



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - მაყ-----ი

წარმომადგენლები - და-----ძე, სა-----ძე

მოპასუხეები - რო-----ნი, ა-----ი

მოპასუხის (რო-----ნის) წარმომადგენელი - არ-----ე

დავის საგანი - მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობა, აუცილებელი გზის დადგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ა-----ი და რო-----ნი ცნობილ იქნან გარდაცვლილი თე----ა თა-----ის მემკვიდრეებად.

1.2. რო-----ნი და ა-----ი, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები, ცნობილ იქნან მამკვიდრებლის - თე----ა თა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბი-----ი, ს/კ #01.-----7, მესაკუთრეებად, თანასაკუთრების უფლებით.

1.3. მოსარჩელე მაყ-----ს მიეცეს უფლება ისარგებლოს ქალაქი თბი-----ი, ს/კ #01.-----7 მდებარე აუცილებელი საფეხმავლო გზით, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #0----- დასკვნის #1 დანართის შესაბამისად.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მაყ-----ის კუთვნილ

მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ საცხოვრებელ ფართს არ გააჩნია ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან, ისე რომ არ გაიაროს თე---ა თა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ერთადერთ საფეხმავლო გზას მოსარჩელისთვის და საჯარო გზასთან დაკავშირების უალტერნატივო საშუალებას. თე---ა თა-----ი გარდაიცვალა 20-----ს, თუმცა მიწის ნაკვეთი კვლავ მის სახელზე ირიცხება საკუთრების უფლებით. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ შვილები - მოცემული დავის მოპასუხეები, რომლებსაც არ მიუმართავთ ნოტარიუსისთვის სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით და რომელი უმოქმედობითაც ზიანი ადგება მოსარჩელე მხარეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხეებს შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ.

2.2. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა რო-----ნის წარმომადგენელი, რომელიც აუცილებელი გზის მოთხოვნის ნაწილში დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას, თუმცა განმარტა, რომ მისი სურვილია უძრავი ნივთი მთლიანად აღირიცხოს მეორე მოპასუხის საკუთრებად. (30.01.2019წ. სასამართლო სხდომის ოქმი, 15:54 სთ)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, #01.-----7; #01.-----8; #01.-----9 და #01.---08.---0-- მიწის ნაკვეთების წარმოშობა მოხდა #01.-----6 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთების ოთხ ნაწილად გამიჯვნის შედეგად. (იხ. 20-----ის N0----- ექსპერტიზის დასკვნა)

ქ. თბი-----ი მდებარე #01.-----7 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა თე---ა თა-----ი. (ს.ფ. 20-21)

#01.-----9 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა კ--ა შო-----ი, ხოლო 1----- წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ამ ქონების მესაკუთრეა მაყ-----ი. (ს.ფ. 22-23. 24-25)

3.1.2 გარდაცვალების მოწმობის შესაბამისად, თე---ა თა-----ის გარდაცვალების თარიღია 20-----ი. (ს.ფ. 18)

3.1.3 საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ 20-----ის მდგომარეობით გაცემული ინფორმაციით, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი 20-----ს გარდაცვლილი თ---და ი---ის ასული თა-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონების თაობაზე. (ს.ფ. 19)

3.1.4 სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 20-----ის წერილით დგინდება, რომ სააგენტოში არ იძებნება თე----ა თა-----ის დაბადების და ქორწინების აქტის ჩანაწერები. რეგისტრირებულია მხოლოდ რო-----ნის და ა-----ის დაბადების აქტები, სადაც თე----ა თა-----ი მითითებულია მშობლად. (ს.ფ. 58)

აღნიშნული ინფორმაცია სადავოდ არც მოპასუხის წარმომადგენელს გაუხდია სასამართლო სხდომაზე.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 20-----ის N0----- დასკვნით დადგენილია შემდეგი:

დღეის ფაქტობრივი მდგომარეობით #01.-----9 და #01.---08.---.0-- მიწის ნაკვეთებს არ გააჩნიათ ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან, ისე რომ არ გაიარონ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე. ერთადერთი საფეხმავლო გზა, რომლითაც სარგებლობენ კ--ა შო-----ი და გ----ი ჩ-----ი თავიანთ კუთვნილ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელად გადის თე---ა თა-----ის კუთვნილ #01.-----7 მიწის ნაკვეთზე, სერვიტუტით დატვირთულ ადგილზე.

საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, #01.-----7; #01.-----8; #01.-----9 და #01.---08.---.0-- მიწის ნაკვეთების წარმოშობა მოხდა #01.-----6 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთების ოთხ ნაწილად გამიჯვნის შედეგად.

ასეთ შემთხვევაში, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 180, პუნქტი 2-ის მიხედვით მისასვლელი გზის მოწყობის (თმენის) ვალდებულება არ წარმოიშობა (მეზობელი მიწის ნაკვეთიდან). შესაბამისად, #01.-----9 და #01.---08.---.0-- მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელმა გზამ უნდა გაიაროს #01.-----6 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს შიგნით, რა შემთხვევაშიც #01.-----9 და #01.---08.---.0-- მიწის ნაკვეთებს ერთადერთი კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელი ჰქონდეთ მხოლოდ იმ სერვიტუტის საშუალებით, რომელიც განთავსებულია თე----ა თა-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (დანართი #1). (ს.ფ. 26-33)

სასამართლო სერვიტუტთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ როგორც საჯარო რეესტრის ამონაწერით და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (საქმე #ბს-125-122(კ-14); ს.ფ. 34-55) დგინდება, სერვიტუტი რეგისტრირებული აღარ არის თე----ა თა-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: #01.-----7. ამდენად, მოცემული დავის

ფარგლებში უნდა დადგინდეს აუცილებელი გზის გამოყენების აუცილებლობა.

3.2.2 სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე რო-----ნის წარმომადგენელს სადავოდ არ გაუხდია, რომ მოსარჩელე მხარე საჭიროებს აუცილებელ საფეხმავლო გზას, რომელიც გადის თე----ა თა-----ის (მოპასუხეთა გარდაცვლილი დედის) კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე. უფრო მეტიც, მან მოთხოვნა ამ ნაწილში ცნო, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის საფუძველზე სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია. ამასთან, მეორე მოპასუხის - ა-----ის კანონიერ წარმომადგენელს არც შესაგებელი წარმოუდგენია და არც სხდომაზე გამოცხადებულა, შესაბამისად მითითებული ფაქტობრივი გარემოება ითვლება დადასტურებულად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით და საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნაზე დაყრდნობით, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელე საჭიროებს აუცილებელ საფეხმავლო გზას საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად.

3.2.3 გარდაცვლილ თე----ა თა-----ის ერთადერთ მემკვიდრეებს წარმოადგენენ მისი შვილები - რო-----ნი და ა-----ი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ განმარტა, რომ სხვა მემკვიდრის მოძიება ვერ მოხდა, რასაც ადასტურებს შესაბამისი მტკიცებულებით, კერძოდ კი სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს წერილით, რომელიც რელევანტურ დოკუმენტს წარმოადგენს აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად. განსხვავებული პოზიცია ან საპირისპირო მტკიცებულება მოპასუხეს არ წარმოუდგენია და ამდენად, მოპასუხის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება ითვლება დადასტურებულად.

3.2.4 მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დგინდება, რომ რო-----ნს და ა-----ს ნოტარიუსისთვის არ მიუმართავთ 20-----ს გარდაცვლილი დედის - თე----ა თა-----ის სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით. ამასთან სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე, 1336-ე მუხლები განსაზღვრავს პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრეს, რომელთაც მიეკუთვნებიან: გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე და მშობლები (მშვილებლები).

მოცემულ შემთხვევაში დაბადების მოწმობებით დგინდება, რომ მოპასუხეები წარმოადგენენ თე----ა თა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს და ეს გარემოება სადავოდ არც გამხდარა. სადავო არაა, რომ მოპასუხეები ფაქტობრივი ფლობით დაუფლებულნი არიან სამკვიდრო ქონებას, კერძოდ კი #01.-----7 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს. რაც შეეხება მოპასუხე რო-----ნის წარმომადგენლის განმარტებას, მისი მარწმუნებლის მხრიდან სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების მოპასუხის სასარგებლოდ დათმობის

თაობაზე, სასამართლო მოცემული დავის ფარგლებში მასზე კერ იმსჯელებს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 180-ე, 1306-ე, 1336-ე, 1421-ე მუხლები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლიტური უფლება და მესაკუთრის უფლებები - ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით, ნივთით ისე, რომ არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა - შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით. კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეიძლება დაეკისროს მისი საკუთრებით სარგებლობის თმენის ვალდებულება. სწორედ ასეთი თმენის ვალდებულებაა გათვალისწინებული სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არ აქვს ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოითხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომლებიც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნასა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე რო-----ნის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებით და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს NO----- დასკვნაზე დაყრდნობით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მაყ-----ს სხვა ალტერნატიული გზა საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად, გარდა თე----ა თა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა, არ გააჩნია. აღნიშნული კი საფუძველიანს და დასაბუთებულს ხდის

მოთხოვნას აუცილებელი გზის დადგენის ნაწილში.

6.2 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის მიხედვით, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში - გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

დადგენილია, რომ #01.-----7 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე - თე---ა თა-----ი გარდაცვლილია 20-----ს, რომლის პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ - რო-----ნი და ა-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

დადგენილია, რომ თე---ა თა-----ის სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა გაცემული არ არის, თუმცა მოპასუხეები ფაქტობრივად დაუფლებულები არიან სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებას, რაც ნიშნავს, რომ ფაქტობრივი ფლობით მიიღეს მამკვიდრებლის - თე---ა თა-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, მდებარე ქ. თბი-----ი, საკადასტრო კოდით: #01.-----7.

რაც შეეხება მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს, სასამართლომ დაადგინა, რომ მხოლოდ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის მაყ-----ის მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი აუცილებელი გზა, რაც ცალსახად მიუთითებს მის ინტერესზე, აღირიცხოს მოპასუხეთა სახელზე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით, რათა შეძლოს გზით სარგებლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მაყ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

შესაბამისად, რო-----ნი და ა-----ი, როგორც თე---ა თა-----ის მემკვიდრეები, ცნობილი უნდა იქნან თე---ა თა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბი-----ი, საკადასტრო კოდით: #01.-----

7 მესაკუთრეებად და აღნიშნული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში უნდა

აღირიცხოს მათ საკუთრებაში. ამასთან, მოსარჩელე მაყ-----ს ნება უნდა დაერთოს ისარგებლოს მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის გავლით, საფეხმავლო გზით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისგან.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. მაყ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. რო-----ნი და ა-----ი, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები, ცნობილ იქნან მამკვიდრებლის - თე----ა თა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბი-----ი, ს/კ #01.-----7, მესაკუთრეებად, თანასაკუთრების უფლებით.
3. მოსარჩელე მაყ-----ს მიეცეს უფლება ისარგებლოს ქალაქი თბი-----ი, ს/კ #01.-----7 მდებარე აუცილებელი საფეხმავლო გზით, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #0----- დასკვნის #1 დანართის შესაბამისად.
4. მოპასუხეებს - რო-----ნს და ა-----ს მოსარჩელე მაყ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის ანაზღაურება.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარ: ქ . თბილისი , რობაქიძის ქ. # 7-ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, #6) მეშვეობით სარეზულაციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზულაციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სვიანაძე