



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-358-18

15 აგვისტო 2018

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი (მოსარჩელე)	- მ-----
წარმომადგენელი	- ჯ-----
მოწინააღმდეგე	- მ-----
მხარე(მოპასუხე)	- თ-----
წარმომადგენელი	
დავის საგანი	- აუცილებელი გზით სარგებლობა

გასაჩივრებული - ბა-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის
გადაწყვეტილება 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება, ქ. ბ-----ში მდებარე, მ----- კუთვნილ მიწის ნაკვეთში (ს/კ 0-----) მისასვლელად, მ----- მ----- საკუთრებაში რეგისტრირებულ N0----- მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების დადგენა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, საკუთრებაში გააჩნია ქ. ბ-----ს მიმდებარე 135 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელსაც საჯარო გზასთან დამოუკიდებლად დამაკავშირებელი მისასვლელი არ გააჩნია. ერთადერთი გზა, რომლითაც მოსარჩელე სარგებლობდა არის, ამჟამად, ბ----- ქუჩაზე მდებარე, მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2016 წლის იანვარში შეიძინა მოპასუხემ.

მოპასუხის მიერ ქონების შეძენამდე, ქ. ბა-----ის მერიამ, მ-----ზე გასცა მშენებლობის ნებართვა და დაამტკიცა პროექტი, რომლითაც მისასვლელი გზა, სწორედ ბ----- ქუჩიდან იყო გათვალისწინებული.

ვინაიდან, მოპასუხე აპირებს მშენებლობის წარმოებას, ბუნებრივია არ მოისურვებს მის ნაკვეთზე სამანქანე გზას, ამიტომ, აუცილებელია სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნას აუცილებელი გზით სარგებლობის წესი.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე მ----- ავ-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მ-----ს საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება, ქ. ბ-----ში მდებარე, 346 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----, მასზედ განთავსებული საცხოვრებელი სახლით.

2013-2014 წლებში, სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე მოიპოვა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ნებართვის მოპოვების შემდეგ, მოჩვენებითად, 2016 წლის 22 იანვარს თავისი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) გაყო ორ ნაწილად, 135 კვმ ფართის, ს/კ 0----- და 231 კვ.მ ფართის ს/კ. 0-----. ამათგან, 231 კვ.მ ფართი (ს/კ. 0-----), ასევე მოჩვენებითად გაასხვისა თავის ნათესავზე (დაზე) 2016 წლის 01 თებერვალს, თუმცა ამ დრომდე აგრძელებს ცხოვრებას მასზედ განთავსებულ საცხოვრებელ სახლში.

მ. აბ-----ემ, უძრავი ქონების გაყოფითა და შემდეგში გასხვისებით, თავად ჩაიგდო თავი იმ მდგომარეობაში, რომ მის ნაკვეთს მისასვლელი საავტომობილო გზა აღარ დაუტოვა, ხოლო საფეხმავლო გზა მ-----დან, 231 კვ.მ ფართის ს/კ. 0----- მიწის ნაკვეთის გავლით, ამ დროისთვისაც არსებობს.

შესაბამისად, არ არსებობს მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი საავტომობილო გზის დადგენის საფუძველი.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. არ დაკმაყოფილდეს მ----- სასარჩელო მოთხოვნა.

**დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით
პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი
გარემოებები:**

2.1. მ-----ს, 2010 წლის 28 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრებაში ერიცხებოდა უძრავი ქონება, ქ. ბ-----
--ში მდებარე, 346 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზედ განთავსებული 35 კვმ ფართის საცხოვრებელი სახლით, რაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო საკადასტრო კოდით N0-----.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს გააჩნდა საჯარო გზასთან
დამოუკიდებელი გასასვლელი მა-----ს ქუჩის მხარეს.

2.2. 2013 წლის ოქტომბერში, მ-----მ მიმართა ქ. ბა-----ის საკრებულოს და მის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბა-----ში მდებარე, 346 კვმ ფართის N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის მიზნით, არქიტექტურული პროექტის დამტკიცება მოითხოვა, რაც ქ. ბა-----ის საკრებულოს 2013 წლის 04 ნოემბრის N02/2--- ბრძანებით დაკმაყოფილდა, ხოლო 2014 წლის 10 თებერვალს ზ/აღნიშნულ პროექტში შეტანილი იქნა ცვლილებები.

2.3. მ-----მ, მშენებლობის პროექტის დამტკიცების შემდეგ, 2016 წლის იანვარში, მის საკუთრებაში არსებული N0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება გაყო ორ ნაწილად და დაარეგისტრირა ორ სხვადასხვა ერთეულად შესაბამისი საკადასტრო კოდებით, კერძოდ:

ქ. ბა-----ში, მა-----ს ქN---ს მიმდებარედ 210 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული 35 კვმ ფართის საცხოვრებელი სახლით, რეგისტრირებული იქნა საკადასტრო კოდით N0-----;

ამავე მისამართზე მდებარე, 135 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული იქნა ცალკე საკადასტრო კოდით N0-----.

2.4. დადგენილია, რომ მ-----მ, ქ. ბა-----ი, მა-----ს ქN---ს მიმდებარედ, მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, 210 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 35 კვმ ფართის საცხოვრებელ სახლთან ერთად, 2016 წლის 01

თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, გადასცა მის დას, გ----- გო-----ს.

აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში დღემდე ცხოვრობს მ-----.

2.5. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ამჟამად, მ----- საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, ქ. ბა-----ი, მა-----ს ქ.N---ში მდებარე, 135 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი, რომელსაც არ გააჩნია კავშირი საჯარო გზასთან.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, მა-----ს ქუჩის მხრიდან ესაზღვრება მ----- დის, გ----- გო-----ის საკუთრებაში რიცხული, NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი, ხოლო მა-----ს ქ.N--ის მიმდებარედ (ბ----- ქუჩის მხრიდან) ესაზღვრება მოპასუხე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი.

2.6. დადგენილია, რომ მ-----ს საკუთრებაში რიცხული, NO----- საკადასტრო კოდის, 246 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 2016 წლის მაისამდე წარმოადგენდა სსიპ თვითმმართველი ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, ხოლო 2016 წლის მაისიდან, აუქციონზე შეძენის გზით, მოპასუხე მ-----ს საკუთრებაში ირიცხება.

2.7. 2016 წლის 11 ოქტომბერს, მ----- სახელზე გაცემული იქნა მშენებლობის ნებართვა, ქ. ბა-----ში, მა-----ს ქ N---ს მიმდებარედ, 346 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, **NO-----** საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის შესახებ.

ნებართვის მიხედვით, მიწის ნაკვეთს გააჩნდა მა-----ს ქ. N---ს მხრიდან მისასვლელი, კავშირი საჯარო გზასთან.

2.8. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, სსიპ ე-----ს 2016 წლის 22 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად (ტ.1.ს.ფ.19-28), ქ. ბა-----ში, მა-----ს ქN---ს მიმდებარედ, NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, მ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან არ გააჩნია და მასთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია, მ-----ს საკუთრებაში არსებული NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გავლით, ამ ქონების მესაკუთრის თანხმობისა და კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის

არსებობის პირობებში.

2.9. სასამართლო განჩინების საფუძველზე ჩატარებული, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ე-----ს 2017 წლის 30 მაისის ექსპერტიზის დასკვნის (ტ.2.ს.ფ.3-22) თანახმად, მ----- საკუთრებაში, N 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია, მ-----ს სახელზე რეგისტრირებული N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარეშე, კერძოდ, ამჟამად, მოქალაქე გ----- გო-----ის კუთვნილი ს/კ N----- მიწის ნაკვეთის გამოყენებით, მა-----ს ქუჩის მხრიდან.

მ----- და გ----- გო-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის გამყოფი მიჯნა არ არსებობს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.10. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე, 42-ე მუხლებზე, სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 180-ე მუხლებზე, ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2, მე-4 და 102-ე მუხლებზე და განმარტა:

კონკრეტულ ვითარებაში, დავა გამომდინარეობს სამეზობლო ურთიერთობიდან.

მართალია, საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით (21-ე მუხლი) და მესაკუთრეს უფლება აქვს განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა (სკ-ის 170-ე მუხლი), თუმცა საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს და იგი შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით და მესაკუთრეს დაეკისროს მისი საკუთრებით სარგებლობის თმენის ვალდებულება.

2.11. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით წესრიგდება სამეზობლო თმენის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს.

ამ ნორმით გათვალისწინებული ბოჭვის უფლების 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 ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან.

მხოლოდ, ასეთი აუცილებელი, ობიექტური გარემოებები (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. (იხ. სუსგ №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; №ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 2015 წელი).

მიუხედავად ზემოაღნიშნული ობიექტური გარემოებებისა, სკ-ის 180.2 მუხლის თანახმად, აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.

2.12. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ამჟამად, მ----- საკუთრებაში ირიცხება ბა-----ში, მა-----ს ქN---ს მიმდებარედ, 135 კვმ ფართის, N 0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი, რომელსაც არ აქვს **დამოუკიდებელი კავშირი** საჯარო გზასთან.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ, თავად ჩაიყენა თავი ასეთ მდგომარეობაში, როდესაც ქ. ბა-----ში, მა-----ს ქN---ს მხრიდან, მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი (ს/კ N0-----), რომელსაც გააჩნდა აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან, გაყო ორ ნაწილად, საიდანაც ერთი ნაწილი (ს/კ N0-----) გაასხვისა, ხოლო მეორე, მის საკუთრებაში რეგისტრირებული ნაკვეთი (ს/კ N0-----) დატოვა აუცილებელი გზის გარეშე.

ასეთ შემთხვევაში, სკ-ის 180.2 მუხლის თანახმად, არ არსებობს ბ----- ქუჩის მხრიდან, მოპასუხე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის (ს/კ/N0-----) გამოყენებით, აუცილებელი გზის დადგენისა და აღნიშნული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

2.13. იმ ფაქტს, რომ მ-----ს გააჩნდა აუცილებელი გზა, ადასტურებს ქ. ბა---

---ის მერიის მიერ, ქ. ბა-----ში, მა-----ს ქN---ს მიმდებარედ, საკადასტრო კოდის N0----- მიწის ნაკვეთზე გაცემული მშენებლობის ნებართვა და პროექტი, რომლითაც ქ. ბა-----ის მერიამ, სწორედ ამ მისამართზე დაუმტკიცა მშენებლობის ნებართვა.

2.14. სსკ-ის მე-4, 102-ე მუხლის საფუძველზე, დადგენილი იქნა, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ წარმოადგინა იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება არის საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი ერთადერთი გზა.

საქმის მასალებით დადასტურდა, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ N0-----) კავშირი საჯარო გზასთან გაუქმდა, თავად მოსარჩელის მოქმედებით.

გარდა ამისა, 2017 წლის 30 მაისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ამ მიწის ნაკვეთის (ს/კ N0-----) დაკავშირება საჯარო გზასთან შესაძლებელია ისე, როგორც მიწის ნაკვეთის გაყოფამდე ხდებოდა, ქ. ბა-----ში, მა-----ს ქN---ს გავლით, ამჟამად გ----- გო-----ის საკუთრებაში რიცხული, N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გავლით რომელთა შორის გამყოფი მიჯნა არ არსებობს.

ამდენად, ასეთ პირობებში, მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს-მ----- ავ-----ს არ წარმოეშობა სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული თემის ვალდებულება, რაც სარჩელის უსაფუძვლობას ადასტურებს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. მ-----ს საკუთრებაში აქვს მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.ბა-----ი, მა----- ქ.N---ს მიმდებარედ, საერთო ფართობით 135 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ბ----- ქუჩის მიმდებარედ და არ გააჩნია საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა.

ერთადერთი გზა, რომელსაც იყენებდა მოსარჩელე, გადიოდა იქვე არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც იყო ბა-----ის მერიის საკუთრება და შემდგომში გასხვისდა მ----- ავ-----ზე.

ვინაიდან, მ.ავ-----ი აპირებს მშენებლობის წარმოებას, ბუნებრივია არ მოისურვებს მის ნაკვეთზე სამანქანე გზას, რაც პრობლემებს შეუქმნის მოსარჩელეს.

მ----- დაკვეთით ჩატარებული იქნა ექსპერტიზა, რომლითაც დგინდება, რომ მის საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი მისასვლელი არ გააჩნია.

3.2. საკუთრების უფლება აბსოლუტური უფლებაა, თუმცა, კანონით ან ხელშეკრულებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვებია.

საქმეზე წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ მა-----ს ქუჩის მხრიდან შეიძლება, რაღაც ნაწილში მოეწყოს სამანქანე გზა, ხოლო შემდეგ ფეხით სავალი ბილიკი, რადგან არსებული მიწის ნაკვეთი არ იძლევა დადგენილი სტანდარტების სიფართის 3 მეტრი სამანქანე გზის მოწყობის საშუალებას.

აღნიშნული ადასტურებს, რომ მა-----ს ქუჩის მხრიდან მ.აბ-----ის მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან დაკავშირება შეუძლებელია.

3.3. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ საჯარო გზასთან კავშირი მოსარჩელემ თვითნებური მოქმედებით დაკარგა, ვინაიდან, უძრავი ნივთის გაყიდვა არ შეიძლება მიჩნეული იქნას მესაკუთრის იმგვარ თვითნებურ მოქმედებად, რომელმაც გამოიწვია საჯარო გზასთან აუცილებელი კავშირის დაკარგვა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მ-----
---- სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, ბა-----ის საქალაქო
სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილების
სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.9. პუნქტებში მითითებულ,
პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ
გარემოებებს, 2.10-2.14 პუნქტებში დაფიქსირებულ სამართლებრივ
შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ,
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში
არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად დაადგინა დავის
საგანთან მიმართებაში არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის
გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები
სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 180-ე მუხლები, ასევე სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის მე-2, მე-4 და 102- ე მუხლები და აპელანტის
მოთხოვნასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტავს:

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის
საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, გააჩნია თუ არა, მ. აბ-----ის მიწის
ნაკვეთს საჯარო გზასთან ჯეროვანი კავშირი და ასეთის არარსებობის
შემთხვევაში, ადგილი ხომ არ აქვს, მ. აბ-----ის თვითნებური მოქმედებით,
უკვე არსებული დაკავშირების გაუქმებას.

4.4. სადავო საკითხების დადგენისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული
მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის
პრინციპებით, ასევე მატერიალური ნორმით განსაზღვრული უფლება-
მოვალეობებით.

საპროცესო კანონმდებლობა (სსკ-ის მე-4, 102-ე მუხლი) ადგენს
მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის
განაწილების სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს.

აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, განსახილველ შემთხვევაში, იმ
ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომ მ. აბ-----ის მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან
ჯეროვანი კავშირი არ გააჩნია -მოსარჩელეს მტკიცების ვალდებულებაა,
ხოლო იმ ფაქტის მტკიცების ტვირთი, რომ საჯარო გზასთან არსებობდა მიწის

ნაკვეთის დაკავშირება, რაც გაუქმდა მ. აბ----ის თვითნებური მოქმედებით-
მოპასუხის ვალდებულებაა.

4.5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, მართლმსაჯულება ხორციელდება ყველა პირის თანასწორობის საფუძველზე. 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.

4.6. სსკ-ის 105-ე მუხლის შესაბამისად, გაზიარებული ვერ იქნება აპელანტის მითითება იმის თაობაზე, რომ მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად მხოლოდ, ბ----- ქუჩაზე მდებარე, მოპასუხის მიწის ნაკვეთი გააჩნია და რომ მშენებლობის ნებართვის მოპოვების დროისათვის (2016 წლის ოქტომბერი), ქ. ბა----ის მ-----, სწორედ ამ მიწის ნაკვეთიდან დაუდგინა მისასვლელი გზა.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქ. ბა----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 11 ოქტომბრის ბრძანება, ასევე N--- არქიტექტურული პროექტი არ შეიცავს ჩანაწერს, რომლითაც დადგენილი იქნებოდა, ბ----- ქუჩიდან, მ----- მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა. პირიქით, აღნიშნული დოკუმენტებით მ. აბ----ეს ნებართვა მიეცა N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე, მა-----ს ქ. N---ს მიმდებარედ მშენებლობის წარმოებისა.

გარდა იმისა, რომ მითითებული დოკუმენტები (მშენებლობის ნებართვა, არქიტექტურული პროექტი) ასეთ ჩანაწერს არ შეიცავს, პალატა ასევე დამატებით აღნიშნავს, რომ 2016 წლის 22 სექტემბერს, როდესაც მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით, ქ. ბა----ის მუნიციპალიტეტის მერს განცხადებით მიმართა მ. აბ----ემ, N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი, უკვე გაყოფილი იყო ორ დამოუკიდებელ ერთულად და 2016 წლის 11 ოქტომბერს, მშენებლობის ნებართვა (ტ.1.ს.ფ.130-131) გაიცა, ფაქტობრივად არარსებულ N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე.

ამასთან, იმ დროისათვის მა-----ს ქ. N---ის მიმდებარედ (ბ----- ქუჩაზე), N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი მ-----ს საკუთრებას წარმოადგენდა და მის კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულ ნაკვეთზე მისასვლელი გზა მერიის მიერ დადგენილი ვერ იქნებოდა.

4.7. იმის გათვალისწინებით, რომ 2016 წლის იანვრამდე, ვიდრე მოსარჩელე თავადვე არ გაყოფდა მის საკუთრებაში არსებულ ს/კ N0----- მიწის ნაკვეთს, ამ მიწის ნაკვეთის ყველა ნაწილში მისასვლელი, მხოლოდ მა-----ს ქ. N---ს მხრიდან არსებობდა, ამასთან საქმეზე წარმოდგენილი 30.05.2017წ. ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ დავის განხილვის დროისათვის ს/კN0----- მიწის ნაკვეთიდან საჯარო გზასთან დაკავშირება შესაძლებელია ნაწილობრივ სამანქანე და ნაწილობრივ ფეხით სასიარულო ბილიკით, ს/კN0----- მიწის ნაკვეთიდან, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს გააჩნია შესაძლებლობა იმავე გზით დაუკავშირდეს საჯარო გზას, როგორც ეს გაყოფამდე და ქონების გასხვისებამდე ხდებოდა და აუცილებლობა იმისა, რომ შეიზღუდოს სხვა მეზობელის (მოპასუხის) საკუთრების უფლება არ იკვეთება.

4.8. რაც შეეხება სამანქანო გზით სარგებლობას, ასეთი დანიშნულებით გზის აუცილებლობას სკ-ის 180-ე მუხლი არ ითვალისწინებს და ისეთ ვითარებაში, როდესაც თავად მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოპასუხე, მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე აპირებს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, მიწის ნაკვეთის მოცულობიდან გამომდინარე (246 კვ.მ) მასზედ სამანქანო გზის დადგენა დაუშვებლად ხელყოფს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უფლებებს.

4.9. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ მ.აბ-----ემ თავისი მოქმედებით შეიზღუდა **დამოუკიდებელი**, აუცილებელი კავშირი ქ. ბა-----ში, მა-----ს ქN---დან საჯარო გზასთან და ვინაიდან, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის **გაყოფამდე და გასხვისებამდე ს/კN0----- მიწის ნაკვეთით სარგებლობის წესის გამოყენებით** კვლავ დაუკავშირდეს საჯარო გზას, ასეთ შემთხვევაში, სკ-ის 180.2 მუხლის თანახმად, არ არსებობს მა-----ს ქ. N--ის მიმდებარედ (ბ----- ქუჩის მხრიდან), მოპასუხე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის (ს/კ/N0-----) გამოყენებით აუცილებელი გზის დადგენისა და აღნიშნული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

4.10. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით

იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც მ----- სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ მ----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს, ბა-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის მ----- მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა**

1. მ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე