



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/530-15
2018 წელი

10 ოქტომბერი,
ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ნატალია ნაზლაიძე
მოსამართლეები – მაია სულხანიშვილი, ირაკლი ბონდარენკო**

სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - რ-----

წარმომადგენელი – მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ე-----

წარმომადგენელი – რ-----, ვ-----

დავის საგანი - კომპენსაციის სანაცვლოდ ნაკვეთთან მისასვლელი აუცილებელი გზის დადგენა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება

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

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. მოპასუხე რ-----სთვის, ერთჯერადი კომპენსაციის სახით, 1412.25 ლარის გადახდის სანაცვლოდ, მოსარჩელისათვის თავის მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 0-----) მისასვლელი სამანქანო გზის გამოყოფა,

მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) 44.8 კვ.მ. გამოყენებით, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 20----- ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ----- სარჩელი, აუცილებელი მისასვლელი გზის გამოყოფის თაობაზე, დაკმაყოფილდა: მაყვალა ლასურაშვილს მოპასუხე რ-----სთვის, ერთჯერადი კომპენსაციის სახით, 1412.25 ლარის გადახდის სანაცვლოდ, გამოეყო ქ----- განთავსებულ (ს/კ 0-----) მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი სამანქანო გზა მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) 44.8 კვ.მ. გამოყენებით, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 20----- ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად.

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა რუსუდან გეთიაშვილმა და სააპელაციო საჩივრით მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები

4.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.3. პუნქტში არასწორად დაადგინა, რომ რ-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და 0----- და 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთებს შორის არსებობს ცარიელი სივრცე. ამ ნაწილში ექსპერტიზის დასკვნის მონაცემები არ შეესაბამება რეალურ მონაცემებს. აღნიშნული განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ მოსარჩელემ განცხადება საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნის მომზადებისათვის ექსპერტიზის ბიუროს წარუდგინა 2013 წლის 24 მაისს, ხოლო მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრემ აღნიშნული თარიღის შემდგომ განახორციელა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტება და რეგისტრაცია. ამდენად, ექსპერტიზის დასკვნა მომზადებულია ძველი მონაცემების საფუძველზე და იგი არ ასახავს საკადასტრო მონაცემების რეალურად არსებულ მდგომარეობას. აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მოპასუხემ სასამართლოს წარუდგინა, თუმცა სასამართლომ ისინი დაუსაბუთებლად არ გაიზიარა და დაეყრდნო ექსპერტიზის დასკვნის მონაცემებს.

4.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ასევე, უგულვებელყოფილი იქნა აუდიტორ გ----- განმარტება იმის შესახებ, რომ მიწის ნაკვეთის ღირებულება დამოკიდებულია მის მიმართ არსებულ მოთხოვნასა და საჭიროებაზე და ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, არსებობდა ინტერესი

მიწის ნაკვეთის ნაწილის მიმართ, შესაძლოა მისი ღირებულება ყოფილიყო მაღალი. რაც შეეხება, #0----- ექსპერტიზის დასკვნას, იგი არ ყოფილა წარმოდგენილი სრული რედაქციით, რაც შეუძლებელს ხდიდა ექსპერტის მიერ გამოყენებული დაანგარიშების მეთოდის შესწავლასა და გამოკვლევას. შესაბამისად დასკვნა, როგორც სადავო გარემოების დამდგენი მტკიცებულება, სასამართლოს არ უნდა გაეზიარებინა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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. 394-ე მუხლის „ე1“ პუნქტი ადგენს, რომ გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება

7. პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნების საპროცესო-სამართლებრივი წინაპირობები, შემდეგ გარემოებათა გამო:

7.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არსებითად ემყარება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 20----- დასკვნას, რომლის თანახმადაც, მ----- კუთვნილი 730.00 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით #0----- არ გააჩნია საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი სამანქანო გზა, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთის წინ, საჯარო გზის მხარეს განთავსებულია რ-----ს კუთვნილი #0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი და #0----- და # 0----- საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებს შორის არსებული ცარიელი სივრცე. ამავე დასკვნის შესაბამისად, რ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილისა და #0----- და #0----- საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებს შორის

არსებული ცარიელი სივრცის ხარჯზე ტექნიკურად შესაძლებელია მისასვლელი გზის მოწყობა, რა დროსაც რ----- ჩამოეჭრება 44.80 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. ექსპერტიზის დასკვნას თან ახლავს დანართი #1-ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობის გეგმა-ნახაზი (ტ.1. ს.ფ. 18).

7.2. აპელანტმა სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გახადა 2----- ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების შესაბამისობა ამჟამად არსებულ საკადასტრო მონაცემებთან იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრემ (#0----- საკადასტრო კოდი), ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების შემდგომ (სარჩელის აღძვრამდე), საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთის შეცვლილი მონაცემები დაარეგისტრირა, რომლითაც #0----- და #0----- საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებს შორის არსებული ცარიელი სივრცე (დაურეგისტრირებული ნაწილი) რომელზედაც მიუთითებს ექსპერტი #----- დასკვნაში, #0----- საკადასტრო კოდის ქვეშ არის მოქცეული.

7.3. სააპელაციო საჩივარში მითითებული სადავო გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, სააპელაციო პალატამ საქმეზე დანიშნა ექსპერტიზა, რომელსაც დაესვა შემდეგი კითხვა: არის თუ არა დღეის მდგომარეობით შეცვლილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- #----- დასკვნაში მოცემული ფაქტობრივი მდგომარეობა (მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ლოკაცია)? დადებითი პასუხის შემთხვევაში, რამ განაპირობა აღნიშნული ცვლილება?

7.4. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- #----- დასკვნის #1-ზე ასახული #0-----, #0----- და #0----- მიწის ნაკვეთებიდან კონფიგურაციისა და ადგილმდებარეობის ცვლილება აღნიშნული პერიოდისათვის, საჯარო რეესტრში არსებული მონაცემების მიხედვით, განიცადა მხოლოდ #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულმა მიწის ნაკვეთმა. დანარჩენი ორი მიწის ნაკვეთი დარჩა უცვლელად (იხ: ექსპერტიზის დასკვნის დანართი #2). აღნიშნულმა ცვლილებამ გამოიწვია დასკვნის დანართ #1-ზე ასახული დაურეგისტრირებული სივრცის კონფიგურაციის ცვლილება და ფართის შემცირება. კერძოდ დასკვნის დანართ #1-ზე დაურეგისტრირებული სივრცის ფართი შეადგენდა 85 კვ.მ-ს (იხ: დანართი #3), ხოლო აღნიშნული პერიოდისათვის დაურეგისტრირებული სივრცის ფართი შეადგენს 38 კვ.მ-ს. შესაბამისად დაურეგისტრირებული სივრცის 47 კვ.მ ფართი მოექცა #0----- ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს შიგნით. საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ **2010 წლის 04 ივნისს მომზადებულ საკადასტრო რუკაზე** (ტ.1. ს.ფ. 69) არსებული მონაცემების მიხედვით #0----- და #0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთებს შორის სიგრძეზე ფიქსირდება ცარიელი სივრცე (სივრცის სიგანე დაახლოებით შეადგენს 0,9 მ-ს), რომელიც არ არის მოქცეული საზღვრებს შიგნით და რომელიც სრულად არ არის ნაჩვენები რუკაზე (რუკაზე ასახულია მხოლოდ ფრაგმენტი). **ხსენებული ცარიელი სივრცე აღნიშნული პერიოდისათვის მოქცეულია საჯარო რეესტრში #0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს (წითელ ხაზებს) შიგნით“.**

7.5. ამდენად, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ 85 კვ.მ-ს ფართის დაურეგისტრირებელი სივრციდან დღეის მდგომარეობით 47 კვ.მ მოქცეულია #0----- საკადასტრო კოდის ქვეშ (იხ. დასკვნის დანართი #2). შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით #0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ 47 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე დადგინდა აუცილებელი გზა, ისე, რომ აღნიშნულის შესახებ არ ყოფილა ინფორმირებული და საქმეში მოპასუხედ ჩართული #0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

პალატა განმარტავს, რომ სასარჩელო წარმოებაში მოპასუხის საპროცესო-სამართლებრივი დაინტერესება, ანუ მხარის შესაძლებლობა დაიცვას თავისი უფლებები, გამომდინარეობს სადავო მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობის ხასიათიდან. ამდენად, მოპასუხე არის პირი, რომელსაც გააჩნია საქმის მატერიალურ-სამართლებრივი და ქედან გამომდინარე, საპროცესო-სამართლებრივი დაინტერესება. მხარეთა საპროცესო თანასწორობის პრინციპის შესაბამისად, საპროცესო კოდექსი, თანასწორ შესაძლებლობას ანიჭებს პროცესის ორივე მხარეს, თავიანთი უფლებების სასამართლო წესით დასაცავად. მხარეთა საპროცესო თანასწორობის პრინციპი პროცესში იმითაა უზრუნველყოფილი, რომ მოპასუხეს კანონი აძლევს უფლებას დაიცვას თავი სარჩელისაგან. შესაბამისად, მხარის უფლება გამოვიდეს მოპასუხედ საქმის განხილვაში, ვინაიდან გადაწყვეტილება შეეხება მის უფლებებსა და ინტერესებს, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს.

მოცემულ შემთხვევაში, #0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის ის პირი, რომლის უფლებებსა და კანონით დაცულ ინტერესსაც შეეხო გადაწყვეტილება და შესაბამისად ის პირი, ვინც უნდა შეეცილოს მოსარჩელეს უფლებაში.

7.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი განსაზღვრავს რა სააპელაციო

წარმოების წესსა და ფარგლებს, ამავდროულად იმპერატიულად ადგენს, რომ სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია, სააპელაციო საჩივრის დასაბუთება შეამოწმოს მხოლოდ იმ ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით და იმ მტკიცებულებებით, რომლებიც წარდგენილი იყო და შემოწმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოში. ახალი ფაქტებისა და მტკიცებულებების წარდგენა სააპელაციო სასამართლოში მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ გამონაკლის შემთხვევებშია შესაძლებელი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განმარტების თანახმად: „...მხარეთა აქტიურობა უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად უზრუნველყოფილი და ეფექტურია საქმის პირველი ინსტანციის სასამართლოში განხილვის დროს, ხოლო სააპელაციო სასამართლოში მხარეთა აქტიურობა შეზღუდულია თვით სააპელაციო სამართალწარმოების შეზღუდვის გამო. ამ მოსაზრების ნათელ დადასტურებას წარმოადგენს სსსკ-ის 377-ე, 380-ე, 381-ე, 382-ე, 384-ე მუხლები, რომლებიც ფაქტობრივად გამორიცხავს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელმეორედ განხილვის შესაძლებლობას და ადგენს სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის მკაცრად შეზღუდულ ფარგლებს“ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განჩინება საქმეზე # ას-121-117-2016, 17 მარტი 2016).

7.7. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელზედაც დამყარებულია გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები და მათი სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასების სისწორე. აღნიშნულით შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დამკვიდრებულია არასრული (შეზღუდული) აპელაციის სახე, რა დროსაც სააპელაციო საჩივარი პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი მტკიცებულებების ფარგლებში უნდა შემოწმდეს. საქმის წარმოების ამ ეტაპზე ახალი ფაქტებისა და მტკიცებულებების წარდგენას კანონი მხოლოდ განსაზღვრული პირობების არსებობისას უშვებს (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლი), შესაბამისად, კანონის ეს დანაწესი განაპირობებს სააპელაციო სასამართლოს უფლებამოსილების ფარგლებს, რაც არ მოიცავს გადაწყვეტილი დავის ხელახალი განხილვის შესაძლებლობას.

7.8. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობის ხასიათიდან გამომდინარე დადგენილია #0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საპროცესო დაინტერესება, თუმცა მხარის უფლება გამოვიდეს მოპასუხედ საქმის განხილვაში, უზრუნველყოფილი არ არის. ასეთ პირობებში საქმეზე გადაწყვეტილების მიღება გამოიწვევს აღნიშნული პირის უფლებების დარღვევას, რაც დაუშვებელია საპროცესო თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, იმისათვის, რომ მხარეებს არ

შეუზღუდოთ შეჯიბრებითობის პრინციპით გათვალისწინებული უფლებამოსილების რეალიზაციის შესაძლებლობა, პალატას მიაჩნია, რომ საქმე განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს, სადაც **#0----- საკადასტრო კოდით აღრიცხული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს მოპასუხის სტატუსი ექნება, რაც მას შესაძლებლობას მისცემს დაიცვას მისი, როგორც მოპასუხის მატერიალურ-სამართლებრივი პოზიცია.**

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

8. რ----- სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საპროცესო ხარჯები

9. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა ამ ეტაპზე არ მსჯელობს მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების საკითხზე.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. რ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.
3. სახელმწიფო ბაჟი განაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებასთან ერთად;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

5. 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;

თავმჯდომარე:

ნატალია ნაზლაიძე

მოსამართლეები:
სულხანიშვილი

მაია

ირაკლი ბონდარენკო