31. ამავე დასკვნის მეორე ვარიანტის თანახმად, იგივე მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად უმოკლესი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მოეწყოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში არსებული ასფალტის გზიდან ს/კ 0----- და ს/კ 0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე გავლით.

32. ექსპერტის მითითებით, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს ფაქტობრივად გააჩნია მხოლოდ ერთი მისასვლელი გრუნტის გზა, რომელიც გადის ს/კ 0----- მიწის ნაკვეთზე, მისი მაქსიმალური სიგანე შეადგენს 3 მეტრს და მასზე მოწყობილია შესასვლელი ჭიშკარი. სამშენებლო ნორმების მიხედვით, ქალაქში განთავსებული ორგასასვლელიანი გზის (საავტომობილო გზები) მინიმალური სიგანე უნდა იყოს 6 მეტრი. მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს ოთხივე

მხრიდან ესაზღვრება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. მითითებული გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმი ფაქტების კონსტანტაციის შესახებ, საიდანაც დგინდება რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გარშემო სატრანსპორტო კავშირი საჯარო გზასთან არ არსებობს.

33. სააპელაციო პალატამ დაადგინა და არც მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეს მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა ჰქონდა მოპოვებული (თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №2152186 გადაწყვეტილება), სააპელაციო საჩივრის განხილვის მდგომარეობით, 2012 წლის 12 ივნისიდან ძალაში აღარ არის, ამავდროულად, საქმის მასალებით დგინდება ისიც, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ხუთი წლის განმავლობაში არ შეთანხმებულა არქიტექტურული პროექტი და არ გაცემულა მშენებლობის ნებართვა.

34. საქმის მასალებით სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი თავდაპირველად მესაკუთრე შპს-ს საკუთრებას წარმოადგენდა, რომელიც გაიყო ორად და მეორე ნაწილის მესაკუთრეა მოცემული მდგომარეობით კვლავ აღნიშნული შპს. დგინდება ისიც, რომ თავად მოწინააღმდეგე მხარის მიწის ნაკვეთი მოქცეულია აპელანტებისა და მითითებულ შპს-ს მიწის ნაკვეთს შორის და მასთან დაკავშირება შეზღუდვის გარეშე შეუძლებელია, თუმცა, ამავდროულად, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს სამი მეტრის სიგანის მისასვლელი გააჩნია ასფალტის გზიდან, რომელიც ესაზღვრება მესაკუთრე შპს-ს მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ ფაქტობრივ ჭიშკარს.

35. წინამდებარე საკასაციო საჩივარში მხარემ განმარტა, რომ დაუსაბუთებელია, რის საფუძველზე მიანიჭა სააპელაციო პალატამ უპირატესობა ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული გზის მოწყობის ორი ვარიანტიდან მეორეს. მოსარჩელემ ექსპერტიზის დასკვნის პირველი ვარიანტი აირჩია, მის მიხედვით განსაზღვრა მოპასუხე და დავის საგანი, რაც მისი საპროცესო უფლებაა.

36. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი გარკვეულ შეზღუდვებს აწესებს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ, 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება

განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.

37. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

38. საკასაციო სასამართლომ განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია კანონით ან ხელშეკრულებით (სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი). სსკ-ის 180-ე მუხლში საკუთრების უფლების კანონისმიერი შეზღუდვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი მიწის ნაკვეთის დატვირთვები. მეზობელი ნაკვეთის დატვირთვა ობიექტური გარემოებებით უნდა იყოს გამოწვეული, კერძოდ, როდესაც მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ იზოლირებულია საჯარო გზებისაგან, ან საამისოდ ადრე არსებობდა ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი გზა, მაგრამ ამჟამად შეუძლებელია მისი ამ მიზნით გამოყენება. აუცილებელ გზაში იგულისხმება არა მარტო ბილიკი, საცალფეხო გზა, არამედ სამანქანე გზაც.

39. ამდენად, სსკ-ის 180-ე მუხლით წესრიგდება სამეზობლო თემის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. ამ ნორმით გათვალისწინებული ბოჭვის უფლების ამ ხარისხით გამოყენება განპირობებული უნდა იყოს ისეთი ობიექტური ფაქტორებით, რომლის არსებობის შემთხვევაში პრაქტიკულად შეუძლებელია მესაკუთრის მიერ თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება, მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე. მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება ნიშნავს საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან აუცილებელი კავშირის არსებობას. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ამ კავშირის არსებობა არ არის დამოკიდებული სუბიექტური მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტორებზე, გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ.

40. განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან სათანადო კავშირი არ გააჩნია. დავას იწვევს, თუ რა სახით უნდა მოეწყოს აღნიშნული გზა. საქმეში წარმოდგენილია ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც

სთავაზობს მოსარჩელეს მოცემული გზის მოწყობის ორ ვარიანტს.

41. საკასაციო სასამართლო დასაშვებ და დასაბუთებულ საკასაციო პრეტენზიად ვერ შეაფასებს კასატორის არგუმენტს, რომ სააპელაციო პალატას არ მიუთითებია რა სა საფუძვლით გაიზიარა ექსპერტიზის დასკვნის მეორე ვარიანტის მიხედვით გზის მოწყობის წესი.

42. სააპელაციო სასამართლომ მხედველობაში მიიღო რამდენიმე ფაქტორი, კერძოდ: 1. ამჟამად მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა არ გააჩნია; 2. სადავო გადაწყვეტილებით დადგენილი აუცილებელი გზა სრული სახით გადის მოპასუხეთა მიწის ნაკვეთზე; 3. მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთი ნაყიდი აქვს მესაკუთრე შპს-საგან. ნაკვეთის შეძენისას გარიგების მხარეებს ნაკვეთთან მისასვლელი გზის უზრუნველყოფა არ მოუხდენიათ.

43. საკასაციო სასამართლო ეთანხმება სააპელაციო პალატის პოზიციას, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე მოსახვედრად აპელანტთა ნაკვეთზე გავლან-6-მეტრიანი გზის მეშვეობით ერთადერთ ოპტიმალურ შესაძლებლობას არ წარმოადგენს.

44. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან/და საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

45. კასატორმა ვერ დაასაბუთა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობაში მოდის.

46. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით და არც იმ საფუძვლით, რომ საკასაციო სასამართლოს მსგავს საკითხზე ჯერ არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება არ მიუღია. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ვარაუდი, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვის შემთხვევაში მოსალოდნელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს უკვე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება.

47. ამავდროულად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ განსხვავდება საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკისაგან.

48. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

49. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გ----- ჯ-----ის მიერ 2018 წლის 29 ოქტომბრის №--- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ თ-----ს (პასპორტის №-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გ----- ჯ-----ის მიერ 2018 წლის 29 ოქტომბრის №-- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ბ. ალავიძე

პ. ქათამაძე