

საქმე № 160210115001182312

საქმე №2ზ/4785-18



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24 სექტემბერი, 2019 წელი

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - დიანა ბერეკაშვილი

სხდომის მდივანი – მაკა ბუილიშვილი

აპელანტი - მ---- მ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ ა----- მ-----ი, ჯ----- ი-----ი

წარმომადგენელი - ო-----

დავის საგანი _ ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბოლნისის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. 2015 წლის 22 ივლისს, მ---- მ-----მა ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში
აღძრა ადმინისტრაციული სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურისა და მესამე პირის ა----- მ-----ის
წინააღმდეგ, მოსარჩელემ მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 24 აგვისტოს 8-----03 გადაწყვეტილების, უძრავ ქონებაზე მდებარე მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----, ს/კ 8----- და 2009 წლის 16 სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილების, უძრავ ქონებაზე მდებარე - მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----, ს/კ 8-----, ბათილად ცნობა.

2. 2015 წლის 16 სექტემბერს, ა----- მ-----სა და ჯ----- ი-----ს შორის, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ა----- მ-----მა გაყიდა, ხოლო ჯ----- უ-----მა იყიდა უძრავი ქონება მდებარე მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----, ს/კ 8-----. მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 7000 ლარად. უძრავი ქონება მდებარე მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----, ს/კ 8-----, აღირიცხა ჯ----- ი-----ის სახელზე.

3. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მ---- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 24 აგვისტოს №8-----03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 16 სექტემბრის №8-----06 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება. დაევალა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება და საჭიროების შემთხვევაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 16 მაისის განჩინებით ა----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დატოვებული იქნა უცვლელად. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 09 მარტის განჩინებით ა----- მ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად. უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 16 მაისის განჩინება.

4. ბოლნისის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა მ---- მ-----მა და მოპასუხეების ა----- მ-----ის და ჯ----- ი-----ის მიმართ მოითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

4.1. სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელის განმარტებით, 2015 წლის 22 ივლისს, მ---- მ-----მა ბოლნისის

რაიონულ სასამართლოში აღძრა ადმინისტრაციული სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურისა და მოპასუხე ა----- მ-----ის წინააღმდეგ, 2009 წლის 24 აგვისტოს 8-----03 გადაწყვეტილებისა და 2009 წლის 16 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, უძრავ ქონებაზე მდებარე - მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----, ს/კ 8-----. აღნიშნულის შესახებ შეიტყო რა ა----- მ-----მა, 2015 წლის 16 სექტემბერს თვალთმაქცური და მოჩვენებითი ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმა თავისი რძლის ძმასთან ჯ----- ი-----თან. ეს ხელშეკრულება მან გააფორმა მას შემდეგ, რაც სასამართლოს პირველ სხდომაზე შეიტყო, რომ უკანონოდ ჰქონდა მიწის ნაკვეთი გაფორმებული. სასამართლო სხდომაზე ა----- მ-----მა მოითხოვა ერთთვიანი ვადა იმისათვის, რომ დოკუმენტებს გაასწორებდა და მიწას დაირეგისტრირებდა იქ, სადაც კანონიერად ეკუთვნოდა. მან ეს დრო გამოიყენა და ქონება სხვის სახელზე დაარეგისტრირა. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მ---- მ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ა----- მ-----ისათვის ცნობილი იყო, რომ ქონება, რომელსაც ასხვისებდა იყო სადავო, საქმე იხილებოდა სასამართლოში და ის ვალდებული იყო დალოდებოდა სასამართლოს გადაწყვეტილებას, მისი მოქმედება არის ამორალური, რომელიც ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს. გარდა ამისა, ჯ----- ი-----ი არის ა----- მ-----ის შვილის მეუღლის ძმა, მან იცოდა, რომ უძრავი ქონება იყო სადავო, საქმე იხილებოდა სასამართლოში და მან კარგად იცოდა, რომ ა----- მ-----ს ქონება უკანონოდ ჰქონდა დარეგისტრირებული. მ---- მ-----ის განმარტებით, აღნიშნული უკანონო რეგისტრაცია მას აყენებს ზიანს, რადგან ვერ სარგებლობს იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით და ატარებს აუცილებელ სამუშაოებს. ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, სადავო მიწის ნაკვეთი დაუბრუნდება სახელმწიფოს, რომელიც ერთიანი ნაწილია მოსარჩელის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთისა და რომლითაც სარგებლობს მის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-13)

5. მოპასუხის შესაგებელი:

5.1. მოპასუხე ა----- მ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით მ---- მ-----ის სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მან მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება ჯ----- ი-----ზე გაასხვისა კანონიერად. ა----- მ-----ის მითითებით, მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებით მოსარჩელის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა არცერთი მხრიდან არ იკეტება და მას თავისუფლად შეუძლია მიწის ნაკვეთში შეიყვანოს ნებისმიერი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკა და ყოველგვარი დაბრკოლების გარეშე ჩაატაროს სამუშაოები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ---- მ-----ის კანონიერი ინტერესი არ იზღუდება და მას ზიანი არ ადგება. მოპასუხის მითითებით, მან ჯ----- ი-----

----ზე უძრავი ქონება გაასხვისა 2015 წლის 16 სექტემბერს, ხოლო სასამართლოს გადაწყვეტილება მიღებულია 2015 წლის 29 ოქტომბერს, რაც გასაჩივრებული აქვს სააპელაციო საჩივრით (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 78-87).

5.2. მოპასუხე ჯ----- ი-----მა წარმოდგენილი შესაგებელით მ---- მ-----ის სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მან ა----- მ-----ისგან უძრავი ქონება შეიძინა კანონიერად ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 89-107).

6. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით მ---- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გაუქმდა ამ საქმეზე ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 10 დეკემბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე, რომლითაც ჯ----- ი-----ს (პ/ნ 2-----) აკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების (მის.: მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----, საკადასტრო კოდი: 8-----) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. (იხ.გადაწყვეტილება)

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა მ---- მ-----მა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძველები:

7.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. 2015 წლის 22 ივლისს აღძრა ადმინისტრაციული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურისა და ა----- მ-----ის წინააღმდეგ, 2009 წლის 24 აგვისტოს 8----- 03 გადაწყვეტილების და 2009 წლის 16 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე, უძრავ ქონებაზე მდებარე - მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----, ს/კ 8-----. შეტყობინებისთანავე ა----- მ-----მა 2015 წლის 16 სექტემბერს თვალთმაქცური და მოჩვენებითი ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმა თავის რძლის ძმასთან, ჯ----- ი-----თან. სასამართლოზე ითხოვა ერთთვიანი ვადა, რომ დოკუმენტებს გაასწორებდა და მიწას დაირეგისტრირებდა. მან კი გამოიყენა ეს დრო და ქონება სხვის სახელზე დაარეგისტრირა. კერძოდ, დადო მოჩვენებითი გარიგება თავის ნათესავთან, რათა ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებას იურიდიული შედეგი არ მოჰყოლოდა, რაც ასევე ამორალური საქციელია. ჯ----- ი----- არის მისი შვილის ცოლის ძმა, რომელმაც იცოდა, რომ ა----- მ-----ს უკანონოდ ქონდა სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებული. აღნიშნული პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, რადგან ვერ სარგებლობს იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით და ვერ ატარებს აუცილებელ სამუშაოებს. ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობით სადაო მიწის ნაკვეთი დაუბრუნდება სახელმწიფოს, რომელიც ერთიანი ნაწილია მის მიერ იჯარით

აღებული მიწის ნაკვეთის და რომლითაც სარგებლობს მის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად.

სამოტივაციო ნაწილი

8. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, ძალაში უნდა დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება.

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.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

9. „სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი

ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივშემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივიწინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება, საქმე # ას-664-635-2016, პუნქტი 187).

10. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტების მიხედვით, სსსკ-ის 180-ე მუხლის თანახმად, აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესი განისაზღვრება შემდეგი კრიტერიუმებით: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა მიიღებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა. როგორც დიდმა პალატამ ამ ნორმის განმარტებისას, დაასკვნა: „აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან. სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში“ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2016 წლის 17 მარტის განჩინება, საქმეზე №ას-121-117-2016, იხ. 31.01.2019წ. სუსგ. #ას-1876-2018).

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, როგორც მოჩვენებითი გარიგება, წარმოადგენს აღიარებითი ხასიათის სარჩელს, შესაბამისად, სასამართლომ

სსსკ-ის მე-2 და 180-ე მუხლების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, უნდა გამოარკვეოს მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი.

11. აღნიშნულთან მიმართებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე (24.09.2019წ. 10:36:30სთ) აპელანტის წარმომადგენელმა დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და აღნიშნა, რომ მის მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 16 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ა----- მ----- სა და ჯ----- ი-----ს შორის უძრავ ქონებაზე მდებარე: მ-----ი სოფელი ა----- ს/კოდი: 8-----. და აღნიშნული უძრავი ქონება დაუბრუნდეს ა----- მ-----ს. (იხ. სააპელაციო სასამართლო სხდომის ოქმი)

- აპელანტის განმარტებით 2015 წლის 16 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული იქნა მოსაჩვენებლად და მას იურიდიული შედეგი არ მოჰყოლია, რადგან ჯ----- ი-----ი არ სარგებლობს სადაო მიწის ნაკვეთით. ამასთან, აღნიშნული გარიგება ამორალურია, რადგან ხელშეკრულება დადებულია ნათესავებს შორის და ჯ----- ი-----მა იცოდა, რომ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობდა დავა.

- აპელანტის განმარტებით, სარჩელის იურიდიული ინტერესია სადაო მიწის ნაკვეთის დაბრუნება ა----- მ-----ისთვის, რომლის შემდგომაც სახელმწიფოს მიერ მოხდება ქონების გამოთხოვა, რადგან არასწორად იქნა მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებული ა----- მ-----ის მიერ. ქონების სახელმწიფოსთვის დაბრუნების შემდგომ კი აპელანტს მიწის ნაკვეთი გადაეცემა იჯარის საფუძველზე. აპელანტის განმარტებით, სახელმწიფო არ ედავება ა----- მ-----ს, თუმცა დაბრუნების შემდგომ სახელმწიფო მოითხოვს მის დაბრუნებას.

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე (24.09.2019წ.) აპელანტის წარმომადგენელის ასხსნა-განმარტებების შედეგად, სასარჩელო მოთხოვნის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს აპელანტის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი აუცილებელი გზა.

სააპელაციო პალატა მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 2 მარტის განჩინებას, სადაც საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სარჩელის დაზუსტება, მოთხოვნის გამართულად ჩამოყალიბება არ წარმოადგენს იმ შემთხვევას, რომელიც დადგენილია სსსკ-ის 381-ე მუხლით და დაუშვებლად მიიჩნევს სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე დავის საგნის შეცვლას ან გადიდებას. გარდა ამისა, საკასაციო სასამართლომ თავის ერთ-ერთ განჩინებაში განმარტა, რომ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში დავის საგანთან მიმართებით იურიდიული ინტერესის დაზუსტება სავსებით

მართებულია და თანხმობაშია პროცესის ეკონომიურობისა და ეფექტურობის პრინციპთან. (იხ 01.12.2009 წ. სუსგ №ას-537-846-09, იხ. 31.01.2019წ. სუსგ. #ას-1876-2018).

ამდენად, მხარეთა ახსნა-განმარტებების შედეგად პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მ---- მ-----ის მიწის ნაკვეთის მეზობლად. აპელანტის განმარტებით მას გარიგების ბათილობას იმიტომ მოითხოვს რომ, მას ესაჭიროება სადაო მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილი, აუცილებელი გზისთვის, რათა მოახდინოს თავის მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება. ამდენად, წარმოდგენილი სარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი აუცილებელი გზა, რომლის მიღწევაც შესაძლოა არა წარმოდგენილი სარჩელის ფარგლებში, არამედ სხვა დავის ფარგლებში.

12. იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს აღიარებითი სარჩელი. სსსკ-ის 180-ე მუხლი ადგენს აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს, კერძოდ: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა. (სუსგ №ას-747-699-2017)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ – სსკ) 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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 თმენის ვალდებულება. სწორედ ასეთი თმენის ვალდებულებაა გათვალისწინებული სსკ-ის 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. 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 მესამე ნაწილით გათვალისწინებული ხელშეშლის აღკვეთის გზით და კომპენსაციის მიღების უფლებაც ამ თემისათვის წარმოეშობა. ამდენად, სსკ-ის 180-ე მუხლში ასახულია საკუთრების კანონისმიერი შეზღუდვის საფუძვლები. (სუსგ ას-1513-2018)

„ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპულ კონვენციას, რომლის მე-6 მუხლით აღიარებულია სამართლიანი სასამართლოს პრინციპი. კონვენციის აღნიშნული დათქმა, ევროსასამართლოს პრეცედენტული პრაქტიკის თანახმად, ექვემდებარება ფართო განმარტებას და თავის თავში არა მხოლოდ საქმის მიუკერძოებელ განხილვას, არამედ სამართლიან გადაწყვეტასაც მოიცავს, რაც თავისთავად მიანიშნებს იმაზე, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება არ უნდა ატარებდეს ფორმალურ ხასიათს, არამედ, სამართალწარმოების მიზანი დარღვეული უფლების ეფექტიან და რეალურ დაცვაზეა ორიენტირებული, რაც ეროვნული სასამართლოს მიერ საკითხის ამომწურავ გადაწყვეტაზე მიანიშნებს და არა ფორმალური ხასიათის სამართალწარმოებაზე, რომელსაც დავის აღმოფხვრა არ მოჰყვება შედეგად.

პალატა განმარტავს რომ აპელანტის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების ფარგლებში წარდგენილი სარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესის შემოწმება უნდა მოხდეს აუცილებელი გზის მიღების უფლების მოპოვების ჭრილში. პალატას მიაჩნია რომ, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი აუცილებელ გზაზე უფლების მოპოვება ვერ იქნება, რამეთუ ამ უფლების მოპოვება და მიზნის მიღწევა არ არის დამოკიდებული მესაკუთრის ვინაობაზე. ამგვარი მოთხოვნები მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს როგორც სახელმწიფოს წინააღმდეგ ასევე ფიზიკური პირების წინააღმდეგ. შესაბამისად, წარმოდგენილი სარჩელი უსაფუძვლოა და მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი წინაპირობები არ არსებობს.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ

გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

13. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;

სარეზოლუციო ნაწილი სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. მ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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.

მოსამართლე:

დიანა ბერეკაშვილი