



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-290-274-2017

ას-290-274-2017 ქ-----

1 ივნისი, 2018 წელი,

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**მზია თოდუა (თავმჯდომარე),
ეკატერინე გასიტაშვილი (მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – ამხანაგობა ქ----- #3/15 (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ზ----- ტ-----ის უფლებამონაცვლე გიორგი რატიანი (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – აუცილებელი გზით უზრუნველყოფა

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ 2015 წლის 12 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გიორგი რატიანი **(შემდეგში: მოსარჩელე, ზ----- ტ-----ის უფლებამონაცვლე, აპელანტი)** გახდა ქ.თბილისში, ქ----- N3/15 - ში მდებარე მიწის ფართობის /ს/კ 0----- --/ მესაკუთრე (ტ.1,ს.ფ. 163-164).
2. დასახელებული მიწის ნაკვეთს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება N0----- ---- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს ბმა „ქ-----ის N3/15“-ის **(შემდეგში: მოპასუხე, ამხანაგობა, განმცხადებელი ან კასატორი)** საკუთრებას.
3. სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 21 აპრილის #002167815 დასკვნის მიხედვით, მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან უმოკლესი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მოეწყოს გ-----ის ქუჩიდან, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით (ტ.1,ს.ფ.14-24).

4. სარჩელის საფუძვლები

- 4.1 მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მის სასარგებლოდ, აუცილებელი გზით დატვირთვა მოითხოვა.
- 4.2 მოსარჩელემ წინამდებარე განჩინების 1-3 პუნქტებში ასახულ გარემოებებზე მიუთითა.

5. მოპასუხის პოზიცია

- 5.1 მოპასუხე წერილობით წარდგენილი შესაგებლით ნაწილობრივ დაეთანხმა სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით განმარტა, რომ მოსარჩელის სახელზე აღრიცხული მიწის ნაკვეთი დავის განხილვის დროისთვის არის არა 121 კვ.მ, არამედ მისი ნახევარი. მოსარჩელის კუთვნილი აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ნახევარი ათვისებულია მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის. ამასთან, თავდაპირველი მოსარჩელე, როგორც ამხანაგობის წევრი, იყენებდა მიწის ნაკვეთის სადავო ნაწილს, ფეხით და მანქანით გადასაადგილებლად.

5.2 მოპასუხემ დამატებით განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არ არის სათანადო მტკიცებულებებით გამყარებული.

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

6.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

6.2 საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 170-ე და 180-ე მუხლებით.

6.3 საქალაქო სასამართლომ ადგილზე დათვალიერებითა და ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით დაადგინა შემდეგი გარემოებები:

6.3.1 თბილისში, ქ----- N3/15 ეზოს N0----- -- საკადასტრო კოდით, ესაზღვრება და მის ქვემოთ (რამდენიმე მეტრით დაბლა) მდებარეობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი №0-----, რომელიც მოპასუხის ნაკვეთისგან გამიჯნულია მყარი კედლით;

6.3.2 მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის მარჯვნივ და პირდაპირ #0----- საკადასტრო კოდით არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა. ფაქტობრივად, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სიგანე მოპასუხის ეზოს (კუთხეში), კედელსა და ახლად აშენებულ კორპუსს შორის არის დაახლოებით ერთი მეტრამდე, სადაც ადრე არსებობდა, ფეხით ჩასასვლელი კიბე მოსარჩელის ნაკვეთამდე. კიბე, რომელიც მოსარჩელეს აკავშირებდა საჯარო გზასთან, დღეის მდგომარეობით, მოშლილი არის;

6.3.3 საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნის მიხედვით, აღნიშნული კიბე დემონტირებულია N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე მიმდინარე მშენებლობის გამო;

6.4 საქალაქო სასამართლომ სსკ-ის 180-ე მუხლის პირველ ნაწილზე „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. იმ მეზობლებს რომელთა მიწის ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს“ დაყრდნობით განმარტა, რომ სამეზობლო თმენის ვალდებულება წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. აუცილებელი გზით სარგებლობის თმენის ვალდებულება უკავშირდება მართლზომიერ ქმედებას, რაც კანონით არის დადგენილი და მესაკუთრეს

საკუთრებაში არსებულ მიწაზე სხვა პირის მიერ აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის აკისრებს თმენის ვალდებულებას.

6.5 დასახელებული მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა კანონისმიერი ბოჭვის ამსახველ ისეთ დანაწესს წარმოადგენს, როდესაც მხოლოდ აუცილებლობა, ობიექტური გარემოება (სხვა გზის არარსებობა, რაც ნივთის ჯეროვანი გამოყენების საშუალებას არ იძლევა და ამით ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა მცირდება ან საერთოდ იკარგება) წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის უალტერნატივო წინაპირობას. სხვისი საკუთრებით სარგებლობის უფლების მხოლოდ ამგვარ შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, რომლის შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ აუცილებელი ბოჭვის ფარგლებში (*იხ. სუსგ №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი*).

6.6 აუცილებლობის ცნება გულისხმობს, რომ შეზღუდვა უნდა წარმოადგენდეს მწვავე სოციალურ საჭიროებას და პროპორციული უნდა იყოს დასახულ მიზანთან. 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.

6.7 წინამდებარე შემთხვევაში, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, არ არსებობდა აუცილებელი გზის დადგენის შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა.

7. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

7.1 მოსარჩელემ, სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

7.2 აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის გარემოება, რომ მას არ ეზღუდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან საჯარო გზამდე, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით, გადაადგილება და არ არსებობს აუცილებელი გზის დადგენის საჭიროება.

7.3 აპელანტის მტკიცებით, გასათვალისწინებელი იყო ის გარემოება, რომ თავდაპირველ მოსარჩელეს ნაკვეთში მისვლას ვერ აუკრძალავდნენ იმ მიზეზის გამო, რომ ის ამხანაგობის (მოპასუხის) წევრიც იყო, შესაბამისად მას ჰქონდა ე.წ. „პულტი“, რომლითაც მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელ შლაგბაუმს აღებდა.

7.4 აპელანტის განმარტებით მას პულტი არ მისცეს, დასახელებულ გარემოებას დაეთანხმა მოპასუხე მხარეც, რაც ასახულია სხდომის ოქმშიც.

7.5 სასამართლომ არ გაითვალისწინა ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც დასტურდება, რომ აპელანტის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს სხვა კავშირი საჯარო გზასთან არ გააჩნია.

8. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

8.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სარჩელი დაკმაყოფილდა:

8.1.1 მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული საკადასტრო კოდით N0-----, დაიტვირთა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით N0-----, მესაკუთრე გიორგი რატიანის სასარგებლოდ, აუცილებელი გზით, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 21 აპრილის #002167815 ექსპერტიზის დასკვნის N1 დანართის მიხედვით.

8.2 სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის „გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული“, 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით „სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს“, მეორე ნაწილით „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი“ და 386-ე მუხლით „თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე“.

8.3 სააპელაციო სასამართლომ საქმისათვის მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე მიუთითა, რომელიც ასახულია წინამდებარე განჩინების 1-3 პუნქტებსა და 6.3-6.3.3. ქვეპუნქტებში.

8.4 ფაქტების კონსტატაციის შესახებ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმის თანახმად, ამხანაგობის საკუთრების მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია შლაგბაუმი. აპელანტის პრეტენზიით ამხანაგობის წევრები არ აძლევენ საშუალებას, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მანქანით შევიდეს, მას არ გააჩნია შლაგბაუმის პულტი. უფლების შეზღუდვის დასადასტურებლად, აპელანტმა ასევე მიუთითა შპს „ბიზნეს აუდიტის“ 2016 წლის 12 სექტემბრის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, 2016 წლის 12 სექტემბრის მდგომარეობით, მოსარჩელეს მის საკუთრებაში არსებულ 121.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზის სარგებლობა შეზღუდული აქვს ამხანაგობის ეზოს შესასვლელში არსებული ბარიერის გამო.

8.5 მოპასუხე სარჩელის მოთხოვნის გამომრიცხავ გარემოებად უთითებს, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრეს წარმოადგენდა თავდაპირველი მოსარჩელე, რომელმაც საჯარო გზასთან დასაკავშირებელი კიბე მოშალა მშენებლობის განვითარებისა და საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი აუცილებელი გზის მოთხოვნის მიზნით, მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელეს შეუძლია, სხვა გზითაც დაუკავშირდეს საჯარო გზას, მაგალითად, #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გვერდით მდებარე ახლად აშენებული კორპუსის ეზოდან. ამასთან, მოპასუხე მხარემ წარადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 13 ივლისის N2----- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთი #0----- საკადასტრო კოდით, თავისი ხაზოვანი ზომებითა და ფართობით, ვერ აკმაყოფილებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით სამშენებლო მიწის ნაკვეთის დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს. მოპასუხე მხარე აღნიშნული გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით ამტკიცებს, რომ, ვინაიდან მოსარჩელის (აპელანტის) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვეღარ მოხდება სამშენებლო განვითარება, შეუძლებელია არსებობდეს აუცილებელი გზით სარგებლობის დადგენის საკითხი ამხანაგობის მიწის ნაკვეთზე.

8.6 ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქმეში წარდგენილი ნახაზის თანახმად, 0----- (მოსარჩელის საკუთრება) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, ჩრდილოეთით ესაზღვრება მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0-----, მარჯვნივ 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო მარცხნივ - 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ამხანაგობის საკუთრება); მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ N0-----

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საჯარო გზებთან პირდაპირი კავშირის შესაძლებლობა, ნაკვეთის მიმდებარედ კიბის უჯრედი, რითაც შეიძლებოდა ფეხით დაკავშირება საჯარო გზასთან, აღარ არსებობს, ადრე არსებული ასეთი გზის გამოყენება მოცემული მომენტისათვის შეუძლებელია; უმოკლესი გზა საჯარო გზებთან დასაკავშირებლად 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ნაკვეთიდან (მოსარჩელის ნაკვეთი) არის სწორედ ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით (საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხის მიერ არ იქნა წარდგენილი); სამეზობლო კონფლიქტის გამოვლინების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების შეფასების საფუძველზე, ნაკლებ სარწმუნოა ვითარება, რომ მოსარჩელეს მიეცემა შესაძლებლობა შლაგბაუმი მისი ინტერესებისათვის დაუბრკოლებლად გამოიყენოს; ამასთან, არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობით N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს მაღალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, აღნიშნული კორპუსის ეზო შედგება კორპუსის პირველი სართულისგან, ჭიშკრიდან მარცხნივ არის სივრცე, მანქანების სადგომად არის გათვალისწინებული, ჭიშკრის გზა გრძელდება პირდაპირ და გადის #0----- მიწის ნაკვეთზე; კორპუსის მესაკუთრეების განცხადებით, ისინი აპირებენ კორპუსის პირველ სართულზე ავტოფარეხების აშენებას, სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა აუცილებელი გზის დადგენის თაობაზე ა #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე, როგორც საჯარო გზასთან დასაკავშირებელ უალტერნატივო საშუალებაზე, საფუძვლიანია და შეესაბამება ერთი საკუთრების უფლების შეზღუდვის ხარჯზე მეორე საკუთრების უფლების თავისუფლად სარგებლობის გონივრულ ბალანსს მიუხედავად იმისა, მოსარჩელეს ექნება თუ არა კანონიერი შესაძლებლობა საკუთრების საგანზე მშენებლობის განვითარებისა.

9. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

9.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 23 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ამხანაგობამ (მოპასუხემ), რომელმაც მოითხოვა:

9.1.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

9.1.2 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 სექტემბრის საოქმო განჩინების გაუქმება აპელანტის წარმომადგენლის - ფიქრია მახარაძის 2016 წლის 12 სექტემბრის

შუამდგომლობის - შპს „ბიზნეს აუდიტის“ #19.09.02 დასკვნის საქმეზე მტკიცებულებების სახით დართვის თაობაზე - დაკმაყოფილების შესახებ.

9.2 კასატორის განმარტებით სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია. საქმეში არ მოიპოვება არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც სასარჩელო მოთხოვნას დაადასტურებდა. მოპასუხის მტკიცებით, მოსარჩელის განმარტება, რომ მას არ ეძლეოდა საკუთრებით ჯეროვანი სარგებლობის საშუალება, ვინაიდან ამხანაგობის წევრები მოსარჩელეს არ აძლევდნენ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შლაგბაუმის პულტს, არც ერთი მტკიცებულებით არ არის დადასტურებული, საქმეში არ მოიპოვება მიმართვა, რომლითაც მოსარჩელემ მოითხოვა დასახელებული პულტი და დოკუმენტი, რომლის მიხედვითაც ირკვევა, რომ გადახდილია პულტით სარგებლობის შესაბამისი საფასური.

9.3 სააპელაციო სასამართლომ ფაქტების კონსტატაციის შესახებ ოქმით, რომელიც არ ირკვევა, როდის არის საქმეზე წარდგენილი, ან რატომ არ იქნა სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის ეტაპამდე წარდგენილი, დაადგინა, რომ ამხანაგობის წევრები არ აძლევდნენ მოსარჩელეს საკუთრებით ნორმალური სარგებლობის უფლებას, მათ შორის - მიწის ნაკვეთზე მანქანით შესვლის საშუალებას.

10. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

10.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 მარტის განჩინებით საკასაციო საჩივარი წარმოებაში იქნა მიღებული სსსკ-ის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის წინაპირობების შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზების, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის იურიდიული დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც ის დაუშვებელია, შემდეგი არგუმენტაციით:

11. სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში 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. ზემოაღნიშნული ნორმები განსაზღვრავს იმ მოთხოვნებს, რომელთაც საკასაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს და ეფუძნებოდეს.

12. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოხსენებული საფუძვლით.

13. საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.

14. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარი დასაშვებიც რომ ყოფილიყო, მას არა აქვს წარმატების პერსპექტივა შემდეგ გარემოებათა გამო:

ა) განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის "ე" ქვეპუნქტით დადგენილი საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის წინაპირობაც, რომლის მიხედვითაც, საკასაციო საჩივარი დასაშვებია, თუ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო, არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე;

ბ) სსსკ-ის 407.2-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით კასატორს ასეთი

დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენია.

- 15.** საკასაციო სასამართლო ადნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.
- 16.** საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს წინამდებარე განჩინების 8.3-8.6 ქვეპუნქტებში არსებულ გარემოებებზე და დამატებით განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გამოკვეთილია ორი მესაკუთრე მხარის დაპირისპირება, ერთი მხრივ, სხვა მესაკუთრის უფლების სავალდებულო თემნის გამო, გარდაუვალი საჭიროებისათვის საკუთრების შეზღუდვის ფარგლების დადგენა და, მეორე მხრივ, სხვა პირის მიერ საკუთრების საგანზე არასასურველი ზემოქმედებისგან მესაკუთრის დაცვის უზრუნველყოფა.
- 17.** განსახილველ შემთხვევაში ადგილზე დათვალიერების ოქმისა და ფაქტების კონსტატაციის აქტით დადგენილია, რომ ამხანაგობის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია შლაგბაუმი. ამხანაგობის წევრები, მოსარჩელეს არ აძლევენ საშუალებას აღნიშნულ ტერიტორიაზე შევიდეს მანქანით, მას არ გააჩნია შლაგბაუმის პულტი.
- 18.** სსკ-ის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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.
- 19.** დადგენილია, რომ უმოკლესი გზა საჯარო გზებთან დასაკავშირებლად 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ნაკვეთიდან არის სწორედ ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით სარგებლობა (საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი);
- 20.** საკასაციო სასამართლო 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 - სამანქანო გზაც.

- 21.** 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. (იხ. სუსგ-ები # ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; # ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 2015 წელი; # ას-815-763-2017, 11.01.2018წ.).
- 22.** საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, # 7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).
- 23.** საკასაციო საჩივრის ავტორმა სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტების ფარგლებში, რაც სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის (სსსკ-ის 407-ე მუხლი), ვერ შეძლო დასაბუთებული და სამართლებრივად წონადი არგუმენტებით დაედოთ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობა და დასკვნები, რაც საკასაციო განაცხადის უარყოფისა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.
- 24.** ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კანონიერია, ხოლო საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის წინაპირობები არ არსებობს, რაც მისი არსებითად განსახილველად დაუშვებლად ცნობის სამართლებრივი საფუძველია.
- 25.** სსსკ-ის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70%. კასატორს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე თ----- ბ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის 70% – 210 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 284-ე, 285-ე, 391-ე, 401-ე, 408.3-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ამხანაგობა ქ----- #3/15-ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
3. ამხანაგობა ქ----- #3/15-ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე თ----- ბ-----ის (პ/ნ 0-----) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის (გადახდის ქვითარი N4, გადახდის თარიღი 2018 წლის 26 თებერვალი), 70% – 210 (ორას ათი) ლარი;
4. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. თოდუა

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე