



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 ივნისი, 2-1- წელი

ქ. ახალქალაქი

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე _ არარატ ესოიან

სხდომის მდივანი _ აიდა ჩერნეცკაია

მოსარჩელები: ა-----ნ (პ/ნ 3-----), ი-----ნ (პ/ნ 3-----),

მოსარჩელების წარმომადგენელი: მ-----ლი,

მოპასუხეები: ს-----ნ (პ/ნ 3-----), გ-----ნ (პ/ნ 3-----), კ-----
-----ნ (პ/ნ 3-----),

მოპასუხე ს-----ნის წარმომადგენელი: ს-----ნ, ნ-----ძე,

მესამე პირები: ვ-----ნი (პ/ნ 3-----), ა-----ნი (პ/ნ 3-----),

თარჯიმანი: სუსანნა მელიქიძე.

დავის საგანი: აუცილებელი გზა და მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით
დატვირთვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ა-----ნის მიწის ნაკვეთის, მდებარე ნინოწმინდა, პ-----ის ქუჩა N2-, 1-00 კვადრატული მეტრი, ს/კ 65.1-.33.2-- გამოყენებისათვის საჯარო გზებთან აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად მიეცეს აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, მოპასუხე ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- გავლით და საჯარო რეესტრში დაიტვირთოს სერვიტუტის უფლებით ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3--, სულ 8- კვ.მ ფართი, ისე როგორც აღნიშნულია ლ. სამხარაულის სახელობის

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-16 წლის 16 სექტემბრის N 0----- დასკვნაში და შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზში ფართობი 1-00 კვ.მ.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ა-----ნის სახელზე ირიცხება უძრავი ქონება მდებარე: ნინოწმინდა, პ-----ის ქუჩა N2-, ს/კ 65.1-.33.2--, 1-00 კვადრატული მეტრი. დღეის მდგომარეობით ა-----ნს აქვს საკუთარ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 65.1-.33.2--) მისასვლელი როგორც საავტომობილო, ისე საფეხმავლო გზის პრობლემა, ვინაიდან მის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონება მდებარეობს ისეთ ადგილას, რომ მასთან მისასვლელად საჭიროა მეზობლის, მოპასუხე - ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- გავლა, რაც კონფლიქტურ სიტუაციებს წარმოშობს მესაკუთრესა და მეზობელს შორის, ვინაიდან ეს უკანასკნელი ყველანაირად ცდილობს ხელი შეუშალოს ა-----ნის საკუთარი მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში, რაც გამოიხატება ერთადერთ მისასვლელ გზებზე სხვადასხვა წინაღობების აღმართვით, დიდი ღოდების დაყრით და ასე შემდეგ. (იხ. სარჩელი).

იმისათვის, რომ დადგინდეს ა-----ნის მიწის ნაკვეთთან რამდენად შესაძლებელი იქნებოდა საფეხმავლო და საავტომობილო გზის მოწყობა, მიმართეს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, რომლის 2-16 წლის სექტემბრის დასკვნის თანახმად, ქალაქ ნინოწმინდაში, პ-----ის ქუჩა N2--ში, N 65.1-.33.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საფეხმავლო და საავტომობილო გზა შესაძლებელია მოეწყოს მის დასავლეთ ნაწილიდან N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (მოპასუხე ს-----ნის საკუთრება) გავლით, სადაც უკვე ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებობს საავტომობილო გრუნტის გზა.

შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილს შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად დადგენილია, რომ ამ სარჩელით მოპასუხე ს-----ნის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთები: ს/კ 65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- შეუძლია დაიტვირთოს სერვიტუტით სულ 8- კვ.მ ფართზე, კერძოდ კი მიწის ფართობზე, რაც 16.09.2-16 წლის ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია. ამდენად შპს „პ-----ს-----ის“ მიერ შედგენილია საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი საექსპერტო ბიუროს მიერ შედგენილი ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე და მასთან შესაბამისობაში.

გამომდინარე იქიდან, რომ მოსარჩელე ა-----ნი ვერ სარგებლობს თავისი კუთვნილ ქონებით, ისე რომ არ გააჩნია მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზა და ამასთანავე შეუძლებელია სხვაგვარად კუთვნილი ქონებით სარგებლობა, მოპასუხე ს-----ნს უნდა შეეზღუდოს თავისი

საკუთრებით იმდაგვარად სარგებლობა, რომ მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთებზე მოხდეს სერვიტუტის უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ისე, როგორც წარმოდგენილია საექსპერტო დასკვნით და აზომვითი ნახაზით.

1.2. ი-----ნის მიწის ნაკვეთის, მდებარე ნინოწმინდა, ჰ-----ის ქუჩა N2-, 462.00 კვადრატული მეტრი, ს/კ 65.1-.33.4-- გამოყენებისათვის საჯარო გზებთან აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად მიეცეს აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, მოპასუხე ს-----ნის მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- , გ-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N 65.1-.33.6-- და კ-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N 65.1-.33.6-- გავლით და საჯარო რეესტრში დაიტვირთოს სერვიტუტის უფლებით ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- სულ 70 კვ.მ ფართი, ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N65.1-.33.3-- სულ 77 კვ.მ ფართი, გ-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N 65.1-.33.6-- და კ-----ნის მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N 65.1-.33.6-- სულ 4- კვ.მ ფართი, ისე როგორც აღნიშნულია ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-16 წლის 16 სექტემბრის N 0----- და 2-17 წლის 27 თებერვლის 5----- დასკვნებში და შპს „პ-----ს---ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზებში ფართებზე 1--- კვ.მ , 968 კვ.მ, 13-- კვ.მ.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელე-ი-----ნის სახელზე ირიცხება უძრავი ქონება მდებარე: ნინოწმინდა, ჰ-----ის ქუჩა N2-, ს/კ 65.1-.33.4-- , 462.00 კვადრატული მეტრი. დღეის მდგომარეობით ი-----ნს აქვს საკუთარ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 65.1-.33.4--) მისასვლელი როგორც საავტომობილო, ისე საფეხმავლო გზის პრობლემა, ვინაიდან მის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონება მდებარეობს ისეთ ადგილას, რომ მასთან მისასვლელად საჭიროა მეზობლის, მოპასუხე - გ-----ნის და ს-----ნის მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდით: 65.1-.33.0-- 65.1-.33.0-- და 65.1-.33.3-- გავლა, რაც კონფლიქტურ სიტუაციებს წარმოშობს მესაკუთრესა და მეზობელს შორის, ვინაიდან ეს უკანასკნელი ყველანაირად ცდილობს ხელი შეუშალოს ი-----ნის საკუთარი მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში, რაც გამოიხატება ერთადერთ მისასვლელ გზებზე სხვადასხვა წინაღობების აღმართვით, დიდი ლოდების დაყრით და ასე შემდეგ. (იხ. სარჩელი).

იმისათვის, რომ დადგინდეს ი-----ნის მიწის ნაკვეთთან რამდენად შესაძლებელი იქნებოდა საფეხმავლო და საავტომობილო გზის მოწყობა, მიმართეს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, რომლის 2-17 წლის 27 თებერვლის დასკვნის თანახმად, ქალაქ ნინოწმინდაში, ჰ-----ის ქუჩა N2--ში, N 65.1-.33.4-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საფეხმავლო და საავტომობილო გზა შესაძლებელია მოეწყოს მის ჩრდილო-აღმოსავლეთ

ნაწილიდან, სადაც უკვე არსებობს საავტომობილო გზა. ასევე შესაძლებელია საფეხმავლო გზის მოწყობაც. ამდენად საავტომობილო გზის მოწყობა შესაძლებელია N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (მოპასუხე ს-----ნის საკუთრება) გავლით, სადაც უკვე ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებობს საავტომობილო გრუნტის გზა. ასევე საფეხმავლო გზის მოწყობა N65.1-.33.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მოპასუხე გ-----ნი. დასკვნაში წარმოდგენილი ფოტოებისა და ილუსტრაციების გათვალისწინებით, ნათელია, რომ შესაძლებელია ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირის განსაზღვრა საჯარო გზებთან, რის შემდეგაც ი-----ნი შეძლებს საკუთარ მიწის ნაკვეთთან შეუფერხებლად წვდომას, როგორც ავტომობილით, ასევე ფეხით.

შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილს შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფართობზე ს/კ 65.1-.33.0---ზე (მესაკუთრე გ-----ნი) შესაძლებელია საფეხმავლო გზა დაიტვირთოს სერვიტუტით სულ 4- კვ.მ ფართზე.

იგივე შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილს შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად 968 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფართობზე ს/კ 65.1-.33.0---ზე (მესაკუთრე ს-----ნი) შესაძლებელია საავტომობილო გზა დაიტვირთოს სერვიტუტით სულ 70 კვ.მ ფართზე და 13-- კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფართობზე ს/კ 65.1-.33.3---ზე (მესაკუთრე ს-----ნი) შესაძლებელია საავტომობილო გზა დაიტვირთოს სერვიტუტით სულ 77 კვ.მ ფართზე.

ამდენად შპს „პ-----ს-----ის“ მიერ შედგენილია საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები საექსპერტო ბიუროს მიერ შედგენილი ექსპერტიზის დასკვნების საფუძველზე და მათთან შესაბამისობაში.

გამომდინარე იქიდან, რომ მოსარჩელე ი-----ნი ვერ სარგებლობს თავისი კუთვნილი ქონებით ისე, რომ მას არ გააჩნია მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზა და ამასთანავე შეუძლებელია სხვაგვარად კუთვნილი ქონებით სარგებლობა, მოპასუხე ს-----ნს და გ-----ნს უნდა შეეზღუდოს თავისი საკუთრებით სარგებლობა.

მას შემდეგ რაც ექსპერტის მიერ შედგენილ იქნა ექსპერტიზის დასკვნები და მას შემდეგ, რაც შედგენილი იქნა საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები, მოპასუხე გ-----ნმა თავისი კუთვნილი ქონება საკადასტრო კოდით 65.1-.33.0-- დაყო ორ ნაწილად და მის სახელზე დარეგისტრირდა უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 65.1-.33.5-- - ფართი 1556 კვ.მ . შემდეგ 2-1- წლის 09 იანვარს 1556 კვ.მ ფართი დაიყო 1--- კვ.მ (საკადასტრო კოდით 65.1-.33.6--), რაც გ-----ნის საკუთრებაა დღეის მდგომარეობით და ასევე დაიყო 3-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდით 65.1-.33.6--)- მესაკუთრე კ-----ნს

(ჩუქების ხელშეკრულება 1-01.2-1- წელი). ზემოთხსენებული ტრანზაქციით დაყოფილი ფართები (დღეის მდგომარეობით საკადასტრო კოდები 65.1-.33.6-- და 65.1-.33.6--) სწორედ იმ ფართის ნაწილია, რაც 2-17 წლის 27 თებერვლის ექსპერტიზის დასკვნაშია მითითებული საკადასტრო კოდი 65.1-.33.0-- და შესაბამისად შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზზე მითითებული ფართობი 1--- კვ.მ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ს-----ნმა და მისი წარმომადგენლებმა ს-----ნმა და ნ-----ძემ სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ იმის გამო, რომ ი-----ნი ამჟამად ფაქტიურად სარგებლობს და ხელი არ ეშლება სახლთან მისვლაში, რაც აღიარებს თვით ექსპერტიზის დასკვნაც და შპს „პ-----ს-----ის“ მიერ შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზი არცერთი კატეგორიულად არ ამტკიცებენ და მხოლოდ შესაძლებლად თვლიან მითითებული ხერხი საავტომობილო და ფეხით სავალი გზების სერვიტუტის წესით გამოყენებას და არსებობს უფრო მოკლე გზა, რომელზეც უკანონოდ არის აშენებული მაღაზია და კეტავს მისასვლელს მოსარჩელების სახლთან.

ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზა თავის დასკვნაში მიუთითებს, არა რომ კატეგორიულად, რომ აუცილებელია მოეწყოს ი-----ნის სახლთან მისასვლელი გზა მის დასავლეთ ნაწილიდან N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთების გავლით, სადაც თვითონ მიუთითებს, რომ უკვე არსებობს ფაქტობრივი მდგომარეობით საავტომობილო გრუნტის გზა, ექსპერტიზა ამას თვლის შესაძლებლად და არა კატეგორიულად აუცილებლად.

ექსპერტიზის დასკვნით ასევე შესაძლებელია მოეწყოს საფეხმავლო გზა, ხოლო საავტომობილო გზის მოწყობა შესაძლებელია N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გავლით. არავითარი ამის აუცილებლობა არ არსებობს, რადგან იგი მოძრაობს ახლაც და მას ხელს არავის არ უშლის, ასევე არსებობს საყოველთაოდ ცნობილი მათ სახლთან მისასვლელი გზა, რომელიც ამჟამად ჩაკეტილია უკანონოდ და მისი გახსნის შემთხვევაში მას სხვა არავითარი მიწის ნაკვეთი გზისთვის არ ესაჭიროება.

შპს „პ-----ს-----ის“ მიერ 2-17 წლის 2- აპრილს შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზი არის სარეკომენდაციო ხასიათის და ვერ დაავალდებულებს ვერც ს-----ნს და ვერც გ-----ნს ი-----ნს გამოუყონ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებიდან გარკვეული ოდენობა სარგებლობისათვის.

რაც შეეხება იმას, რომ ექსპერტიზის დასკვნით გ-----ნმა თავისი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზის შედგენის შემდეგ დაყო ორ

ნაწილად ეს არის მისი კუთვნილი ქონება და მას აქვს კონსტიტუციური უფლება დაეყოს არა ორ, არამედ რამდენადაც უნდა, როგორც თვითონ აწყობს, უფრო მეტიც გ-----ნმა გამოიჩინა სათნოება და ჯერ კიდევ 2-00 წელს უსასყიდლოდ მისცა მათ თავისი მიწის ნაკვეთიდან წილი რომ გზაზე თავისუფლად ემოძრავათ. (იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

2.2. მოპასუხეები გ-----ნმა და კ-----ნმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, თუ რატომ უნდა წავიდნენ დათმობაზე, როცა არსებობს სხვა გზა.

2.3. მესამე პირმა - ვ-----ნმა განმარტა, რომ ი-----ნს გზა უნდა ჰქონდეს, მაგრამ მას თავისი ტერიტორიიდან გზას არ მისცემს.

მესამე პირმა - ა-----ნმა განმარტა (ადგილზე დათვალიერების დროს), რომ ვულკანიზაცია აშენებულია კანონიერად, ვულკანიზაციის ქვეშ მიწის ნაკვეთი 2-16 წელს შეიძინა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ა-----ნის სახელზე ირიცხება უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი 1-00 კვადრატული მეტრი, მდებარე ნინოწმინდა, კ-----ის ქუჩა N2-, ს/კ 65.1-.33.2--. აღნიშნული უძრავი ქონება ა-----ნმა მიიღო მემკვიდრეობით.

ა-----ნის სახელზე აგრეთვე ირიცხება უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი იგივე მისამართზე, ს/კ 65.1-.33.2--. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს საცხოვრებელი სახლი, სადაც ცხოვრობენ მოსარჩელები ა-----ნები და ი-----ნები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 65.1-.33.2--), (ტ.1 ს.ფ. 2-);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- საკადასტრო აზომვითი და სიტუაციური ნახაზი (ტ.1 ს.ფ. 38, 37, 50);

3.1.2. ი-----ნი არის ა-----ნის დედა, ხოლო ი-----ნის მეუღლე და ა-----ნის მამა არის აწ. გარდაცვლილი ოთარ გ-----ანი. მოპასუხე ს-----ნი ასევე არის მოსარჩელების ნათესავი, კერძოდ: ო----- გ-----ანის ბიძაშვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.3. ი-----ნის სახელზე ირიცხება უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი 462

კვადრატული მეტრი, მდებარე: ნინოწმინდა, 3-----ის ქუჩა N2-, ს/კ 65.1-.33.4--. აღნიშნული უძრავი ქონებაზე ი-----ნმა საკუთრების უფლება მიიღო ნინოწმინდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 15.05.2-08 წ. გაცემული N0-----, საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე.

აღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობის მიხედვით ნინოწმინდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ აღიარებულია თვითნებურად დაკავებული უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ქ. ნინოწმინდაში, დ. ა-----ის ქ. N3--ში, ა-----ნის მიწის ნაკვეთის მეზობლად (უშუალოდ გვერდით). აღნიშნული ქონება წარმოადგენს ო----- გ----- ანის მიერ ქ. ნინოწმინდის რაიკოოპერატივისაგან შეძენილი სავაჭრო საწყობის შენობას და დამხმარე სათავსოს, მდებარე ქ. ნინოწმინდაში, თ-----ის ქუჩაზე. ამასთან დადგენილია, რომ ამჟამად თ-----ის ქუჩის აღნიშნული ნაწილი გრძელდება როგორც დ. ა-----ის ქუჩა, ამიტომ დოკუმენტებში რიგ შემთხვევებში მითითებულია თ-----ის ქუჩა, რიგ შემთხვევებში - დ. ა-----ის ქუჩა. აღნიშნული არ უარყო მოსარჩელე მხარემ.

ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელები ცხოვრობენ იმ საცხოვრებელი სახლში, რომელიც მდებარეობს ა-----ნის მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ი-----ნის მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა ნაგებობა უვარგისია საცხოვრებლად.

ამასთან, დაუდგენელი დარჩა ის გარემოება, აღნიშნული ქონების მისამართი როგორ გახდა 3-----ის ქუჩა N2-, ვინაიდან ამის თაობაზე არ არის წარმოდგენილი რაიმე დასტური და არც მოსარჩელე მხარემ განმარტა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 65.1-.33.4--), (ტ.1 ს.ფ. 43,);
- საკუთრების უფლების მოწმობა (ტ.2 ს.ფ. 67);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ნინოწმინდის სამომხმარებლო კოოპერატივის ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალების მიღება-ჩაბარების აქტი 25.09.199- წ. (ტ.2 ს.ფ. 73);

3.1.4. მოპასუხე ს-----ნის სახელზე ირიცხება უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი 13--.00 კვადრატული მეტრი, მდებარე: ნინოწმინდა, 3-----ის ქუჩა N1-, ს/კ 65.1-.33.3-- (წინა N 65.1-.09.0--), აგრეთვე - მიწის ნაკვეთი 968.00 კვადრატული მეტრი, მდებარე: ნინოწმინდა, 3-----ის ქუჩა N2-, ს/კ 65.1-.33.0--.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 70 კვ.მ და 77 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, რომლის სერვიტუტით დატვირთვასაც ითხოვს მოსარჩელე ი-----ნი, ვრცელდება სწორედ ს-----ნის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ.1 ს.ფ. 2--25);

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- შპს „კ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ტ.1 ს.ფ. 73-76).

3.1.5. მოპასუხე გ----- ა-----ის სახელზე ირიცხებოდა უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი 1---.00 კვადრატული მეტრი, მდებარე: ნინოწმინდა, თ-----, ს/კ 65.1-.33.5-- (წინა N65.1-.33.0--); თუმცა 2-1- წლის 09 იანვრის მდგომარეობით მისი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით შეადგენს 1--- კვ.მ და ს/კ 65.1-.33.6--, ხოლო მიწის ნაკვეთის ნაწილი - 3- კვ.მ რეგისტრირებულია ს/კ 65.1-.33.6-- და 2-1- წლის 1- იანვარს გასხვისებულია კ-----ნზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 4- კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომლის სერვიტუტით დატვირთვასაც ითხოვს მოსარჩელე მხარე, ვრცელდება სწორედ კ-----ნის და გ----- ა-----ის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე.

გ-----ნის და კ-----ნის მიწის ნაკვეთიდან მოსარჩელების მიერ მოთხოვნილი გზის თაობაზე ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელებს გ-----ნის და კ-----ნის მიწის ნაკვეთიდან გზა საერთოდ არ ჰქონიათ, უფრო მეტიც, გ-----ნის და კ-----ნის მიწის ნაკვეთი შემოღობილია სახლართი ღობით. აღნიშნული არ უარყო მოსარჩელე მხარემ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ.1 ს.ფ. 45-4-);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი;
- შპს „კ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ტ.1. ს.ფ. 71);

3.1.6. დადგენილია, რომ დღეის მდგომარეობით მოსარჩელებს ა-----ნს და ი-----ნს თავიანთი მიწის ნაკვეთებიდან საჯარო გზებთან დასაკავშირებლად არ გააჩნიათ საავტომობილო და საფეხმავლო გზა, ამიტომ სარგებლობენ მეზობლის, მოპასუხე - ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3--) გავლით (საავტომობილო და საფეხმავლო), ს-----ნის თანხმობით.

აღნიშნული გზა გადის მოპასუხე ს-----ნის მიწის ნაკვეთებზე უშუალოდ მისი საცხოვრებელი სახლის წინა მხარეს.

ამასთან, მითითებული გზის გასწვრივ გადის გაზის მილები მოსარჩელე ა-----ნის საცხოვრებელი სახლის მიმართულებით, ასევე გზის ქვეშ გადის კანალიზაცია, რომლითაც ასევე სარგებლობენ მოსარჩელები და მოპასუხე ს-----

-----ნი.

დადგენილია, რომ მოსარჩელები საჯარო გზებთან დასაკავშირებლად ს-----
-----ნის მიწის ნაკვეთზე გავლით სარგებლობდნენ ჯერ კიდევ საბჭოთა დროს
1995 წლამდე. ამის შემდეგ 2-17 წლამდე მოსარჩელები სარგებლობდნენ სხვა
გზით (საავტომობილო და საფეხმავლო) გ-----ნის მიწის ნაკვეთის
(ს/კ 65.1-.33.0--) მომიჯნავედ ა-----ის ქუჩისაკენ თავისუფალი მიწის
ნაკვეთის გავლით, რომელიც ამჟამად დაკეტილია, ვინაიდან აღნიშნული მიწის
ნაკვეთზე აშენებულია ვულკანიზაცია. შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე
მოსარჩელებმა კვლავ დაიწყეს ს-----ნის მიწის ნაკვეთებზე გავლით
სარგებლობა, ამ უკანასკნელის თანხმობით. აღნიშნული არ უარყო მოსარჩელე
მხარემ.

ამასთან, მოპასუხე ს-----ნმა განაცხადა, რომ უკვე წინააღმდეგია, რომ
მოსარჩელებმა მისი მიწის ნაკვეთების გავლით ისარგებლონ, ვინაიდან მის
სახლს ზიანი ადგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ.1 ს.ფ. 2--25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი;

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. აღსანიშნავია მოპასუხე გ-----ნის განმარტება, რომ მან ერთი
წლის წინ, ზემოთ აღნიშნული ვულკანიზაციის მშენებლობის დაწყებისას, ი-----
-----ნს შეატყობინა, რომ მშენებლობა დაწყებული და შესაძლოა საჯარო
გზებთან დამაკავშირებელი გზა დაკარგო, რაც ვერ უარყო მოსარჩელე მხარემ,
პირიქით ადგილზე დათვალიერების დროს ი-----ნმა განაცხადა, რომ ეს
უკანონო მშენებლობაა და აპირებს გასაჩივრებას.

გამოვლინდა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში 2-16 წლის 24
ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია ა-----ნის სახელზე საკუთრების
უფლებით ს/კ 65.1-.33.4--, რომელმაც აღნიშნული ქონება შეიძინა (ნასყიდობის
ხელშეკრულებით) 2-16 წლის 1- ოქტომბერს.

მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ აუცილებელი გზის თმენის ვალდებულება
მოსარჩელეს არა აქვს, ვინაიდან უკვე არსებული გზა გაუქმდა მოსარჩელების
ბრალით, ანუ თუკი ი-----ნი არსებულ გზას შეინარჩუნებდა, დანარჩენ
მეზობლებს არანაირ პრობლემას არ შეუქმნიდა, ამასთან მოსარჩელემ იცოდა
მშენებლობის შესახებ და ჰქონდა მშენებლობისათვის ხელის შეშლის
შესაძლებლობა და დრო, რაც არ განუხორციელებია.

შესაბამისად დადგენილად ითვლება ის, რომ ი-----ნისათვის საკმაო ხანია

ცნობილია, რომ თავისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის ა-----ის ქუჩის მხრიდან გზას დაკარგავდა, ამასთან არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომ იგი ცდილობდა ხელი შეეშალა აღნიშნულისათვის, მხოლოდ გზის დაკარგვის (ვულკანიზაციის აშენების) შემდეგ განაცხადა, რომ ეს უკანონო მშენებლობაა და აპირებს გასაჩივრებას, თუმცა აღნიშნულთან დაკავშირებით რაიმე ქმედება არ განუხორციელებია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე ი-----ნმა ნაცვლად იმისა, რომ არსებული გზა შეენარჩუნებინა (მიემართა შესაბამისი ორგანოებისათვის), პირიქით მოითხოვა მოპასუხეების მიწის ნაკვეთებით სარგებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ს/კ 65.1-.33.4-- (ტ.2. ს.ფ.8--84).

3.2.2. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს 2-16 წლის 16 სექტემბრის დასკვნის თანახმად, ქალაქ ნინოწმინდაში, კ-----ის ქუჩა N2--ში, N 65.1-.33.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საფეხმავლო და საავტომობილო გზა შესაძლებელია მოეწყოს მის დასავლეთ ნაწილიდან N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (მოპასუხე ს-----ნის საკუთრება) გავლით, სადაც უკვე ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებობს საავტომობილო გრუნტის გზა.

შპს „კ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილს შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად დადგენილია, რომ ამ სარჩელით მოპასუხე ს-----ნის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთები: ს/კ 65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- შესაძლებელია დაიტვირთოს სერვიტუტით სულ 8- კვ.მ ფართზე, როგორც 16.09.2-16 წლის ექსპერტიზის დასკვნაშია მითითებული.

ანუ ა-----ნი თავისი მიწის ნაკვეთის, ს/კ 65.1-.33.2-- გამოყენებისათვის საჯარო გზებთან ითხოვს აუცილებელ გზას მოპასუხე ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3--) გავლით და საჯარო რეესტრში სერვიტუტით დატვირთვას (ს-----ნის აღნიშნული მიწის ნაკვეთებზე), სულ 8- კვ.მ ფართზე, ისე როგორც აღნიშნულია ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-16 წლის 16 სექტემბრის N 0----- დასკვნაში და შპს „კ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზში.

თუმცა ვერ იქნა დადგენილი, რომ მოსარჩელე ა-----ნის სასარჩელო მოთხოვნასთან აღნიშნული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი შესაბამისობაშია.

შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის გამოკვლევისას გამოვლინდა, რომ 8- კვ.მ ფართი, რომლის სერვიტუტით დატვირთვას ითხოვს მოსარჩელე ა-----ნი, შედის მისივე მიწის ნაკვეთში და არა მოპასუხე ს-----ნის რომელიმე მიწის ნაკვეთში. კერძოდ ნახაზში მითითებული A-B საზღვრის მოსაზღვრის აღწერის გრაფაში მითითებულია საკადასტრო კოდი N65.1-.33.0--, ანუ მეზობელი არის ს-----ნი, ხოლო B-C საზღვრის მოსაზღვრის აღწერის გრაფაში მითითებულია საკადასტრო კოდი N65.1-.33.2--, ანუ მეზობელი არის ი-----ნი. შესაბამისად სერვიტუტით მოთხოვნილი 8- კვ.მ ფართი, მოპასუხე ს-----ნის მიწის ნაკვეთში, საკადასტრო კოდი N65.1-.33.0--, ვერ შევა, ხოლო ს-----ნის მეორე მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი N65.1-.33.3--, უფრო შორს არის, მაშინ ვერც ამ ნაკვეთში შევა. კოორდინატებისა და კონფიგურაციების მიხედვით აღნიშნული 8- კვ.მ ფართი შედის თვით მოსარჩელის მიწის ნაკვეთში, რაც ასევე დასტურდება საჯარო რეესტრის სიტუაციური და საკადასტრო ნახაზებით. შესაბამისად, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამება სასარჩელო მოთხოვნას, ანუ გამოდის, რომ ა-----ნი ითხოვს იმას, რაც ისედაც თვითონ ეკუთვნის.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ არ დააზუსტა მოთხოვნა და აღნიშნული შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი მიაჩნია სწორად და ამ ნახაზის შესაბამისად ითხოვდა 8- კვ.მ ფართს.

აღსანიშნავია, რომ ს-----ნის მიწის ნაკვეთზე გავლა ორივე მოსარჩელისათვის გათვალისწინებულია ერთი და იგივე გზით, შესაბამისად აუცილებელი გზის და მისი სერვიტუტით დატვირთვის ფართი ერთი და იგივე უნდა იყოს. მოცემულ შემთხვევაში ი-----ნი ითხოვდა 70 კვ.მ და 77 კვ.მ, ხოლო ა-----ნი რატომღაც ითხოვდა 8- კვ.მ.

ამასთან, ი-----ნის შემთხვევაში შპს „პ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზში მითითებული სერვიტუტით მოთხოვნილი 70 კვ.მ და 77 კვ.მ ფართი შედის მოპასუხე ს-----ნის საკადასტრო კოდით N65.1-.33.0-- და N65.1-.33.3-- მიწის ნაკვეთებში. შესაბამისად, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი შეესაბამება სასარჩელო მოთხოვნას.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკადასტრო სიტუაციური ნახაზი (ტ.1. ს.ფ. 38, 50);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- ექსპერტიზის დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 26-40);

- შპს „კ-----ს-----ის“ 2-17 წლის 2- აპრილის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ტ.1. ს.ფ.41, 73-76);

3.2.3. მოპასუხე ს-----ნის მიერ წარმოდგენილი - 2-1- წლის 26 მარტის ალტერნატიული N5-----18 ექსპერტიზის დასკვნით შეთავაზებულია გზა, რომელიც გადის ი-----ნის მეზობელ მიწის ნაკვეთთან ს/კ 65.1-.33.4--. ადგილზე დათვალიერების დროს გამოვლინდა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს უშუალოდ ი-----ნის მიწის ნაკვეთის უკან და გაყოფილია ქვის ღობით და საჯარო გზამდე გადის ასევე ს/კ 65.1-.33.4-- მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული ორივე მიწის ნაკვეთი ეკუთვნის ვ-----ნს.

ამასთან, მოსარჩელე მხარეს ვ-----ნის მიმართ მოთხოვნა არ გააჩნია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 76-81);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ექსპერტიზის დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 195-2-4);
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი;

3.2.4. მოპასუხე ს-----ნის მიერ წარმოდგენილი - 2-1- წლის 26 მარტის ალტერნატიული N5-----1- ექსპერტიზის დასკვნით ასევე შეთავაზებულია სხვა - გზა მე-2 ვარიანტი, რომელიც გადის ი-----ნის მეზობელ მიწის ნაკვეთთან ს/კ 65.1-.33.2--. თუმცა საკადასტრო ნახაზიდან ირკვევა, რომ ს/კ 65.1-.33.2-- მიწის ნაკვეთამდე არის დაუდგენელი პირების მიწის ნაკვეთები. ამასთან, მოსარჩელე მხარემ განაცხადა, რომ აღნიშნულ მიმართულებითაც მოთხოვნა არ გააჩნია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკადასტრო სიტუაციური ნახაზი (ტ.1. ს.ფ. 2-2);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ექსპერტიზის დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 195-2-4);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 1-0-ე 247-ე და 248-ე მუხლები;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 170-ე მუხლის პირველი 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. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 1-0-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 ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თემნის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 247-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ (სერვიტუტი). სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისათვის გათვალისწინებული წესები. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საზღაური შეიძლება განისაზღვროს პერიოდული გადასახდელის სახით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 24--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სერვიტუტი შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ მაშინ, როცა იგი უფლებამოსილ პირს უქმნის თავისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შეღავათს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სერვიტუტის განხორციელებისას უფლებამოსილი პირი უნდა გაუფრთხილდეს გამოყენებული (დატვირთული) მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესებს.

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლება აქვს მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად, თუ მის მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, ამასთან ეს მიწის ნაკვეთი (აუცილებელი გზის ფარგლებში) სერვიტუტით დატვირთოს. ამავდროულად დაუშვებელია აღნიშნული უფლებით ბოროტად გამოყენება, ისე რომ მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი; ასევე აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.

შესაბამისად დასადგენია: 1) მოსარჩელების მიწის ნაკვეთებს აქვს თუ არა ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან? 2) არსებობდა თუ არა დაკავშირება და უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით? 3) სხვებს ხომ არ ადგებათ ზიანი, რომელიც შეიძლება აცილებულ იქნას;

6.2. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დღეის მდგომარეობით მოსარჩელებს ა-----ნს და ი-----ნს თავიანთი მიწის ნაკვეთებიდან საჯარო გზებთან არ გააჩნიათ მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზა (იხ.3.1.6.).

აქედან გამომდინარე, მოსარჩელებს წარმოეშვათ უფლება მოითხოვონ აუცილებელი გზა და მისი სერვიტუტით დაიტვირთვა, რათა ჰქონდეთ კავშირი საჯარო გზებთან.

6.3. სასამართლოს მიაჩნია, რომ დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, ყველაზე მისაღები და შესაბამისი აუცილებელი გზა არის ს-----ნის მიწის ნაკვეთებზე გავლით (საავტომობილო და საფეხმავლო), ვინაიდან: 1) უკვე არსებობს გრუნტის გზა (იხ. 3.1.6.); 2) მასზე გადის მოსარჩელების საცხოვრებელი სახლის გაზის მილები და კანალიზაცია (იხ. 3.1.6.); 3) დიდი ხნის განმავლობაში ამ გზას იყენებდნენ (საავტომობილო და საფეხმავლო) შესასვლელად (იხ. 3.1.6.); 4) მასზე დიდი ხარჯების გაწევის საჭიროება არ არის. აღნიშნული გზა აკმაყოფილებს საჯარო გზებთან სათანადო კომუნიკაციას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეების გ-----
-- ა-----ის და კ-----ნის მიმართ მოთხოვნა ზედმეტია.
სასამართლო განმარტავს, რომ მხარის უფლება ისე არ უნდა განხორციელდეს,
რომ ამით სხვას უსაფუძვლო ზიანი მიადგეს.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად,
სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით
მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ არ იმსჯელა მოპასუხის მიერ
წარმოდგენილი ალტერნატიული გზის ვ-----ნის მიწის ნაკვეთზე გავლის
თაობაზე (იხ. **3.2.3.**), ასევე ალტერნატიული ექსპერტიზის დასკვნაში
მითითებული მე-2 ვარიანტზე (იხ. **3.2.4.**), ვინაიდან: 1) მოსარჩელე მხარეს
აღნიშნულთან დაკავშირებით მოთხოვნა არ ჰქონდა; 2) უკვე არის ყველაზე
მისაღები და შესაბამისი ვარიანტი (იხ. **6.3.**)

6.5. დადგენილია, რომ მოსარჩელები ცხოვრობენ იმ საცხოვრებელ სახლში,
რომელიც მდებარეობს ა-----ნის მიწის ნაკვეთზე, ამასთან არსებული
კომუნიკაციები გამოდის საცხოვრებელი სახლისაკენ, ხოლო ი-----ნის
მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა ნაგებობა უვარგისია საცხოვრებლად,

მაშინ ა-----ნს აუცილებელი გზის და მისი სერვიტუტით დატვირთვის
უფლება აქვს, რაც ასევე დასაბუთებული 2-16 წლის 16 სექტემბრის N 0-----
ექსპერტიზის დასკვნით.

თუმცა ა-----ნი ითხოვს იმ მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვას,
რომელიც არ შედის მოპასუხის მიწის ნაკვეთში (არ არის მოპასუხის
საკუთრება), არამედ მის მიერ მოთხოვნილი 8- კვ.მ ფართი შედის თავისივე
მიწის ნაკვეთში. შესაბამისად მისი მოთხოვნა ნონსენსია - ითხოვს იმას, რაც
ისედაც თვითონ ეკუთვნის და არა მოპასუხეს (იხ. 3.2.2.), ანუ სასარჩელო
მოთხოვნა კარგავს აზრს.

ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნა ა-----ნის ნაწილში არ უნდა
დაკმაყოფილდეს.

6.6. რაც შეეხება ი-----ნს:

დადგენილია, რომ: ი-----ნის მიწის ნაკვეთზე არ არის საცხოვრებელი
ფართი, ამასთან ი-----ნის მიწის ნაკვეთიდან არსებობდა კავშირი საჯარო
გზებთან, კერძოდ დ. აღმასენებლის ქუჩამდე, რომლით სარგებლობდნენ
მოსარჩელები. 2-17 წელს ვულკანიზაციის მშენებლობის გამო არსებული
დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა (იხ. 3.1.6).

სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის განმარტებას, რომ უკვე არსებული
გზა გაუქმდა მოსარჩელე ი-----ნის ბრალით, ანუ თუკი ი-----ნი

არსებულ გზას შეინარჩუნებდა, დანარჩენ მეზობლებსაც და თავის თავსაც არანაირ პრობლემას არ შეუქმნიდა, ამასთან მოსარჩელემ იცოდა მშენებლობის შესახებ და ჰქონდა შესაძლებლობა და დრო ხელი შეეშალა მშენებლობისათვის (მიემართა შესაბამისი ორგანოებისათვის), რაც არ განუხორციელებია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ი-----ნმა დაკარგა არსებული გზა თავისი უმოქმედობით (იხ. 3.2.1), რაც ბრალეული მოქმედების თანაბარია. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე ი-----ნმა ნაცვლად იმისა, რომ არსებული გზა შეენარჩუნებინა, პირიქით მოითხოვა მოპასუხეების მიწის ნაკვეთებით გავლა, რომლითაც მეზობლებს შეუქმნა უსაფუძვლო პრობლემები.

შესაბამისად ი-----ნს განსახილველი სასარჩელო მოთხოვნის უფლება არა აქვს საქ. სამოქალაქო კოდექსის 1-0-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

სარჩელი არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას შესაბამისად სპეციალისტის ა-----შვილის მიერ გაწეული მომსახურების ანაზღაურება 80 ლარის ოდენობით, უნდა დაეკისროთ მოსარჩელეებს სოლიდარულად;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა

1. ი-----ნის და ა-----ნის სარჩელი ს-----ნის, გ----- ა-----ის და კ-----ნის მიმართ საჯარო გზებთან აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;

2. სპეციალისტის ხარჯები - სპეციალისტის ა-----შვილის მიერ

გაწეული მომსახურების ანაზღაურება 80 ლარის ოდენობით დაეკისროთ მოსარჩელებს სოლიდარულად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. ახალქალაქი, მ.მაშტოცის ქ. 110), მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 2- და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

არარატ ესოიან