

საქმე # 340210016001528132

საქმე #2/642-16



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
(შესავალი ნაწილი)

01.02.2019 წელი

ქ.

გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე რომან კუპატაძე
სხდომის მდივანი სოფიკო სონღულაშვილი

მოსარჩელები (შეგებებული სარჩელით მოპასუხეები) - ია-----ი, შა-----
-----ი

წარმომადგენელი - ნო-----ი

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) - მუ-----ი

წარმომადგენელი - ირ-----ი

დავის საგანი (ძირითადი სარჩელით): საერთო სარგებლობის გზაზე
მშენებლობის წარმოების, სამშენებლო მასალის დაწყობის და კარის ჩამოშლის
აკრძალვა

დავის საგანი (შეგებებული სარჩელით): მიწის ნაკვეთით სარგებლობის
აკრძალვა, ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა ძირითადი სარჩელით:

1.1.1. აკრძალოს მოპასუხე მუ-----ს მოსარჩელების შა-----ის და ია---
-----ის კუთვნილი, ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე №54-----1,
№54-----0 და №54-----0 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის
ნაკვეთების გვერდით არსებული საერთო სარგებლობის გზაზე 350 კვ.მ.-ზე
მშენებლობის წარმოება, სამშენებლო მასალის დაწყობა და გზის დასაწყისში
კარის ჩამოშმა. (იხ. სასამართლოს 02.07.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი 16:26:10-
16:29:35 სთ)

სარჩელის საფუძვლები: შა-----მა 2010 წელს სახელმწიფოსგან სოფე-----
-----ი არსებული კა----- ბაზრის ტერიტორიის მიმდებარედ 566 კვ.მ. ფართობის
მიწის ნაკვეთი შეიძინა, რომელზეც კვების ობიექტია აშენებული. სარჩელით
მოპასუხისგან 2013 წელს კა----- ბაზრის მიმდებარედ დამატებით 185 კვ.მ.
ფართობის მიწის ნაკვეთიც შეიძინა. ამავე ბაზრის ტერიტორიის მომიჯნავე
მიწის ნაკვეთი მოსარჩელე ია-----ს 2008 წლიდან აქვს საკუთრებაში.
მოპასუხე მუ-----ს კა----- ბაზარი 2012 წელს აქვს შესყიდული და მისი
ფართობია 11 730 კვ.მ.. მოპასუხეს კა----- ბაზრის ტერიტორიის შეძენიდან
ოთხი წლის განმავლობაში რაიმე პრეტენზია, მისი კუთვნილი ტერიტორიის
სარგებლობისთვის მოსარჩელების მიმართ არ გამოუთქვამს და არც კარის
ჩამობმა უცდია. გაურკვეველია როგორ აღმოჩნდა მოპასუხის საკუთრებაში
მიწის ის ნაწილი, რომელსაც მოსარჩელები საკუთარ ნაკვეთებთან
დასაკავშირებლად იყენებენ. მოპასუხემ 2016 წლის აპრილის თვეში საჯარო
გზის დასაწყისში კარის ჩამობმა სცადა. ამ მოქმედების განხორციელებით
მოსარჩელებს კუთვნილ მიწის ნაკვეთებში თავისუფლად შესვლის უფლება
შეეზღუდათ, ვინაიდან კარის გასაღები მოპასუხეს ექნება. ფაქტობრივად
მოსარჩელები დაკარგავენ ერთადერთ გზას, რომელსაც საჯარო გზასთან
დასაკავშირებლად იყენებენ. შესაბამისად, მოპასუხეს სადავო მიწის ნაკვეთზე
კარის ჩამობმა, სამშენებლო მასალის დაწყობა და მშენებლობის წარმოება
უნდა აეკრძალოს.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნა შეგებებული სარჩელით (დაზუსტებული):

1.2.1. მოპასუხეებს ია-----ს და შა-----ს აეკრძალოთ მოსარჩელე მუ-----
-----ის კუთვნილი, ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე, საჯარო
რეესტრში №54-----6 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის
მე-4 შესასვლელი ტერიტორიიდან 296 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთით
სარგებლობა.

1.2.2. მოპასუხე შა-----ს აეკრძალოს მოსარჩელე მუ-----ის კუთვნილი,
ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე, საჯარო რეესტრში №54-----6
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მე-4 შესასვლელთან
რკინის კარის მონტაჟის ხელშეშლა.

(იხ. სასამართლოს 02.07.2018 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი 16:23:50-16:25:55სთ,
განცხადება ტომი 2, ს.ფ. 76-79)

შეგებებული სარჩელის საფუძვლები: მოსარჩელემ 2012 წელს სოფე-----
---ი 11 008 კვ.მ. ფართობის ტერიტორია, ე.წ. „კა----- ბაზარი“ შეიძინა. ბაზრის
ტერიტორიის შიგნით მოპასუხე შა-----ის კუთვნილი კვების ობიექტი
მდებარეობს. ამ მოპასუხემ 2013 წელს დამატებით მომიჯნავედ 185 კვ.მ.
ფართობის მიწის ნაკვეთიც შეიძინა. ნასყიდობის მომენტში მხარეები
შეთანხმდნენ, რომ შეძენილ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავდა ბაზრის
ტერიტორიისგან და მისასვლელ გზას აღმოსავლეთის მხრიდან მოაწყობდა.
ნაცვლად ამისა იგი ბაზრის IV შესასვლელით სარგებლობს. ამავე ნაკვეთით

სარგებლობს მეორე მოპასუხე ია-----ი, რომელსაც საკუთრებაში აქვს №54-
-----0 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. კა----- ბაზარს
აქვს ოთხი შესასვლელი და შა-----ს შეუძლია ისარგებლოს I, II და III
შესასვლელებით, ხოლო IV შესასვლელი მოსარჩელეს სჭირდება, რადგან
აპირებს მაცივრების ჩადგმას, შესაბამისი ნაგებობის აშენებას და საჯარო
გზასთან კარის ჩამოხრას. მოსარჩელემ მოპასუხეებს თხოვნით რამოდენიმეჯერ
მიმართა, რომ ბაზრის IV შესასვლელით არ ესარგებლათ, მაგრამ შეთანხმებას
ვერ მიადგია. მოპასუხე ია-----ის მიწის ნაკვეთს გააჩნია დამოუკიდებელი
კავშირი საჯარო გზასთან დასავლეთის მხრიდან და შეუძლია შესასვლელი ამ
მხარეს მოაწყოს. მოპასუხე შა-----ს კი შეუძლია ბაზრის ნებისმიერი სხვა
შესასვლელი გამოიყენოს გარდა IV შესასვლელისა. მოპასუხეები ხელს უშლიან
მოსარჩელეს ბაზრის ტერიტორიით სარგებლობაში და ბიზნესის
განხორციელებაში, ამიტომ მათ ბაზრის IV შესასვლელით სარგებლობა უნდა
აეკრძალოთ, ხოლო შა-----ს უნდა აეკრძალოს მოსარჩელისათვის IV
შესასვლელში რკინის კარის ჩამოხრაში ხელშეშლა.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მუ-----ის შესაგებელი:

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ
შა-----ს შეუძლია თავის კუთვნილ ობიექტს კა----- ბაზრის I, II და III
შესასვლელებით დაუკავშირდეს. ია-----ის მიწის ნაკვეთს გააჩნია საჯარო
გზასთან დამოუკიდებელი გასასვლელი, ამიტომ არ არსებობს ბაზრის
ტერიტორიის გამოყენების აუცილებლობა.

2.1. მოპასუხეების შა-----ის და ია-----ის შესაგებელი:

მოპასუხეებმა შეგებებული სარჩელი არ ცნეს. მოპასუხე ია-----ის
წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ მის მიწის ნაკვეთს მეორე მხრიდან ხევი
ესაზღვრება. თუ მისასვლელს ამ მხრიდან მოაწყობენ, მაშინ წვიმის დროს
მთლიანი მიწის ნაკვეთი დაიტბორება. მოპასუხე შა-----მა მიუთითა, რომ
2013 წელს მუ-----თან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას არ
ყოფილა საუბარი, რომ სადავო მიწის ნაკვეთიც მოსარჩელეს ეკუთვნოდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე, №54-----6 საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული 11 008 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, 2012 წლის 27
ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო
რეესტრში მუ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა. მიწის ნაკვეთის
დაყოფის შედეგად განხორციელებული ცვლილებების შემდგომ მისი ფართობი
9 501 კვ.მ.-ით განისაზღვრა და №54-----6 საკადასტრო კოდი მიენიჭა.

მუ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავი ქონება წარმოადგენს
ბაზრის ტერიტორიას, რომელსაც საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი სხვა და

სხვა ადგილას განთავსებული ოთხი კარი გააჩნია.

3.1.2. შა-----ის საკუთრებაშია №54-----1 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 566 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით და №54-----0 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 185 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი. ორივე უძრავი ქონება მდებარეობს ლა-----ის სოფე-----ი. №54-----1 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე განთავსებულია საზოგადოებრივი კვების ობიექტი - „სასადილო“. ამ უძრავ ქონებას სამი მხრიდან ესაზღვრება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული №54-----6 (ძვ. ს.კ. №54-----6) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 9 501 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი ე.წ. ბაზრის ტერიტორია.

შაიკ იმამალიაძე კუთვნილ კვების ობიექტზე მისასვლელად ბაზრის ტერიტორიის IV შესასვლელს იყენებს.

3.1.3. ია-----ის საკუთრებაშია №54-----0 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 893 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელსაც აღმოსავლეთის მხრიდან მუ-----ის კუთვნილი, №54-----6 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ტერიტორია ესაზღვრება. ია-----ის მიწის ნაკვეთს შესასვლელი კარი მუ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს აქვს მოწყობილი და საჯარო გზაზე გასასვლელად ბაზრის ტერიტორიის IV შესასვლელით სარგებლობს.

3.1.4. მუ-----ი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის IV შესასვლელში მაცივრების დადგმას და შესაბამისი შენობის აშენებას გეგმავს. აგრეთვე, ტერიტორიის ამ ნაწილის დაცვის მიზნით საჯარო გზის მხარეს რკინის კარის დამონტაჟება სურს. 2016 წლის აპრილის თვეში მუ-----მა ბაზრის IV შესასვლელთან რკინის კარის მონტაჟი დაიწყო, მაგრამ მას ხელი შა-----მა შეუშალა და კარის დამონტაჟების საშუალება არ მისცა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 16; 19; 25);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი I ს.ფ. 58-59; ტომი II ს.ფ. 77-78)
- ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი II, ს.ფ. 26-39);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 01.02.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს ია-----ის განმარტებას, რომ მუ-----ის კუთვნილი ტერიტორიის გამოყენების გარეშე მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია სათანადო კავშირი საჯარო გზასთან.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების

დადგენა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით მტკიცების ტვირთი, მხარეებს შორის, თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. გარდა იმისა, რომ მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ რომელი ფაქტობრივი გარემოება, რომელი მტკიცებულებით დაადასტურონ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლმა დაადგინა, რომ თითოეულმა მხარემ თვითონ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მხარის მიერ მითითებული გარემოებების დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო მტკიცებულებებს აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების მიხედვით, ია-----ის მიწის ნაკვეთში შესასვლელი კარი აღმოსავლეთის მხარეს, მუ-----ის კუთნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს არის დამონტაჟებული და იგი ბაზრის ტერიტორიის IV შესასვლელით სარგებლობს. მხარემ განმარტა, რომ მას საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად სხვა საშუალება არ გააჩნია. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით კი ია-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით №54-----0, დასავლეთის მხრიდან გრუნტის გზა ესაზღვრება, რომელიც მაგისტრალურ გზასთან არის დაკავშირებული. ამავე დასკვნის მიხედვით მიწის ნაკვეთს გააჩნია მისასვლელი დასავლეთის მხრიდან და მიწის ნაკვეთზე მოხვედრა შესაძლებელია ნებისმიერ ადგილიდან შესასვლელი კარი მოწყობის შემთხვევაში.

ია-----ის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა ექსპერტიზის დასკვნას და განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან ხევი ესაზღვრება, გადაადგილება შეუძლებელია და შესასვლელი კარის მოწყობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთს წვიმიან ამინდში მოსული ნალექი დატბორავს.

ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ ია-----ის მიწის ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან გრუნტიანი გზა ესაზღვრება. გზის ორივე მხარეს კი სამოსახლო მიწის ნაკვეთები და საცხოვრებელი სახლებია განლაგებული. მოსახლეობა ამ გზით სარგებლობს და მისი საშუალებით საავტომობილო გზას უკავშირდება. ადგილზე დათვალიერების შედეგად მხარის მიერ მითითებული გარემოება (რომ იქ ხევია და გადაადგილება

შეუძლებელია) არ დადასტურდა.

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულად უნდა ჩაითვალოს, რომ ია-----ის მიწის ნაკვეთს მუ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარეშეც გააჩნია ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან.

3.2.2. სასამართლო ვერ გაიზიარებს შა-----ის განმარტებას, რომ ბაზრის IV შესასვლელის დაკეტვის შემთხვევაში კვების ობიექტზე შესვლა შეუძლებელი გახდება. აგრეთვე, უსაფუძვლოდ მიაჩნია განმარტება, რომ ბაზრის I, II და III შესასვლელები სადამოს იკეტება, ხოლო იმ დროს როდესაც მოვაჭრეები ბაზრის ტერიტორიაზე იმყოფებიან, მათი სიმრავლის გამო, კვების ობიექტთან მისვლა ფაქტობრივად შეუძლებელია.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმათა დანაწესი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს რომელიმე ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, გარკვეული ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისათვის მხოლოდ ზეპირი განმარტება საკმარისი არ არის და ზეპირი განმარტება გამყარებული უნდა იყოს მტკიცებულებებით. როდესაც მხარეები დავობენ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ასეთ შემთხვევაში მხარის ვალდებულებაა წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულება, რაც სასამართლოს მისცემს ანალიზის საშუალებას და შეუქმნის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა მიგვეჩნია, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

შა-----მა მიუთითა, რომ როდესაც ბაზარში მოვაჭრეები იმყოფებიან, კვების ობიექტთან მისვლა ფაქტობრივად შეუძლებელი ხდება. მანვე მიუთითა, რომ ბაზრის I, II და III შესასვლელები სადამოშობით იკეტება და კვების ობიექტში შესვლის მსურველს შესვლის საშუალება ესპობა.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, შა-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს საჯარო გზაზე გასასვლელი გააჩნია როგორც დასავლეთის მხრიდან, ისევე

აღსავლეთის მხრიდან. ამავე დასკვნის თანახმად, შა-----ის უძრავ ქონებასთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია მურად ნიაოვის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გავლით და I, II და III კარის გამოყენებით. დასკვნაზე თვალსაჩინოებისთვის დართულია ნახაზი (დანართი 7) სადაც აღნიშნულია ყველა ის შესაძლებლობა, რომელიც შა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაში და კვების ობიექტზე მოხვედრის საშუალებას იძლევა. შა-----ს კი გარდა ახსნა-განმარტებისა სხვა მტკიცებულება სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენით უნდა დაედგინებინა მის მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა. მხარემ კი ამგვარი მტკიცებულების წარმოდგენაზე არ იზრუნა. შესაბამისად, მან ვერ დაძლია მისი წილი მტკიცების ტვირთი და ამიტომ მის მიერ მითითებული გარემოებები უსაფუძვლოა, დაუსაბუთებელია და ვერ იქნება გაზიარებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი II, ს.ფ. 26-39);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სასამართლოს 01.02.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი).
- ფოტოსურათები და CD (ტომი I ს.ფ. 64-66, 157-162; ტომი II ს.ფ. 106-114; 115)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა:

სასამართლომ გაანალიზა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მივიდა დასკვნამდე, რომ შა-----ის და ია-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო მე-----ის შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

- 5.1. საქართველოს კონსტიტუცია;
- 5.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- 5.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სამართლებრივი შეფასება ძირითადი სარჩელის ნაწილში:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის თანახმად, (1) საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. (2) საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. (3) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით.

ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან.

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 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.

აღნიშნულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება კონსტიტუციითა და შიდა საკანონმდებლო აქტებით დაცული უფლებაა, თუმცა იგი არ არის აბსოლუტური უფლება და შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და პირობების მიხედვით. ამავე დროს, საკუთრების უფლების შეზღუდვა მკაცრად დაცული წინაპირობების არსებობის შემთხვევებშია შესაძლებელი და ამისათვის მართლზომიერი საფუძველი უნდა არსებობდეს.

საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ, 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ [...] საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას, საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის, უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 18.05.2007 წლის გადაწყვეტილება საქმეზე №2/1-370).

ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ საკუთრების უფლების სოციალური დატვირთვის გათვალისწინებით, „მესაკუთრე“ საზოგადოების ნაწილია და არა მხოლოდ უფლებამოსილია მიიღოს გარკვეული სიკეთეები საზოგადოებისაგან, არამედ ვალდებულიცაა, რომ თავისი საკუთრება საზოგადოებრივი კეთილდღეობის მიზნებისათვის გამოიყენოს. მესაკუთრემ უნდა გაითავისოს, რომ არა მხოლოდ მას აქვს ინტერესები, არამედ ის იმყოფება სხვა

ინტერესთა გარემოცვაში, რომელთაგანაც ის იზოლირებული არ არის და სადაც აუცილებელია ინტერესთა გონივრული ბალანსის დაცვა. ამ ფონზე კანონმდებელი უფლებამოსილია, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ნორმებისა და პრინციპების დაცვით, დაადგინოს ნორმები, რომლებიც განსაზღვრავენ საკუთრების შინაარსსა და ფარგლებს. საკუთრება არის კანონმდებლის მიერ დეფინირებადი უფლება. ამას მით უფრო მეტი მნიშვნელობა აქვს, რაც უფრო დიდია საკუთრების ობიექტის სოციალური დატვირთვა, მისი ბუნებიდან და თავისებურებებიდან გამომდინარე“ (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის # 2/1-370 გადაწყვეტილება, II. 3.8).

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ექვემდებარება შეზღუდვას მისი სოციალური ფუნქციის გათვალისწინებით და აღნიშნულ უფლებაში ზომიერი ჩარევა დადგენილია მოქმედი სამართლებრივი ნორმებით. ასეთ ნორმას, გარდა ზემოაღნიშნულისა, წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლიც, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არ 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. ამავე კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ [...] დასახელებული ნორმებით წესრიგდება სამეზობლო თემის 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 ფაქტორებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან. [...] 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 №ას-102-100-2011, 24.05.2011 წელი; №ას-70-68-2014, 06.04.2015 წელი, სუსგ საქმე №ას-976-937-2014; 08.04.2015 წელი).

სასამართლო განმარტავს, რომ როდესაც საკუთრების უფლების შეზღუდვის აუცილებლობა სახეზეა, მნიშვნელოვანია, რომ შეზღუდვის დაწესებისას დაცული იქნას არა მარტო მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესები, არამედ აუცილებელი კავშირისთვის გამოსაყენებელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესებიც და ბოჭვის ფარგლები განისაზღვროს იმდაგვარად, რომ მისი უფლებები ყველაზე ნაკლებად შეიზღუდოს. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ აუცილებელი გზით მიწის ნაკვეთის დატვირთვისას, მესაკუთრეების უფლების დაცვის ინტერესებიდან გამომდინარე, უნდა გამოირიცხოს აუცილებელი გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ზედმეტად დავალდებულება და, ამავდროულად, სხვა მესაკუთრისათვის ნაკლებად ზიანის მომტანი გზის არსებობა.

განსახილველ შემთხვევაში ძირითადი სარჩელით მოსარჩელე ია-----მა მოპასუხე მუ-----ის საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველად მიუთითა, რომ ე.წ. ბაზრის ტერიტორიის IV შესასვლელის გამოყენების გარეშე მის ნაკვეთს არ ექნება ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან. სწორედ ამ საფუძველით მუ-----ისათვის ბაზრის IV შესასვლელში კარის მონტაჟის, ტერიტორიაზე სამშენებლო მასალის დაწყობის და მშენებლობის წარმოების აკრძალვა მოითხოვა. მან მიუთითა, რომ ამგვარი მოწმედების განხორციელების შედეგად იგი დაკარგავს იმ აუცილებელ გზას, რომელსაც უკვე წლებია საჯარო გზასთან სათანადო კავშირის უზრუნველსაყოფად იყენებს. მოსარჩელე შა-----მა კი განმარტა, რომ იგი ბაზრის IV შესასვლელის გარდა სხვა შესასვლელით სარგებლობას ვერ შეძლებს, ვინაიდან, როდესაც ბაზარში მოვაჭრეები იმყოფებიან კვების ობიექტში ყველა სხვა მისასვლელი ბაზარში მყოფი ხალხის სიმრავლისა და მათი პროდუქტების განლაგების შედეგად იკეტება, ხოლო ღამის საათებში ბაზრის I, II და III შესასვლელში დაყენებული კარი იკეტება.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნით და ადგილზე დათვალიერების შედეგად ძირითადი სარჩელით მოსარჩელების მიერ მითითებული ვერცერთი გარემოება ვერ იქნა

დადასტურებული. საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით დადგინდა, რომ ია-
-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან გრუნტანი გზა
ესაზღვრება, რომელიც მაგისტრალურ გზასთან არის დაკავშირებული.
ამდენად, მის მიწის ნაკვეთს გააჩნია მუ------ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის
გამოყენების გარეშე დამოუკიდებელი მისასვლელი დასავლეთის მხრიდან და
უძრავ ქონებაში მოხვედრა შესაძლებელია ამ მხარეს ნებისმიერ ადგილიდან
შესასვლელის მოწყობის შემთხვევაში. შესაბამისად, სახეზე არ არის
სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობა, რომელიც
შესაძლებელია გამხდარიყო მუ------ისათვის აუცილებელი გზით
სარგებლობის მიზნით ია------ის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების
შეზღუდვის განმაპირობებელი გარემოება. შა------ის მოთხოვნის ნაწილში
გამოკვლეული მტკიცებულებებით კი დადასტურდა, რომ არ არსებობს ბაზრის
ტერიტორიაზე მოწყობილი IV შესასვლელით სარგებლობის გარდაუვალი
წინაპირობები ვინაიდან მის კუთვნილ ობიექტზე მისასვლელად იმავე
წარმატებით შეიძლება გამოყენებული იქნეს ყველა სხვა შესასვლელი.
ამდენად IV შესასვლელით უალტერნატივო ვარიანტს არ წარმოადგენს და იმავე
წარმატებით მხარეს შეუძლია ბაზრის სხვა შესასვლელებით ისარგებლოს.
ამავდროულად, ამ მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რაც დღის
განმავლობაში ბაზარში მყოფი ხალხის სიმრავლის შედეგად კვების
ობიექტთან მისვლის შეუძლებლობას დაადასტურებდა. ამდენად, მხარემ ვერ
მიუთითა ისეთ გარემოებაზე, რაც ბაზრის IV შესასვლელით სარგებლობის
ნაწილში მისი ინტერესის მესაკუთრე მუ------ის ინტერესსზე მაღლა
დააყენებდა.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ [...] საკუთრების
უფლება აბსოლუტური უფლებაა, თუმცა, კანონით ან ხელშეკრულებით
განსაზღვრულ შემთხვევებში, საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვებია.
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლში საკუთრების უფლების
კანონისმიერი შეზღუდვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით
გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი
მიწის ნაკვეთის დატვირთვები. 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.
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით აუცილებელი გზის
მხოლოდ აუცილებელ, უალტერნატივო შემთხვევებში დადგენა
განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციით და ამავე კოდექსით
აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, ამასთან, ამ უფლების
შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო ბოჭვის
ფარგლებში. (იხ. სუსგ, 2011 წლის 24 მაისი, Nას-102-100-2011)

სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ვერ იქნა დადგენილი ისეთი ფაქტობრივი გარემოება, რაც მუ-----ისათვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთარი სურვილისამებრ გამოყენების შეზღუდვის განმაპირობებელი და შესაბამისად, მისთვის ბაზრის IV შესასვლელში კარის მონტაჟის, სამშენებლო მასალის დაწყობის და მშენებლობის წარმოების აკრძალვის საფუძველი გახდებოდა. გამომდინარე აქედან, მოსარჩელების შა-----ის და ია-----ის სარჩელი დაუსაბუთებელია და მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

6.2. სამართლებრივი შეფასება შეგებებული სარჩელის ნაწილში:

6.2.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილით, 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე, №54-----ნ საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 9 501 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მუ-----ის საკუთრებას წრმოადგენს. საჯარო რეესტრის ჩანაწერთან დაკავშირებით რაიმე დავა არ მიმდინარეობს. შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. საქმის განხილვის შედეგად აგრეთვე დადგინდა, რომ შა-----ი და ია-----ი სარგებლობენ მუ-----ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის IV შესასვლელით და ფაქტობრივად იყენებენ 296 კვ.მ ფართს.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. მესაკუთრე უფლებამოსილია არა მარტო მოითხოვოს კუთვნილი ნივთით სარგებლობის ხელშეშლა, არამედ უფლებამოსილია არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ მისი კუთვნილი ქონებით სარგებლობა, მითუმეტეს

მაშინ, როდესაც სახეზე არ არის სარგებლობის მართლზომიერი საფუძველი და ამ სარგებლობით მესაკუთრის ინტერესს ზიანი ადგება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ შეგებებული სარჩელი საფუძვლიანია, ვინაიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილით მოპასუხეები სარგებლობენ და არ აძლევენ მესაკუთრეს შეხედულებისამებრ გამოყენების საშუალებას. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ ბაზრის განვითარების და ბიზნეს საქმიანობის წარმოებისთვის ბაზრის IV შესასვლელში მაცივრების დადგმას, შესაბამისი შენობის აშენებას და შესასვლელში კარის დამონტაჟებას აპირებს. ამის განხორციელებაში კი ხელს მოპასუხეები უშლიან, რომლებიც სარგებლობენ IV შესასვლელი ტერიტორიით.

საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით და ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ ია-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან გრუნტიანი გზა ესაზღვრება, რომლის საშუალებითაც იგი მაგისტრალურ გზა უკავშირდება, ხოლო შა-----ის კუთვნილ ობიექტზე მოხვედრა (შესვლა) შესაძლებელია ე.წ. ბაზრის I, II და III შესასვლელების გამოყენებით, ამასთან შა-----ის ბიზნეს საქმიანობისთვის რაიმე უპირატესობა IV შესასვლელით სარგებლობის კუთხით არ დადგენილა. ამდენად, სახეზე არ არის ის წინაპირობა, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული თემნის ვალდებულების და ია-----ისათვის და შა-----ისათვის სადავო ტერიტორიით სარგებლობის აკრძალვაზე უარის თქმის წინაპირობა და საფუძველი გახდებოდა.

6.2.2. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტები ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განხორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. უფლებით კეთილსინდისიერი განხორციელება გულისხმობს იმას, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტის მიერ უფლებით სარგებლობა უნდა მოხდეს იმ მოცულობით, რომ ამან არ გამოიწვიოს ამ ურთიერთობაში მონაწილე სხვა პირების ინტერესთა არათანაზომიერი შეზღუდვა. სასამართლო აგრეთვე მიუთითებს ამავე კოდექსის 115-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. ამდენად, კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში მოქმედებს პრინციპი რომელსაც „მართლზომიერები პრინციპი“ ეწოდება. აღნიშნული გულისხმობს იმას, რომ მიუხედავად კანონით გათვალისწინებული უფლებისა, სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილე პირის მხრიდან ამ უფლებით სარგებლობა მართლზომიერად უნდა განხორციელდეს, უფლებით არამართლზომიერად სარგებლობა კი დაუშვებელია.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით მართლსაწინააღმდეგოდ უნდა ჩაითვალოს უფლების განხორციელება, რომელიც აყენებს სხვა პირს

ზიანს და „არ ისახავს უფლების განხორციელების აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას“. უფლების გამოყენების მართლზომიერების ფარგლები ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ცალკეული უფლებისა და გარემოებების შეფასების საფუძველზე დგინდება. მოწესრიგების თავისებურების გათვალისწინებით ამ ფარგლების წინასწარ განსაზღვრა და იმპერატიული ნორმებით შეზღუდვა შეუძლებელია. (იხ. სუგს 18.02.2013 წლის ას-1535-1438-2012 და 29.10.2012 წლის ას-1200-1129-2012 განჩინება)

ამდენად, სამოქალაქო კანონმდებლობით მართალია დაცულია სამართალურთიერთობის მონაწილე პირთა უფლებები, მაგრამ უფლებით სარგებლობაში დაშვებულია გარკვეული შეზღუდვა, რაც გულისხმობს იმას, რომ უფლების მფლობელმა კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად უნდა განახორციელოს საკუთარი უფლება და მისი მხრიდან უფლების გამოყენებას ერთგვარი გამართლება უნდა გააჩნდეს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ტერიტორია წარმოადგენს ე.წ. ბაზრის ტერიტორიის ნაწილს და შესაბამისად, ამ ტერიტორიით სარგებლობენ არა მარტო მხარეები, არამედ სხვა პირებიც, რომლებიც მონაწილეობენ ვაჭრობაში და გარკვეულწილად ტერიტორია საჯაროდ ხელმისაწვდომი ადგილია. შესაბამისად, მხოლოდ მესაკუთრედ ყოფნა არ კმარა იმისათვის, რომ რომელიმე პირს აკრძალვა დაუწესდეს. კონკრეტული პირებისათვის ტერიტორიის ნაწილით სარგებლობის აკრძალვისთვის უნდა არსებობდეს პატივსადები მიზეზი, რაც მესაკუთრის ინტერესს მოსარგებლე პირების ინტერესზე მაღლა დააყენებს. ანუ ერთგვარი უფლებების კონკურენციაა სახეზე და აუცილებელია რომელიმე ამ უფლებისათვის უპირატესობის მინიჭება ისე, რომ თავიდან იქნეს აცილებული უფლებით არამართლზომიერი სარგებლობა.

მოცემულ შემთხვევაში შეგებებულით მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ ბაზრის ტერიტორიის ამ ნაწილის გამოყენება ბიზნეს საქმიანობის განვითარებისთვის სჭირდება. მხარემ განმარტა, რომ კარის ჩამობმის აუცილებლობა გამოწვეულია იმით, რომ სადავო ტერიტორიაზე მაცივრები უნდა განალაგოს და ამ მიზნით კარკვეული მშენებლობა იგეგმება, რის გამოც ბაზრის ეს ნაწილი, სხვა ნაწილთან შედარებით, უკეთ დაცული უნდა იყოს. შეგებებულით მოპასუხებმა მესაკუთრის უფლებას საკუთარი უფლება დაუპირისპირეს და სადავო ტერიტორიის, როგორც საჯარო გზასთან ჯეროვანი კავშირის მიზნით აუცილებელ გზად გამოყენების აუცილებლობაზე მიუთითეს. მოპასუხე შა-----მა აგრეთვე მიუთითა, რომ მისი ბიზნეს საქმიანობისთვის ბაზრის სხვა ტერიტორიით სარგებლობა შეუძლებელია. თუმცა საქმის განხილვის შედეგად დადასტურდა, რომ ია-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან დამოუკიდებლად კავშირის შესაძლებლობა აქვს. საქმეზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნაში ცალსახად აღნიშნულია, რომ ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე, საჯარო რეესტრში ია-----ის

საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით №54-----0 გააჩნია მისასვლელიგზა ამავე ნაკვეთის დასავლეთის მხრიდან და ხსენებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს სხვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარეშე შეუძლია ნაკვეთში მოხვედრა. მოპასუხე შა-----ის კუთვნილ ობიექტებთან დაკავშირებით კი ამავე დასკვნაში მითითებულია, რომ საჯარო რეესტრში №54-----1 და №54-----0 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მისვლა შესაძლებელია ამავე სააგენტოში №54-----6 (მესაკუთრე მუ-----ი, ახალი კოდი №54-----6) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით და ამ მიწის ნაკვეთის I, II და III დამაკავშირებელი კარის გამოყენებით.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ურთიერთშედარების და სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების შესწავლის და მტკიცებულებებთან შედარების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მუ-----ის მხრიდან ადგილი არ აქვს უფლებით არამართლობიერ სარგებლობა, მოპასუხეებმა შა-----მა და ია-----მა ვერ მიუთითეს ისეთ გარემოებაზე, რაც სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდებოდა და შესაბამისად, მუ-----ის მოთხოვნა სარგებლობის აკრძალვის და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი ფულადი გადახდევის სახელებზე გადასახდელი თანხის ოდენობით განისაზღვრება. ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით, დავის საგანი ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა), სადაც შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, დავის საგნის ფასი 4000 ლარს შეადგენს.

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 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში ძირითადი სარჩელით მოსარჩელეს წინასწარ გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამიტომ ძირითად სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

შეგებებულ სარჩელზე გადახდილა სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი. მოსარჩელეს გადახდილი აქვს ექსპერტიზის ხარჯის 300 ლარის ოდენობით. შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მოპასუხეებს ია-----ს და შა-----ს მუ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის და ექსპერტიზის ხარჯის 300 ლარის ანაზღაურება.

მოსარჩელე მუ-----ს იურიდიული მომსახურებისთვის გადახდილი აქვს 500 ლარი. ძირითადი სარჩელით დავის საგნის ღირებულება 4 000 ლარით განისაზღვრა. შეგებებული სარჩელით დავის საგნის ღირებულებაც 4 000 ლარით განისაზღვრა. მთლიანობაში ორივე სარჩელზე დავის საგნის ღირებულება 8 000 ლარს შეადგენს, ძირითადი სარჩელი, სადაც მუ-----ი მოპასუხე მხარეს წარმოადგენდა არ დაკმაყოფილდა, ხოლო შეგებებული სარჩელი, სადაც მუ-----ი მოსარჩელე მხარეა დაკმაყოფილდა სრულად. შესაბამისად, ია-----ს და შა-----ს მუ-----ის სასარგებლოდ ორივე სარჩელზე დავის საგნის ჯამური ღირებულებიდან გამომდინარე 320 ლარის ანაზღაურება უნდა დაეკისროთ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 259¹, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელების ია-----ის და შა-----ის სარჩელი მოპასუხე მუ-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე მუ-----ის შეგებებული სარჩელი მოპასუხეების ია-----ის და შა-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
 - 2.1. მოპასუხეებს ია-----ს და შა-----ს აეკრძალოთ მოსარჩელე მუ-----ის კუთვნილი, ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე, საჯარო რეესტრში №54-----6 საკადასტრო კოდით (ნაკვეთის წინა №54-----6) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მე-4 შესასვლელი ტერიტორიიდან 296 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთით სარგებლობა (იხ. ექსპერტიზის №003235917 დასკვნა, 08.06.2017 წელი, დანართი №1 და №2);
 - 2.2. მოპასუხე შა-----ს აეკრძალოს მოსარჩელე მუ-----ის კუთვნილი, ლა-----ის სოფე-----ი მდებარე, საჯარო რეესტრში №54-----6 საკადასტრო კოდით (ნაკვეთის წინა №54-----6) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ე.წ. ბაზრის ტერიტორიის) მე-4 შესასვლელთან რკინის კარის მონტაჟის ხელშეშლა (იხ. ექსპერტიზის №003235917 დასკვნა, 08.06.2017 წელი, დანართი №1);
 - 2.3. მოპასუხეებს ია-----ს და შა-----ს მოსარჩელე მუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის, ექსპერტიზის ხარჯის 300 ლარის და იურიდიული მომსახურებისთვის გადახდილი თანხიდან 320 ლარის ანაზღაურება;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
4. 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

რომან კუპატაძე