



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 აპრილი, 2018 წელი
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ფხალაძე
სხდომის მდივანი თეა ნადიბაიძე, ნათია მიქელაძე**

მოსარჩელები:

მუ-----ი (უფლებამონაცვლე ხა-----ი), ლე-----ა, აჯ-----ა,ჯი-----
-----ა;

მოსარჩელების აჯ-----ს და ლე-----ას წარმომადგენლები: აი-----
-ი და ნა-----ე

მოპასუხეები:

ქა-----ი, კი-----ი, სა-----ა;

ქა-----ის ადვოკატი: გო-----ი

თარჯიმანი: ნა-----ა, სუ-----ი.

დავის საგანი: აუცილებელი გზა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ქა-----ს, კი-----ს და სა-----ას დაევალოთ N 83.04.06.7-- და N 83.04.06.9-- მიწის ნაკვეთების აღმოსავლეთით და ამავე მიწის ნაკვეთებს შორის ფაქტობრივად არსებული ქვის ღობის ნაწილის და N83.04.06.7-- მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილის დემონტაჟი, რათა მოსარჩელებს მიეცეთ საშუალება მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (მიწის საკადასტრო კოდი N 83.04.06.9-- და N83.04.06.9--)

მისასვლელი აუცილებელი საავტომობილო გზის მოწყობისათვის.

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელე მუ-----ს მარნეულის რაიონის სოფელ პა-----ში საკუთრებაში ერიცხება მიწის ნაკვეთი - 1424,00 კვმ. მიწის საკადასტრო კოდი N 83.04.06.9--. მოსარჩელეებს - აჯ-----ას, ლე-----ას და ჯი-----ას მარნეულის რაიონის სოფელ პა-----ში საკუთრებაში ერიცხებათ მიწის ნაკვეთი 1350.00 კვმ, ს/კ 83.04.06.9--. მოსარჩელეებს მიწის ნაკვეთზე მოჰყავთ სოფლის მეურნეობის პროდუქტები. მათ მიწის ნაკვეთებს არ გააჩნიათ აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან. მათი მიწის ნაკვეთების ჩრდილოეთით მდებარეობს დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღმართულია კედლები. აღნიშნული კედლები აშენებულია მოპასუხე ქა-----ის მიერ, რის გამოც მოსარჩელეებს ხელი ეშლებათ აუცილებელი გზის მოწყობაში. მოსარჩელეები ვერ ამუშავებენ მიწის ნაკვეთებს ტექნიკით, ვერ ახდენენ მოსავლის ტრანსპორტირებას. მოსარჩელეებმა არაერთხელ მიმართეს მოპასუხეებს, რომ მათ არ აეკრძალათ მოსარჩელეების მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი აუცილებელი გზის მოწყობა, მაგრამ ისინი უარს ამბობენ აღნიშნულზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნეს სარჩელი. აღნიშნეს, რომ მათ მიწის ნაკვეთზე არასდროს არ გადიოდა არც საცალოფხო და არც საავტომობილო გზა, მოსარჩელეებს არასდროს არ უსარგებლიათ მათი მიწის ნაკვეთით. მოსარჩელეების მიწის ნაკვეთების ჩრდილოეთით არ არსებობს დაურეგისტრირებული სივრცე და არც არსებობდა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის მოსარჩელეების ქა-----ის და კი-----ის საკუთრებაში. მოსარჩელეები ყოველთვის სარგებლობდნენ სოფლის ცენტრიდან მიწის ნაკვეთისაკენ მიმავალი გზით, რომლითაც ამჟამადაც სარგებლობენ და შეუძლიათ მომავალშიც ისარგებლონ. ამასთანავე ჩატარებული საექსპერტო გამოკვლევით დგინდება, რომ მოპასუხეების მიწის ნაკვეთი არ არის ერთადერთი გზა, არსებობს გზის მოწყობის სხვა ალტერნატიული ვარიანტებიც. ამასთანავე მათი მიწის ნაკვეთზე გზის გავლის შემთხვევაში აუცილებელი გახდება ქვის ღობის და შენობის ნაწილის დემონტაჟი, რაც მატერიალურ ზიანს მიაყენებს მოპასუხეებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები;

3.1.1. მარნეულის რაიონის სოფელ პა-----ში მდებარე უძრავი ქონება- მიწის ნაკვეთი, სკ 83.04.06.9-- წარმოადგენს მოსარჩელე მუ-----ის

(უფლებამონაცვლე ხა-----ის) საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, 2018 წლის 1- მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 1--16)

-სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 114-116)

3.1.2. მარნეულის რაიონის სოფელ პა-----ში, მდებარე უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი, სკ 83.04.06.9--, 1350.00 კვმ, წარმოადგენს მოსარჩელების აჯ-----ას, ლე-----ას და ჯი-----ას თანასაკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, 2018 წლის 1- მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.17-18)

3.1.3. მარნეულის რაიონის სოფელ პა-----ში, სკ 83.04.06.7--, უძრავი ქონება-მიწის ნაკვეთი, 1760.00 კვმ, წარმოადგენს მოპასუხე ქა-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, 2018 წლის 1- მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20)

3.1.4. მარნეულის რაიონის სოფელ პა-----ში, სკ 83.04.06.9--, უძრავი ქონება-მიწის ნაკვეთი, 1440.00 კვმ, წარმოადგენს მოპასუხეების კი-----ის და სა-----ას თანასაკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მოპასუხე ქა-----ის შესაგებელი (ს.ფ. 39-41)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 52-53)

3.1.5. მოსარჩელები თავიანთ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს იყენებენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. მოჰყავთ სოფლის მეურნეობის პროდუქტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, 2018 წლის 1- მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.6. მოსარჩელე მუ-----ი გარდაიცვალა 20-- წლის 11 აპრილს. ხა-----ი

არის მუ-----ის მეშვიდე, უფლებამონაცვლე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ.83)
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 114-116)

3.1.7. დღეის მდგომარეობით, მოსარჩელები მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებიდან საჯარო გზას უკავშირდებიან საფეხმავლო გზით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, 2018 წლის 1- მარტის სასამართლო სხდომის ოქმი)
- ექსპერტის დასკვნა (ს.ფ. 214-220)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1 დასადგენ სადავო გარემოებას წარმოადგენს, მოპასუხეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს თუ არა ერთადერთ აუცილებელ გზას, მოსარჩელების მიწის ნაკვეთების საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად.

სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. აუცილებელი გზის მოწყობა მოსარჩელების ინტერესში შედის, ამიტომ მათ უნდა დაამტკიცონ, რომ

ერთადერთი გზა, რომლითაც მოსარჩელები ისარგებლებენ მიწის ნაკვეთში მისასვლელად, ესაა მხოლოდ მოპასუხეების კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული გზა. თავის მხრივ მოპასუხეებმა უნდა დაამტკიცონ, რომ არსებობს სხვა გზა, რომლითაც მოსარჩელები ისარგებლებენ მიწის ნაკვეთებზე მისასვლელად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 201- წლის 13 თებერვლის ექსპერტის N 00084041- დასკვნის მიხედვით მარნეულის რაიონში, სოფელ პა-----ში ჯი-----ას,ლე-----ას და აჯ-----ას საკუთრებაში არსებული N83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან უმოკლესი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მოეწყოს ნაკვეთის ჩრდილოეთით, სადაც მდებარეობს დაურეგისტრირებელი სივრცე. მარნეულის რაიონში სოფელ პა-----ში მუ-----ის საკუთრებაში არსებული N 83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან უმოკლესი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მოეწყოს ნაკვეთის ჩრდილოეთით, სადაც მდებარეობს დაურეგისტრირებელი სივრცე.

საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 20-- წლის 22 ნოემბრის ექსპერტის N 0068730-- დასკვნის მიხედვით მარნეულის რაიონში, სოფელ პა-----ში N 83.04.06.9-- და N 83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზის მოწყობა 201- წლის 13 თებერვალს გაცემულ N 00084041- დასკვნაში განხილული ვარიანტის მიხედვით, დღეს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით ტექნიკურად შესაძლებელია. აღნიშნული გზის ნაწილი დღეის მდგომარეობით გაივლის საჯარო რეესტრში N 83.04.06.7-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, ნაწილი N 83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილში, ხოლო ნაწილი აღნიშნული პერიოდისათვის საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე. (სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით მიცემულ ჩვენებაში ექსპერტმა ლაზარე კირიაკიდისმა განაცხადა, რომ დღეისათვის აღნიშნული მიწის ნაკვეთი აღარ წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ სივრცეს, არის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული). აღნიშნული ვარიანტით მისასვლელი გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებული იქნება მხარეთა შეთანხმებით და ადგილზე დაზუსტების საფუძველზე. საჭირო იქნება N 83.04.06.7-- და N 83.04.06.9-- მიწის ნაკვეთების აღმოსავლეთით და ამავე მიწის ნაკვეთებს შორის ფაქტობრივად

არსებული ქვის ღობის ნაწილის და N 83.04.06.7-- მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N2-ის ნაწილის დემონტაჟი, რომელიც ასევე უნდა განხორციელდეს შესაბამისი საპროექტო და სანებართვო პირობების მოთხოვნების შესაბამისად.

საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 26 იანვრის ექსპერტის N 0005245-- დასკვნის თანახმად, მარნეულის რაიონში, სოფელ პა-----ში N 83.04.06.9-- და N 83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნიათ დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებს დამოუკიდებელი კავშირი (ისე რომ არ გაიარო სხვა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები) საჯარო გზასთან გააჩნიათ მხოლოდ საფეხმავლო მოძრაობისათვის, რომელიც მდებარეობს მათ ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში და რომელიც ფაქტობრივად წარმოადგენს საფეხმავლო გრუნტის ბილიკს. N83.04.06.9-- და N83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს აღმოსავლეთ ნაწილიდან N83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით. N83.04.06.9-- და N83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს სამხრეთ ნაწილიდან N 83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით. მოცემული მიმართულებით გზის მოწყობა არ იწვევს შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის აუცილებლობას.

მოსარჩელე მხარეს რაიმე მტკიცებულება, რომ სარგებლობდა იმ გზით, რომლის დადგენასაც ითხოვს აუცილებელ გზად, არ წარმოუდგენია.

სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა ან არარსებობა უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებების ანალიზით. მხარეები მტკიცებულებებით ერთმანეთს ეჯიბრებიან ფაქტობრივი გარემოებების დამტკიცებაში. სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებები უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამათუ იმ ფაქტის არსებობისა. არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მხარეთა მირ წარმოდგენილი მტკიცებულებები შეიძლება გამოდგეს ამა თუ იმ ფაქტის დასადასტურებლად ან არ გამოდგეს. საკითხი თუ რამდენად ვარგისია მტკიცებულება ფაქტის დასადგენად, უნდა გადაწყდეს მტკიცებულების შეფასებით. წინამდებარე შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მხარეთა და მოწმეთა განმარტებების ობიექტურობა და სიმყარე. მხარეთა განმარტება მყარია მხოლოდ მაშინ, თუ მათი განმარტებები დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით. სასამართლოს შინაგან რწმენას უყალიბებს სწორედ შეკრებილი მტკიცებულებები. მათი

ანალიზი სასამართლოს უნდა უქმნიდეს ფაქტების არსებობის უმაღლესი ხარისხის ალბათობას, რაც გონივრული ეჭვის საფუძველზე შემოწმებით დადასტურდება და უფრო მეტ დამაჯერებლობას შესძენს ფაქტობრივ გარემოებებს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავდროულად კოდექსის 172-ე მუხლის მიხედვით, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, ხოლო 105-ე მუხლის მეორე ნაწილით 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.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოპასუხეების მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებისათვის ერთადერთ აუცილებელ კავშირს საჯარო გზასთან. ამდენად სახეზე არ არის მოპასუხეების მიწის ნაკვეთების აუცილებელი გზით დატვირთვის აუცილებლობა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა აუცილებელი გზის დადგენის შესახებ დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ დასაბუთებული სასამართლო გადაწყვეტილების უფლება, ევროპული კონვენციით გარანტირებული ზოგადი პრინციპია, რომელიც ინდივიდს თვითნებობისაგან იცავს; ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ

მატერიალურ-სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ ძირითად ასპექტებს (RUIZ TORIJA v. SPAIN). ამავე დროს, სასამართლო ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ).

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

აღნიშნული ნორმის მიხედვით, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური და იგი იზღუდება კანონით ან ხელშეკრულებით, თუმცა ამგვარი შეზღუდვისათვის უნდა არსებობდეს მართლზომიერი საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი

აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთიდან გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს.

დასახელებული ნორმით წესრიგდება სამეზობლო თმენის 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, 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, ასევე გადაუდებელი დახმარების სამსახურების დანიშნულების ადგილამდე მიღწევას. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა კანონისმიერი ბოჭვის ამსახველ ისეთ დანაწესს წარმოადგენს, როდესაც მხოლოდ აუცილებლობა, ობიექტური გარემოება (სხვა გზის არარსებობა, რაც ნივთის ჯეროვანი გამოყენების საშუალებას არ იძლევა და ამით ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა მცირდება ან საერთოდ იკარგება) წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის უალტერნატივო წინაპირობას. სხვისი საკუთრებით სარგებლობის უფლების მხოლოდ ამგვარ შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, რომლის შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ აუცილებელი ბოჭვის ფარგლებში (იხ. სუსგ №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; №ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 201- წელი, სუსგ საქმე №ას-976-937-2014; 8 აპრილი, 201- წელი).

გასათვალისწინებელია, რომ აუცილებლობის ცნება გულისხმობს, რომ შეზღუდვა უნდა წარმოადგენდეს მწვავე სოციალურ საჭიროებას და განსაკუთრებით პროპორციული უნდა იყოს დასახულ მიზანთან. 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ აუცილებელი გზა იმდაგვარად უნდა დადგინდეს, რომ ორივე მხარის უფლებები უნდა იყოს დაცული და მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შესაძლებლობა ყველაზე ნაკლებად შეიზღუდოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამასთან, აუცილებელი გზით მიწის ნაკვეთის დატვირთვისას, მესაკუთრეების უფლების დაცვის ინტერესებიდან გამომდინარე, უნდა გამოირიცხოს აუცილებელი გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ზედმეტად დავალდებულება და, ამავდროულად, სხვა მესაკუთრისათვის ნაკლებად ზიანის მომტანი გზის არსებობა.

კანონმა მესაკუთრეს მიანიჭა უფლება შეუზღუდავად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებით, მაგრამ საკუთრების ფლობისა და სარგებლობის შეუზღუდავმა თავისუფლებამ არ უნდა შელახოს მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ასევე ეს მოქმედება არ უნდა წარმოადგენდეს უფლების ბოროტად გამოყენებას. მიუხედავად იმისა, რომ მესაკუთრეს კანონმა მიანიჭა სრული ბატონობის უფლება, ამასთან ერთად ამ ბატონობის გამოყენება დააკავშირა უფლების გამოყენების კეთილსინდისიერებასთან.

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლება არის პირის უნარი მოითხოვოს რაიმე მოქმედების შესრულება ან შესრულებისაგან თავის შეკავება. ანუ კანონი, მოთხოვნის უფლების მქონე პირებს ანიჭებს სრულ თავისუფლებას კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მოითხოვონ მოქმედების შესრულება ან თავის შეკავება. ან შეასრულონ რაიმე მოქმედება ან თავი შეიკავონ ამ მოქმედების შესრულებისაგან. მოთხოვნის უფლების მქონე პირი უფლებით უნდა სარგებლობდეს კეთილსინდისიერად. მისი გამოყენება არაკეთილსინდისიერად, წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. უფლების ბოროტად გამოყენება არის მოქმედება ან უმოქმედება, რომელიც მხოლოდ სხვებს აყენებს ზიანს ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი ამ უფლებით მოსარგებლე პირის ინტერესების უპირატესობა. უფლების ბოროტად გამოყენებას კრძალავს საქ. სკ-ის 11-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.“ აღნიშნული ნორმა საერთო ჯამში ემსახურება საქ. სკ-ის მერვე მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესს, რომლის მიხედვითაც,

სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ეკისრებათ ვალდებულება კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მიხედვით უფლება გულისხმობს პირის სუბიექტურ დამოკიდებულებას გარკვეული ფაქტისადმი. მას უნდა სწამდეს, რომ მისი ქმედება სამართლიანია, არაა კანონსაწინააღმდეგო. იგი გარკვეულ ფაქტებს უნდა აფასებდეს ისე, როგორც ამას შეაფასებდა გარკვეული ურთიერთობის გარეთ მდგომი მესამე პირი, რომლის ინტერესებიც არაა ამ ურთიერთობაში გამოკვეთილი და, რომელიც ობიექტურად აფასებს შექმნილ ვითარებას. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს აქვს უფლება საკუთარი სურვილისამებრ აწარმოოს მიწის ნაკვეთის მართვა (შეღობოს, გათოხნოს, ნარგავები დარგოს, სახლი ააშენოს და ა. შ.) მაგრამ ეს არ უნდა ემსახურებოდეს სხვებისათვის ზიანის მიყენებას, მას უნდა ამოძრავებდეს საკუთარი ლეგიტიმური მიზნების მიღწევის სურვილი და კეთილსინდისიერად უნდა სწამდეს, რომ ამას არ აკეთებს სხვებისათვის მართლოდენ ზიანის მიყენებისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მარნეულის რაიონის სოფელ პა-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, სკ 83.04.06.9-- წარმოადგენს მოსარჩელე მუ-----ის (უფლებამონაცვლე ხა-----ის) საკუთრებას. მიწის ნაკვეთი, სკ 83.04.06.9--, 1350.00 კვმ, წარმოადგენს მოსარჩელების აჯ-----ას, ლე-----ას და ჯი-----ას თანასაკუთრებას. მიწის ნაკვეთი, 1760.00 კვმ, წარმოადგენს მოპასუხე ქა-----ის საკუთრებას. მიწის ნაკვეთი, 1440.00 კვმ, წარმოადგენს მოპასუხეების კი-----ის და სა-----ას თანასაკუთრებას. ასევე დადგენილია, რომ მარნეულის რაიონში, სოფელ პა-----ში N 83.04.06.9-- და N 83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნიათ დამოუკიდებელი საავტომობილო კავშირი საჯარო გზასთან. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებს დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან გააჩნიათ მხოლოდ საფეხმავლო მოძრაობისათვის, რომელიც მდებარეობს მათ ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში და რომელიც ფაქტობრივად წარმოადგენს საფეხმავლო გრუნტის ბილიკს.

N83.04.06.9-- და N83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს აღმოსავლეთ ნაწილიდან N83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით. N83.04.06.9-- და N83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს სამხრეთ ნაწილიდან N 83.04.06.9-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით. დადგენილია, რომ ამ მიმართულებებით გზის მოწყობა არ

იწვევს შენობა-ნაგებობების დემონტაჟს. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელების მიერ მოთხოვნილი მიმართულებით გზის დადგენის შემთხვევაში, საჭირო იქნება N 83.04.06.7-- და N 83.04.06.9-- მიწის ნაკვეთების აღმოსავლეთით და ამავე მიწის ნაკვეთებს შორის ფაქტობრივად არსებული ქვის ღობის ნაწილის და N 83.04.06.7-- მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N2-ის ნაწილის დემონტაჟი. ამდენად, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ცალსახად არ დგინდება, რომ მოპასუხეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი არის საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი ერთადერთი გზა. ამასთანავე, მოპასუხეების მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის დადგენის შემთხვევაში, აღნიშნული გამოიწვევს აუცილებელი გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ზედმეტად დავალდებულებას, მაშინ როდესაც იკვეთება სხვა მესაკუთრისათვის ნაკლებად ზიანის მომტანი გზის არსებობა. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ დღეის მდგომარეობით მოსარჩელებს მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი საავტომობილო გზა არ აქვთ, მაგრამ ეს არ აძლევს მათ საფუძველს, აიძულონ მოპასუხეები ისარგებლონ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებით და მოაწყონ მასზე აუცილებელი გზა, მაშინ როდესაც შესაძლებელია ასეთი გზის მოწყობა სხვა მხრიდანაც, რასაც მოსარჩელე არ მიმართავს.

ამდენად სასამართლო ასკვნის, რომ არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით დადგენილი აუცილებელი გზის დადგენის შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა.

7. საპროცესო ხარჯები

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

დასახელებული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელების მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 120 ლარი, უნდა ჩაითვალოს გადახდილად;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. მოსარჩელების მუ-----ის (უფლებამონაცვლე ხა-----ი), აჯ-----ას, ლე-----ას, ჯი-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელების მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
4. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ფხალაძე**

პაატა