



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

16 მაისი, 2019 წელი

ქ.
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე - ბესარიონ ტაბალუა
მოსამართლეები: დიანა ბერეკაშვილი
ქეთევან დუგლაძე**

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი – ვ-----ე

წარმომადგენლები: ნ-----ა, ს-----ი

მოწინააღმდეგე მხარეები: ი-----ი, ი-----ი, ლ-----
წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი - აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების მინიჭება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო
ნაწილის 1.1. და მე-2 პუნქტების გაუქმება და ამ ნაწილში, ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 29
ივნისის გადაწყვეტილებით: 1.1. არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ვ-----ის

სარჩელი თბილისში, რ-----ს ქ.---ში აუცილებელი მისასვლელი გზის მოწყობაზე; 1.2. არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეებისათვის მათ მიწის ნაკვეთზე თავისუფალი გადაადგილების შეზღუდვის აკრძალვაზე; 1.3. არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეებისათვის სასაზღვრო მიჯნისა და სხვა ნაგებობების აღების დავალების შესახებ აუცილებელი გზის მოსაწყობად; 1.4. არ დაკმაყოფილდა აუცილებელი მისასვლელი გზით სარგებლობის უსასყიდლო უფლება მოსარჩელის საკუთრებასთან დაკავშირების უზრუნველსაყოფად; 1.5. არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა ი---- და ნ-----ს შორის 2011 წლის 08 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე; 1.6. არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა ნ-----ეს შორის 2011 წლის 08 დეკემბრის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე; 1.7. არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა შპს „უ-----ას“ აზომვითი ნახაზის, როგორც ყალბი დოკუმენტის ბათილად ცნობაზე; 2. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 02 ნოემბრის განჩინება სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ, რომლითაც ლ-----ს და ი-----ს აეკრძალათ მშენებლობის წარმოება თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2011 წლის 07 სექტემბრის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნით თბილისში რ-----ს ქუჩა №---ში მცხოვრებ პირებს საცხოვრებელ სახლში მისასვლელი გზა არ გააჩნიათ მეზობელ ნაკვეთებზე გავლის (გადაკვეთის) გარეშე. ტექნიკური თვალსაზრისით, მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ 0-----) დაკავშირება შესაძლებელი იქნება გ----- რ-----ს ქუჩასთან, თუ ზემოაღნიშნულ ბეტონის კედელთან მოეწყობა კიბე, სათანადოდ შემუშავებული მშენებლობის პროექტის საფუძველზე, რომელიც შეთანხმებული იქნება ქ. თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან.

2.2. 2011 წლის 11 ოქტომბერს გაცემული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან საცხოვრებელი ბინის, მდებარე რ-----ს (ყოფ. ს-----ს) №-- (ნაკვეთი №-----), შენობა-ნაგებობის №1-ის მესაკუთრეს წარმოადგენს ი-----ი.

2.3. საცხოვრებელი ბინის მდებარე თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში $\frac{1}{2}$ ნაწილების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ ლ----- და ი-----ი.

2.4. საცხოვრებელი ბინის, საკადასტრო კოდით №0-----ის, მდებარე ქ. თბილისი, რ-----ს ქ. №---ში, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №1 და №2 საერთო ფართობით 158.59 კვ.მ. №2 და №3 საერთო ფართობით 14.98 კვ.მ. მესაკუთრეს წარმოადგენს ვ-----ე.

2.5. 2009 წლის 09 დეკემბერს საჯარო რეესტრის თბილისის სარეგისტრაციო

სამსახურის მიერ გაცემული ინფორმაციის მიხედვით, ი-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია რ-----ს ქ. №---ში მდებარე შენობა №1-ში ლიტერ „ა“-დან ½ ნაწილი, ლ-----ის სახელზე - შენობა №1-ში ლიტ. „ა“-დან ½ ნაწილი, ნ-----ეს სახელზე - შენობა №1-ში ლიტერ ა¹ - საერთო ფართი 89,61 კვ.მ.

2.6. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 26 ოქტომბერს მოპასუხე ი-----ს ნება დაერთო თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე 1 კლასის 2.20 მეტრამდე სიმაღლის ღობის მშენებლობის.

2.7. 2010 წლის 30 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოპასუხეთა შორის დადებული იქნა გამიჯვნის ხელშეკრულება რ-----ს ქ. №---ში მდებარე 741 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და დაყოფის ობიექტი დაიყო ხუთ ნაწილად.

2.8. მოპასუხე ნ-----სა და ი-----ს შორის 2011 წლის 08 დეკემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რ-----ს ქ. №---ში ნაკვეთის №----- მესაკუთრე გახდა ნ-----ი, №----- ნაკვეთის მესაკუთრეებად დარჩნენ ი-----ი, ლ----- და ნ-----ე.

2.9. ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტის დასკვნის თანახმად, რ-----ს ქ. №---ში მდებარე სახლთმფლობელობის დაკავშირება რჩეულიშვილის ქუჩასთან ტექნიკურად შესაძლებელია საფეხმავლო ბილიკით სამხრეთის მხრიდან, იმ შემთხვევაში თუ მოხდება აღნიშნული ბილიკის გასუფთავება ნაყარი ტოტებისა და მორებისაგან და შესაბამის სტრუქტურებთან შეთანხმებით ღობეში ჭიშკრის მოწყობა. რაც შეეხება ჰქონდა თუ არა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მისასვლელი გზა ჩრდილოეთის მხრიდან დღეის მდგომარეობით არ არსებობს ამის მტკიცების ან უარყოფის საფუძველი (ტ. I, ს.ფ. ს.ფ. 174-178);

2.10. მოწმეების და ექსპერტების ი-----ის, რ-----ის, რ-----ას, გ-----ას, ი-----ის, ზ-----ას, ტ-----ას, რ-----ის სასამართლოს სხდომაზე მიცემული განმარტებებით მოსარჩელე ვ-----ის ოჯახი მართალია, დადიოდა სადავო გზაზე, მაგრამ მათ აქედან შესასვლელი არ ჰქონდათ, ისინი გზას უკავშირდებოდნენ მეორე მხრიდან, სადაც დღეის მდგომარეობით თვითონ ჩაყარეს ნაგავი, მათი საკუთარი გასასვლელი რ-----ს ქ. №---დან არასოდეს ყოფილა. ექსპერტთა განმარტებით კი, ვ-----ის ოჯახს აქვს სხვა გზაც, რომლითაც ადრე სარგებლობდნენ, თუმცა ახლა გასასვლელი არ იკვეთება, რადგან ხის მორები და ტოტებია დაყრილი.

2.11. ის გარემოება, რომ მოპასუხეებმა მიიტაცეს მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელზეც გადიოდა მოსარჩელე ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთამდე დამაკავშირებელი გზა, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.12. სასამართლომ განმარტა, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის გამოყენების უფლება

საჯარო გზასთან აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად დგება იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი იზოლირებულია საჯარო გზების, ელექტრო, ნავთობის, გაზის ან წყალმომარაგების ქსელისაგან, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონდა. როგორც სასამართლომ აღნიშნა, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს აქვს მისასვლელი საფეხმავლო გზა, ასეთ პირობებში კი მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს არ წარმოეშობა სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული თემნის ვალდებულება.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთიდან გ. რ-----ს ქუჩასთან დაკავშირება სამანქანე გზით მხოლოდ მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს გავლით არის შესაძლებელი.

3.2. აპელანტი სადავოდ ხდის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს ჰქონდა საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი სხვა გზა, რომელიც თვითონ ჩახერგა. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას სასამართლო დაეყრდნო ექსპერტიზის დასკვნას, თუმცა არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ექსპერტიზის ფარგლებში შეუძლებელი იყო იმის დადგენა, თუ რომელი მხრიდან გააჩნდა საჯარო გზასთან კავშირი მოსარჩელეს წარსულში და ვისი ქმედების შედეგად გაუქმდა ეს კავშირი.

3.3. აპელანტმა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს პრაქტიკაზე მითითებით განმარტა, რომ ჯეროვან გზად მიიჩნევა სამანქანე გზა, რამდენადაც შეუძლებელია ჯეროვანი გზის სტატუსი მიენიჭოს ისეთ მისასვლელს, რომლის მეშვეობითაც საჭიროების შემთხვევაში, შეუძლებელი იქნება სასწრაფო დანიშნულების, სახანძრო და სხვა სპეციალურ სატრანსპორტო საშუალებების მისვლა დანიშნულების ადგილამდე. ვ. კ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი ალტერნატიული გზა, რომელიც მოცემულ მომენტში არ არსებობს და რომელიც შესაძლოა მოეწყოს, არის კიბე ბეტონის კედელთან, რომელიც შესაძლოა დამონტაჟდეს სათანადოდ შემუშავებული მშენებლობის პროექტის საფუძველზე. ამდენად, შესაძლებელია მხოლოდ საფეხმავლო ბილიკით დაკავშირება რ-----ს ქუჩასთან, რაც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის საფუძველზე არ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელ გზას. აპელანტის მოსაზრებით მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელის ოჯახი ათწლეულების განმავლობაში სარგებლობდა იმ გზით, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით იმყოფება მოპასუხეთა საკუთრებაში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების 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.

იმავე 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. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ამავე 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 საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. მოცემულ დავაზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 20 ნოემბრის განჩინებით ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

4.2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 06 აპრილის №ას-70-68-2014 გადაწყვეტილებით, ვ-----ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 20 ნოემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს აუცილებელი მისასვლელი გზის მოწყობის, აუცილებელი გზის მოსაწყობად სასაზღვრო მიჯნისა და სხვა ნაგებობების აღების დავალების მოთხოვნის ნაწილში (ტ. II, ს.ფ. 271, 342).

4.3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოში გამართულ სასამართლო სხდომაზე აპელანტმა შეამცირა სასარჩელო მოთხოვნა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1.1. და მე-2 პუნქტების გაუქმებით და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე აუცილებელი გზის დადგენა მოითხოვა (იხ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 25.10.2018წ. და 18.05.2019წ.-ის სხდომის ოქმები).

4.4. უდავოა, რომ ვ-----ე წარმოადგენს ქ.თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში (ს.კ. 0-----) მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს (ტ. I, ს.ფ. 38).

4.5. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის 2011 წლის 06 სექტემბრის №----- დასკვნით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში (ს.კ. 0-----) მცხოვრებ პირებს საცხოვრებელ სახლში მისასვლელი გზა არ გააჩნიათ მეზობელ ნაკვეთებზე გავლის გარეშე (ტ. I, ს.ფ. 7).

4.6. სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს საინჟინრო ექსპერტიზის 2013 წლის 14 ივნისის №----- დასკვნით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში მდებარე (ვ.კ.-----ს საკუთრებაში არსებულ) უძრავ ქონებას (სახლთმფლობელობას) დღეის მდგომარეობით არ გააჩნია ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან რ-----ს ქ. №---ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე გადაადგილების გარეშე; აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული გასასვლელის სიგანე არ შეესაბამება ავტოსატრანსპორტო საშუალების მოძრაობისთვის საჭირო, ნორმატივით განსაზღვრულ მინიმალურ მანძილს (სიგანეს) (ტ. II, ს.ფ. 195).

4.7. სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს საინჟინრო ექსპერტიზის 2012 წლის 17 თებერვლის №----- დასკვნით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში არსებული ნაკვეთის ნულოვანი დონის მინიმალური ცვლილებით შესაძლებელია მოხვედრა საკადასტრო კოდით 0----- და 0----- ნაკვეთებზე გადაადგილებით (ტ. I, ს.ფ. 224-229).

4.8. ქ.თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში მდებარე, №0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ი-----ის და ლ-----ის თანასაკუთრებას (ტ. I, ს.ფ. 156), ხოლო №0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი - ი-----ის საკუთრებას (ტ. III, ს.ფ. 133).

4.9. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ საფეხმავლო ბილიკი (ფაქტობრივად არსებული), რომელიც ქ.თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში არსებულ უძრავ ქონებას სამხრეთის მხრიდან აკავშირებს რ-----ს ქუჩასთან არ წარმოადგენს ჯეროვან კავშირს საჯარო გზასთან (იხ. სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს საინჟინრო ექსპერტიზის 2018 წლის 14 აგვისტოს №----- დასკვნის დანართი №1, შავი ფერის ტრაექტორია).

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს საინჟინრო ექსპერტიზის 2013 წლის 14 ივნისის №----- დასკვნის მიხედვით, რ-----ს ქ. №---ში მდებარე სახლთმფლობელობის დაკავშირება რ-----ს ქუჩასთან სამხრეთის მხრიდან შესაძლებელი იქნება ტექნიკური სამუშაოების ჩატარების შემდგომ, საფეხმავლო ბილიკით. სამხრეთის მხრიდან არსებული სივრცის მინიმალური სიგანე შეადგენს 1,2 მ-ს. იმ შემთხვევაში თუ მოხდება ტექნიკური სამუშაოების ჩატარება (მოხრეშვა, მოკირწყვლა, მოასფალტება, ბეტონის დასხმა და სხვ.) აღნიშნული გზით სარგებლობა შესაძლებელი იქნება წლის ნებისმიერ დროს. შესაბამისი პროექტის არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელია სამხრეთის მხრიდან სამანქანო გზის

მოწყობა, თუმცა აღნიშნული დაკავშირებული იქნება კაპიტალურ ხარჯებთან და შესაძლებელია საჭირო გახდეს არსებული მრავალწლოვანი ნარგავების მოჭრა (ტ. II, ს.ფ. 195).

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის 2011 წლის 06 სექტემბრის №----- დასკვნის მიხედვით, ტექნიკური თვალსაზრისით მიწის ნაკვეთიდან (ს.კ 0-----) რ-----ს ქუჩასთან დაკავშირება შესაძლებელი იქნება, თუ ბეტონის კედელთან მოეწყობა კიბე, სათანადოდ შემუშავებული მშენებლობის პროექტის საფუძველზე, რომელიც შეთანხმებული იქნება ქ.თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან (ტ. I, ს.ფ. 7).

სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს საინჟინრო ექსპერტიზის 2018 წლის 14 აგვისტოს №----- დასკვნისა და ადგილზე დათვალიერების ოქმის მიხედვით, რ-----ს ქ. №---ში მდებარე უძრავი ქონების სამხრეთის მხრიდან რ-----ს ქუჩასთან დამაკავშირებელი ბილიკი (ფაქტობრივად არსებული) კვეთს მესამე პირთა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს.კ 0-----) საზღვრებს, ამასთან, ბილიკის რელიეფური მდებარეობის გათვალისწინებით, იმისთვის, რომ აღნიშნული ბილიკით სარგებლობა წელიწადის ყველა სეზონზე შესაძლებელი იყოს, აუცილებელია სხვადასხვა ტექნიკური სამუშაოების ჩატარება. რაც შეეხება, ექსპერტის მიერ შემოთავაზებულ საფეხმავლო ბილიკის მოწყობის ტრაექტორიას იმდაგვარი კონფიგურაციით, რომ ის არ კვეთდეს სხვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს (იხ. დანართი №1 მწვანე ფერით მონიშნული ტრაექტორია), ექსპერტის განმარტებითვე, აღნიშნული დაკავშირებულია ქ.თბილისის მერიის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებული, სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა დაცვით შედგენილ პროექტის არსებობასთან. სამანქანე გზის მოწყობა კი, დაკავშირებულია სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებების მიერ გაცემულ ნებართვებთან და დიდ ხარჯთან (ტ. III, ს.ფ. 173-183, იხ. ადგილზე დათვალიერების 21.03.2019წ. ოქმი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძველად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სააპელაციო პალატას, ზემოთ მითითებული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მიაჩნია, რომ სამხრეთის მხრიდან ფაქტობრივად არსებული ბილიკი არ წარმოადგენს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელ კავშირს საჯარო გზასთან, ვინაიდან, ის კვეთს სხვა პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს და ამავე დროს, შესაბამისი

სამუშაოების ჩატარების და ხარჯების გაღების გარეშე, მის გამოყენება წლის ყველა დროს შეუძლებელია. გარდა ამისა, სამხრეთის მხრიდან არსებული სივრცის მინიმალური სიგანის გათვალისწინებით (1.2მ.), პალატის მოსაზრებით, შეუძლებელია საფეხმავლო ბილიკით მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაში საშუალო მოცულობის ისეთი ნივთების შეტანა-გამოტანა, როგორიცაა მაგალითად ავეჯი.

4.10. ის გარემოება, რომ რ-----ს ქ. №---ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებული გასასვლელის მინიმალური სიგანე ნაკლებია ავტოტრანსპორტის მოძრაობისთვის საჭირო, ნორმატივით გათვალისწინებულ მინიმალურ მანძილზე, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, არ შეიძლება გახდეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, მით უფრო ამავე ექსპერტიზის დასკვნით შემოთავაზებული სამანქანე გზის მოწყობის ჰიპოთეტური ალტერნატივის გათვალისწინებით (იხ. სუსგ №ას-70-68-2014, 06.04.2015 წ.).

ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ რ-----ს ქ. №---დან №---ში გასასვლელი სამანქანე გზად არ გამოდგება, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების სამხრეთის მხრიდან რ-----ს ქუჩასთან დამაკავშირებელ საფეხმავლო ბილიკთან შედარებით, მისი ჯეროვანი გამოყენება რ-----ს ქუჩასთან დასაკავშირებლად შესაძლებელია და არსებული მდგომარეობით უალტერნატივო კავშირია საჯარო გზასთან.

4.11. ვინაიდან ვ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან, ობიექტური საჭიროება წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის აუცილებელ პირობას, რასაც კანონმდებლობა მკაფიო შედეგს - აუცილებელი გზის უფლებას უკავშირებს. როგორც აღინიშნა, კანონის ეს 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. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით აუცილებელი გზის მხოლოდ აუცილებელ, უალტერნატივო შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციით და ამავე კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, ამასთან, ამ უფლების შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში.

ამდენად, დავის საგნისა და სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა უნდა დარეგულირდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად.

ამასთან, პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელი გზის მოწყობის მეშვეობით, რაღა თქმა უნდა, სამართლიანი კომპენსაციის

პირობებში უნდა მოხდეს, რითაც დაუშვებლად არ უნდა იქნეს ხელყოფილი მესაკუთრის უფლებები, ანუ გარკვეული თემნის ვალდებულება სწორედაც რომ შესატყვისი კომპენსაციით უნდა იქნეს ანაზღაურებული. თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს არ წარმოადგენს მოპასუხეებისთვის კომპენსაციის ანაზღაურება, რადგან ამ მიმართებით საქმეში არ არის შეგებებული სარჩელი წარმოდგენილი, რაც სამომავლოდ დამოუკიდებელი დავის საგანი შეიძლება გახდეს.

4.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და მესაკუთრის უფლებები - ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) ისე, რომ არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა - შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, თუ ხდება უძრავ ნივთზე საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აკრძალვა. კანონით ან ხელშეკრულებით დადგენილ შემთხვევაში, მესაკუთრეს შეიძლება შეეზღუდოს ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება და დაეკისროს თემნის ვალდებულება. სწორედ ასეთი თემნის ვალდებულებაა გათვალისწინებული სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა განმარტავს, რომ თუ არსებობს ამ ნორმით გათვალისწინებული გარემოებანი, მაშინ მესაკუთრეს, რომლის მიწის ნაკვეთის გამოყენებაც ხდება მეზობელი მიწის ნაკვეთისათვის აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად, არ შეუძლია მოითხოვოს მისი უფლების რეალიზაცია 172-ე მუხლის გათვალისწინებული ხელშეშლის აღკვეთის გზით და კომპენსაციის მიღების უფლებაც ამ თემნისათვის წარმოეშობა. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლში ასახულია საკუთრების კანონისმიერი შეზღუდვის საფუძვლები.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთხელ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით სამეზობლო თემნის ვალდებულებაა განმტკიცებული, რაც საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს წარმოადგენს. 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

ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-443-415-2010; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-102-100-2011).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ამდენად, სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება ვ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

გამომდინარე იქიდან, რომ ვ-----ის სარჩელი, სააპელაციო და საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეებს: ი-----ს, ი-----ს და ლ-----ს უნდა დაეკისროთ ვ-----ის სასარგებლოდ, სარჩელზე, სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილობრივი ანაზღაურება 400 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. ქ. თბილისში, რჩეულშვილის ქ. №---ში მდებარე, ვ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს (ს.კ. №0-----) დაუდგინდეს აუცილებელი მისასვლელი გზა

მოპასუხეთა კუთვნილი, ქ. თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (ს.კ. №0----- და №0-----) გავლით, „ჯ-----ს“ ტოპოგეგმის მიხედვით (ტ. III, ს.ფ.184).

5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6. ი-----ს, ი-----ს და ლ-----ს, ვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 400 ლარის ოდენობით.

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 02 ნოემბრის განჩინება სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ, რომლითაც ლ-----ს და ი-----ს აეკრძალათ მშენებლობის წარმოება თბილისში, რ-----ს ქ. №---ში, დარჩეს ძალაში.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში

9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილება 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

**ბესარიონ
ტაბაღუა**

მოსამართლეები:

**დიანა
ბერეკაშვილი**

ქეთევან დუგლაძე