



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/6862-16

14 მარტი, 2018 წელი
თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - შპს „-----“

წარმომადგენელი – გ----- (დირექტორი), ლ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „-----“

წარმომადგენელი – გ-----, თ----- (დირექტორი)

დავის საგანი - აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების აღდგენა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. შპს „-----“ს კუთვნილ უძრავ ქონებასთან (0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთთან)

დასაკავშირებლად დაუდგინდეს აუცილებელი სატრანსპორტო და საფეხმავლო გზა მოპასუხე შპს „-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) გავლით, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0----- დასკვნაში მითითებული და მასზე დართული დანართი 2-ის, მის საფუძვლზე 2015 წლის 27 მარტს შპს „----- მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის და საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების საექსპერტო ცენტრის მიერ მომზადებული სქემის შესაბამისად.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. შპს „-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე შპს „-----ს უძრავ ქონებასთან 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად დაუდგინდა აუცილებელი სატრანსპორტო და საფეხმავლო გზა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0----- დასკვნაში მითითებული და მასზე დართული და დანართი #2-ის, მის საფუძვლზე 2015 წლის 27 მარტს შპს „----- მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის და შპს „----- მიერ მომზადებული სქემის შესაბამისად, მოპასუხე შპს „-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გავლით საკადასტრო კოდი: 0-----.

3. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა შპს „-----ის წარმომადგენელმა და სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

4. აპელანტის მოსაზრებით, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, სარეგისტრაციო დოკუმენტებით, ნახაზებით და ფაქტობრივი მდგომარეობით არ დგინდება ის გარემოება, რომ ადგილზე სადაც შესაბამისი ნებართვის საფუძვლზე მოეწყო ღობე, გადიოდა საავტომობილო ან/და საფეხმავლო გზა. შესაბამისად, თუ შპს „----- თვითნებურად სარგებლობდა აპელანტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიით, აღნიშნული გარემოება შპს „-----ს არ ავალდებულებს, რომ მის საკუთრებაში არსებული ფართიდან მოსარჩელეს სარგებლობისათვის ტერიტორია გამოუყოს.

5. სასამართლომ გადაწყვეტილებაში სრულად არ ასახა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 26 ნოემბრის დასკვნის შინაარსი, სადაც კონკრეტულად არის მითითებული, რომ არსებობს სხვა ალტერნატიული გზა. ამასთან, ექსპერტის განმარტებით, გზის პროექტის შედგენისას აუცილებელია ადგილზე დაზუსტება და მხარეთა შეთანხმება; სასამართლოს მიერ კი, არ

იქნა გათვალისწინებული დღეს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა.

6. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა არ შეიცავს კონკრეტულ მითითებას, არის თუ არა შპს „-----“ სათვის საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად სადავო ტერიტორია ერთადერთი და უალტერნატივო საშუალება. ამასთანავე, გადაწყვეტილება არ შეიცავს შპს „-----“ მიერ გაკეთებული დასკვნის სამართლებრივ შეფასებას, სადაც პირდაპირ არის მითითებული, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №0----- დასკვნით განსაზღვრული ნახაზი №2 შუაზე ყოფს აპელანტის საკუთრებაში არსებულ ფართს და შეუძლებელი გახდება ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება, ასევე შემცირდება მისი ეკონომიკური სარგებლიანობა და გართულება მასზე განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოების წარმოება. ექსპერტიზის დასკვნით, რამოდენიმე ალტერნატიული გზა არის შემოთავაზებული, რაც სასამართლოს მიერ არ იქნა განხილული.

7. სასამართლომ გადაწყვეტილება გამოიტანა სამართლის ნორმათა დარღვევით და არასწორად განმარტა კანონი. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან ჩანს, რომ მეზობელი ნაკვეთის დასახელებული მიზნებისათვის გამოყენება ობიექტური გარემოებით უნდა იყოს გამოწვეული და არა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სპეკულაციური ზრახვებით. მიწის ნაკვეთი მთლიანად უნდა იყოს იზოლირებული საჯარო გზებისაგან, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს, რადგან ალტერნატიული ექსპერტიზის დასკვნებით დგინდება, რომ შესაძლებელია სხვა გზებითაც სარგებლობა.

8. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დაკვნითაც კერ დასტურდება ის გარემოება, რომ მხოლოდ შპს „-----“ს ტერიტორიის გავლით არის შესაძლებელი შპს „-----“ს საჯარო გზებთან კავშირი, რაც აუცილებელი პირობაა იმისათვის, რომ მოხდეს აუცილებელი გზის გამოყოფა. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ნათლად ჩანს, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს მარტივად შეუძლია ისარგებლოს სხვა ალტერნატიული გზებით, რაც თავისთავად გამორიცხავს აპელანტის დავალდებულებას გამოუყოს აუცილებელი გზა.

9. ნებისმიერ შემთხვევაში, საჭიროა, რომ აღნიშნული მიზნით საჭიროება აუცილებელი კავშირით იყოს გამოწვეული, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის. აუცილებელი კავშირის ამა თუ იმ ვარიანტის შერჩევა მხოლოდ მოსარჩელის ნებაზე არ უნდა იქნეს დამოკიდებული. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ არ გაითვალისწინა დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საფუძვლიანი ინტერესები, რითაც ილახება აპელანტის საკუთრების უფლება, კერძოდ, დღეის მდგომარეობით შპს „-----“ის საკუთრებაში არსებული შენობის ფართობი შეადგენს 116.18 კვ.მ-ს, სასამართლო კი აპელანტს ავალდებულებს 172 კვ.მ

ფართობის გამოყოფას, რაც მნიშვნელოვნად აღემატება მოწინააღმდეგე მხარის ტერიტორიას.

10. შპს „-----ის ტერიტორიაზე მოწყობილია შენობა-ნაგებობები, დახლები, ვიტრაჟები და სასამართლო გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შემთხვევაში იმ ფორმით, როგორც მოთხოვნილი აქვს მხარეს, აუცილებელი გზის გამოყოფა ფიზიკურად შეუძლებელია, ვინაიდან მოსარჩელე შეუფერხებლად ვერ ისარგებლებს გამოყოფილი ტერიტორიით. ასევე უნდა გავითვალისწინოთ ის ფაქტი, რომ წარმოდგენილი ნახაზის მიხედვით გზის გამოყოფა შუაზე ყოფს ტერიტორიას და შეუძლებელს ხდის საკუთრების სრულფასოვანი გამოყენების შესაძლებლობას.

11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ არ მომხდარა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების და ახსნა-განმარტებების სრულფასოვანი ანალიზი, დარღვეულ იქნა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული მხარეთა უფლებები, გათვალისწინებულ იქნა მხოლოდ შპს „-----ის მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტება და მტკიცებულებები, რომლებიც უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

12. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

13. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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.

14. განსახილველ შემთხვევაში, პალატა თვლის, რომ არსებობს სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები.

ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ

გარემოებებს:

15. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ამონაწერის თანახმად, შპს „----- სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია 1999 წლის 25 ივნისიდან, რომლის იურიდიული მისამართია ქ----- ბ-----.

16. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, შპს „-----ის საკუთრებაშია უძრავი ნივთი მდებარე: ქ----- (საკადასტრო კოდი 0-----).

17. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, შპს „-----ის საკუთრებაშია უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ-----ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 2-----) ქ----- მიმდებარედ/ქ----- შპს „-----ის მიმდებარედ (ს/კ 0-----).

18. მხარეთა განმარტებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენს კომერციულ ფართს (სავაჭრო ობიექტს) და მასთან დასაკავშირებლად იგი სარგებლობდა მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიით, რომელზედაც განთავსებულია ავტოსადგომი. მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე ღობით გადაღობა ტერიტორია მოსარჩელეს შეეზღუდა კომერციული ფართით სარგებლობის უფლება.

19. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- დასკვნის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან საავტომობილო და საფეხმავლო კავშირი საჯარო გზასთან, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, შესაძლოა მოეწყოს ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილიდან, სადაც მდებარეობს ღია ავტოსადგომი, 0----- საკადასტრო მიწის ნაკვეთის გავლით. ამავდეს დასკვნის შესაბამისად, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან საფეხმავლო გზა შეიძლება მოეწყოს ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილიდან, სადაც მდებარეობს ჯიხურები, 1----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების გავლით.

20. 2016 წლის 30 აგვისტოს შპს „----- დასკვნის თანახმად, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია ავტოსადგომი და მასზე განთავსებული ტუალეტები და ფარდულები. აღნიშნული ტერიტორიიდან 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება შესაძლებელია, თუმცა

N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაიყოფა ორად, რითაც მცირდება მისი ფუნქციური დანიშნულება და ეფექტურობა. ამავე დასკვნაში ექსპერტის მიერ განხილულია ორი შესაძლო ვარიანტი, **რა დროსაც საჭირო ხდება სხვის საკუთრებაში არსებული ნაგებობების დემონტაჟი.** იგივე გარემოების დასადასტურებლად მოპასუხემ წარმოადგინა შპს „-----“ დასკვნა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. რომელთა საწინააღმდეგოდ მოსარჩელემ წარმოადგინა 2016 წლის 13 ოქტომბერს შესრულებული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0----- დასკვნა, სადაც **ექსპერტი უთითებს, რომ შპს „-----“ დასკვნის პირველი და მე-2 ვარიანტის შემთხვევაში, საჭირო გახდება სხვის საკუთრებაში არსებული ნაგებობების სრულად ან ნაწილობრივ დემონტაჟი, რომლის კონკრეტული სადემონტაჟო სამუშაოების მოცულობისა და ღირებულებების განსაზღვრა უნდა მოხდეს შესაბამისი პროექტების შედგენის შემდეგ.** აქვე მიუთითებს, რომ სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 5----- დასკვნაში მითითებული ვარიანტის გარდა ტექნიკური თვალსაზრისით შესაძლებელი იყო კიდევ სხვა მისასვლელი გზის მოწყობაზე მსჯელობა, **მაგრამ აღნიშნულის შემთხვევაში საჭირო გახდებოდა სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების მნიშვნელოვნად გაზრდა (სხვის საკუთრებაში არსებული შენობების დემონტაჟი), რომელიც ასევე მოიცავდა სხვის მიწის ნაკვეთებს.** შესაბამისად ექსპერტი მიუთითებს, რომ 5----- დასკვნაში მითითებული ვარიანტი არის ყველაზე ოპტიმალური ვარიანტი. ამასთან, აღნიშნული გზის მოწყობის შემთხვევაში, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს არ დაეკარგება ფუნქციური ღირებულება, ვინაიდან აღნიშნულ ნაწილზე ფაქტობრივი მდგომარეობითაც უკვე არსებობს ღია ავტოსადგომი, სადაც შესაძლებელია ავტომობილით გადაადგილება.

21. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

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 კანონით ან ხელშეკრულებით დადგენილ შემთხვევაში, მესაკუთრეს შეიძლება შეეზღუდოს ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება და დაეკისროს თმენის იმგვარი ვალდებულება, რაც სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის

პირველი ნაწილითაა გათვალისწინებული.

22. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, 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.

23. დასახელებული ნორმით წესრიგდება სამეზობლო თემენის 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 სუბიექტურ მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტორებზე, გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან. „ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელ კავშირში“ არ იგულისხმება ბილიკი ან არასაავტომობილო გზა. აღნიშნული გულისხმობს, მიწის ნაკვეთთან ჯეროვან მისასვლელს, რომელიც, სულ მცირე, უზრუნველყოფს ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

24. სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე (№ას-744-801-2011, 13 ოქტომბერი, 2011 წელი) და აღნიშნავს, რომ ზემოთმითითებული ნორმა ითვალისწინებს არა მარტო ისეთ შემთხვევებს, როდესაც საერთოდ არ არსებობს კავშირი, არამედ იმ შემთხვევებსაც, როდესაც არ არსებობს მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისათვის, კონკრეტულ შემთხვევაში, საჯარო გზებთან აუცილებელი კავშირი. ამ შემთხვევაში გამოკვლეულ უნდა იქნეს ყველა ის ფაქტორივი გარემოება, რომელიც მიუთითებს მიწის ნაკვეთის ჯეროვან გამოყენებაზე.

პალატის შეფასებით, მოცემულ შემთხვევაში, დგინდება მოპასუხის საკუთრების უფლების აუცილებელი გზით დატვირთვის კანონით გათვალისწინებული წინაპირობები, ვინაიდან საჯარო გზასთან კავშირის არარსებობით მოსარჩელეს ერთმევა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენების შესაძლებლობა.

25. პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის დეფინიციიდან გამომდინარე, უძრავი ქონების ჯეროვანი გამოყენება

გულისხმობს მოსარჩელის უფლებას შეძლოს თავისი საკუთრებით ნორმალური, ჩვეულებრივი სარგებლობა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მეშვეობით, რაც საშუალებას მისცემს დაუკავშირდეს მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს და რაც არ გულისხმობს მეზობელ მიწის ნაკვეთზე ახალი გზის გაყვანას. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს შეუძლია ისარგებლოს მოპასუხის მიწის ნაკვეთით იქ არსებული მდგომარეობით ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ბიუროს 0--- ---- დასკვნის და მის საფუძველზე შპს „----- მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის და შპს „----- ----- მიერ მომზადებული სქემის შესაბამისად.

26. სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას და აღნიშნავს, რომ არამართებულია მოპასუხის მხრიდან იმის მითითება, რომ მოსარჩელეს შეუძლია სხვა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებსაც მიმართოს აუცილებელი გზის დასადგენად, რადგანაც დაუსრულებლად პირის გადამისამართება სხვადასხვა ალტერნატიულ გზებზე გამოიწვევს მისი კანონიერი ინტერესის დაუცველობას, მით უმეტეს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ დასახელებული ვარიანტები გამოიწვევს სხვის მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა ნაგებობების დემონტაჟს.

27. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 0----- დასკვნაში ექსპერტი პირდაპირ მიუთითებს, რომ 0----- დასკვნაში მომზადებული ვარიანტი გზის მოსაწყობად **არის ყველაზე ოპტიმალური და მეზობელი მიწის ნაკვეთს არ უკარგავს ფუნქციურ ღირებულებას**, ვინაიდან აღნიშნულ ნაწილზე ფაქტობრივი მდგომარეობითაც უკვე არსებობს ღია ავტოსადგომი, სადაც შესაძლებელია ავტომობილით გადაადგილება. შესაბამისად, სასამართლო არ იზიარებს შპს „----- --- და შპს „----- დასკვნებს, რომ მოპასუხის მიწის ნაკვეთის გამოყენების შემთხვევაში მიწა გაიყოფა ორად, რითაც შემცირდება მისი ფუნქციური დანიშნულება და ეფექტურობა. მოცემულ შემთხვევაში, საავტომობილო და საფეხმავლო გზის გამოყოფით მოსარჩელეს მიეცემა შესაძლებლობა ისარგებლოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით იქ არსებული მდგომარეობის შეუცვლელად..

28. სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე, სადაც ექსპერტიზის დასკვნით შეთავაზებული გზის მოწყობის ორ ალტერნატივასთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „არ შეიძლება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს მოეთხოვოს მის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი ახალი გზის გაყვანა. ჩვეულებრივ პირობებში, გზების დაგება მოქალაქის ვალდებულება არაა, გარდა ამისა, აღნიშნული შეუსაბამოდ დიდ დანახარჯებსა და ძალისხმევას მოითხოვს. განსახილველ შემთხვევაში კი, ის გარემოებაა გადამწყვეტი, რომ ცენტრალურ მაგისტრალთან

დამაკავშირებელი გზა უკვე არსებობს, რომლითაც არა მხოლოდ მოსარჩელე, არამედ, მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრეს წლების მანძილზე სარგებლობდნენ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, არც იმის მითითებაა მართებული, რომ მოსარჩელეს სხვა მეზობელს შეუძლია მოსთხოვოს აუცილებელი გზის დადგენა, რადგანაც შესაძლებელია პირის დაუსრულებლად გადამისამართება მეზობლიდან მეზობლამდე, მისი კანონიერი ინტერესები კი დაუცველად დარჩება“. **(საქმე №ას-157-147-2015, 14 მაისი, 2015 წელი)**

29. სააპელაციო სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ აუცილებელი გზის არსებობით გამოწვეული თმენის ვალდებულება უსასყიდლო არ არის და მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს საკუთრების უფლების შეზღუდვის ხარისხის თანაზომიერი კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება გააჩნია.

საპროცესო ხარჯები

30. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

31. წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული საქმის მოცულობა, მისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი სირთულე, აგრეთვე, მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობა, მათი შემოსავალი და სხვა ისეთი გარემოებები, რომლებიც განაპირობებს წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის გონივრულ ფარგლებს. **(იხ.საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 18 ივლისის ას-795-849-2011 განჩინება)**

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შპს „-----“ შპს „-----“-ის სასარგებლოდ დაეკისრა წარმომადგენლის

მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის 500 ლარის ანაზღაურება.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი სადავოდ ხდის წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობას იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სასამართლომ არასწორად ჩათვალა წინამდებარე დავა არაქონებრივად და უკანონოდ დააკისრა მოპასუხეს არაქონებრივი დავისათვის გათვალისწინებული სასამართლო ხარჯები. პალატა იზიარებს აპელანტის პრეტენზიას და აღნიშნავს, რომ ვინაიდან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად განსახილველი დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მიზნით, უნდა დაეკისროთ 160 ლარის გადახდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. შეიცვალოს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. შპს „-----ის სარჩელი წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ნაწილში დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. დაეკისროს შპს „-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ წარმომადგენლისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების ანგარიშში 160 ლარის გადახდა;
5. დანარჩენ ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია

გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 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;

მოსამართლე:

ნატალია ნაზლაიძე