



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

12 აპრილი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე - თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
მოსამართლეები: ხათუნა არევაძე
გოგიტა თოთოსაშვილი

სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

აპელანტი - ს-----

წარმომადგენელი - ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე - გ-----

წარმომადგენელი - მ-----

დავის საგანი - აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების დადგენა და
სასაზღვრო მიჯნის აღმართვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს
20.04.2017 წლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - პირველი ინსტანციის სასამართლოს
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 20.04.2017 წლის გადაწყვეტილებით:

1. გ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;
2. მოსარჩელეს მიეცა უფლება აუცილებელი გზით სარგებლობის მიზნით გამოიყენოს მოპასუხე ს-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მდებარე დმანისის რაიონი, ს-----, საკადასტრო კოდით: 8----- ის მონაკვეთი, 85 კვ.მ. ფართობით, რომელიც მდებარეობს ს-----ს საკუთრებას რეგისტრირებული საცხოვრებელი სახლის გასწვრივ და საკადასტრო ნახაზზე აღნიშნულია „A“ ნიშნულით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

დმანისის რაიონში, ს-----ში მდებარე 695 კვ.მ დაზუსტებული მიწის ფართობი მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობებით (საკადასტრო კოდი N8-----), საჯარო რეესტრში აღრიცხულია გ-----სა და ე-----ის თანასაკუთრებად;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 16-17);

დმანისის რაიონში, ს-----ში მდებარე 2100 კვ.მ დაზუსტებული მიწის ფართობი მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობებით (საკადასტრო კოდი N8-----), საჯარო რეესტრში აღრიცხულია ს-----ს საკუთრებად; სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 18-19);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 2 ივნისის დასკვნის მიხედვით, დმანისის რაიონი, ს-----ში, გ-----ასა და ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი N8-----) არ აქვს სოფლის გზასთან დამაკავშირებელი გზა გარდა მოქალაქე ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N8-----) გამავალი გზისა.

ექსპერტის მიერ ადგილზე შესწავლით გამოიკვეთა, რომ გ-----ს და ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან სოფლის გზასთან

დამაკავშირებელი გზა გადიოდა ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დღეის მდგომარეობით გადაღობილია ლითონის მესრით.

საქმეში წარმოდგენილია ინდ. მეწარმე „ამირან აფრასიძის“ მიერ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სადაც ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, აუცილებელი გზის სავარაუდო ვარიანტები მონიშნულია „A“ და „B“ ნიშნულებით: „A“ ნიშნულით გათვალისწინებული სავარაუდო გზის ფართობია 85 კვ.მ. „B“ ნიშნულით - 69 კვ.მ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 2 ივნისის N5----- დასკვნა (იხ. ს.ფ. 23-27) - საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 30-31).

მოწმეთა ჩვენებით დადგენილია, რომ წლების განმავლობაში გ-----ს სარგებლობდა ს-----ს სახელზე რიცხულ მიწის ნაკვეთზე გამავალი გზით და ჭიშკრით. ბოლო 1 წელია, რაც მოპასუხემ გადაკეტა ჭიშკარი და გ-----ს აუკრძალა ამ გზით სარგებლობის უფლება, რის გამოც მოსარჩელე სარგებლობს მეზობლის მიწის ნაკვეთზე გამავალი საცალფეხო ბილიკით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს: - მოწმე ნასიბ ნასიბოვის ჩვენება (იხ. 28.03.2017წ. სხდომის ოქმი 15:23:52) - მოწმე იმდატ ადიგოზალოვის ჩვენება (იხ. 28.03.2017წ. სხდომის ოქმი 15:10:01).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის დანაწესი გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვას მხოლოდ აუცილებლობის შემთხვევაში, ანუ 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 აუცილებლობას. აუცილებელი გზის მხოლოდ აუცილებელ, უალტერნატივო შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და ამავე კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, ამასთან, ამ უფლების შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო ბოჭკის ფარგლებში.

როგორც აღინიშნა, მითითებული ნორმა ითვალისწინებს ისეთ შემთხვევებს, როდესაც მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი კავშირი. აღნიშნული მუხლის მიზნებისათვის „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.

საქმის მასალებით დადგენილ იქნა, რომ გ-----ას და ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი N8-----) არ აქვს სოფლის გზასთან დამაკავშირებელი გზა, გარდა მოქალაქე ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N8-----) გამავალი გზისა. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ გ----- -- ვერ სარგებლობს საკუთრების უფლებით, ვინაიდან ეზო, სადაც გზა გადის მოპასუხის საკუთრებას წარმოადგენს და მას არ აძლევს საშუალებას ისარგებლოს ამ გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ნივთის მესაკუთრეები, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლებამოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შეიძლება მომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლით დამკვიდრებულია სამეზობლო სამართლის ზოგადი პრინციპი იმის შესახებ, რომ გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთის ინტერესებს და გაუმართლებლად, დაუსაბუთებლად არ ხელოვნურ ერთმანეთის უფლებები. მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა თავიანთი უფლებები უნდა

განხორციელონ კეთილსინდისიერად, კერძოდ, უფლებამოსილი პირის მოთხოვნა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიმართ გამოწვეული უნდა იყოს ობიექტური აუცილებლობით, მისი მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების აუცილებლობით ან მისი სასიცოცხლო, არსებითად მნიშვნელოვანი ინტერესის განხორციელებით, ხოლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება არა აქვს მეზობელს გაუმართლებლად შეუშალოს ხელი საკუთრების ობიექტით სარგებლობასთან დაკავშირებული უფლების განხორციელებაში.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გამართლებულია მოპასუხის საკუთრებაში არებული მიწის ნაკვეთის გამოყენება, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში არსებობს ისეთი ობიექტური გარემოება, როგორიცაა საკუთარ სახლთან მისასვლელი გზის არარსებობა.

საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან მიმართებაში სასამართლომ არ გაიზიარა, მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 27 მარტის ექსპერტიზის დასკვნა და ამ დასკვნით შემოთავაზებულ ალტერნატივას აუცილებელი გზის მოწყობის თაობაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 27 მარტის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, დმანისის რაიონში, ს-----ში N8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ისე რომ არ გაიაროს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილიდან. აღნიშნული გზის მოწყობის შემთხვევაში საავტომობილო გზის ნაწილი გაივლის ზემოხსენებული ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით შეღობილია, მაგრამ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არაა, ნაწილი მინდორზე, ხოლო ნაწილი ხევში არსებულ გრუნტის გზაზე. აღნიშნული ვარიანტით საავტომობილო გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებულ იქნება ადგილზე. ასევე, საჭირო გახდება მოსაწყობი გზის ექსპლუატაციის პირობებისთვის მისაღებ მდგომარეობამდე მიყვანა, კერძოდ საჭირო იქნება სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება, რომელიც უნდა განხორციელდეს შესაბამისი საპროექტო და სანებართვო პირობების მოთხოვნის შესაბამისად. გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნული სამუშაოების ღირებულება დაკავშირებული იქნება გარკვეული რაოდენობის დანახარჯებთან.

ამდენად, წარმოდგენილ დასკვნაში ექსპერტი მსჯელობს სამომავლო

შესაძლებლობაზე და სამანქანო გზის მოწყობას უკავშირებს პროექტის შესაძლო არსებობას, მის დამტკიცებას, კაპიტალური სამუშაოების ჩატარებას. გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ აღნიშნული სამუშაოების ღირებულება დაკავშირებული იქნება დიდი რაოდენობის დანახარჯებთან. ექსპერტიზის დასკვნით სამანქანო გზის მოწყობის პიპოთეტური ალტერნატივაა შემოთავაზებული.

სასამართლომ განმარტა, 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 საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა უკვე არსებობს, რომლითაც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები წლების მანძილზე სარგებლობდნენ.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, უნდა გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 20.04.2017 წლის გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 02.06.2016 წლის დასკვნაში არასწორად არის აღნიშნული, თითქოს გ-----სა და ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ აქვს სოფლის გზასთან დამაკავშირებელი სხვა გზა გარდა ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე გამავალი გზისა, რადგან ექსპერტის მიერ სათანადოდ არ იქნა შესწავლილი უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა. ამასთან, აპელანტი განმარტავს, რომ მის მიერ წარმოდგენილი იქნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა სადაც წერია, რომ დმანისის რაიონის ს-----ში N8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან არსებობს საავტომობილო გზა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ,

დმანისის რაიონში, ს-----ში მდებარე 695 კვ.მ დაზუსტებული მიწის ფართობი მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობებით (საკადასტრო კოდი N8-----), საჯარო რეესტრში აღრიცხულია გ-----სა და ე-----ის თანასაკუთრებად.

დმანისის რაიონში, ს-----ში მდებარე 2100 კვ.მ დაზუსტებული მიწის ფართობი მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობებით (საკადასტრო კოდი N8-----), საჯარო რეესტრში აღრიცხულია ს-----ს საკუთრებად.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 2 ივნისის დასკვნის მიხედვით, დმანისის რაიონი, ს-----ში, გ-----ასა და ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი N8-----) არ აქვს სოფლის გზასთან დამაკავშირებელი გზა გარდა მოქალაქე ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N8-----) გამავალი გზისა.

დადგენილია, რომ გ-----ს და ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან სოფლის გზასთან დამაკავშირებელი გზა გადიოდა ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დღეის მდგომარეობით გადაღობილია ლითონის მესრით.

ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, აუცილებელი გზის სავარაუდო ვარიანტები მონიშნულია „A“ და „B“ ნიშნულებით: „A“ ნიშნულით

გათვალისწინებული სავარაუდო გზის ფართობია 85 კვ.მ. „B“ ნიშნულით - 69 კვ.მ.

დადგენილია, რომ წლების განმავლობაში გ----- სარგებლობდა ს-----
-----ს სახელზე რიცხულ მიწის ნაკვეთზე გამავალი გზით და ჭიშკრით.
ბოლო 1 წელია, რაც მოპასუხემ გადაკეტა ჭიშკარი და გ-----ს
აუკრძალა ამ გზით სარგებლობის უფლება, რის გამოც გ-----
სარგებლობს მეზობლის მიწის ნაკვეთზე გამავალი საცალფეხო ბილიკით.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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.

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია ან კანონით, ან ხელშეკრულებით (სკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი). 180-ე მუხლში საკუთრების უფლების კანონისმიერი შებოჭვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი მიწის ნაკვეთის დატვირთვები. მეზობელი ნაკვეთის დატვირთვა ობიექტური გარემოებებით უნდა იყოს გამოწვეული, კერძოდ, როდესაც მიწის ნაკვეთი მთლიანადაა იზოლირებული საჯარო გზებისაგან, ანდა მისი დიდი ნაწილია. ამგვარ მდგომარეობაში ან კიდევ საამისოდ ადრე არსებობდა ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი გზა, მაგრამ ამჟამად შეუძლებელია მისი ამ მიზნით გამოყენება. აუცილებელ გზაში იგულისხმება არა მარტო ბილიკი, საცალფეხო გზა, არამედ სამანქანე გზაც (იხ. სუსგ. საქმე Nას-144-486-07, 26.07.20017 წ.).

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ გ-----ას და ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი 8-----) არ აქვს სოფლის გზასთან დამაკავშირებელი გზა, გარდა მოქალაქე ს-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----) გამავალი გზისა. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ გ-----

- ვერ სარგებლობს საკუთრების უფლებით, ვინაიდან ეზო, სადაც გზა გადის მოპასუხის საკუთრებას წარმოადგენს და მას არ აძლევს საშუალებას ისარგებლოს ამ გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ნივთის მესაკუთრეები, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლებამოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შეიძლება მომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლით დამკვიდრებულია სამეზობლო სამართლის ზოგადი პრინციპი იმის შესახებ, რომ გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთის ინტერესებს და გაუმართლებლად, დაუსაბუთებლად არ ხელყონ ერთმანეთის უფლებები. მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა თავიანთი უფლებები უნდა განახორციელონ კეთილსინდისიერად, კერძოდ, უფლებამოსილი პირის მოთხოვნა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიმართ გამოწვეული უნდა იყოს ობიექტური აუცილებლობით, მისი მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების აუცილებლობით ან მისი სასიცოცხლო, არსებითად მნიშვნელოვანი ინტერესის განხორციელებით, ხოლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება არა აქვს მეზობელს გაუმართლებლად შეუშალოს ხელი საკუთრების ობიექტით სარგებლობასთან დაკავშირებული უფლების განხორციელებაში.

შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში გამართლებულია ს-----ს საკუთრებაში არებული მიწის ნაკვეთის გამოყენება, ვინაიდან, არსებობს ისეთი ობიექტური გარემოება, როგორიცაა საკუთარ სახლთან მისასვლელი გზის არარსებობა.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 27 მარტის ექსპერტიზის დასკვნაზე და ამ დასკვნით შემოთავაზებულ ალტერნატივას აუცილებელი გზის მოწყობის თაობაზე, პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შემდეგ მსჯელობას: აღნიშნული დასკვნის თანახმად, დმანისის რაიონში, ს-----ში N8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ისე რომ არ გაიაროს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილიდან. აღნიშნული გზის მოწყობის შემთხვევაში საავტომობილო გზის ნაწილი გაივლის ზემოხსენებული ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში არსებულ მიწის ნაკვეთზე,

რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით შეღობილია, მაგრამ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არაა, ნაწილი მინდორზე, ხოლო ნაწილი ხევში არსებულ გრუნტის გზაზე. აღნიშნული ვარიანტით საავტომობილო გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებულ იქნება ადგილზე. ასევე, საჭირო გახდება მოსაწყობი გზის ექსპლუატაციის პირობებისთვის მისაღებ მდგომარეობამდე მიყვანა, კერძოდ საჭირო იქნება სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება, რომელიც უნდა განხორციელდეს შესაბამისი საპროექტო და სანებართვო პირობების მოთხოვნის შესაბამისად. აღნიშნული სამუშაოების ჩატარება კი დაკავშირებული იქნება შესაბამისი დანახარჯებთან.

ზემოაღნიშნულთან მიმართებაში პალატა მიუთითებს, რომ აპელანტის მიერ მითითებული დასკვნის შესაბამისად დადგენილია სადავო ნაკვეთთან საავტომობილო გზის ტექნიკური მოწყობის შესაძლებლობა, რაც უკავშირდება შესაბამისი პროექტის შედგენას, დამტკიცებასა და კაპიტალური სამუშაოების ჩატარებას, რაც თავის მხრივ მოითხოვს შესაბამისი ხარჯის გაწევას.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ არ შეიძლება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს მოეთხოვოს მის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი ახალი გზის გაყვანა, მითუფრო იმის გათვალისწინებით, რომ აპელანტის მიერ მითითებული საექსპერტო დასკვნით გამოკვლეული საავტომობილო გზის მოწყობის ტექნიკური შესაძლებლობა იმავდროულად არ გულისხმობს გზის მოწყობის საპროექტო და სანებართვო მოთხოვნების ავტომატურად დაკმაყოფილებას. ამასთან, განსახილველ შემთხვევაში უდავოდ დადგენილია, რომ საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა უკვე არსებობს, რომლითაც მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები წლების მანძილზე სარგებლობდნენ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დასაბუთებულია და არ არსებობს მისი გაუქმების პროცესუალური და სამართლებრივი საფუძვლები.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული. პალატას მიაჩნია, რომ

სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ

საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ს-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 20.04.2017 წლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ნიკოლაიშვილი

თეა სოხაშვილი-

მოსამართლეები:

ხათუნა არევაძე

გოგიტა თოთოსაშვილი