



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 ივნისი, 2018 წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/2612-18

ქ.

თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ვანო წიკლაური
მოსამართლეები: ეკატერინე ცისკარიძე, დიანა ბერეკაშვილი

სხდომის მდივანი - ნატო მახარაშვილი,

გვანცა კომბეგაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი განხილვით

აპელანტი - ქ----- ა-----

წარმომადგენელი - მ----- რ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - შ-- „ე-----“

წარმომადგენლები - ნ---- ყ-----ლი

დავის საგანი - აუცილებელი გზით სარგებლობის სანაცვლოდ კომპენსაციის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით ქ----- ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.

შ---- „ვ---- ჯ-----“-ს ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის კომპენსაციის სახით ყოველწლიურად 810 (რვაასათი) ლარის გადახდა. შ---- „ვ---- ჯ-----“-ს ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა სარჩელის აღძვრამდე ბოლო სამი წლის მანძილზე გადაუხდელი კომპენსაციის ანაზღაურება 2430 (ორიათასოთხასოცდაათი) ლარის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4501 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით #2----- რეგისტრირებულია ქ----- ა-----ს საკუთრებად (ს.ფ. 18)

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4201 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით #2----- რეგისტრირებულია თ----- გ-----ის საკუთრებად (ს.ფ. 20)

2.3. დადგენილია, რომ 2002 წლის 09 აპრილს შ---- „G---“-ს და ვ----- ა-----ს (მოსარჩელე ქ----- ა-----ს მამკვიდრებელი) შორის დადებული იყო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 40 ცენტით 1 კვ.მ.-ზე. კომპანია მიწის ნაკვეთზე ახორციელებდა ნ-----ის ოპერაციების წარმოებას ლიცენზიის საფუძველზე (ს.ფ. 117-121).

2.4. დადგენილია, რომ კომპანია „გ-----“-ს და ვ----- ა-----ს (მოსარჩელე ქ----- ა-----ს მამკვიდრებელი) შორის 2007 წლის 12 აგვისტოს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება ერთი წლის ვადით, რომლის მიხედვით ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 60 ცენტით 1 კვ.მ.-ზე. კომპანია მიწის ნაკვეთზე ახორციელებდა ნ-----ის ოპერაციების წარმოებას ლიცენზიის საფუძველზე (2700 ა.შ.შ დოლარი) (ს.ფ. 27-35).

2.5. ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა შ---- „ს-----“-ს სარჩელი ვ----- ა-----ს, თ--- გ-----ის და სხვათა მიმართ, „ს-----“-ს ნება დაერთო აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოეყენებინა მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები (მათ

შორის ამჟამად მოსარჩელეთა საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები), აღიარებული იქნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 161-ე, 180-ე, 247-ე და 248-ე მუხლებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობები შ-----, ს-----"-ს სასარგებლოდ ნ-----ის და გ-----ის ოპერაციების წარმოების მიზნით და ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად (ს.ფ. 48-52).

2.6. ოზრუგეთის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 06 თებერვლის განჩინებით ამავე სასამართლოს 2010 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილ სამართლებრივ ურთიერთობებში ს.ს. „ს-----“-ს უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა შ----- „ვ----- ჯ-----“ (ს.ფ. 56-57).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.7. ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნის შესაბამისად ლ-----ის რაიონის სოფელ შ-----ში 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 1.2 ლარს, წლიური საიჯარო ქირის ფასი 1 კვ.მ-ზე შეადგენს არანაკლებ 0.12 ლარს (ს.ფ. 144-146).

2.8 ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნის შესაბამისად, ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----ში) მდებარე #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება არის 6 752 ლარი, საიჯარო ქირა - 810 ლარი; #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 6300 ლარს, საიჯარო ქირა - 756 ლარს. დასკვნის მიხედვით, შეფასებისას ექსპერტის მიერ გათვალისწინებული იქნა ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთები სრულად ან ნაწილობრივ გამოიყენება ნ-----მოპოვებითი სამუშაოებისათვის, მიწებზე განთავსებულია ჭაბურღილები, რეზერვუარები, სეპარატორი, საოპერატორო ვაგონი და ნაკვეთის ზედაპირი მოგრუნტულია საავტომობილო გზისთვის, მიწის მესაკუთრეების მიერ ვერ ხორციელდება სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების ჩატარება, რაც თავისი მხრივ ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობაა მიწის ნაკვეთებიდან გარკვეული შემოსავლების მისაღებად და შესაბამისად განსაზღვრული იქნა საიჯარო ქირის ოდენობა (ს.ფ. 19-162).

წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან სასამართლომ გაიზიარა ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნა, რომელიც შეიცავს დასაბუთებას კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრასთან დაკავშირებით რეალურად მიწის ნაკვეთების სარგებლობიდან გამომდინარე. რაც შეეხება მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილ

ექსპერტიზის 2----- დასკვნას მარცვლეული კულტურების მოსავლიანობის შესახებ და საქსტატის ინფორმაციას, აღნიშნული მტკიცებულებები არ ადასტურებს მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნილ კომპენსაციის ოდენობას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.9. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის მიხედვით, თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნ-----ის, გ---ისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს.

სასამართლოს მითითებით ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგინდა შ----- „ვ---- ჯ-----“-ს აუცილებელი გზის უფლება მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელი გზის მოწყობით უნდა მოხდეს სამართლიანი კომპენსაციის პირობებში, რითაც დაუშვებლად არ უნდა იქნას ხელყოფილი მესაკუთრის უფლებები, ანუ გარკვეული თმენის ვალდებულება სწორედ რომ შესატყვისი კომპენსაციით უნდა იქნას ანაზღაურებული. ამასთან, ანაზღაურება თმენის ეკვივალენტური უნდა იყოს, თმენა კი ეხება არა მხოლოდ მატერიალურ უფლებაში ჩარევას, როგორცაა შემოსავლის შემცირება, საკუთრებით ჩვეულებრივ სარგებლობის უფლების შეზღუდვა, უძრავი ქონების საფასურის შეცვლა საუარესოდ და ა.შ, ასევე არამატერიალურ უფლებებშიც ჩარევას, ამის არსებობის შემთხვევაში კომპენსაციას ექვემდებარება არა მხოლოდ აუცილებელი გზის ფარგლებში არსებული თმენის ვალდებულება, არამედ ის შეზღუდვა, დანაკარგი, დანაკლისი თუ ზემოქმედება, რისი თმენის ვალდებულებაც მესაკუთრეს აუცილებელი გზის დანაწესიდან გამომდინარე აუცილებელი გზის ფარგლებს გარეთ წარმოეშობა. თმენის ვალდებულება წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს, რაც განსხვავდება ზიანის ინტიტუტისაგან. ზიანის ანაზღაურება ემსახურება იმ მდგომარეობის აღდგენას, რომელიც იარსებებდა, ამ ქმედებას რომ არ გამოეწვია პირის ინტერესების დაუშვებელი ხელყოფა. ამასთან ერთად, როგორც წესი, ამ ხელყოფის გამომწვევია მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, ხოლო 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.

2.10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლოს მითითებით მოსარჩელები ითხოვენ კომპენსაციის გადახდას 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 60 ცენტის ოდენობით, მაგრამ წარმოდგენილი არ აქვთ მტკიცებულება, თუ რის საფუძველზე იქნა დადგენილი მათ მიერ მოთხოვნილი კომპენსაცია. სასამართლოს მითითებით მოსარჩელები მიუთითებენ ნ-----ის მწარმოებელ სხვა კომპანიებთან დადებულ საიჯარო ხელშეკრულებებს, სადაც ერთ შემთხვევაში 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 60 ცენტი იქნა გადახდილი. სასამართლოს განმარტებით მითითებული გარემოება არ ავალდებულებს მოპასუხე მხარეს იმავე ოდენობით გადაიხადოს კომპენსაცია, რასაც იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იხდიდა ხელშეკრულების სხვა მხარე 2007 წელს და აღნიშნული გარემოებით არ შეიძლება დადგინდეს აუცილებელი გზით სარგებლობის კომპენსაცია.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, თითოეული მხარე ხელშეკრულების დადებისას თავისუფალია, ხელშეკრულების პირობებზე შეთანხმება წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეთა ნების გამოვლენის შედეგს.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილია შ--- „ვ--- ჯ-----“-ს აუცილებელი გზის უფლება მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და თმენის კომპენსაცია უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებით - ექსპერტიზის დასკვნით.

ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნით დადგენილია, რომ ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----ში) მდებარე #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება არის 6752 ლარი, საიჯარო ქირა - 810 ლარი; დასკვნის მიხედვით, შეფასებისას ექსპერტის მიერ გათვალისწინებული იქნა ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთები სრულად ან ნაწილობრივ გამოიყენება ნ-----მოპოვებითი სამუშაოებისათვის (მიწებზე განთავსებულია ჭაბურღილები, რეზერვუარები, სეპარატორი, საოპერატორო ვაგონი და ნაკვეთის ზედაპირი მოგრუნტულია საავტომობილო გზისთვის), მიწის მესაკუთრეების მიერ ვერ ხორციელდება სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების ჩატარება, რაც თავისი მხრივ ერთ- ერთი აუცილებელი წინაპირობაა მიწის ნაკვეთებიდან გაკვეთილი შემოსავლების მისაღებად და და შესამისად განსაზღვრული იქნა საიჯარო ქირის ოდენობა.

მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილ ექსპერტიზის 2----- დასკვნასთან დაკავშირებით მარცვლეული კულტურების მოსავლიანობის განსაზღვრის შესახებ და საქსტატის ინფორმაციასთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული მტკიცებულებები არ ადასტურებს მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნილ კომპენსაციის ოდენობას (1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 60 ცენტს), მიუხედავად აღნიშნულისა, მითითებული დასკვნით და საქსტატის ინფორმაციით განსახილველ შემთხვევაში კომპენსაციის ოდენობა არ შეიძლება დადგინდეს, რადგან მარცვლეული კულტურები თავისთავად არ მოდის მიწის ნაკვეთზე და მოსავლის მიღებამდე საჭიროებს გარკვეულ სამუშაოებს და ხარჯს, მოსარჩელეთა ძირითადი საცხოვრებელი ადგილი არის ქ. თბილისი და ლ-----ის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე სამუშაოების წარმოება, მარცვლეული კულტურების შესაძლო მოყვანა და მისაღები მარცვლეული კულტურის (მისაღებად საჭირო ყველა ხარჯის გამოკლების გარეშე) სავარაუდო სარეალიზაციო ფასის შესაბამისად თმენის კომპენსაციის განსაზღვრა, დაუსაბუთებელია.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან, ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნა შეიცავს დასაბუთებას კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის შესახებ მიწის ნაკვეთების რეალური სარგებლობიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის სახით ქ----- ა-----ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე წლიურად 810 ლარის ოდენობით. მოპასუხე შ--- „ვ-----“-მ ცნო სარჩელი ს.ს.ი.პ. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნით დადგენილი კომპენსაციის მოთხოვნის ნაწილში, ასევე ცნო სარჩელი ბოლო სამი წლის კომპენსაციის გადახდის ნაწილში მითითებული დასკვნით დადგენილი ოდენობით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ----- ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შ----- „ვ---- ჯ-----“-ს ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზით სარგებლობის კომპენსაციის სახით ყოველწლიურად 810 ლარის გადახდა და სარჩელის აღძვრამდე ბოლო სამი წლის მანძილზე გადაუხდელი კომპენსაციის ანაზღაურება 2430 ლარის ოდენობით.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით მხარე, რომელსაც სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მოიპოვა აუცილებელ გზად მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის გამოყენების შესაძლებლობა, არ თავისუფლდება იმ კომპენსაციის გადახდისგან, რომელსაც ასეთი უძრავი ნივთის მესაკუთრე მიიღებდა აუცილებელი გზის არ არსებობის შემთხვევაში.

3.2 აპელანტის განმარტებით გათვალისწინებით იმისა, რომ მოპასუხე მხარეს მიწის ნაკვეთზე განთავსებული აქვს სამეწარმეო საქმიანობისთვის საჭირო ინვენტარი და პრაქტიკულად დაკავებული აქვს მთლიანი მიწის ფართობი ამგვარი ბოჭვის ფარგლებში სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საფუძვლიანი ინტერესი და კომპენსაციის დადგენისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო მიწის ნაკვეთზე შეზღუდვის დაწესებამდე არსებული შემოსავლის ოდენობა.

აპელანტის განმარტებით საბოლოოდ სადავო საკითხის შეფასებისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული რა შემოსავალს იღებდა იგი შეზღუდვის დაწესებამდე და რა ფარგლებით წაართვა მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლება აუცილებელი გზის დადგენამ.

აპელანტის განმარტებით არსებული სახით დაწესებული შეძრუდვა თავისი ბუნებით სცილდება აუცილებელი გზით სარგებლობის ფარგლებს და პრაქტიკულად წარმოდგენს ექსპროპრიაციას, რა დროსაც კომპენსაცია უფრო მაღალი სტანდარტით განსაზღვრას საჭიროებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

4.1 ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1.1 სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4501 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით #2----- რეგისტრირებულია ქ----- ა-----ს საკუთრებად (ს.ფ. 18)

4.1.1.2 ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა შ-- „ს-----ის“ სარჩელი ვ----- ა-----ს (ქ----- ა-----ს მამკვიდრებელი) და სხვათა მიმართ და შ-- „ს-----ს“ ნება დაერთო აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოეყენებინა მოსარჩელის/აპელანტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, აღიარებული იქნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 161-ე, 180-ე, 247-ე და 248-ე მუხლებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობები შ-- „ს-----ის“ სასარგებლოდ ნ-----ის და გ---ის ოპერაციების წარმოების მიზნით და ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად. (გ.1.ს.ფ. 48-52)

4.1.1.3 ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 06 თებერვლის განჩინებით ამავე სასამართლოს 2010 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილ სამართლებრივ ურთიერთობებში სს „ს-----

-----ის” უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა შ-- „ვ---- ჯ-----“ (ტ. 1. ს.ფ. 56-57).

4.1.1.4. შ-- „ვ---- ჯ-----მ” შეიცვალა საფირმო სახელწოდება და დავის სასამართლოში მიმდინარეობის პერიოდში მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრირებულია საფირმო სახელწოდებით - შ-- „ე-----“.

4.1.1.5. 2002 წლის 09 აპრილს შ-- „გ---“-ს და ვ----- ა-----ს (ქ----- ა-----ს მამკვიდრებელი) შორის იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს 10----- წლის გადაწყვეტილებით შ-- „ს-----
-----მ” აუცილებელი გზის უფლება (ნ-----ის და გ---ის ოპერაციების წარმოების მიზნით და ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად) მოიპოვა, დადებული იყო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საიჯარო ქირა 1კვ.მ-ზე 40 ცენტს შეადგენდა. კომპანია მიწის ნაკვეთზე ახორციელებდა ნ-----ის ოპერაციების წარმოებას ლიცენზიის საფუძველზე (ტ.1.ს.ფ. 117-121).

4.1.1.6. 2007 წლის 12 აგვისტოს კომპანია „გ-----ს“- და ვ----- ა-----ს (მოსარჩელე ქ----- ა-----ს მამკვიდრებელი) შორის 2007 წლის 12 აგვისტოს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება ერთი წლის ვადით, რომლის მიხედვით ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა 60 ცენტით 1 კვ.მ.-ზე. კომპანია მიწის ნაკვეთზე ახორციელებდა ნ-----ის ოპერაციების წარმოებას ლიცენზიის საფუძველზე (2700 ა.შ.შ დოლარი) (ს.ფ. 27-35).

4.1.2. უდავოა, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 4501 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 10----- წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე დადგენილია კორპორაციისათვის აუცილებელი გზის უფლება, მოპასუხის მიერ დაკავებული და ათვისებულია სრულად; კერძოდ, 4501 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნ-----ის და გ---ის მოპოვების მიზნით სამუშაოების წარმოებისთვის განთავსებულია შესაბამისი ტექნიკა: ჭაბურღილები, რეზერვუარები, სეპარატორი, საოპერატორო ვაგონი და სხვა, უფრო მეტიც, უდავოა, რომ ტერიტორიაზე მიმდინარე სამუშაოების სპეციკის გათვალისწინებით ტერიტორია უზრუნველყოფილია შესაბამისი დაცვით, რაც თავის მხრივ ტერიტორიაზე გამორიცხავს უცხო პირთა, მათ შორის მესაკუთრის დაშვების შესაძლებლობასაც. (იხ. 24.04.2018წ სხდომის ოქმი 12:48:28-12:48:40; 05.06.2018წ. 16:25:45-55; 16:28:50-55; 26:03:08; 16:26:44; 16:27:16).

ამრიგად, უდავოა, რომ 10----- წლის სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე დაწესებული შეზღუდვის ფარგლებში ქ----- ა-----ს, როგორც უძრავი ნივთის მესაკუთრეს ფაქტობრივად დაკარგული აქვს მის საკუთრებაში არსებული **ნივთით სარგებლობის ან დანიშნულებისამებრ გამოყენების უფლება**, უფრო მეტიც მას რეალურად არ გააჩნია მის საკუთრებაში

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შესვლის შესაძლებლობაც კი. აღნიშნულ გარემოებებზე სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ მიზნით, რომ გამოკვეთილიყო, კონკრეტულ შემთხვევაში აუცილებელი გზის დაწესებით მესაკუთრის უფლების შეზღუდვის ფარგლები.

4.1.3. 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, ხოლო მე-3 ნაწილის მიხედვით, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით.

ამდენად, მიუხედავად საკუთრების უფლების აღიარებისა და ხელშეუვალობისა, საქართველოს კონსტიტუცია არ გამორიცხავს საკუთრების უფლების შეზღუდვას (კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი) და საკუთრების ჩამორთმევას (კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

საკუთრების უფლების შეზღუდვის ერთ-ერთი ფორმა კი გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, რომლის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ამ კოდექსის 180-ე მუხლით რეგლამენტებული აუცილებელი გზის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნ-----ის, გ---ისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს.

სააპელაციო პალატა აქვე განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელი გზის მოწყობის მეშვეობით, რაღა თქმა უნდა, სამართლიანი კომპენსაციის პირობებში უნდა მოხდეს, რითაც დაუშვებლად არ უნდა იქნეს ხელყოფილი მესაკუთრის უფლებები, ანუ გარკვეული თემის ვალდებულება სწორედაც რომ შესატყვისი კომპენსაციით უნდა იქნეს ანაზღაურებული. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს განხილვის საგანს სწორედ ასეთი

კომპენსაციის ოდენობის დადგენა წარმოადგენს.

4.1.4. კონკრეტულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად ქ----- ა-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შ-- „ე-----ს“ სასარგებლოდ დაწესებული შეზღუდვის სანაცვლოდ კომპენსაციის სამართლიან ოდენობად ყოველწლიურად 1800 აშშ დოლარს მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მითითებული მუხლის დანაწესი ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ამ სახის წარმოების ამოსავალი პრინციპია და დავის გადაწყვეტის ბედიც ამ პროცესში მონაწილე მხარეების პოზიციითაა განსაზღვრული. შესაბამისად, მხარემ, თავისი მოთხოვნის (შესაგებლის) ფაქტობრივი საფუძვლის დამტკიცების მიზნით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი მტკიცებულება შეიძლება წარუდგინოს სასამართლოს. თუმცა, მხარისათვის მხოლოდ მტკიცებულების წარმოდგენის უფლების მინიჭებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპი არ რეალიზდება. ამისათვის სავალდებულოა, რომ „თითოეულ მხარეს მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა, წარმოადგინოს მისი საქმე, მტკიცებულებების ჩათვლით, ისეთ პირობებში, რომელიც მას თავის მოწინააღმდეგე მხარესთან მიმართებით არსებითად არახელსაყრელ პირობებში არ მოაქცევს“.

მითითებული ნორმის ანალიზით დგინდება, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების მიზანი

მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარემ სარჩელში მითითებული გარემოების, კერძოდ, შეზღუდვის საპირწონე კომპენსაციის სახით 1 კვ.მეტრზე წლიურად 60 ცენტის მართლობიერად მიჩნევის მიზნით სასამართლო გადაწყვეტილებით მოპასუხე მხარის უფლებრივი წინამორბედის სასარგებლოდ უფლების დადგენამდე მის მამკვიდრებელს და სხვადასხვა კომპანიებს შორის გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებებზე და 0----- წლის ექსპერტიზის დასკვნაზე მიუთითა.

საქმეში წარმოდგენილი 0----- წლის ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ამჟამად მოპასუხე მხარის სასარგებლოდ დადგენილია აუცილებელი გზის უფლება იჯარით გადაეცა შ-- „G---“-ს, წლიური საიჯარო ქირა კი 1 კვ.მ.-ზე 40 ცენტს შეადგენდა. აღსანიშნავია, რომ მოიჯარე კომპანია შესაბამისი ლიცენზიის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე ნ-----ის ოპერაციების წარმოებას ახორციელებდა. 1----- წლის ხელშეკრულებით ასევე ირკვევა, რომ ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე 4500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის უფლებრივ წინამორბედს და კომპანია „გ-----“ ს შორის გაფორმებული იყო იჯარის ხელშეკრულება წლიური საიჯარო ქირა ამ გარიგების ფარგლებში 1 კვ.მ.-ზე 60 ცენტს შეადგენდა. აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებშიც მიწის ნაკვეთზე ნ-----ის ოპერაციების წარმოება მიმდინარეობდა.

0----- წლის ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ ლ-----ის რაიონის სოფელ შ-----ში მარცვლელული კულტურის მოსავლიანობა 1 კვ.მ-ზე საორიენტაციოდ შეადგენს სიმინდი - 0,4 კგ. ლობიო - 0.025 კგ, სოიო - 0.03 კგ (ტ.1. ს.ფ. 137)

კომპენსაციის ოდენობასთან მიმართებით სარჩელში მითითებული გარემოების უარყოფის და შესაგებელში მითითებული გარემოების (ტ.1.ს.ფ.87-91) დამტკიცების მიზნით მოპასუხე მხარის მიერ მითითებული იქნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- და ამავე ბიუროს 2----- დასკვნებზე.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნის მიხედვით ლ-----ის რაიონის სოფელ შ-----ში 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 1.2 ლარს, წლიური საიჯარო ქირის ფასი 1 კვ.მ-ზე შეადგენს არანაკლებ 0.12 ლარს (ტ. 1. ს.ფ. 144-146).

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული

ბიუროს 2----- დასკვნის თანახმად, ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----ში) მდებარე #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება არის 6752 ლარი, საიჯარო ქირა - 810 ლარი;

ექსპერტის მითითებით, შეფასებისას გათვალისწინებული იქნა ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთები სრულად ან ნაწილობრივ გამოიყენება ნ-----მოპოვებითი სამუშაოებისათვის, მიწებზე განთავსებულია ჭაბურღილები, რეზერვუარები, სეპარატორი, საოპერატორო ვაგონი და ნაკვეთის ზედაპირი მოგრუნტულია საავტომობილო გზისთვის, **მიწის მესაკუთრეების მიერ ვერ ხორციელდება სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების ჩატარება, რაც თავისი მხრივ ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობაა მიწის ნაკვეთებიდან გაკვეთილი შემოსავლების მისაღებად და შესამისად განსაზღვრული იქნა საიჯარო ქირის ოდენობა** (ს.ფ. 19-162).

განსახილველ შემთხვევაში კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისთვის სააპელაციო პალატა მხედველობაში ვერ მიიღებს ექსპერტის დასკვნებში მითითებულ ინფორმაციას რადგან 3-----წ. და 2----- წლის დასკვნები, რომლითაც განსაზღვრულია ლ-----ის რაიონის სოფელ შ-----ში 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური ღირებულება შედგენილია დავის დაწყებამდე რამდენიმე წლით (3-6 წელი) ადრე, შესაბამისად, აღნიშნულ დასკვნაში მითითებული მონაცემები არ წარმოადგენს დავის სასამართლოში მიმდინარეობის პერიოდისთვის რელევანტურ ინფორმაციას. გარდა ამისა, 2----- წლის დასკვნაში ექსპერტი მასში მითითებული საიჯარო ქირის დადგენის ერთ-ერთ ძირითად არგუმენტად (პრაქტიკულად ნაკლად) მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ რადგან მიწის ნაკვეთი გამოიყენება ნ-----მოპოვებითი სამუშაოების საწარმოებლად, (მიწებზე განთავსებულია ჭაბურღილები, რეზერვუარები, სეპარატორი, საოპერატორო ვაგონი, ნაკვეთის ზედაპირი მოგრუნტულია საავტომობილო გზისთვის), მასზე ვეღარ ხდება სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების ჩატარება, რაც ამცირებს მიწის ნაკვეთებიდან მესაკუთრის სასარგებლოდ გაკვეთილი შემოსავლების მიღებას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ უდავო გარემოებაზე, რომ ქ----- ა-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 1995 წლის შემდეგ, ანუ პრაქტიკულად ორ ათეულ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით აღარ გამოიყენება და მასზე მესაკუთრესთან სხვადასხვა დროს გაფორმებული ხელშეკრულებების და მოგვინებით (10-----წ.) სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ნ-----მოპოვებითი სამუშაოები ხორციელდება. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე მხარე კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის მიზნით სწორედ მის უფლებრივ წინამორბედს და ნ-----მომპოვებელ კომპანიებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე მიუთითებს. დადასტურებულია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მრავალი წლის, თითქმის 23 წლის მანძილზე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულებით აღარ გამოიყენება. **სააპელაციო პალატა ყურადღებას შეაჩერებს იმ ფაქტზე, რომ 10-----**

წლის სასამართლო გადაწყვეტილებით მოპასუხის უფლებრივი წინამორბედისთვის აუცილებელი გზის უფლების დადგენამდე, დასახელებული მიწის მესაკუთრის შემოსავალს არა სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების წარმოების შედეგად მიღებული სარგებელი, არამედ **ნ-----პროდუქტების მომპოვებელ კომპანიებთან დადებული გარიგებების საფუძველზე მიღებული საიჯარო ქირა წარმოადგენდა.** პალატა მიიჩნევს, რომ ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 10----- წლის სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი საკუთრების უფლების შეზღუდვისთვის, კომპენსაცია დადგენილი უნდა იქნეს არა საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზების დასკვნების, არამედ მოსარჩელის მამკვიდრებლის მიერ გაფორმებული საიჯარო ურთიერთობის შესახებ გარიგებების საფუძველზე, **რამეთუ როგორც უკვე აღინიშნა უძრავი ნივთზე დაწესებული შეზღუდვის ფარგლებში მესაკუთრის დანაკარგს წარმოადგენს არა სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების წარმოების შედეგად მისაღები სარგებელი, არამედ შემოსავალი, რომელსაც ის მრავალი წლის მანძილზე სასამართლო გადაწყვეტილებით საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვის დადგენამდე იღებდა იჯარის სახით.**

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობა **ლეგიტიმურია მხოლოდ სამართლიანი კომპენსაციის პირობებში.** კომპენსაცია სამართლიანია, თუ იგი უზრუნველყოფს საკუთრებაზე დაწესებული შეზღუდვის თემნის ვალდებულებებისათვის გონივრული ანაზღაურების მიღებას. ამასთან, ანაზღაურება თემნის ეკვივალენტური უნდა იყოს. თმენა კი ეხება არამხოლოდ მატერიალურ უფლებაში ჩარევას, როგორცაა, შემოსავლის შემცირება, საკუთრების უფლებით ჩვეულებრივი სარგებლობით უფლების შეზღუდვა, უძრავი ქონების საფასურის შეცვლა საუარესოდ და ა. შ. ასევე არამატერიალურ უფლებებში ჩარევასაც, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. შესაბამისად, კომპენსაციას ექვემდებარება არამხოლოდ აუცილებელი გზის ფარგლებში არსებული თემნის ვალდებულება, ასევე ის შეზღუდვა, დანაკარგი, დანაკლისი, თუ ზემოქმედება, რისი თემნის ვალდებულებაც მესაკუთრეს აუცილებელი გზის დაწესებიდან გამომდინარე წარმოეშობა. **განსახილველ შემთხვევაში უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ მოპასუხე აუცილებელი გზის უფლებას იყენებს არა მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ერთ რომელიმე ნაწილზე, მაგალითად 4 500 კვ.მ-იდან 1000 კვ.მ-ზე ანდა 2500 კვ.მ-ზე, არამედ მთლიან 4 500 კვ.მ. ნაკვეთზე.** ამგვარი უფლების შეზღუდვის ფარგლებში მესაკუთრეს მის საკუთრებაში რიცხულ 4500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივად აკრძალული აქვს პრაქტიკულად ყველანაირი უფლება, მათ შორის კუთვნილ ტერიტორიაზე შესვლის უფლებაც კი. საკუთრების უფლებით სარგებლობის შეზღუდვის ამგვარი ფარგლების გათვალისწინებით, ასევე იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ წლების განმავლობაში მოსარჩელეს ეს მიწის ნაკვეთი იჯარით ჰქონდა გაცემული და საიჯარო ქირა წლების

განმავლობაში მზარდ დინამიკას ატარებდა (იხ. ს.ფ. 24, 117), სააპელაციო პალატა კონკრეტულ შემთხვევაში თმენის ეკვივალენტურ, გონივრულ ანაზღაურებად 1 კვ.მ.-ზე წლიურად 0,40 აშშ დოლარის დაწესება მიაჩნია, რაც მთლიან ფართის გათვალისწინებით (4501*0,40) წლიურად 1800 აშშ დოლარს შეადგენს. ამდენად, შ-- „ე-----ს“ ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ ლ----- ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 4501 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის კომპენსაციის სახით უნდა დაეკისროს ყოველწლიურად 1800 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა. ამასთან, შ-- „ე-----ს“ ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელის აღძვრამდე ბოლო სამი წლის მანძილზე გადაუხდელი კომპენსაციის სახით 5401 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურება, ვინაიდან მოსარჩელე სკ-ის 128-ე და 129-ე მუხლების დანაწესიდან გამომდინარე უფლებამოსილია მოითხოვოს სარჩელის აღძვრამდე წინა სამი წლის პერიოდზე კომპენსაციის დაკისრება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მოერე ნაწილის მიხედვით თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ----- ა-----ს მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 532,17 ლარს შეადგენს (ტ.ს.ფ. 80) ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო

ბაჟის სახით გადახდილია 1406,16 ლარი. გათვალისწინებით იმისა, რომ მოთხოვნის ნაწილი მოპასუხე მხარემ პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი შესაგებლით ცნო წინამდებარე გადაწყვეტილებით, ქ----- ა----- —ს სააპელაციო საჩივარი და შესაბამისად, სარჩელი ნაწილობრივ, დაკმაყოფილდა და ამ უკანასკნელის სასარგებლოდ შ-- „ე-----ს“ წლიურად 1800 აშშ დოლარის გადახდა დაეკისრა სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ შ-- „ე-----ს“ ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში 871,81 (დაკმაყოფილებული ნაწილი პროპორციულად) ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს. რაც შეეხება სარჩელზე გადახდილ სახელმწიფო ბაჟს. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ----- ა-----ს მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი იყო ნაწილობრივ, კერძოდ, ნაცვლად 1200,42 ლარისა, ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი იქნა 532,17 ლარი. გათვალისწინებით იმისა, რომ ქ----- ა-----ს სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხე მხარემ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე ნაწილობრივ ცნო სარჩელი, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი სრულად გადახდილი არ ყოფილა, შესაბამისად შ-- „ე-----ს“ სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 653,86 ლარის გადახდა. სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის გათვალისწინებით ქ----- ა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 14,39 ლარის გადახდა. ამასთან, სასარჩელო მოთხოვნის იმ ნაწილის გათვალისწინებით, რომელიც მოპასუხე მხარემ მთავარ სხდომამდე ცნო მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ წინასწარ გადახდილი ბაჟის ნაწილი 145,8 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ----- ა-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. მოცემულ საქმეზე გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ქ----- ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
 - 3.1. შ-- „ე-----ს“ ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს ლ-----ის რაიონის სოფელ ჩ-----ში (შ-----) მდებარე #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 4501 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის კომპენსაციის სახით ყოველწლიურად 1800 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.
 - 3.2. შ-- „ე-----ს“ ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღძვრამდე ბოლო სამი წლის მანძილზე გადაუხდელი კომპენსაციის - 5401 აშშ

დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურება.

4. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში შ-- „ე-----ს“ ქ----- ა-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 871,81 ლარის გადახდა.
5. შ-- „ე-----ს“ სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 653,86 ლარის გადახდა.
6. ქ----- ა-----ს სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 14,39 ლარის გადახდა;
7. ქ----- ა-----ს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან დაუბრუნდეს 145,8 ლარი (გადახდის თარიღი:18.05.2016; საგადასახადო დავალება: #1; გადამხდელი: ეთერ ა-----; გადამხდელის ბანკი: ს.ს. „თიბისი ბანკი“, სახაზინო კოდი: 300773150).
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სხდომის თავმჯდომარე:

/ვანო წიკლაური

/

მოსამართლეები:

/ეკატერინე

ცისკარიძე /

/დიანა ბერეკაშვილი/