



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

**17 აპრილი, 2018 წელი**  
**ბოლნისი**

**ქ.**

**ბოლნისის რაიონული სასამართლო**  
**მოსამართლე ია ლაბაძე**  
**სხდომის მდივნები: სალომე ჯელიაშვილი, ვერიკო ნინიაშვილი**

**მოსარჩელე - ილ-----ი**

**წარმომადგენელი - მუ-----ი (არ გამოცხადდა)**

**მოპასუხე - სსიპ სა-----ო**

**წარმომადგენლები: სა-----ე, მა-----ი (არ გამოცხადნენ)**

**თარჯიმანი - ნა-----ა**

**დავის საგანი - აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების დადგენა**

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა**

მოსარჩელე ილ-----ისათვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 83.06.16.3--), აუცილებელი გზის დათმობა მოსარჩელე ილ-----ის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 83.06.16.2--) მისასვლელად, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 10 აგვისტოს N5004511117 დასკვნის შესაბამისად (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-14).

**სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:**

ელ-----მა სახელმწიფოსაგან შეიძინა 14513 კვ.მ., სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ 83.06.16.0--, ხოლო მოსარჩელემ ელ-----ისაგან 2013 წლის 02 დეკემბერს იყიდა ამ მიწის ნაკვეთის ნაწილი 1500 კვ.მ., სახლის ასაშენებლად. ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 83.06.16.2--. მიწის ნაკვეთს გზასთან

მისასვლელი ჰქონდა წინა მხრიდან.

ილ-----მა მიმართა მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობას სახლის მშენებლობისათვის ნებართვის ასაღებად, მაგრამ 2015 წლის 16 აპრილს უარი მიიღო იმის გამო, რომ მიწის ნაკვეთი არ იყო უზრუნველყოფილი მისასვლელი გზით. აღნიშნულის შემდეგ, მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ მისი ნაკვეთის წინ მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომლითაც სარგებლობდა ნაკვეთთან მისასვლელად, სსიპ სა-----ოს 2014 წლის 28 აპრილის ბრძანებით დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებად, მიენიჭა საკადასტრო კოდი 83.06.16.3--, რითაც დაიკეტა მის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა. მოსარჩელემ ალტერნატიული გზის მოსაპოვებლად მიმართა მარნეულის გამგეობას, მაგრამ სხვა მისასვლელი ამ ნაკვეთს არ აქვს, ერთადერთი მისასვლელი არის სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან, საკადასტრო კოდით 83.06.16.3--.

მოსარჩელემ მიმართა მოპასუხეს აუცილებელი გზის მოთხოვნით, მაგრამ უარი უთხრეს იმ მიზეზით, რომ თითქოს გზა არ აქვს 83.06.16.0-- საკადასტრო მიწის ნაკვეთის არასწორი დაყოფის გამო, თუმცა როგორც არ უნდა დაყოფილიყო ეს მიწის ნაკვეთი, სხვა მისასვლელი გზასთან არ იარსებებდა, რადგან მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე არის ერთადერთი გასასვლელი (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-14).

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 83.06.16.3-- საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არ არის ერთადერთი და აუცილებელი გზა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად. საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაში არ არის მითითება იმის შესახებ, რომ 83.06.16.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არის ერთადერთი და აუცილებელი გზა 83.06.16.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად. სსიპ სა-----ოს 2016 წლის 19 ოქტომბრის N7/53852 წერილით მოსარჩელეს უარი ეთქვა 83.06.16.3-- საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვაზე, ვინაიდან, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მისასვლელი გზის გარეშე დარჩა 83.06.16.0-- უძრავი ქონების არასწორი გამიჯვნის შედეგად. გარდა ამისა, სსიპ სა-----ოს უარი სერვიტუტის უფლების დადგენაზე და ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ არ გასაჩივრებულა და კანონიერია, რის გამოც, ის წარმოშობს შესაბამის სამართლებრივ შედეგებს (იხ. შესაგებელი ს.ფ. 73-83).

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

### **3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** 2012 წლის 02 ივლისის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე მარნეულის რაიონი, სოფელი კაპანახჩი, საკადასტრო კოდით 83.06.16.0--, დაზუსტებული ფართობი 14513.00 კვ.მ., წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას. აღნიშნული ნაკვეთი სახელმწიფოსაგან იყიდა ელ-----მა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16-17);
- საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 18).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 29.03.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

**3.2.2.** მარნეულის რაიონი, სოფელი კაპანახჩიში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით 83.06.16.0--, დაყოფის შედეგად წარმოქმნილი 1500.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 83.06.16.2--, 2013 წლის 02 დეკემბერს ელ-----  
-----ისაგან იყიდა ილ-----მა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელ მისამართს წარმოადგენს მა-----.

საჯარო რეესტრში, მა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთზე, დაზუსტებული ფართობით 1500.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდით: 83.06.16.2-- (ნაკვეთის წინა ნომერი 83.06.16.0--), რეგისტრირებულია მოსარჩელე ილ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20, [http://bs.napr.gov.ge/GetBlob?pid=101&bid=boVlyOwlsX3qmYsntmLmFOB5tHFfxEHf4luBm\]mRqoGJb7KKHEI7M8tjhdtCIIHF](http://bs.napr.gov.ge/GetBlob?pid=101&bid=boVlyOwlsX3qmYsntmLmFOB5tHFfxEHf4luBm]mRqoGJb7KKHEI7M8tjhdtCIIHF));
- საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 21).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, 29.03.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

**3.2.3.** საჯარო რეესტრში, მა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთზე, დაზუსტებული ფართობით 5821.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდით: 83.06.16.3--, რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 23-24);
- საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 25).

**3.2.4.** 2015 წლის 30 მარტს, ილ-----მა მიმართა მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობას სახლის ასაშენებლად ნებართვის გაცემის მოთხოვნით. მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2015 წლის 16 აპრილის წერილით ილ-----ს განემარტა, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24

მარტის N57 დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვოს პირობების შესახებ“ მოთხოვნების შესაბამისად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელი გზის არსებობა მათ შორის სერვიტუტით გამოყოფა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარის ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-15);
- მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი (ს.ფ. 22).

**3.2.5.** ილ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 83.06.16.2-- და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 83.06.16.3--, წარმოადგენენ მეზობელ მიწის ნაკვეთებს. ილ-----ის მიწის ნაკვეთს ასევე ესაზღვრება სხვა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდებით: 83.06.16.1--, 83.06.16.3-- და 83.03.16.3--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-20, [http://bs.napr.gov.ge/GetBlob?pid=101&bid=boVlyOwlsX3qmYsntmLmFOB5tHFfxEHf4luBm\]mRqoGJb7KKHEI7M8tjhdtCIIHF](http://bs.napr.gov.ge/GetBlob?pid=101&bid=boVlyOwlsX3qmYsntmLmFOB5tHFfxEHf4luBm]mRqoGJb7KKHEI7M8tjhdtCIIHF));
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 23-24);
- ორთოფოტო (ს.ფ. 27-30).

**3.2.6.** ილ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის მიწის ნაკვეთზე მისასვლელად სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: 83.06.16.3--, სერვიტუტის უფლების დადგენა. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 19 ოქტომბრისა და 2016 წლის 01 დეკემბრის წერილით, ილ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სსიპ სა-----ოს 2016 წლის 01 დეკემბრის წერილი ადმინისტრაციული წესით გასაჩივრებული იქნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით ილ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 19 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 32);
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 01 დეკემბრის წერილი (ს.ფ. 33);
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 10 ივლისის ბრძანება (ს.ფ. 37-39).

**3.2.7.** სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება, რომ ილ-----ს ამაჟამად მის მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა არ გააჩნია.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მითითებას, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება მისასვლელი გზის გარეშე დარჩა უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდით: 83.06.16.0--, არასწორი გამიჯვნის შედეგად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი აკისრია მხარეებს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეს მის მიერ მითითებული გარემოების დასადასტურებლად სხვა რაიმე მტკიცებულება, გარდა მისი ახსნა-განმარტებისა, სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი (ს.ფ. 26);
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 52-63).

**3.2.8.** ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, მარნეულის რაიონში, სოფელ მეორე ქესალოში მდებარე 83.06.156.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან. მარნეულის რაიონში, სოფელ მეორე ქესალოში მდებარე 83.06.156.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან უმოკლესი (ოპტიმალური) საავტომობილო და საფეხმავლო კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლოა მოეწყოს ჩრდილოეთ ნაწილიდან, 82.06.16.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით. აღნიშნული გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებული იქნება მხარეთა შეთანხმებითა და ადგილზე დაზუსტების საფუძველზე.

მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მოსარჩელე მხარე მიუთითებდა, რომ ექსპერტიზის დასკვნაში არ არის მითითება იმის შესახებ, რომ 83.06.16.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არის ერთადერთი და აუცილებელი გზა 83.06.16.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული იქნა ექსპერტიზის დასკვნის შემდგენი ექსპერტი ლაზარე კირიაკიდისი, რომელმაც სასამართლოს უჩვენა, რომ მოსარჩელე ილ-----ის მიწის ნაკვეთს ოთხივე მხრიდან ემიჯნება

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად, ილ-----ს დამოუკიდებელი კავშირი მის მიწის ნაკვეთთან ვერ ექნება და კუთვნილ ნაკვეთზე ვერ მოხდება ისე თუ არ გაივლის სხვის ნაკვეთზე. ექსპერტის განმარტებით, დასკვნის შედგენამდე განსაზღვრა, რომ მოსაწყობ ფართს არ მოეცვა რამოდენიმე მიწის ნაკვეთი, ასევე არ მოეცვა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დიდი ფართის ოდენობა და ყოფილიყო მანძილით ყველაზე უმოკლესი. ამ კვლევიდან გამომდინარე აუცილებელი გზის მოწყობისათვის ოპტიმალურ ვარიანტად განისაზღვრა N83.06.16.3-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან, არის ყველაზე უმოკლესი. ასევე განხილული იქნა სხვა ვარიანტებიც, მაგალითად, ილ-----ის მიწის ნაკვეთზე მისასვლელად აუცილებელი გზის მოწყობისათვის გამოყენებული, რომ ყოფილიყო N83.06.16.3-- მიწის ნაკვეთი, საჭირო იქნებოდა რამოდენიმე მიწის ნაკვეთის გამოყენება, რადგან N83.06.16.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსაც არ გააჩნია მისასვლელი გზა და მასზე მისასვლელადაც საჭიროა 83.06.16.3-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის გავლა.

მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და ექსპერტის მოსმენის შემდეგ, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება, რომ ილ-----ის მიწის ნაკვეთზე მისასვლელად სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე მართალია არ წარმოადგენს ერთადერთ მისასვლელ გზას, თუმცა არის ყველაზე უმოკლესი და ოპტიმალური ვარიანტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 52-63).

- ექსპერტ ლაზარე კირიაკიდისის ჩვენება (იხ. 29.03.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი 13:52:05-13:54:19).

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ილ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

**საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 170-ე, 172-ე, 174-ე, 180-ე მუხლები**

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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. 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. სარგებლობის უფლება მოიცავს ასევე შესაძლებლობას, არ ისარგებლოს პირმა თავისი ნივთით. კანონით შეიძლება დაწესდეს სარგებლობის ან მოვლისა და შენახვის ვალდებულება, თუკი ამ ნივთის გამოუყენებლობა ან მოუვლელობა ხელყოფს საზოგადო ინტერესებს. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეიძლება ან თვითონ დაეკისროს ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყიდლით ნივთის გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ილ-----ს მიწის ნაკვეთს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის 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. აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის დანაწესი გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვას მხოლოდ აუცილებლობის შემთხვევაში, ანუ ობიექტური გარემოება (სხვა გზის არარსებობა, რაც ნივთის ჯეროვანი გამოყენების საშუალებას არ იძლევა და ამით ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა მცირდება ან საერთოდ იკარგება) წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის აუცილებლობას. აუცილებელი გზის მხოლოდ აუცილებელ, უალტერნატივო შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და ამავე კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების

თავისუფლებით, ამასთან, ამ უფლების შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში.

როგორც აღინიშნა, მითითებული ნორმა ითვალისწინებს ისეთ შემთხვევებს, როდესაც მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი კავშირი. აღნიშნული მუხლის მიზნებისათვის „ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელ კავშირში“ არ იგულისხმება ბილიკი ან არასაავტომობილო გზა. აღნიშნული გულისხმობს მიწის ნაკვეთთან ჯეროვან მისასვლელს, რომელიც სულ მცირე, უზრუნველყოფს ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

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

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

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გამართლებულია მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენება, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში არსებობს ისეთი ობიექტური გარემოება, როგორიცაა მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის არარსებობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ილ-----ის სარჩელი აუცილებელი გზით სარგებლობის თაობაზე დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **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 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.

მოცემულ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ ილ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება სასამართლოს მიერ გამოყენებული არ ყოფილა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 259<sup>1</sup>, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გადაწყვიტა**

**1. ილ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;**

**2. მოსარჩელე ილ-----ს მიეცეს აუცილებელი გზის უფლება (მიწის ნაკვეთი მდებარე მა-----, ს/კ 83.06.16.2--) სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის გავლით (მდებარე მა-----, ს/კ 83.06.16.3--), სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 10 აგვისტოს გაცემული N5004511117 დასკვნის შესაბამისად.**

**3. მოპასუხე სსიპ სა-----ოს მოსარჩელე ილ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით;**

**4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.**

**5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი.**

წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**ია ლაბაძე**