



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-280-2018

1 მაისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - სს ს-----ა

წარმომადგენელი - მ-----ი, ლ-----ე

მოწინააღმდეგე - შპს ბ-----

მხარე

წარმომადგენელი - მ-----ე, ტ-----ე

დავის საგანი - აუცილებელი გზა

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სს ს-----ის
სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. სს ს-----ა დაკისრებული ვალდებულებების შესაბამისად, ახორციელებს მაგისტრალური გაზსადენის და ნავთობსადენების მშენებლობას, მართვას და განვითარებას, რომელთა საშუალებით, ხორციელდება ბუნებრივი გაზისა და ნავთობის საქართველოში იმპორტირება, საქართველოს მოსახლეობისა და საწარმოების მომარაგება, აგრეთვე ბუნებრივი გაზისა და ნავთობის ტრანზიტი, როგორც მეზობელ, ასევე ევროპის ქვეყნებში.

2.2. საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 03 ივლისის N1410 განკარგულებით სს ს-----ას დაევალა აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის და მისი წარმატებით განხორციელების ყველა საჭირო ღონისძიების განხორციელება.

2.3. შპს ბ----- არის ქობულეთის რაიონში, დაბა ო-----ში მდებარე 39 294 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

2.4. მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების შესაბამისად, კორპორაციამ საკუთარი ხარჯებით მოამზადა აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტი და გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ძირითად ნაწილთან და დაარეგისტრირა თავისი უფლებები სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

2.5. აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის თანახმად, გაზსადენის დერეფნის მარშრუტი გადის მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ 39 294 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი #2-----) მიწის ნაკვეთზე და ამ ნაკვეთის ნაწილი - 3 515 კვ.მ. მიწის ფართობი განლაგებულია "პროექტის" სამშენებლო დერეფანში.

2.6. 2016 წლის 29 მარტს სს ს-----ამ წერილობით მიმართა შპს ბ-----ს, რომელსაც მიაწოდა ინფორმაცია სერვიტუტის ხელშეკრულებების პირობების, საკომპენსაციო თანხის ოდენობა და შესთავაზა ხელშეკრულების გაფორმება, მაგრამ შპს ბ-----მ 2016 წლის 17 აპრილის N7 წერილით უარი განაცხადა აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმებაზე, რადგანაც მას მიაჩნია, რომ საკომპენსაციო თანხის ოდენობა არის

არასამართლიანი, მცირე.

2.7. დადგენილია, რომ „კორპორაციას“ 2017 წლის 23 თებერვალს გაფორმებული აქვს ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვაზე 10 483 799,00 ლარის ღირებულებით დღგ-ს გარეშე. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ 2017 წლის 17 მარტს #53-04 ბრძანებით შეთანხმებულია პროექტი, მოსარჩელეზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობა უნდა განხორციელდეს მის მიერ სამშენებლო მიზნებისათვის გამოსაყენებელი მიწის ნაკვეთების საკუთრების ან სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულებების/დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ. მოპასუხესთან შეუთანხმებლობის გამო მოსარჩელე ვერ ახორციელებს გაზსადენის დერეფნისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთზე სარგებლობის უფლების რეგისტრაციას, რის გამოც ვერ წარადგინა ამის შესახებ შესაბამისი დოკუმენტი - ამონაწერი სჯარო რეესტრიდან და ვერ იწყებს მილსადენის 60 კმ-იანი მონაკვეთის მშენებლობას.

2.8. სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს მიერ 2016 წლის 27 დეკემბერს გამოცემულია ბრძანება #2-----, რომლითაც პროექტისათვის დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება, მოსარჩელის მიერ დასამტკიცებლად წარდგენილია გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში.

2.9. მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც გაივლის შერჩეული მარშრუტი, დასავლეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება დაცული ტერიტორიები-ქო-----ი და აღკვეთილი, ასევე სოფელი ო-----ი.

2.10. მხარეებმა სასამართლო სხდომაზე მორიგებას ვერ მიაღწიეს. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნის თანახმად, სერვიტუტის ღირებულება განსაზღვრულია 25 020 ლარით, ხოლო გასაყიდი საბაზრო ღირებულება 88 290 ლარით. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სამხარაულის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, განსაზღვრულია 3558 ლარის ზიანი განთავსებული 90 ძირი თხილის ბუჩქის დაზიანების სახით, ასევე 500 კვ.მ. ფართზე ნათესი კარტოფილის დაზიანებით გამოწვეული ზიანი 1322,50 ლარის ოდენობით, 30 ძირი ჩაის ბუჩქის დაზიანებით კი - 642 ლარი. მოსარჩელემ სერვიტუტის ღირებულების ამ თანხებზე ზევით გადახდაზე და შესყიდვაზეც უარი განაცხადა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.11. კონსტიტუციური ნორმის საფუძველზე საკუთრების ჩამორთმევის წინაპირობები და წესი განსაზღვრულია საქართველოს კანონით აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ. კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ ექსპროპრიაციური და

ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

2.12. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლი განმარტავს კომპენსაციის ცნებას და ადგენს, რომ კომპენსაცია არის მესაკუთრისათვის ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და ამ კანონით გათვალისწინებული წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურება საკომპენსაციო თანხის გადახდით ან ჩამორთმეული ქონების საბაზრო ღირებულების მქონე სხვა ქონების გადაცემით.

ექსპროპრიაციის პროცესს უნდა ახასიათებდეს შემდეგი ელემენტები: აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევა, სასამართლოს გადაწყვეტილება ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობა და წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურება. ამ ელემენტების არსებობის გარეშე საკუთრების უფლებაში ჩარევა არ იქნება გამართლებული და თანაზომიერი და გამოიწვევს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის დარღვევას.

2.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. კანონის ეს დანაწესი გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვას მხოლოდ აუცილებლობის შემთხვევაში, ანუ 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 აუცილებლობას. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით აუცილებელი გზის მხოლოდ აუცილებელ, უალტერნატივო შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციით და ამავე კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, ამასთან, ამ უფლების შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ კანონისმიერ ან სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით კანონი მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შეზღუდვა აწესებს მხოლოდ ნორმაში აღნიშნულ წინაპირობათა უტყუარად არსებობის შემთხვევაში. ამავდროულად, ამ

წინაპირობების არსებობის აუცილებლობაზე გავლენას არ ახდენს მესაკუთრის მიერ მეზობლისათვის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ნებისმიერი მიზნით (მეორე მეზობლის მიერ ნაკვეთით უკეთ სარგებლობის ან სხვა) და საფუძვლით (კეთილმეზობლური, ნათესაური და სხვა) მიწის ნაკვეთების სარგებლობის უფლების გადაცემა. ამდენად, მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული წინაპირობათა არსებობა კონკრეტულ დავასთან დაკავშირებით სარწმუნოდ უნდა იქნეს დადგენილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მეორე ნაწილი განსაზღვრავს მტკიცებულებათა წრეს და უთითებს, რომ მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების დადასტურება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ექსპერტის დასკვნით და ა.შ. სასამართლოს საქმის სწორი გადაწყვეტის მიზნით შეუძლია გამოიყენოს მითითებულ მუხლში ნახსენები ნებისმიერი მტკიცებულება და მტკიცების ნებისმიერი საშუალება, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამა თუ იმ სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის სამართლებრივი შეფასებისათვის უნდა დადგინდეს მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით გათვალისწინებული გარკვეული იურიდიული ფაქტების (იურიდიული შემადგენლობის) უტყუარად არსებობა, რაც შესაძლებელია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით აღიარებული მტკიცებულებით. ამასთან, ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად მტკიცებულებათა მიღება და შეგროვება უნდა განხორციელდეს განკუთვნიადობის და დასაშვებობის პრინციპების მოთხოვნათა გათვალისწინებით. კანონი დაუშვებელ მტკიცებულებათა რიგს, გარდა კანონის დარღვევით მოპოვებული მტკიცებულებებისა, მიაკუთვნებს ასევე ისეთ მტკიცებულებებს, რომლებიც მიუხედავად მათი შინაარსისა, არ არის ვარგისი ამა თუ იმ გარემოებების სამტკიცებლად, ვინაიდან ამ გარემოებების დამამტკიცებელი დოკუმენტის სახე თვითონ კანონმა - კონკრეტულმა ნორმამ იმპერატიულად განსაზღვრა. ანუ ეს ის შემთხვევაა, როდესაც კანონი ითვალისწინებს ამა თუ იმ გარემოების მხოლოდ კონკრეტული სახის მტკიცებულებით დამტკიცებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა მტკიცებულებებით.

2.14. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და

სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, მაგრამ მას გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ კერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით. ამ მხრივ ყურადსაღებია ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებები, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების შეზღუდვებით არ უნდა იქნეს უგულვებელყოფილი საკუთრების უფლების არსი. ამით საკუთრების უფლება ხდება პირობითი და გაუქმებადი. საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია კანონით ან ხელშეკრულებით (სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი). სამოქალაქო კოდექსის 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. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 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 ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ.

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. ჯღარკავა 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).

2.15. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ უტყუარი მტკიცებულებებით ვერ დაამტკიცა, რომ თუ არ მიეცა ნება მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ფართზე გზის გაყვანისა, მას სხვა ალტერნატიული გზის მოძიება არ შეუძლია. ასევე, რამდენად აუცილებელი დერეფნის გაყვანა მიწის ნაკვეთის შუაგულში წამოდგენილი ნახაზის მიხედვით.

3. საპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა სს ს-----ამ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად და შესაბამისად, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონედ ის გარემოება, რომ აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიან მონაკვეთს (შემდგომში: „გაზსადენი“) გავლილი აქვს გარემოზე ზემოქმედების შეფასების (გზშ) ეტაპი და მიღებული აქვს გარემოზე ზემოქმედების ნებართვა.

3.2. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია/დაადგინა, რომ თითქოსდა უტყუარი მტკიცებულებებით ვერ დადასტურდა, რომ გარდა მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაზსადენის გაყვანისა, სხვა ალტერნატიული გზის მოძიება შეუძლებელია. ასევე, არ დგინდებოდა ის გარემოებაც, თუ რამდენად აუცილებელი იყო დერეფნის გაყვანა მიწის ნაკვეთის შუაგულში.

3.3. სასამართლომ არასწორად დაასკვნა, რომ თითქოსდა შეზღუდვის ფარგლები (აუცილებელი გზის ფართობი) გონივრულ შესაბამისობაში არ არის აუცილებელი გზის მოთხოვნასთან.

3.4. სასამართლომ არასწორად დაასკვნა, რომ გაზსადენის გაყვანის შედეგად მოპასუხეს საუკუნოდ შეზღუდებოდა საკუთრების უფლება. ამასთან, სასამართლო ხსენებულ შეზღუდვებს ისეთ კონტექსტში წარმოაჩენს, თითქოს ისინი მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთის გამოყენების შესაძლებლობას უსპობდეს.

გარდა ამისა, სასამართლომ არასწორად მიუთითა, რომ კორპორაციისათვის აუცილებელი გზის უფლების მინიჭებით მოპასუხეს რეალურად საკუთრება კი არ შეეზღუდებოდა, არამედ მოესპობოდა.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.5. სასამართლომ განსახილველ შემთხვევაში არასწორად განმარტა და თავისი რეალური მნიშვნელობით არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლი და ასევე საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, რაც თავის მხრივ განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასებამ.

3.6. სასამართლომ დაარღვია წლების განმავლობაში საქართველოს საერთო სასამართლოებში დამკვიდრებული ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკა, რომელი პრაქტიკის მიხედვითაც თითქმის სრულად კმაყოფილდებოდა აუცილებელი გზის მოპოვების მიზნით კორპორაციის მიერ შეტანილი სარჩელები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 03 ივლისის N1410 განკარგულებით სს ს-----ას დაევალა აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტისა და მისი წარმატებით განხორციელების ყველა საჭირო ღონისძიების განხორციელება.

4.2. ამ განკარგულების შესასრულებლად, აპელანტმა საკუთარი ხარჯებით მოამზადა აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტი და გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ძირითად ნაწილთან.

4.3. შპს ბ-----ს ქობულეთის რაიონში, დაბა ო-----ში ეკუთვნის 39 294 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

4.4. ეს ნაკვეთი განლაგებულია „პროექტის“ სამშენებლო დერეფანში, ე.ი. მაგისტრალური მილსადენი უნდა აშენდეს აღნიშნული ნაკვეთის გავლით.

4.5. 2016 წლის 29 მარტს სს ს-----ამ მოწინააღმდეგე მხარეს წერილობით შესთავაზა სერვიტუტის ხელშეკრულების

დადება, თუმცა მხარეები გადასახდელი კომპენსაციის ოდენობაზე ვერ შეთანხმდნენ და, ამიტომ, ხელშეკრულება არ დაიდო.

4.6. აპელანტს 2017 წლის 23 თებერვალს გაფორმებული აქვს ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვაზე 10 483 799,00 ლარის ღირებულებით დღგ-ს გარეშე. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ 2017 წლის 17 მარტს #53-04 ბრძანებით შეთანხმებულია პროექტი, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობა უნდა განხორციელდეს მის მიერ სამშენებლო მიზნებისათვის გამოსაყენებელი მიწის ნაკვეთების საკუთრების ან სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულებების/დოკუმენტების წარდგენის შემდეგ. მოწინააღმდეგე მხარესთან შეუთანხმებლობის გამო აპელანტი ვერ ახორციელებს გაზსადენის დერეფნისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთზე სარგებლობის უფლების რეგისტრაციას, რის გამოც ვერ იწყებს მილსადენის 60 კმ-იანი მონაკვეთის მშენებლობას.

4.7. მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც გაივლის შერჩეული მარშრუტი, დასავლეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება დაცული ტერიტორიები-ქო-----ი და აღკვეთილი, ასევე სოფელი ო-----ი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ შეცდომით შეაფასა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და განსაზღვრა დავის არსი.

4.8.1. პალატა, პირველ ყოვლისა, აღნიშნავს, რომ აპელანტი ითხოვს არა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ქონების ჩამორთმევას, არამედ მეზობელ ნაკვეთზე აუცილებელ გზას. ამის შესაბამისად, დავა სამეზობლო სამართლის ნორმების საფუძველზე უნდა გადაწყდეს.

4.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის მიხედვით კი მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

4.9.1. უდავოა, რომ მხარეთა კუთვნილი უძრავი ქონებიდან ორმხრივი ზემოქმედება გამომდინარეობს, ამის შესაბამისად, ისინი მეზობლად მიიჩნევა.

4.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 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.

4.10.1. საქმის მასალებით უთუოდ დასტურდება, რომ მოწინააღმდეგე მხარის ნაკვეთის გავლის გარეშე აპელანტი გაზსადენს ვერ მოაწყობს.

4.10.2. გაზსადენის მოწყობა შესაძლებელია, მხოლოდ, შპს ბ-----ს კუთვნილი ნაკვეთის გავლით და ე.წ. სიტუაციურ რუკაში მითითებული პარამეტრებით.

4.11. მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნული მოწინააღმდეგე მხარეს საქმის განხილვის არც-ერთ ეტაპზე სადავოდ არ გაუხდია.

4.11.2. იგი არ ეთანხმებოდა, მხოლოდ, თმენის საკომპენსაციოდ შეთავაზებულ თანხას.

4.11.3. პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია, კომპენსაცია მესაკუთრეს უთუოდ ეკუთვნის, თუმცა აუცილებელი კავშირისათვის ქონების გამოყენებას არ გამორიცხავს - თუ მხარეები საკომპენსაციო თანხის ოდენობას ვერ შეათანხმებენ, ეს საკითხი შეიძლება გადაწყვიტოს სასამართლომ დამოუკიდებელი სამართალწარმოების გზით.

4.12. პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ აუცილებელი გზის დადგენა ქონების ჩამორთმევას შეცდომით გაუთანაბრა.

4.12.1. პირველ ყოვლისა, მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნულის თაობაზე მოპასუხეს არ მიუთითებია - მისი თქმით, გაზსადენის მოწყობა ნაკვეთს დაუკარგავდა „გარკვეულ ფუნქციურ დატვირთვას“, გახდიდა „ნაკლებ სასურველსა და მიმზიდველს რეალიზაციის თვალსაზრისით“ - თუმცა, მას არ უთქვამს, რომ ამის შედეგად ნაკვეთი დანიშნულებას მთლიანად დაკარგავდა და მის გამოყენებას ვერანაირად შეძლებდა.

4.12.2. პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხის პოზიციამ შეიძლება, გავლენა მოახდინოს თმენისათვის გადასახდელი კომპენსაციის ოდენობაზე, თუმცა აუცილებელი კავშირის უზრუნველყოფას იგი ხელს ვერ შეუშლის.

4.13. ამრიგად, სარჩელი საფუძვლიანი და დასაბუთებული იყო და საქალაქო სასამართლომ შეცდომით არ დააკმაყოფილა იგი.

4.13.1. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.14. პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე საფუძვლიანია.

4.14.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი

ნაწილის „ზ“ ქეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

4.14.2. პალატას მიაჩნია, რომ გაზსადენის მშენებლობის შეფერხება გამოიწვევს, როგორც მთლიანად მშენებლობის პროექტით გათვალისწინებული ვადების, ასევე აპელანტსა და პროექტში ჩართულ სხვა კონტრაქტებს შორის შეთანხმებული პირობების დარღვევას.

4.14.3. დარღვევა ელექტრონული ტენდერით გათვალისწინებული სამუშაოს შესრულების ვადაც.

4.14.4. გარდა ამისა, ზიანი მიადგება მესამე პირთა, პროექტით მოსარგებლეთა ინტერესებს.

4.14.5. თავის მხრივ, როგორც აღინიშნა, შპს ბ----- აუცილებელი გზის საჭიროებას სადავოდ არ ხდის.

4.14.6. ამ ვითარებაში, კი, პალატის აზრით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებლობით მიყენებული ზიანი მისი აღსრულებით გამოწვეულ, სავარაუდო ზიანს მნიშვნელოვნად აჭარბებს და, ამავდროულად, მოპასუხისათვის მიყენებული ზიანის კომპენსირება გადაწყვეტილების აღსრულების შემდეგაც სავსებით შესაძლებელი იქნება.

4.14.7. ამის გამო, გადაწყვეტილება, აუცილებელი გზის მოწყობის ნების დართვის ნაწილში, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად უნდა იქნას მიქცეული.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სს ს-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და სს ს-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. სს ს-----ას უნდა დაერთოს ნება აუცილებელი გზის მოსაწყობად გამოიყენოს შპს ბ-----ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით #2----- აღმოსავლეთ დასავლეთ მაგისტრალური მილსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, შპს ბ-----ს სს ს-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 280 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. სს ს-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. სს ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. სს ს-----ას დაერთოს ნება აუცილებელი გზის მოსაწყობად გამოიყენოს შპს ბ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით #2----- აღმოსავლეთ დასავლეთ მაგისტრალური მილსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის სიტუაციურ ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად;
5. შპს ბ-----ს სს ს-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 280 ლარის გადახდა;
6. სს ს-----ის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;
7. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად იქნას მიქცეული სს ს-----ისათვის აუცილებელი გზის მოწყობის ნების დართვის ნაწილში;
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე