



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N2ბ/238-19

წელი

3 დეკემბერი, 2019

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
ვლადიმერ კაკაბაძე

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) – შ-----;

წარმომადგენლები - ი----- (დირექტორი), ხ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----“;

წარმომადგენლები - ლ-----, მ-----;

დავის საგანი – აუცილებელი გზის მოწყობის უფლების მინიჭება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

„საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა: ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ს“ ნება დაერთო აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოიყენოს მოპასუხე შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნ-----ს“ მონაკვეთის საპროექტო სამშენებლო დერეფანში განლაგებული ფართობები სარჩელზე თანდართული საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე მითითებული განლაგების შესაბამისად, კერძოდ: 1) შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 6----- - 4646 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე; 2) შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 6----- - 795 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე; 3) შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 6----- - 1144 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე;

მიღებული გადაწყვეტილება მიექცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქართველოს ე-----ს ს-----ს მიერ, როგორც კ-----ის მმართველი ორგანოს მიერ დამტკიცებული ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ის“ 2017 წლის ბიზნეს გეგმით განსაზღვრული ვალდებულებების შესაბამისად, კ--- ----- ახორციელებს აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნ-----ს“ 31 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს, რომლის განხორციელებაც დაიწყო 2017 წელს და სამშენებლო სამუშაოების დამთავრება გათვალისწინებულია 2018 წელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- საქართველოს ე-----ს მინისტრის ბრძანება N--;
- ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ის“ 2017 წლის ბიზნეს გეგმა.

2.2. პროექტის განხორციელების აუცილებლობა გამოწვეულია ქვეყანაში გაზის მოხმარების ზრდით და მოქმედი „ს-----ს“ მაგისტრალური გაზსადენის

არადამაკმაყოფილებელი ტ----- მდგომარეობით, შესაბამისად პროექტის ძირითადი მიზანია საქართველოს მოსახლეობისა და სხვადასხვა დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ობიექტების გარანტირებული გაზომომარაგებით უზრუნველყოფა და აღნიშნული პროექტის რეალიზაცია საშუალებას იძლევა მნიშვნელოვნად გაიზარდოს საქართველოს გაზომომარაგების ერთიანი სისტემის ფუნქციონირების ტექნოლოგიური საიმედოობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს გ----- მინისტრის ბრძანება N-7--
- ეკოლოგიური ექსპერტიზის დასკვნა პროექტზე N--;

2.3. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, კ-----მ საპროექტო მილსადენის სამშენებლო დერეფანში განთავსებულ ყველა მიწის ნაკვეთზე უნდა მოიპოვოს სარგებლობის ან/და საკუთრების უფლება, რომელიც უნდა დარეგისტრირდეს ს--- „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ფართობის გამოყენებას ითხოვს სარჩელზე თანდართულ 70-ე, 79-ე და 88-ე ფურცლებზე განთავსებულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზებზე მითითებული განლაგების შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბრძანება N----;
- ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ის“ 2017 წლის 15 ნოემბრის წერილი საქართველოს ე-----ს ს-----სადმი;
- აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „-----ი - ლ-----ს“ მონაკვეთის საპროექტო დერეფნის სიტუაციური რუკა;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები.

2.4. პროექტის განხორციელების მიზნით კორპორაციამ საკუთარი ხარჯით გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების დიდ ნაწილთან და შესაბამისი უფლებები დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „-----ი - ლ-----ს“ მონაკვეთის სამშენებლო დერეფანში განთავსებულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული უფლებების შესახებ;
- აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „-----ი - ლ-----ს“ მონაკვეთის საპროექტო დერეფნის სიტუაციური რუკა.

2.5. ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----მ“ მილსადენის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დერეფნის ფართობზე სარგებლობის უფლების მოპოვების მიზნით, მოპასუხე მხარესთან აწარმოა მოლაპარაკებები და მიაწოდა სერვიტუტის ხელშეკრულებების პირობების, საკომპენსაციო თანხის ოდენობის და მისი გამოთვლის საფუძვლების შესახებ, თუმცა მოპასუხე მხარემ უარი განაცხადა სერვიტუტის ხელშეკრულების გაფორმებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ის,, 2017 წლის 07 დეკემბრის წერილი თანდართული სერვიტუტის ხელშეკრულების პროექტითა და ექსპერტიზის დასკვნით;

- შ- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ წერილი 2017 წლის 08 დეკემბრის წერილი ს-

„საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ს“

2.6. ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ის,, პროექტის განხორციელებისთვის და მშენებლობის ნებართვების მიღების მიზნით, კ-----ის განცხადებების საფუძველზე ჩატარებულია შესაბამისი საინჟინრო-გეოლოგიური, არქეოლოგიური და ეკოლოგიური კვლევები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს--- ტ----- და სამშენებლო ზ-----ის სააგენტოს 2017 წლის 08 სექტემბრის N----- ბრძანება;

- საქართველოს გ----- ს-----ს 2017 წლის 24 ნოემბრის წერილი და თანდართული დოკუმენტაცია;

- ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ის“ 2017 წლის 30 ოქტომბრის წერილი ს--- ტ----- და სამშენებლო ზ-----ის სააგენტოს.

2.7. შ- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, განლაგებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „-----ი - ლ-----ს“ მონაკვეთის საპროექტო დერეფანში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კ---ს რ---- ს----- თ----- საპროექტო დერეფანში განლაგებული მიწის ნაკვეთების სიტუაციური რუკები;

- აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „-----ი - ლ-----ს“ მონაკვეთის საპროექტო დერეფნის სიტუაციური რუკა.

2.8. ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ს“, ზემოთ აღნიშნული პროექტის სრულყოფილად უზრუნველყოფის, გაზსადენის შეუფერხებელი და უსაფრთხო ექსპლუატაციის, მასზე სარემონტო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების წარმოების და სხვა ოპერაციების განხორციელების და თავის სარგებლობაში და საკუთრებაში არსებული, სამშენებლო დერეფანში განთავსებული სხვა მიწის ნაკვეთებით შეუფერხებლად სარგებლობის მიზნით, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო დერეფანში მოხვედრილ ფართობებზე სარგებლობის (აუცილებელი გზის) უფლებების მოპოვება ესაჭიროება საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე დატანილი განლაგებების შესაბამისად, კერძოდ: ს/კ ნ----- - 4646 კვ.მ, ს/კ ნ----- - 795 კვ.მ, ნ----- - 1144 კვ.მ მიწის ნაკვეთებზე სარგებლობის უფლება.

სასამართლო ეყრდობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კ----ს რ----- ს----- თ----- საპროექტო დერეფანში განლაგებული მიწის ნაკვეთების სიტუაციური რუკები;

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.9. მოპასუხე შ----- განმარტავს, რომ მისთვის უცნობი იყო მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მაგისტრალური გაზსადენის „-----ი- ლ----- ს“ მილსადენის არსებობის ფაქტი.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს გარემოებას, რომ შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ მიერ მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ის“ მიერ მილსადენის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღრიცხვამდე. კერძოდ, მოპასუხეს მიწის ნაკვეთი ს/კ ნ----- რეგისტრირებული აქვს 2016 წლის 27 სექტემბრიდან, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე კი მილსადენის, როგორც ხაზობრივი ნაგებობის, არსებობის ფაქტი დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმით, სადაც მილსადენი ფიქსირდება 2011 წლიდან. ს/კ ნ----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოპასუხეს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს 3----- წლიდან, ხოლო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მილსადენი ფიქსირდება 0----- წლიდან. რაც შეეხება მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ს.კ. ნ----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს იგი ასევე, განლაგებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „-----ი - ლ-----ს“ მონაკვეთის სამშენებლო დერეფანში, რომლის გამოყენებაც ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთებთან ერთად ასევე აუცილებელია გაზსადენის სისტემასთან კავშირის

დამყარებისათვის დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკადასტრო კოდეზე 6----- 2016 წლის 27 სექტემბერს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა;
- საკადასტრო კოდეზე 6----- 2017 წლის 31 მარტს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა;

2.10. მოპასუხეს შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ განმარტებით იგი კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე აპირებს მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვისათვის განკუთვნილი შენობების აშენებას, ხოლო ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ის“ მიერ შეთავაზებული სერვიტუტის ხელშეკრულებით კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე გაზსადენის არსებობის გამო უწესდებათ გარკვეული შეზღუდვები და წარმოეშობათ თმენის ვალდებულება, მაშინ როდესაც „კ-----ის“ კუთვნილ ხაზობრივ ნაგებობასთან დაკავშირება შეუძლია, მოპასუხეების მიწის ნაკვეთებისათვის გვერდის ავლით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი 01.10.2018წ);
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ დადასტურებულია, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო დერეფანში მოხვედრილ მიწის ფართობებზე სარგებლობის (აუცილებელი გზის) უფლებების მოპოვების აუცილებლობა, ხოლო საწინააღმდეგო მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ის“ მიერ მოპასუხეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისას მოპასუხეს უწესდება გარკვეული შეზღუდვები, რაც წარმოშობს მისი მხრიდან აღნიშნულით თმენის ვალდებულებას. ის გარემოება, რომ ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----“ ისარგებლებს ისეთი უფლებებით როგორიცაა მოპასუხეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე შესვლა, მასზე მანქანა-მოწყობილობების შეტანა და განთავსება და სხვა შეზღუდვები, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს მილსადენისთვის ზიანი მიყენება, რა თქმა უნდა წარმოშობს თმენის ვალდებულებას, რის გამოც სასამართლო ვერ გაიზიარებს შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს----- ს“ პოზიციას თმენის ვალდებულების არარსებობასთან დაკავშირებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.11. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ყველაზე ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს. იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით, უფლებას იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას, ხოლო აღნიშნული უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

სასამართლო მოიხმობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლს, რომლის შესაბამისად, 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. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული

მუხლის დანაწესი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, თუმცა, ამავე მუხლით დგინდება, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს და მისი შეზღუდვა შესაძლებელია კანონით დადგენილ შემთხვევებში.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----“ მოსარჩელე ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ს“ აუცილებელი გზის მოწყობის უფლებას არ აძლევს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.

სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენებისა და ვალდებულების შესრულების მართლზომიერების საკითხს და მის საფუძველზე აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა მართებულობას. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება მნიშვნელობას კარგავს, უფლების გამოყენების მართლზომიერების შესაფასებლად კი აუცილებელია მისი გამოყენების განმაპირობებელ გარემოებათა მართლზომიერების შედარება.

დავის ფარგლებში სასამართლომ უნდა შეამოწმოს აუცილებელი გზის ფარგლები მთლიანად ან უმეტესად ხომ არ ფარავს მესაკუთრის მიწის ნაკვეთს, რა შემთხვევაშიც, მესაკუთრის უფლება შეიძლება დაუშვებლად შეილახოს. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალების კვლევით სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ შეზღუდვის ფარგლები (აუცილებელი გზის ფართობი) გონივრულ შესაბამისობაშია აუცილებელი გზის მოთხოვნასთან.

იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს იმაზე მეტი შეზღუდვის თმენის ვალდებულება მოუწია, ვიდრე აღნიშნული აუცილებელი გზის ფარგლებში თავსდება (აუცილებელი გზის ფართობი), მითითებული გარემოება

გათვალისწინებულ უნდა იქნეს თმენის ვალდებულებისათვის კომპენსაციის დაწესების დროს. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე, რომლის მიწის ნაკვეთი მოყოლილია კ-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, აცხადებს უარს კ-----ის შეთავაზებაზე, შეუძლებელი ხდება კ-----ის საკუთრებაში არსებულ მილსადენთან და შესაბამისად, ამ მილსადენით დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება, რაც უწყვეტობის უზრუნველყოფით ხელს უშლის მაგისტრალური მილსადენის მშენებლობას. შედეგად, ფერხდება სახელმწიფო და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განხორციელება.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ უკვე დამტკიცებული პროექტის არსებობა გულისხმობს მესამე პირთა უძრავ ქონებაზე უფლების მოპოვების საჭიროებას. ამასთან, უფლება მოპოვებულ უნდა იქნეს მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად, თანაც იმგვარად, რომ დაუშვებლად არ უნდა იქნეს ხელყოფილი მესაკუთრის უფლებები. უფლების მოპოვების ერთ-ერთი სანივთო სამართლებრივი შესაძლებლობა სერვიტუტის დადგენაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის პირველის ნაწილის თანახმად, სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისათვის გათვალისწინებული წესები. უძრავი ქონების მიმართ შეძენის წესს კი განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე - 183-ე მუხლები. შესაბამისად, სერვიტუტის დადგენის მიზნებისათვის აუცილებელია მესაკუთრის ნება უძრავი ნივთის სანივთო სამართლებრივი შეზღუდვით დატვირთვის თაობაზე. განსახილველ შემთხვევაში კი, მოპასუხეს "საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ისგან" მიეცა სერვიტუტის თაობაზე შეთანხმების გაფორმების წინადადება, რაზედაც მოპასუხემ უარი განაცხადა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე და 180-ე მუხლების შედარებითი ანალიზი ცხადყოფს, რომ თუ სერვიტუტი უკავშირდება მიწის ნაკვეთის გარკვეული უფლებით შესაძლო დატვირთვას, აუცილებელი გზა ცალსახად გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვის იმპერატიულ მოთხოვნას. მოცემულ შემთხვევაში ობიექტურმა საჭიროებამ წარმოშვა აუცილებელი პირობა სხვისი ნივთით სარგებლობისა, რასაც კანონმდებლობა მკაფიო შედეგს — აუცილებელი გზის უფლებას უკავშირებს. 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 ბოჭკის ფარგლებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი, ხოლო მე-3 ნაწილის მიხედვით, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ამდენად, მიუხედავად საკუთრების უფლების აღიარებისა და ხელშეუვალობისა, საქართველოს კონსტიტუცია არ გამორიცხავს საკუთრების უფლების შეზღუდვას (კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი) და საკუთრების ჩამორთმევას (კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

საკუთრების უფლების შეზღუდვის ერთ-ერთი ფორმა კი გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, რომლის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ამ კოდექსის 180-ე მუხლით რეგლამენტებული აუცილებელი გზის უფლება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, კ-----ს, როგორც მეზობელ მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა მფლობელსა და მესაკუთრეს, უნდა მიეცეს უფლება, შევიდეს და ისარგებლოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებით აუცილებელი გზის მოსაწყობად, რათა შეძლოს აუცილებელი კავშირის დამყარება მილსადენთან, იმდენად, რამდენადაც ეს აუცილებელია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნ-----ს“ 31 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის განსახორციელებლად.

ამასთანავე აუცილებელი გზის უფლების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს კ-----ის უფლებამოსილება, დააწესოს და მოპასუხეების ვალდებულება ითმინონ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული, ტექნიკური, უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი სტანდარტებით განსაზღვრული სავალდებულო უსაფრთხოების შეზღუდვები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საფუძვლიანია საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ის სარჩელი აუცილებელი გზის დადგენის თაობაზე. სარჩელის საფუძვლიანობას განაპირობებს როგორც აუცილებელი გზის წინაპირობების არსებობა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად, ასევე აღნიშნული შეზღუდვის დაწესების მიზანშეწონილობა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის. სასამართლო მიუთითებს, რომ ამგვარი შეზღუდვა საჭიროებს მესაკუთრის უფლებათა შეზღუდვაზე დაწესებული თმენის ვალდებულების კომპენსირებას, ხოლო განსახილველ დავაში არ არსებობდა სასარჩელო მოთხოვნა, თუ რა კომპენსაციის სანაცვლოდ ითხოვდა აუცილებელი გზის დადგენას და არც შეგებებული სარჩელი კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის თაობაზე, ამიტომ სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის შესაბამისად, ვერ მიაკუთვნებს მხარეს იმაზე მეტს, ვიდრე არ უთხოვია და იგი შემოიფარგლება მხოლოდ აუცილებელი გზის დაწესების მართებულობაზე მსჯელობით.

2.12. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე ასევე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ სასამართლოს ამ უფლებამოსილების გამოყენება და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა ხდება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი მართებულობას და აუცილებლობას უპირობოდ წარმოაჩენს. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მიქცევას ასაბუთებს იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ საერთო სასამართლოებში დავების განხილვის და დასრულებისთვის საჭირო პროცედურების და ვადების, ასევე საქმეთა სიჭარბის გათვალისწინებით,

შესაძლოა დავა წლობით გაგრძელდეს, რაც სარემონტო სამუშაოების დასრულებისთვის გათვალისწინებულ ვადას მნიშვნელოვნად აღემატება. სამუშაოების დროულად განუხორციელებლობა კი კ-----ის მნიშვნელოვან ფინანსურ ზარალს გამოიწვევს, გაზსადენის სარემონტო სამუშაოების დასრულებამდე მილსადენის მეშვეობით გაზის მიწოდება შეჩერებულია, სარემონტო სამუშაოების განუხორციელებლობის გამო ვერ გაიზრდება მილის გამტარიანობა, დაბალი წნევით გაზის მიწოდების შემთხვევაში კი ზარალდება როგორც მოსახლეობა, ასევე საწარმოები, რომელთა მოთხოვნაც გაზმომარაგებაზე გაზრდილია. ასევე, მნიშვნელოვანია მილსადენის დაზიანებული სახით ექსპლუატაციისას დიდი მასშტაბის ავარიის მოხდენის და მომხმარებლის ბუნებრივი გაზის გარეშე დარჩენის საფრთხე, რაც განუზომლად დიდ ზარალს გამოიწვევს. ამასთან სამუშაოების დასრულების შემდეგ მოპასუხე მის კუთვნილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ამავე მიზნებით და დანიშნულებით გამოიყენებს, ხოლო კ-----ისთვის, გარემოსთვის და მოსახლეობაზე მიყენებული ზიანი კი სოლიდური იქნება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღუსრულებლობით მიყენებული ზიანი მისი აღსრულებით გამოწვეულ, სავარაუდო ზიანს მნიშვნელოვნად აჭარბებს და ამავდროულად, მოპასუხისათვის მიყენებული შესაძლო ზიანის კომპენსირება ამ გადაწყვეტილების აღსრულების შემდეგაც შესაძლებელი იქნება, რის გამოც გადაწყვეტილება, აუცილებელი გზის მოწყობის უფლების მინიჭების ნაწილში, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად უნდა მიექცეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ უხეშად დაარღვია შეჯიბრებითობის პრინციპი და მოპასუხეს დაავალა იმის მტკიცება, რაც მას არ ევალება, კერძოდ, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი 2017 წლის ბიზნეს გეგმის თაობაზე არ უცნობებიათ აპელანტის მარწმუნებლისათვის, შესაბამისად, მისი დამტკიცებისა და არსებობის თაობაზე სარჩელთან ერთდ გახდა ცნობილი. სასამართლო უკანონოდ დაეთანხმა მოპასუხეს და მიიჩნია, რომ თუ რაიმე სახის სამუშაოების ჩატარება სურდა მოსარჩელეს ამისთვის არ ესაჭიროება მოპასუხის თანხმობა.

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არ გამოიკვლია, რომ ცალმხრივად მოსარჩელე თუ თვლიდა, რომ ესაჭიროება მოპასუხე კომპანიის მიწის ნაკვეთები, რათა მოსახლეობაც აღჭურვოს ბუნებრივი აირით, ხოლო თავად მოსარჩელემ,

როგორც მეწარმე კომპანიამ მიიღოს სარგებელი, მან ამისთვის უნდა მიაღწიოს შეთანხმებას მოპასუხესთან და არ არის მნიშვნელოვანი რა გადაწყვეტილება მიიღო კომპანიამ ცალმხრივად. ამ ფაქტზე სასამართლომ გააკეთა მხოლოდ ცალმხრივი განმარტება და არ გაითვალისწინა მოპასუხის უფლებები, იქონიოს საკუთრება ისეთივე მდგომარეობაში, როგორშიც შეიძინა.

3.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ იგნორირება გაუკეთა სამეწარმეო სუბიექტის უფლებებს და მიუთითა, რომ მოპასუხე არ არის უფლებამოსილი მიიღოს სერვიტუტზე გადასახდელი თანხა. სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის მეორე ნაწილის იგნორირებით მოსარჩელე გამდიდრდება მოპასუხის ხარჯზე, რაც ცალსახად უხეში დარღვევაა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს.

3.4. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა სსსკ-ის მე-3 და მე-4 მუხლების დანაწესი, რომელიც უხეშად იქნა დარღვეული მოპასუხის მიმართ. სასამართლომ მოსარჩელე სრულად გაათავისუფლა იმის მტკიცების ვალდებულებისაგან, რომ თუკი სახელმწიფოს მიერ საწარმოზე ქონების გადაცემისას, ანუ კომპანიის პრივატიზებისას უკვე ფლობდნენ ხაზოვან ნაგებობას, მოსარჩელეს რამ შეუშალა ხელი მის დასარეგისტრირებლად, რათა გაფრთხილებულიყო კეთილსინდისიერი მყიდველი.

სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა სამართლებრივ ურთიერთობას და მოპასუხეს დააკისრა ისეთი სერვიტუტის დარეგისტრირება, რაც ფაქტიურად უვარგის ხდის მოპასუხის უძრავ ქონებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს, წარმოდგენილი საქმის მასალების შესწავლის, სადავო საკითხების თაობაზე მხარეთა მოსაზრებების გაცნობის და საქმის ზეპირი განხილვის შედეგად მიაჩნია, რომ ამ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე;

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----“ ბიზნეს გეგმის შესაბამისად, ახორციელებს აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზასადენის „ნ-----ს“ 31 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს, რომლის ძირითადი მიზანია საქართველოს მოსახლეობისა და სხვადასხვა დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ობიექტების გარანტირებული გაზომომარაგებით უზრუნველყოფა და აღნიშნული პროექტის რეალიზაცია საშუალებას იძლევა მნიშვნელოვნად გაიზარდოს საქართველოს გაზომომარაგების ერთიანი სისტემის ფუნქციონირების ტექნოლოგიური საიმედოობა.

მოსარჩელემ მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, საპროექტო მილსადენის სამშენებლო დერეფანში განთავსებულ ყველა მიწის ნაკვეთზე უნდა მოიპოვოს სარგებლობის ან/და საკუთრების უფლება, რომელიც უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში. კერძოდ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების ს-----ს ს--- ტ----- და სამშენებლო ზ-----ის სააგენტოს 0-----წ. ბრძანების თანახმად, 2019 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით ს--- ტ----- და სამშენებლო ზ-----ის სააგენტოში წარდგენილი უნდა იქნეს სამშენებლო მიზნებისათვის გამოსაყენებელი ტერიტორიის მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების საკუთრების ან/და სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთები (იხ. ტ.1, ს.ფ. 23-119; 262)

4.2. საქმის მასალებით ასევე დგინდება, რომ პროექტის განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით, კ-----მ გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების უდიდეს ნაწილთან და დაარეგისტრირა თავისი უფლებები.

პროექტის სამშენებლო დერეფანში ასევე მოყოლილია მოპასუხე შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე გაზსადენის მშენებლობის, გატარებისა და ექსპლუატაციის უფლების მიღების მიზნით, კ-----მ შესთავაზა მოპასუხეს სერვიტუტის ხელშეკრულების გაფორმება (ტ.1, ს.ფ. 63-67). შეთავაზებაში აღნიშნულ იქნა კომპენსაციის ოდენობა, რომელიც დადგენილია ს--- ლ--- ს-----ის ს-----ს სასამართლო ექსპერტიზის ე----- ბიუროს მიერ მომზადებული N----- და N----- ექსპერტიზის დასკვნების შესაბამისად (ტ. 1, ს.ფ. 65-66), რაზეც მოპასუხემ უარი განაცხადა, რაც შეუძლებელს ხდის პროექტის განხორციელებას.

განსახილველი სარჩელით, ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----“ აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით ითხოვს ნება დაერთოს, გამოიყენოს მოპასუხე შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთების აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნ-----ს“ მონაკვეთის საპროექტო სამშენებლო დერეფანში განლაგებული ფართობები, სარჩელზე თანდართულ ნახაზებზე მითითებული განლაგების შესაბამისად კერძოდ: შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ ნ----- - 4646 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე; შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ ნ----- - 795 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე; შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ ნ----- - 1144 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე.

4.3. მოპასუხე ძირითადად იმ გარემოებაზე აპელირებს, რომ მისთვის უცნობი იყო, მიწის ნაკვეთებზე, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მაგისტრალური გაზსადენის „ნ-----ს“ მილსადენის არსებობის ფაქტი. აპელანტის მითითებით, მიწის ნაკვეთების წინა მესაკუთრეებს, ვისგანაც მოხდა უძრავი ქონების შეძენა, საკუთრების უფლება წარმოეშვათ პრივატიზაციის საფუძველზე, რაც გამორიცხავს იმ გარემოებას, რომ მას გადაეცა უფლებრივად დატვირთული მიწის ნაკვეთები.

მითითებულ არგუმენტებს სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და

შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებში წარმოდგენილია მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ამონაწერები და შესაბამისი საკადასტრო გეგმა, რომლითაც დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 6----- მოპასუხის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია 2016 წლის 27 სექტემბრიდან, ხოლო ამ მიწის ნაკვეთზე სადავო მილსადენი - ხაზობრივი ნაგებობა დაფიქსირებულია 11.09.2011წ-დან. რაც შეეხება, მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით: 6-----, მოპასუხეს საკუთრების უფლება რეგისტრირებული აქვს 2017 წლის 31 მარტიდან, ხოლო ამ მიწის ნაკვეთზე სადავო მილსადენი - ხაზობრივი ნაგებობა დაფიქსირებულია 0-----წ-დან. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მითითებული მონაცემები არის საჯარო და ხელმისაწვდომია ყველა დაინტერესებული პირისათვის, შესაბამისად, აპელანტის არგუმენტები იმის შესახებ, რომ მისთვის უცნობი იყო მიწის ნაკვეთებზე უფლებრივი შეზღუდვის არსებობის შესახებ, დაუსაბუთებელია და პალატის მიერ გაზიარებული ვერ იქნება.

პალატა ასევე, ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის შესახებ, რომ გადაწყვეტილებით გამოყენებული უფლებრივი დატვირთვა უვარგის ხდის მოპასუხის უძრავ ქონებას, ვინაიდან ამ გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა საქმის მასალების შესწავლის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შეზღუდვის ფარგლები (აუცილებელი გზის ფართობი) გონივრულ შესაბამისობაშია აუცილებელი გზის მოთხოვნასთან N6----- და N6--

----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით. რაც შეეხება, მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით N6-----, როგორც შესაბამისი საკადასტრო გეგმით დგინდება (იხ. ტ.1, ს.ფ. 34) ამ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა არ არის განლაგებული, როგორც მოსარჩელის წარმომადგენლებმა მიუთითეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის უფლებრივი შეზღუდვის მიზანს წარმოადგენდა მასზე იმ სამშენებლო ტექნიკის განლაგება, რომელიც საჭირო იყო გაზსადენის რეაბილიტაციისათვის წარმოებული სამუშაოების შესასრულებლად, რაც პალატის შეფასებით არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ გამოყენებული ყოფილიყო უფლებრივი შეზღუდვა კონკრეტულად ამ მიწის ნაკვეთზე, ვინაიდან როგორც საქმის მასალებში წარმოდგენილი დოკუმენტებით, ასევე ზეპირი განხილვის შედეგად დადგინდა მოსარჩელეს მაგისტრალური გაზსადენის მშენებლობის პროექტის განხორციელებისათვის აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით საკმარისია გამოიყენოს N6----- და N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთები, ვინაიდან სწორედ ამ მიწის ნაკვეთებზეა განლაგებული ხაზობრივი ნაგებობა.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლზე, რომლის 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.

დასახელებული ნორმით წესრიგდება სამეზობლო თმენის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. 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 და ა.შ.

სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა კანონისმიერი ბოჭვის ამსახველ ისეთ დანაწესს წარმოადგენს, როდესაც მხოლოდ აუცილებლობა, 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 უალტერნატივო წინაპირობას. სხვისი საკუთრებით სარგებლობის უფლების მხოლოდ ამგვარ შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, რომლის შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ აუცილებელი ბოჭვის ფარგლებში (იხ. სუსგ-ებები №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; №ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 2015 წელი).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელეს ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ს“ საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა განლაგებულია N6----- და N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებში, შესაბამისად შეუძლებელია მესაკუთრის მიერ თავის საკუთრებაში არსებული ნივთის ჯეროვანი გამოყენება მოპასუხის მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე, რაც უდავოდ მეტყველებს, რომ მაგისტრალური მილსადენის მშენებლობისა და შესაბამისი პროექტის განსახორციელებლად აუცილებელია მოსარჩელეს მიეცეს უფლება, შევიდეს და ისარგებლოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ზემოთმითითებული მიწის ნაკვეთებით.

4.5. სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის პირველი ნაწილი განმარტავს სერვიტუტის ცნებას - 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.

ამ მუხლით განსაზღვრული ის ცალკეული შემთხვევები, რომლებიც განაპირობებენ სერვიტუტის არსებობას, განმარტებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 248-ე მუხლში. სერვიტუტის ცნების შინაარსის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა შეღავათი, რომელსაც უფლებამოსილი პირი იღებს დატვირთული ქონების გამოყენებისაგან თავისი მიწის ნაკვეთით ან სხვა უძრავი ქონებით სარგებლობის დროს. თუ არ არსებობს ასეთი შეღავათი, მაშინ არც სერვიტუტი არსებობს.

სააპელაციო პალატა აქვე მიუთითებს, რომ სერვიტუტი, თავისი ბუნებით, სანივთო გარიგებაა და მხარეთა შეთანხმებას საჭიროებს. ერთ-ერთი მხარის ნების საწინააღმდეგოდ, სასამართლო წესით სერვიტუტის იძულებით დადგენა დაუშვებელია, ისევე როგორც ნებისმიერი ხელშეკრულების დადების დავალდებულება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად ასკვნის, რომ გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, შ-- „ჯ--- ----ა ფ--- ს-----ს“ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. 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. 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. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით.

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 80 ლარი.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის გათვალისწინებით (ვინაიდან უფლებრივი შეზღუდვა შეეხებოდა 3 მიწის ნაკვეთს, ხოლო წინამდებარე გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა 2 მიწის ნაკვეთთან მიმართებით) მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი ბაჟის ანგარიშში უნდა დაეკისროს 80 ($120/3=40$) ლარის ანაზღაურება, ხოლო სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟიდან 80 ლარიდან, მოსარჩელეს მოპასუხის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 27 ($80/3=26,66$) ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გორის რაიონული სასამართლოს 05 ოქტომბერი, 2018 წ. გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ს- „საქართველოს ნ----- და გ----- კ-----ს“ მაგისტრალურ გაზსადენზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების ვადით ნება დაერთოს აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოიყენოს მოპასუხე შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნ-----ს“ მონაკვეთის საპროექტო სამშენებლო დერეფანში განლაგებული ფართობები სარჩელზე თანდართული საკადასტრო აზომვით ნახაზებზე მითითებული განლაგების შესაბამისად, კერძოდ:

შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ ნ----- - 4646 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე;

შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 6----- - 1144 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე;

5. შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ის“ სასარგებლოდ დაკიროს 80 ლარის გადახდა, ბიუჯეტში გადახდილი ბაჟის ასანაზღაურებლად;

6. ს- „საქართველოს ნ----- და გ---- კ-----ს“ შ-- „ჯ-----ა ფ---- ს-----ს“ სასარგებლოდ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟის ასანაზღაურებლად დაეკისროს 27 ლარის გადახდა;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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

ლევან გვარამია

**მოსამართლეები:
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

ვლადიმერ კაკაბაძე