



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

09/01/2019 წელი

ქ.ბათუმი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - გოჩაფუტყარაძე
სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე - ს----- ნ-----ე

წარმომადგენელი - გ-----ე

მოპასუხე - სსიპ „ს-----ო“

წარმომადგენელი - გ-----

დავის საგანი - აუცილებელი გზის გამოყოფა.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ს----- ნ-----ემ სსიპ „ს-----ო“ წინააღმდეგ სარჩელი აღძრა და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა ქ. ბათუმში ბ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 809 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 47 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი სერვიტუტით დაიტვირთოს მის სასარგებლოდ.

საქმის მოსამზადებელ ეტაპზე ს----- ნ-----ემ სარჩელი დააზუსტა და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენებით, სსიპ „ლ-----ს“ 2018 წლის 20 დეკემბრის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად დაუდგინდეს საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი აუცილებელი გზა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

ს----- ნ-----ეს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქ. ბათუმში ბ-----ში. მისი საკადასტრო კოდია №05.3--02.1--. მის მეზობლად უძრავი ქონების მესაკუთრეა სსიპ „ს-----ო“, რომლის ნაკვეთის აკადასტრო კოდია №05.3--02.0--. ბ-----ის ქუჩამდე ასევე დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთია. ს----- ნ-----ეს არ აქვს თავის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა. ერთდერტი გზა, რომლითაც შეიძლება, რომ ის თავის ნაკვეთში მივიდეს, ესაა მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთის გავლით მოწყობილი გზა.

მოპასუხე უფლებას არ აძლევს სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენებით მოაწყოს საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი აუცილებელი გზა. განმარტავს, რომ ტერიტორია, რომლის გამოყენებითაც გზის მოწყობა აქვს მოთხოვნილი, ამჟამად გზის დანიშნულებით გამოიყენება. ამ ტერიტორიის გამოყენებით მოსარჩელე უკავშირდება ბ-----ის ქუჩას, მაგრამ ამ მონაკვეთს არ აქვს გზის სტატუსი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. სსიპ „ს-----ო“ სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება აუცილებელი გზის სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენებით მოწყობის აუცილებლობა. მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ს----- ნ-----ეს საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქ. ბათუმში ბ-----ში. მისი საკადასტრო კოდია №05.3--02.1--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ს.ფ. 57-58

3.1.2. დადგენილია და სადაო არაა ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში კ-----აში №05.3--02.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეა სახელმწიფო. მის მიმდებარედ ასევე განლაგებულია დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ს.ფ. 59-60

საკადასტრო გეგმა. 61-62

3.1.3. ასევე სადაო არაა ის გარემოებაც, რომ ს----- ნ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (მდებარე ქ. ბათუმში ბ-----ში, საკადასტრო კოდი №05.3--02.1--) და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული (ქ. ბათუმი კ-----ა, ს/კ №05.3--02.0-- და დაურეგისტრირებული ნაკვეთი) მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ერთმანეთის მეზობლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტებები.

იხ. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის, საკადასტრო გეგმის და სიტუაციური გეგმა. ს.ფ. 30-81.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეებისათვის სადაო ფაქტობრივი გარემოებია:

ა) ალტერნატიული გზის არსებობა, ანუ სადაოა არსებობს თუ არა მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გარდა, სხვა მიწის ნაკვეთის გამოყენებით, მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზის მოწყობის

საშუალება.

ბ) სადაოა მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის სასარგებლოდ საავტომობილო გზის მოწყობის აუცილებლობა;

3.2.2. მხარეებს შორის სხვა საკითხებიცაა სადაო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის დასახელებული გარემოებების დადგენა საკმარისია შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მისაღებად.

3.2.3. სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთ საწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

3.2.4. სასამართლო განმარტავს, რომ სადაო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. თითოეულ მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. წინამდებარე შემთხვევაში ის ფაქტი, რომ არსებობს ალტერნატიული გზა, საიდანაც შესაძლებელია მოსარჩელის ნაკვეთი დაკავშირებული იქნას საჯარო გზასთან, უნდა დაამტკიცოს მოპასუხემ.

3.2.5. თავის მხრივ მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მას აუცილებლად სჭირდება საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა და რომ ამ გზის გარეშე შეუძლებელია საკუთრების საგნის ფლობა და სარგებლობა. მანვე უნდა დაამტკიცოს გზის მოწყობის ტექნიკური შესაძლებლობის საკითხებიც.

3.2.6. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამორიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოადგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებულ მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა

მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.7. ალტერნატიული გზის არსებობასთან დაკავშირებით მოპასუხემ მიუთითა ზეპირად. მას ალტერნატიული გზის მოწყობის შესაძლებლობის შესახებ მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია. მოსარჩელემ მოპასუხის ზეპირი განმარტება, თავისი ზეპირი განმარტებითვე უარყო და განმარტა, რომ საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა არ აქვს. ზეპირ განმარტებასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ესა თუ ის გარემოება, მაგრამ გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ზეპირი განმარტებით ფაქტების მტკიცების უფლება აქვს ორივე მხარეს. მოსარჩელეს შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები, და პირიქით. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადაოდ არ ხდიან. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადაოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარი ის კი არაა მან რა თქვა, არამედ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია. გარდა ამისა საქ. სსკ-ის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილი მოითხოვს საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აუცილებელი გზა უნდა დადგინდეს ექსპერტიზის დასკვნით. შესაბამისად მისი ზეპირი განმარტებით დადგენა დაუშვებელია. აღნიშნული მსჯელობის საფუძველზე უნდა გაკეთდეს დასკვნა მასზედ, რომ მოპასუხემ ვერ დაამტკიცა, რომ არსებობს შესაძლებლობა იმისა, რომ აუცილებელი გზა მოეწყოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისაგან დამოუკიდებლადაც.

3.2.8. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო სივრცესთან დამაკავშირებელი გზის არსებობა და მისი მოწყობის აუცილებლობა ფაქტობრივი გარემოებაა. იგი უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებებით. მხარეები, ფაქტობრივი გარემოებების დამტკიცებაში ერთმანეთს ეჯიბრებიან მტკიცებულებებით. მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამათუ იმ ფაქტის არსებობისა. არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები შეიძლება გამოდგეს ამა თუ იმ ფაქტის დასადასტურებლად, ან არ გამოდგეს. მათი „გამოყენებადობა“ და „ვარგისიანობა“ დამოკიდებულია მტკიცებულებათა სიმყარეზე და მის საერთო შეფასებაზე. მოსარჩელემ გზის აუცილებლობის დასამტკიცებლად წარმოადგინა ფოტოსურათები, სიტუაციური გეგმა, აზომვითი ნახაზი, საკადასტრო გეგმა და ექსპერტიზის დასკვნები. ასევე თავისი ზეპირი

განმარტება. საკითხი თუ, რამდენად ვარგისია წარმოდგენილი მტკიცებულებები სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით აუცილებელი გზის მოწყობის დასამტკიცებლად, უნდა გადაწყდეს მტკიცებულებათა ერთობლივი შეფასებით. ანუ შეფასება უნდა მიეცეს ფოტოსურათებს, სიტუაციურ გეგმას, აზომვით ნახაზს, საკადასტრო გეგმას და ექსპერტიზის დასკვნებს.

3.2.9. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის, საკადასტრო გეგმის და სიტუაციური გეგმის ანალიზით დგინდება, რომ მხარეთა მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ბათუმი-ხულოს საავტომობილო გზის მახლობლად, ფრიდონ ხალვაშის გამზირის მიმდებარედ ბ-----ის ქუჩის კვეთასთან. ამ მონაკვეთში უძრავი ქონება გააჩნია შპს „ნ-----ს“, ს----- ნ-----ეს, სახელმწიფოს, შპს „დ-----ს“, დ---- ზ-----ეს და ჯ----- ი-----ეს. ს----- ნ-----ეს მარცხენა მხრიდან ესაზღვრება შპს „ნ-----ის“ საკუთრება. ჩრდილოეთის მხრიდან (ფრიდონ ხალვაშის გამზირის მხარეს) შპს „დ-----ი“ და დ---- ზ-----ე. სამხრეთის მხრიდან გზა არ არის და იქ ვისი საკუთრებაა საქმისათვის მნიშვნელოვანი არაა. დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი, რომელიც ბ-----ის ქუჩის მიმდებარეაა. იხ. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის, საკადასტრო გეგმის და სიტუაციური გეგმა.ს.ფ. 30-81

3.2.10. მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საავტომობილო გზის მოწყობის აუცილებლობის დადასტურების მიზნით, მოსარჩელემ სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში“ ჩაატარა ექსპერტიზა. საექსპერტო კვლევით ექსპერტმა დაადგინა, რომ ქ. ბათუმში ბ-----ში (საკადასტრო კოდი №05.3--02.1--) მდებარე, ს----- ნაგრავადის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ბ-----ის ქუჩის მხრიდან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 809 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ №05.3--02.0--) და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით.

იხ. ექსპერტიზის დასკვნა ს.ფ.119-130

3.2.11. 2018 წლის 20 დეკემბრის №5----- ექსპერტიზის დასკვნაშიც ანალოგიურად მითითებულია, რომ ქ. ბათუმში ბ-----ში (საკადასტრო კოდი №05.3--02.1--) მდებარე, ს----- ნაგრავადის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ბ-----ის ქუჩის მხრიდან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 809 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ №05.3--02.0--) და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით.

იხ. ექსპერტიზის დასკვნა ს.ფ.203-213.

3.2.12. საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის, საკადასტრო გეგმის, ფოტოსურათების, სიტუაციური გეგმის და ექსპერტიზის დასკვნებით სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ მოსარჩელეს არ აქვს საავტომობილო გზა. მას საჯარო გზასთან დაკავშირება შეუძლია სამი ვარიანტის მიხედვით:

- შპს „ნ-----ის“ მიწის ნაკვეთის გამოყენებით;

- შპს დ-----ისა და დ---- ზ-----ის მიწის ნაკვეთების გამოყენებით
- სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთის გამოყენებით.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს ნამდვილად არ აქვს გზა, მას აუცილებლად სჭირდება გზის მოწყობა და ამ გზის მოწყობა შესაძლებელია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით. სხვა მიწის ნაკვეთების გამოყენება დაკავშირებულია გაცილებით მეტ ხარჯთან, რადგანაც უფრო მეტი მესაკუთრის უფლებები უნდა შეიზღუდოს, უფრო გრძელ მონაკვეთზე უნდა გაკეთდეს გზა და ტექნიკურადაც უფრო რთულია. აღნიშნული დგინდება, როგორც ექსპერტიზის დასკვნით, ასევე საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით, საკადასტრო გეგმით, ფოტოსურათებით და სიტუაციური გეგმით.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელისასამართლოდასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, არსებობს საავტომობილო გზის მოწყობის გადაუდებელი აუცილებლობა. მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა სჭირდება და იგი უნდა მოეწყოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით. შესაბამისად სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაცინხელმძღვანელასასამართლომ

- საქართველოს კონსტიტუცია
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია.ს.ფ.

6. სამართლებრივიშეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხე ზღუდავს აუცილებელი გზით სარგებლობაში. თუ მოსარჩელეს სჭირდება აუცილებელი გზა, ასევე თუ იგი

მხოლოდ სახელმწიფო მიწის ნაკვეთზე შეიძლება მოეწყოს და მის მოწყობაში ხელს უშლის მოპასუხე, ასეთი შემთხვევა შეიძლება მიჩნეული იქნას მესაკუთრის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენებად, რაც მოსარჩელეს უფლებას ანიჭებს დარღვეული უფლების აღდგენა მოითხოვოს სასარჩელო წესით. ანუ სარჩელი აღძრას და მოითხოვოს აუცილებელი გზის საკითხის მოწესრიგება.

6.2. საქ. სკ-ის 180-ე მუხლით, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით დაწესებულია საკუთრების კანონისმიერი შეზღუდვა, რაც გამოწვეულია სამეზობლო სამართლით აღიარებული მეზობელთა ურთიერთპატივისცემისა და სამეზობლო თმენის ვალდებულებით. აუცილებელი გზის კანონით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში აუცილებელი გზის თმენის ვალდებულება დამოკიდებულია არა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სუბიექტურ ნებაზე, არამედ კანონის ნორმატიულ ნებაზე. კანონი ადგენს მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრის თმენის ვალდებულებას და ზღუდავს მესაკუთრის უფლებას მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში. დასახელებული ნორმა ზემოქმედების თმენის ვალდებულებას ადგენს მაშინ, როდესაც მიწის ნაკვეთს არ აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან. ამდენად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის, აუცილებელი გზით დატვირთვა ობიექტური გარემოებით უნდა იყოს გამოწვეული. წინამდებარე შემთხვევაში სასამართლომ დაადგინა, რომ ს----- ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა მოწყობილი არაა. საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად არც საცალფეხო ბილიკია და არც საავტომობილო გზა. ანუ ს----- ნ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან. მას ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება სხვისი მიწის ნაკვეთები და შენობები. გზის გარეშე ს----- ნ-----ის საკუთრება იქნება ყველასგან იზოლირებული და მასთან დაკავშირება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ საჰაერო გზით.

6.3. დადგენილია, რომ მოპასუხე იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა, რომელზეც მოსარჩელე მოითხოვს აუცილებელ სამანქანე გზას. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებით მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება მესამე პირები არ დაუშვას თავის საკუთრებაში, არ მისცეს უფლება გამოიყენონ მისი ქონება და ქონების გამოყენებით მიიღონ გარკვეული სარგებელი. ასეთ პირობას ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი, მაგრამ დასახელებული ნორმა მესაკუთრეს გარკვეულ შეზღუდვასაც უწესებს. კანონმა მესაკუთრეს მიანიჭა უფლება შეუზღუდავად

ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებით, მაგრამ საკუთრების ფლობისა და სარგებლობის შეუზღუდავმა თავისუფლებამ არ უნდა შელახოს მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ასევე ეს მოქმედება არ უნდა წარმოადგენდეს უფლების ბოროტად გამოყენებას. მიუხედავად იმისა, რომ მესაკუთრეს კანონმა მიანიჭა სრული ბატონობის უფლება, ამასთან ერთად ამ ბატონობის გამოყენება დააკავშირა უფლების გამოყენების კეთისინდისიერებასთან. მართალია კანონმა მესაკუთრეს მიანიჭა საკუთრებით სარგებლობის აბსულიტური უფლება, მაგრამ რიგ შემთხვევებში დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა. კანონისმიერი შეზღუდვა დაკავშირებულია მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ კუთვნილი ქონების სარგებლობის უზრუნველყოფით. თუ მეზობელი ნაკვეთის მეზობელს არ აქვს გზა, შეუძლებელია ავტომანქანით ან ქვეითად მივიდეს კუთვნილ ნაკვეთში, დაამონტაჟოს ელექტრო გაყვანილობა ან კუთვნილ ნაკვეთამდე უზრუნველყოს ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელი, ბუნებრივია ის ვერ შეძლებს ქონებით სარგებლობას და ასეთი ქონების ქონა იგივეა რაც საკუთრებაზე უარის თქმა. სწორედ ამ ტიპის მესაკუთრეთა დასაცავად კანონმდებელმა დააწესა მესაკუთრის შეძრუდვა მეზობელმა მისი ნაკვეთით ისარგებლოს. აუცილებელი გზა არ გულისხმობს მხოლოდ და მხოლოდ საავტომობილო გზას. აუცილებელ გზაში მოიაზრება ისეთი შემთხვევა, როდესაც მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან. კანონის ეს დანაწესი გულისხმობს მეზობლის ნივთის აუცილებელი გზით დატვირთვას მხოლოდ აუცილებლობის შემთხვევაში, ანუ ობიექტური გარემოება წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის აუცილებლობას. ასეთ ობიექტური გარემოება შეიძლება იყოს სხვა გზის არარსებობა, რაც ნივთის ჯეროვანი გამოყენების საშუალებას არ იძლევა და ამ ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენება მცირდება ან საერთოდ იკარგება. საქ. სკ-ის 180-ე მუხლით აუცილებელი გზის მხოლოდ აუცილებელ, უალტერნატივო შემთხვევაში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციით და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით. ამასთან შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. კანონი, მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შეზღუდვას აწესებს მხოლოდ ნორმაში აღნიშნული წინაპირობათა უტყუარად არსებობისას. ასეთი წინაპირობების არარსებობისას, მეზობელი ნაკვეთის გზად გამოყენების დადგენა პირდაპირ ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლებას. ანუ თუ მიწის ნაკვეთს აქვს საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა და ასეთ შემთხვევაში მაინც დადგინდება მეზობელი ნაკვეთის გამოყენებით აუცილებელი გზა, ეს იქნება საკუთრების უფლების ისეთი შეზღუდვა, რომელიც პირდაპირ დაარღვევს მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრების კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებას.

6.4. სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ბათუმში კ-----ში №05.3--02.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეა სახელმწიფო. მის მიმდებარედ ასევე განლაგებულია დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. დასახელებული მიწის ნაკვეთები ს----- ნ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. ბათუმში ბ-----ში, საკადასტრო კოდი №05.3--02.1--

) მეზობლად მდებარეობს. მოსარჩელის მეზობლად, გარდა სახელმწიფო მიწის ნაკვეთისა, შპს „ნ-----ს“, შპს „დ-----ის“, დ---- ზ-----ის და ჯ----- ი-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთებია განლაგებული. ს----- ნ-----ის კუთვნილი ნაკვეთი მათ გარემოცვაშია და აღნიშნულის გამო ნაკვეთს არ აქვს დამოუკიდებელი გასასვლელი. იმისათვის, რომ მოსარჩელემ ელემენტარულად ისარგებლოს მიწის ნაკვეთი, ნებისმიერ შემთხვევაში ვინმეს მიწის ნაკვეთი უნდა გამოიყენოს, როგორც გზა. გადასაწყვეტია ვისი საკუთრების უფლება უნდა შეიზღუდოს იმისათვის, რომ მოსარჩელემ შეძლოს კუთვნილი ნაკვეთის გამოყენება. საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის, საკადასტრო გეგმის, ფოტოსურათების, სიტუაციური გეგმის და ექსპერტიზის დასკვნებით დგინდება რომ მოსარჩელეს საჯარო გზასთან დაკავშირება შეუძლია სამი ვარიანტის მიხედვით:

- შპს „ნ-----ის“ მიწის ნაკვეთის გამოყენებით;
- შპს დ-----ისა და დ---- ზ-----ის მიწის ნაკვეთების გამოყენებით
- სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთის გამოყენებით.

საექსპერტო კვლევით ექსპერტმა დაადგინა, რომ ამ სამი ვარიანტიდან ყველაზე ხელსაყრელია გზის მოწყობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის გამოყენებით. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები ექსპერტის მოსაზრებას ადასტურებს და ამართლებს. ამ დოკუმენტებით დგინდება, რომ მოსარჩელეს ნამდვილად არ აქვს გზა, მას აუცილებლად სჭირდება გზის მოწყობა და ამ გზის მოწყობა შესაძლებელია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით. სხვა მიწის ნაკვეთების გამოყენება დაკავშირებულია გაცილებით მეტ ხარჯთან, რადგანაც გზის მოწყობისათვის უფრო მეტი მესაკუთრის ნაკვეთები უნდა იქნას გამოყენებული, უფრო გრძელ მონაკვეთზე უნდა გაკეთდეს და ტექნიკურადაც უფრო რთულია. აღნიშნულის გარეშე მოსარჩელე ვერანაირად ვერ შეძლებს მის ნაკვეთთან მისვლას. მოპასუხე, როგორც სახელმწიფო მიწის ნაკვეთის განმკარგველი, მოსარჩელეს არ აძლევს უფლებას მისი მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს აუცილებელ გზად. კანონით მას ასეთი გადაწყვეტილების მიღების უფლება აქვს. მოპასუხე მესაკუთრეა და უფლება აქვს მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლება მოსარჩელეს არ მისცეს. ასეთი უფლების გარეშე კი მოსარჩელე საერთოდ ვერ ისარგებლებს კუთვნილი ქონებით. სამოქალაქო კოდექსში 170-ე და 172-ე მუხლის ჩანაწერი, რომ მესაკუთრეს უფლება აქვს მის საკუთრებაზე არ დაუშვას მესამე პირთა ზემოქმედება, არ უნდა იქნას დაყვანილი უპირობოდ უფლების გამოყენებამდე. მოსარჩელეს ცენტრალურ გზასთან დასაკავშირებლად სხვა გზა არ აქვს. სწორედ ამიტომაც მესაკუთრის უფლება უნდა შეიზღუდოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით. სახელმწიფოს კუთვნილ მიწის ნაკვეთი მოსარჩელეს უნდა დაუდგინდეს აუცილებელ გზად, რომელიც უნდა მოეწყოს ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების

შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისი გაანგარიშებით შეადგენს 120 ლარს. მოსარჩელეს ბაჟის წინასწარ აქვს გადახდილი. სარჩელის დაკმაყოფილების გამო მისი გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:
საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არაა გამოყენებული.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ს----- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ს----- ნ-----ეს, ქ. ბათუმში ბ-----ში მდებარე, კუთვნილი უძრავი ქონების სარგებლობისათვის, ქ. ბათუმში, კ-----აში (საკადასტრო კოდით

05.3--02.0--) მდებარე სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენებით დაუდგინდეს აუცილებელი გზა.

3. აუცილებელი გზა მოეწყოს სსიპ „ლ-----ს“ 2018 წლის 20 დეკემბრის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის და მისი №2 დანართის შესაბამისად.

4. სსიპ „ლ-----ს“ 2018 წლის 20 დეკემბრის №0----- ექსპერტიზის დასკვნა და №2 დანართი წარმოადგენს ამ გადაწყვეტილების შემადგენელ ნაწილს.

5. მოპასუხეს დაკისროს მოსარჩელეს აუნაზღაუროს წინასწარ გადახდილი ბაჟის თანხა 120 ლარი.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.№32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ.№30)

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

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე