



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-403-19

16 სექტემბერი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ზ----- კ-----

წარმომადგენელი

მ----- ჩ-----, თ----- ფ-----

მოწინააღმდეგე

- სს „ს-----

მხარე(მოსარჩელე)

მ----- ტ-----, ლ----- ე-----, გ----- მ-----

- -----

წარმომადგენელი

დავის

- აუცილებელი გზის მოწყობა

საგანი

გასაჩივრებული

- ოზურგეთის რაიონული

გადაწყვეტილება

სასამართლოს 2019 წლის 22

თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებულ ნაწილში სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელის მითითებით, სს „-----“, დაკისრებული ვალდებულებების შესაბამისად, ახორციელებს მაგისტრალური გაზსადენების და ნავთობსადენების მართვას და განვითარებას, რომელთა საშუალებით ხორციელდება ბუნებრივი გაზისა და ნავთობის საქართველოში იმპორტირება, საქართველოს მოსახლეობისა და საწარმოების მომარაგება, აგრეთვე ბუნებრივი გაზისა და ნავთობის ტრანზიტი, როგორც მეზობელ, ასევე ევროპის ქვეყნებში.

საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 ივლისის №1410 განკარგულებით, სს „ს-----“ დაევალა, აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის და მისი წარმატებით განხორციელების მიზნით, ყველა საჭირო ღონისძიების განხორციელება.

მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად, აუცილებელია კორპორაციამ მოიპოვოს და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ დაარეგისტრიროს საპროექტო მილსადენის სამშენებლო დერეფანში განლაგებული ყველა მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ფართობებით სარგებლობის უფლება.

პროექტის დროულად და შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით, „კორპორაციამ“ გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულება მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ძირითად ნაწილთან, ასევე დაიწყო მუშაობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების კორპორაციის კაპიტალში შეტანასთან ან/და მათზე სერვიტუტის უფლების გავრცელებასთან დაკავშირებით.

მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ვერ მოხერხდა კორპორაციის სასარგებლოდ უფლების მოპოვება, მისი მხრიდან ხელშეკრულების გაფორმებასა და კუთვნილი მიწის ნაკვეთის კორპორაციის სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლებით დატვირთვაზე უარის თქმის გამო.

კორპორაციას, აღნიშნული პროექტის განხორციელების და თავის

საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებით შეუფერხებლად სარგებლობის მიზნით, ესაჭიროება მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის უფლების მოპოვება, რითაც შესაძლებლობა ექნება განახორციელოს პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები, უზრუნველყოს მაგისტრალური გაზსადენის მშენებლობა და შემდგომში მისი შეუფერხებელი და უსაფრთხო ექსპლუატაცია.

მოპასუხის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას. შესაბამისად, გაზსადენის მშენებლობის შემდეგ, მესაკუთრე თავისუფლად შეძლებს მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას, ისევე, როგორც დღემდე სარგებლობდა, გააგრძელებს მის დამუშავებას, ერთწლიანი კულტურების და მრავალი სახეობის მრავალწლიანი ნარგავის გაშენებას, ხოლო მშენებლობის ან შემდგომში - მილსადენის ექსპლუატაციის დროს, „კორპორაციის“ მიერ, მიწის ნაკვეთზე რაიმე ზიანის მიყენების შემთხვევაში, „კორპორაცია“ მზადაა სრულად და სამართლიანად, შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე აუნაზღაუროს მესაკუთრეს მიყენებული ზიანი.

მოპასუხე ზ----- კ-----ს პოზიცია: მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მის საკუთრებაში არსებული ს/კ N----- მიწის ნაკვეთის ფართობია 3001 კვ.მ. მოსარჩელე ითხოვს აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან 2013 კვ.მ. ფართობის გამოყენებას, რაც მიწის ნაკვეთის 67.07%-ს შეადგენს. შესაბამისად, მისი საკუთრების უფლების შეზღუდვა არსებითი, არათანაზომიერი და დაუშვებელია.

სიმართლეს არ შეესაბამება მოსარჩელის განცხადება იმის თაობაზე, რომ მიწის მესაკუთრეს „სერვიტუტით“ მიწით სარგებლობისას უფლება ეზღუდება მხოლოდ „სამშენებლო პერიოდის“ განმავლობაში.

გარდა ამისა, რელ----ტური არ არის მოსარჩელის მხრიდან იმაზე მითითება, რომ მილსადენის განთავსების შემდეგ, მესაკუთრეს მიწაზე ნებისმიერი სახის ერთწლიანი კულტურის, ასევე საკმაოდ ფართო სახეობის ნარგავების მოყვანის შესაძლებლობა კანონმდებლობით აქვს გარანტირებული.

მოპასუხის გეგმებში არ შედის ნაკვეთზე ერთწლიანი კულტურების დათესვა. იგი აპირებს კაკლის ნერგების გაშენებას, საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილების

თანახმად კი, აკრძალულია კაკლის გაშენება მილსადენის დაცვის ზონაში, რაც შეადგენს 21 მეტრს.

მილსადენის ორივე მხარეს 21 მეტრის სიგანის დაცვის ზონა, თითქმის მთლიანად მოიცავს მიწის ნაკვეთს, რომლის სიგანე სულ 28 მეტრია. აღნიშნულის გამო, ნაკვეთს მთლიანად ეკარგება კომერციული მიმზიდველობა და ის სრულად გამოუსადეგარი ხდება მისთვის, რადგან ვერ მოახერხებს დანიშნულებისამებრ გამოყენებას, რასაც მილსადენის ექსპლუატაციის პერიოდიდან გამომდინარე, ფაქტობრივად სამუდამო ხასიათი ექნება.

გზშ-ს ანგარიშში მოცემული ალტერნატივების ანალიზი განიხილავს სამ ალტერნატივას: პროექტის განუხორციელებლობა; არსებული გაზსადენის სრული დემონტაჟი და არსებულ დერეფანში ახალი გაზსადენის მშენებლობა; შერჩეული ალტერნატივა - მოქმედი გაზსადენის დატოვება და ახალი გაზსადენის მშენებლობა ალტერნატიულ დერეფანში.

მოსარჩელეს უნდა დაესაბუთებინა, თუ რამდენად უალტერნატივოა აუცილებელი გზის დადგენა და რატომ არის მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენება ერთადერთი საშუალება, მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისათვის. ასეთ დასაბუთებას სარჩელი არ შეიცავს.

2. გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. სს „ს-----ს“ სარჩელი ლ----- რ----- , ე----- ჩ-----, ნ----- ჩ-----ა და **ზ----- კ-----ს** მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ქობულეთის 60 კილომეტრიანი განშტოების“ მონაკვეთის მშენებლობისათვის, სს „ს-----ს“ ნება დაერთოს აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოიყენოს ლ----- რ----- საკუთრებაში არსებულ, საკადასტრო კოდის N----- მქონე მიწის ნაკვეთის - 274 კვ.მ. ნაწილი, სარჩელზე თანდართულ ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად;

3. აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ქობულეთის 60 კილომეტრიანი განშტოების“ მონაკვეთის მშენებლობისათვის, სს „ს-----ს“ ნება დაერთოს აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოიყენოს ე----- ჩ----- საკუთრებაში არსებულ, საკადასტრო კოდის N----- მქონე მიწის ნაკვეთის- 1734 კვ.მ. ნაწილი, სარჩელზე თანდართულ ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად;
4. აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ქობულეთის 60 კილომეტრიანი განშტოების“ მონაკვეთის მშენებლობისათვის, სს „ს-----ს“ ნება დაერთოს აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოიყენოს ნ----- ჩ----- საკუთრებაში არსებულ, საკადასტრო კოდის N2----- მქონე მიწის ნაკვეთის - 394 კვ.მ. ნაწილი, სარჩელზე თანდართულ ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად;
5. აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ქობულეთის 60 კილომეტრიანი განშტოების“ მონაკვეთის მშენებლობისათვის, სს „ს-----ს“ ნება დაერთოს აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოიყენოს **ზ----- კ-----ს** საკუთრებაში არსებულ, საკადასტრო კოდის N2----- მქონე მიწის ნაკვეთის - 2013კვ.მ. ნაწილი, სარჩელზე თანდართულ ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად;
6. მოპასუხეებს - ლ----- რ----- (პ/ნ 2-----), ე----- ჩ----- (პ/ნ 3-----), ნ----- ჩ----- (პ/ნ 3-----) და **ზ----- კ-----** --- (პ/ნ 3-----) დაეკისროთ, სს „ს-----ს“ (ს/კ 2-----) სასარგებლოდ, თითოეულს, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის - 120 ლარის ანაზღაურება;
7. სს „ს-----ს“ მოთხოვნა ლ----- რ-----, ე----- ჩ-----, ნ----- ჩ-----ა და **ზ----- კ-----ს** მიმართ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ, გასაჩივრებულ ნაწილში

დაადგინა არსებითი მნიშვნელობის შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 ივლისის №1410 განკარგულებით, სს „ს-----ს“ დაევალა, აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების 60 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის განხორციელება და მისი წარმატებით შესრულების მიზნით, ყველა საჭირო ღონისძიების წარმოება.

„პროექტის“ ძირითადი მიზანია, აჭარის და ზოგადად, შავიზღვისპირა რეკრეაციული ზონების, აგრეთვე დასავლეთ საქართველოს ქვედა ზონის მოსახლეობისა და სხვადასხვა დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ობიექტის გარანტირებული გაზმომარაგებით უზრუნველყოფა.

2.2. „პროექტის“ განხორციელების მიზნებისთვის, სს „ს-----“ მიერ გაწეული იქნა მოცულობითი სამუშაო, რომლის შედეგად, სსიპ „ტ-----“ მიერ, 2017 წლის 17 მარტის №53-04 ბრძანებით, მიღებულ იქნა პირობიანი მშენებლობის ნებართვა.

„პროექტის“ უზრუნველსაყოფად, შეძენილი იქნა გაზსადენის მშენებლობისათვის საჭირო მიწები და ფასონური ნაწილები, რომელთა ღირებულება, მხოლოდ მიმდინარე პროექტისთვის შეადგენს 7,211,124 აშშ დოლარს, რაც, გადახდის მომენტისათვის არსებული სავალუტო კურსის (2.30) გათვალისწინებით 16,585,585 ლარია.

სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე, „პროექტის“ საწყისი 45კმ-იანი მონაკვეთის სამშენებლო სამუშაოები დაიწყო 2017 წელს, რომლის ღირებულება შეადგენს 12 370 882.82 ლარს.

2.3. სს „ს-----ს“ მიერ მომზადებული „აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ქობულეთის განშტოების“ მშენებლობის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშის თანახმად, **მშენებლობისათვის შერჩეული მარშრუტი, რომელიც გაივლის მოპასუხეების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, წარმოადგენს გარემოსდაცვითი, ტექნიკური თუ ეკონომიკური კუთხით საუკეთესო ვარიანტს.**

საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების

სამინისტროს მიერ დამტკიცებული, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშში შერჩეული ალტერნატივა გულისხმობს გაზსადენის გაყვანას ვაკე რელიეფზე, რითაც თავიდან იქნება აცილებული გურიის მთა-გორიან მონაკვეთებზე გაზსადენის მშენებლობასთან დაკავშირებული სირთულეები.

საპროექტო გაზსადენის მშენებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში, რეგიონის გაზმომარაგება განხორციელდება უწყვეტად არსებული გაზსადენის (აჭარის განშტოების) მეშვეობით და მოხდება რეგიონის გაზმომარაგების დივერსიფიკაცია.

„პროექტით“ გათვალისწინებული იქნა მიწის ნაკვეთების მინიმალური რაოდენობის შეზღუდვა, რაც, **გაზსადენის მარშრუტს უალტერნატივოს ხდის.**

2.4. „პროექტის“ განხორციელებისა და „კორპორაციის“ მიერ, თავის მფლობელობაში (სარგებლობაში ან საკუთრებაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებთან შეუფერხებელი კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, „კორპორაციამ“, საკუთარი ხარჯით გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში განთავსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების უმეტეს ნაწილთან და საკუთარი ხარჯით დაარეგისტრირა შესაბამისი უფლებები სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“.

სარგებლობის უფლებები რეგისტრირებული იქნა ასევე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ მიწებზე, აჭარის მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე (ბრძანება №432, №10 და №228), გაფორმებული იქნა სერვიტუტის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე წარმოშობილი უფლებებიც, ასევე დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

2.5. ოზურგეთის რაიონის სოფელ ნატანებში მდებარე, „პროექტის“ სამშენებლო დერეფანში განლაგებული საკადასტრო კოდის მქონე N2----- მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლება დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებულია მოპასუხის - **ზ----- კ-----ს** სახელზე.

2.6. სს „ს-----მ“ წერილობით მიმართა მოპასუხეს, მიაწოდა ინფორმაცია სერვიტუტის ხელშეკრულების პირობების, საკომპენსაციო თანხის ოდენობის და მისი გამოთვლის

საფუძვლების (ექსპერტიზის დასკვნის) შესახებ და თანდართული ხელშეკრულების გაფორმება შესთავაზა, თუმცა, მოპასუხეს, ზეპირი მოლაპარაკებების დროს გამოთქმული მოსაზრება, აღნიშნული შეთავაზების მიღების შემდეგაც არ შეუცვლია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციაზე, ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებით ოქმზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 180-ე, 183-ე, 247-ე, 323-ე მუხლებზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2, 268-ე (1-ლი „ზ“) მუხლებზე და განმარტა:

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე, რომლის მიწის ნაკვეთი მოყოლილია კორპორაციის საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, აცხადებს უარს კორპორაციის შეთავაზებაზე, რის გამოც, შეუძლებელი ხდება კორპორაციის საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირება და უწყვეტობის უზრუნველყოფით მაგისტრალური მილსადენის მშენებლობა.

შედეგად ფერხდება სახელმწიფო და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განხორციელება.

2.8. წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, დავის საგანს წარმოადგენდა მოსარჩელისათვის მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების მინიჭება.

მოსარჩელემ წარადგინა წერილობითი დოკუმენტაცია, რომლითაც **უდავოდ დადგინდა, რომ აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ქობულეთის 60 კილომეტრიანი განშტოების“ მონაკვეთის მშენებლობა არის სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის მქონე პროექტი.**

პროექტი ხელს უწყობს მინიმუმამდე შემცირდეს ატმოსფეროში ბუნებრივი გაზის გაჟონვები. ქვეყნის მოსახლეობა შეუფერხებლად უზრუნველყოფილი იქნება გაზმომარაგებით, იზრდება ქვეყნის გაზმომარაგების ერთიანი სისტემის ფუნქციონირების ტექნოლოგიური საიმედოობა.

2.9. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ დადასტურებული იქნა, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო დერეფანში მოხვედრილ მიწის ფართობებზე სარგებლობის (აუცილებელი გზის) უფლებების მოპოვების აუცილებლობა.

პროექტის სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობა ადასტურებს იმ ინტერესთა გარემოცვის არსებობას, რომლის დასაცავად, მოპასუხის საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელია, რაც, ინტერესთა გონივრულ ბალანსს არ არღვევს. ამის საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

2.10. განსახილველ შემთხვევაში, სს „ს-----
-ს“ მიერ, მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისას მოპასუხეს უწესდება გარკვეული შეზღუდვები, რაც წარმოშობს მისი მხრიდან აღნიშნულით თემის ვალდებულებას.

მოპასუხის მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილებზე, რომელზეც სარჩელით მოთხოვნილია კორპორაციისათვის აუცილებელი გზის უფლება, არ არის რაიმე სხვა უძრავი ქონება, გარდა მიწის ნაკვეთისა. ამასთან, კორპორაცია მზადაა, მოპასუხეს გადაუხადოს კომპენსაცია.

მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის მითითება, რომ სახეზეა არასამართლიანი კომპენსაცია და მხარეები ვერ შეთანხმდნენ თანხის ოდენობაზე არ წარმოშობს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლებს. მითუმეტეს, როდესაც კონპენსაციის ოდენობა დავის საგანს არ წარმოდგენს და სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნულზე.

2.11. მიუხედავად იმისა, რომ კომპენსაციის გადახდა დავის საგანს არ წარმოდგენდა, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია განემარტა, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელი გზის მოწყობის მეშვეობით, რაღა თქმა უნდა, სამართლიანი კომპენსაციის პირობებში უნდა მოხდეს, რითაც დაუმჯებლად არ უნდა იქნეს ხელყოფილი მესაკუთრის უფლებები, ანუ გარკვეული თემის ვალდებულება სწორედაც, რომ შესატყვისი კომპენსაციით უნდა იქნეს ანაზღაურებული.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მხოლოდ აუცილებელი გზის დადგენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის

შესაბამისად დასაშვები იყო, თუმცა, ასეთ ვითარებაში, მოწინააღმდეგე მხარეს წარმოეშობა კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება.

აღნიშნული უფლების რეალიზაციის შესაძლებლობა აუცილებელი გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს აქვს, როგორც შეგებებული სარჩელის აღძვრის, ასევე დამოუკიდებელი სარჩელის აღძვრის გზით.

მართალია, სარჩელში მხარემ მიუთითა, რომ „კორპორაცია მზადაა ნებისმიერ დროს გაუფორმოს მოპასუხეს სერვიტუტის ხელშეკრულება, რომელიც ერთვის წინამდებარე სარჩელს და გადაუხადოს კომპენსაცია სსიპ „ლ---- ს-----
----- მიერ გაცემული ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად, თუმცა, აღნიშნული წარმოადგენდა სერვიტუტის ხელშეკრულების გაფორმების შეთავაზებას. მოცემულ შემთხვევაში კი, სარჩელი აღძრულია, მხოლოდ აუცილებელი გზის დადგენის თაობაზე.

2.12. სასამართლომ მიუთითა, რომ საკუთრების აბსოლუტურ უფლებად მიჩნევა შეფარდებითია, არ არსებობდა შეუზღუდავი საკუთრება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია მისი შეზღუდვა კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

საქმის მასალების კვლევით სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ შეზღუდვის ფარგლები (აუცილებელი გზის ფართობი) გონივრულ შესაბამისობაში იყო აუცილებელი გზის მოთხოვნასთან, რის გამოც სს "ს-----"-ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

2.13. სასამართლომ ასევე საფუძლიანად მიიჩნია მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე, რადგან გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღუსრულებლობით მიყენებული ზიანი, მისი აღსრულებით გამოწვეულ, სავარაუდო ზიანს მნიშვნელოვნად აჭარბებდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მიწის ფართობებზე სარგებლობის (აუცილებელი გზის) მოპოვების აუცილებლობა და

მიუთითა, რომ მოპასუხე მხარის მიერ საწინააღმდეგო არ წარმოდგენილა, რაც არასწორია.

გარემოსდაცვითი კოდექსის თანახმად, მოსარჩელე მხარეს უნდა დაედასტურებინა, თუ რამდენად უალტერნატივო იყო აუცილებელი გზის დადგენა, მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, ხომ არ იქნებოდა შესაძლებელი, მის მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთებზე სერვიტუტის ან აუცილებელი გზით გამოყენების ალტერნატივა და, ხომ არ იყო სახეზე საკუთრების არათანაზომიერი, არაპროპორციული და შესაბამისად დაუშვებელი შეზღუდვის თავიდან აცილება.

3.2. არასწორად იქნა დადგენილი ის გარემოებაც, რომ მესაკუთრეს მიწით საკუთრების უფლება ეზღუდება, მხოლოდ სამშენებლო პერიოდის განმავლობაში და მილსადენის განთავსების შემდეგ, მიწაზე ნებისმიერი ერთწლიანი კულტურის მოყვანის შესაძლებლობა არ ეკრძალება, ეს მაშინ, როდესაც, მის მიერ იქნა მითითებული, რომ აპირებდა კაკლის ნარგავების გაშენებას, რაც შემდეგში მიწაზე დაუშვებელი იქნება.

უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილების თანახმად, აკრძალულია კაკლის გაშენება მილსადენის დაცვის ზონაში, რაც შეადგენს 21 მეტრს. მილსადენის ორივე მხარეს 21 მეტრის სიგანის დაცვის ზონა, თითქმის მთლიანად მოიცავს მიწის ნაკვეთს, რომლის სიგანეც სულ 28 მეტრია.

შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს საკურორტო ზონაში (ზღვისპირა ზოლში), მთლიანად კარგავს მიმზიდველობას, სადაც სამომავლოდ პერსპექტივა ჩანს, მხოლოდ ერთწლიანი კულტურების მოყვანაზე და არა საკურორტო ბიზნესის განვითარება ან მოგებაზე ორიენტირებული საქმიანობის წარმოებაზე.

3.3. ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იმდენად დაუსაბუთებელი და არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შესწავლა შეუძლებელია.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის განმარტებული: დაირღვა, თუ არა საკუთრების უფლების არსი; რა არსებითი განსხვავებაა ქონების საკუთრებაში და სარგებლობაში გადაცემას შორის; რამდენად კეთილსინდისიერია მხარის მოთხოვნა ქონებაზე სარგებლობის უფლების გადაცემაზე, როდესაც აღნიშნული მოთხოვნა

მთლიანი ქონების 67.07%-ს ეხება.

ყოველივე ცალსახად მიუთითებს იმაზე, რომ სასამართლო გადაწყვეტილება მიღებულია არსებული ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი შეფასებისა და სამართლებრივი დასაბუთების გარეშე, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

4. გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ზ--- კ-----ს ნაწილში არ არსებობს სს „ს-----“ სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1.-2.6. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს 2.7.-2.12. პუნქტებში დაფიქსირებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის

სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები, ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 180-ე, 183-ე, 247-ე, 323-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2, 268-ე (1-ლი „ზ“) მუხლები და აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტავს:

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს, არა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ქონების ჩამორთმევას, არამედ მეზობელ ნაკვეთზე აუცილებელ გზას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

ამავე კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმადაც, 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...

4.4. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოპასუხე ზ----- კ-----ს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მოქცეულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ქობულეთის 60 კილომეტრიანი განშტოების“ მონაკვეთის „პროექტის“ სამშენებლო დერეფანში.

აღნიშნული პროექტი თავის მხრივ წარმოადგენს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტს.

დადგენილია, რომ ზ----- კ----- უარს აცხადებს საკუთრების უფლების შეზღუდვაზე იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მას აღნიშნულ მიწის ნაკვეთში სურს კაკლის ბაღის გაშენება, რაც შემდგომში შეუძლებელი იქნება, კანონით დადგენილი აკრძალვის გამო, ასევე, ნაკვეთი მდებარეობს რა საკურორტო ზონაში (ზღვისპირა ზოლში) მთლიანად კარგავს მიმზიდველობას და სამომავლოდ განვითარების ყოველგვარ პერსპექტივას.

4.5. პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია კანონით ან ხელშეკრულებით (სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

სსკ-ის 180-ე მუხლში საკუთრების უფლების კანონისმიერი შეზღუდვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი მიწის ნაკვეთის დატვირთვები.

მეზობელი ნაკვეთის დატვირთვა ობიექტური გარემოებებით უნდა იყოს გამოწვეული, 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 სუბიექტური მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ, დაკავშირებულია ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ.

4.6. განსახილველ შემთხვევაში, აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობის დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის მხარეზე იყო, რომელმაც სათანადო, სამართლებრივად ვარგისი მტკიცებულებებით უზრუნველყო საკუთარი მოთხოვნის საფუძვლიანობის დამტკიცება.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ ზ----- კ-----ს კუთვნილი ნაკვეთის გავლის გარეშე, მოსარჩელე, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის გაზსადენს ვერ მოაწყობს.

გარდა ამისა, მშენებლობისათვის შერჩეული მარშრუტი, რომელიც გაივლის მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, წარმოადგენს გარემოსდაცვითი, ტექნიკური თუ ეკონომიკური კუთხით საუკეთესო და უალტერნატივო ვარიანტს.

ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელესათვის, გაზსადენის მოსაწყობად,

მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საქმეში წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად აუცილებელი გზის მოწყობისა და სარგებლობის უფლების მინიჭება დასაბუთებულია.

4.7. რაც შეეხება აპელანტის იმ პრეტენზიას, რომ დადგენილი შეზღუდვის გამო, იგი ვერ გამოიყენებს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს სურვილისამებრ, პალატა განმარტავს, რომ მას უფლება აქვს მიმართოს სასამართლოს კომპენსაციის მოთხოვნით და დამოუკიდებელი სარჩელით იდავოს აღნიშნულზე, რაც არ გამორიცხავს მოცემული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

4.8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც სს „ს-----
-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ ზ----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

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

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის ზ----- კ-----ს მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. ზ----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე