



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 მარტი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი
შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე ი-----ა

წარმომადგენელი ნ-----ე

მოპასუხე ამხანაგობა „დ-----ი“

წარმომადგენლები მ-----ე, ვ-----ა

თარჯიმანი თ-----ი

დავის საგანი აუცილებელი გზის მოწყობა-სარგებლობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით ი-----ას ნება დაერთოს მოპასუხე ამხანაგობა „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილის (ს.კ. 0-----) 122 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებულია შემდეგი:

ი-----ას საკუთრებაში გააჩნია მიწის ნაკვეთი, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ის ქ. კორპ N2-ის მიმდებარედ (ს/კ 0-----). არსებულ ნაკვეთს ესაზღვრება მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----), რომელიც წარმოადგენს კორპუსის (ამხანაგობა „დ-----ი“) საკუთრებას. მოსარჩელის მითითებით, 2016 წელს მან მიმართა ქ----- ლობისა და სხვა კომუნიკაციების

მოწყობის მიზნით, რაზედაც უარი ეთქვა, იმ მოტივით, რომ ჭიშკარი გადიოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე და ჭიშკრის მოწყობით ხდებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) ნაწილის მისასვლელ გზად გამოყენება, რის გამოც მოსარჩელემ შესთავაზე მოპასუხეს ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელიც გამოყენებულია სამანქანო გზად დაიტვირთოს სერვიტუტით, რასაც მოპასუხე არ დათანხმდა. ი-----ას მითითებით, მართალია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, თუმცა, ამავე მუხლით დგინდება, რომ საკუთრების უფლება აბსოლიტური არ არის და მისი შეზღუდვა კანონით დადგენილ შემთხვევაში შესაძლებელია. მოსარჩელემ ასევე მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 247-ე და 180-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ მოხმობილი ნორმები ცხადყოფენ, რომ თუ სერვიტუტი უკავშირდება მიწის ნაკვეთის გარკვეული უფლებით შესაძლო დატვირთვას, ხოლო აუცილებელი გზა ცალსახად გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვის იმპერატიულ მოთხოვნას. მოსარჩელის მტკიცებით, მოცემულ შემთხვევაში ობიექტურმა საჭიროებამ წარმოშვა აუცილებელი პირობა სხვისი ნივთით სარგებლობისა. კანონის ეს დანაწესი გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვას მხოლოდ აუცილებლობის შემთხვევაში. სსიპ ლ----- დასკვნით დგინდება, რომ ი-----ას მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა უნდა მოეწყოს მეზობელ მიწის ნაკვეთზე. ამხანაგობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე რაზედაც მოთხოვნილია აუცილებელი გზის უფლება არ არის სხვა უძრავი ქონება. გარდა ამისა, აუცილებელი გზის დაწესებით არ ხდება მესაკუთრის უფლების იმდენად შეზღუდვა, რითაც მესაკუთრე ნივთის სარგებლობასა და გამოყენების უფლებას კარგავს. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით ი-----ას უნდა მიეცეს უფლება შევიდეს და ისარგებლოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით აუცილებელი გზის მოსაწყობად, რათა შეძლოს აუცილებელი კავშირის დამყარება საკუთარ მიწის ნაკვეთთან.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ამხანაგობა „დ-----ის“ თავმჯდომარე ვ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოსარჩელე მოითხოვს აუცილებელი გზის მოწყობას არის ამხანაგობის საკუთრება. მოპასუხის მითითებით, მოსარჩელე ი-----ას გამიზნული აქვს მის საკუთრებაში არსებული ქონება გაასხვისოს მის მეზობლად მცხოვრებ მ-----აზე (ს/კ 0-----), რომელიც აპირებს ამ ტერიტორიაზე ორი 5 სართულიანი კორპუსის მშენებლობას, არა თავისი ეზოს გავლით, არამედ კორპუსის მხრიდან, რაც დაუსაბუთებლად შეზღუდავს კორპუსის მაცხოვრებლების ინტერესებს, რადგანაც, კორპუსთან მისასვლელი სამანქანო გზა არის 3 მეტრამდე სიგანის, რომელსაც არ გააჩნია ტროტუარი, არის ხევის

პირი და ამ ტერიტორიაზე გადის ცენტრალი სასმელი წყლის კომუნიკაციები, რომელიც ამარაგებს კორპუსებს. ამასთანავე 2011 წელს, როდესაც აღიდა მდინარე დუქნისხევი, აღიდა ღელმა წყალმა გადაუარა აღნიშნულ ტერიტორიას, რა დროსაც გარდაიცვალა 3 ადამიანი. იმდენად ვიწროა ქუჩა, რომ სახანძრო და სასწრაფო მანქანების შემოყვანა გაჭირდა. დღეის მდგომარეობით უფრო მძიმე მდგომარეობაა იქ არსებული მშენებლობების გამო. მოპასუხის განმარტებით, ხანძრის, წყალდიდობის თუ სხვა სახის სტიქიური უბედურებების დროს აღნიშნულ ტერიტორიაზე უნდა იყოს დაცული უსაფრთხოების ზომები. მოპასუხემ ასევე მიუთითა, რომ თვითონ ი-----ას კუთვნილი ტერიტორია არის ხევის პირი, რომელიც ერთხელ უკვე დაიტბორა და საცხოვრებლად უვარგისია, შესაბამისად აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს უნდა ჰქონდეს სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთის ფუნქცია და არა სამოსახლო ნაკვეთის ფუნქცია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 8 დეკემბერს ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ ი-----აზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N1---, რომლითაც ი-----ას საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, გ-----ის შესახვევი, კორპუსი N2-ის მიმდებარედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 665 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 20).

3.1.2. N1--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე ი-----ამ საკუთრებაში აღირიცხა N----- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ის ქ. კორპუსი N2-ის მიმდებარედ, რაც მოიცავს 545 კვ.მ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. (ნაკვეთის წინა ნომერი:0-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22);

- საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 23).

3.1.3. ი-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის (ს/კ 0-----) მიმდებარედ - N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე - ქ. თბილისი, გ-----ის ქუჩა კორპუსი N2 განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელშიც ჩამოყალიბებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „დ-----ი“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის ფურცელი (ს.ფ. 42);

3.1.4. N 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დამოუკიდებლად ვერ უკავშირდება საჯარო გზას, რის გამოც მესაკუთრე ი-----ას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ წარდგენილ პროექტთან დაკავშირებით დაუდგინდა ხარვეზი. კერძოდ, 2016 წელს ი-----ამ მიმართა ქ----- ღობისა და სხვა კომუნიკაციების მოწყობის მიზნით, რაზედაც უარი ეთქვა, იმ მოტივით, რომ ჭიშკარი გადიოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე და ჭიშკრის მოწყობით ხდებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) ნაწილის მისასვლელ გზად გამოყენება. არქიტექტურის სამსახურმა N2596907 გადაწყვეტილებით ი-----ას ასევე განუმარტა, რომ ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთს არ აქვს მისასვლელი გზა და ჭიშკრის მოწყობით ხდება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) ნაწილის მისასვლელ გზად გამოყენება, საჭიროა მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) ის ნაწილი, რომელიც გამოყენებულია სამანქანო გზად, დატვირთოს სერვიტუტით და შემდგომ იქნეს წარდგენილი საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი სამანქანო გზის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 40-41);

3.1.5. ი-----ამ 2018 წლის 28 მარტს მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მიმდებარედ არსებული (N----- და N----- საკადასტრო კოდებს შორის) დაურეგისტრირებული ტერიტორიის სერვიტუტით დატვირთვა, მისასვლელი უზრუნველყოფის მიზნით, რასთან მიმართებითაც უარი ეთქვა განმცხადებელს და განემარტა, რომ მიწის ნაკვეთის დაურეგისტრირება და საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტით დატვირთვა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია და პრობლემის მოგვარების მიზნით, რეკომენდირებულია მის საკუთრებაში არსებული (ს/კ 0-----) საკადასტრო საზღვრების ცვლილება, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად ისე, რომ შეივსოს ამხანაგობასა და საკუთრებას შორის არსებული მცირე სიცარიელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიმართვა (ს.ფ. 42);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 16 თებერვლის დასკვნის შესაბამისად, ქ. თბილისში, გ-----ის ქუჩა, კორპუსი N2-ის მიმდებარედ N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე უმოკლესი სამანქანო გზა შესაძლებელია მოეწყოს N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შესაბამისი გზის გავლით, სადაც უმეტეს ნაწილზე უკვე მოწყობილია სამანქანო გზა.

კონკრეტული ექსპერტიზის დასკვნით და მასზე თანდართული დანართი N1-ითა და ფოტო-ილუსტრაციით ნათლად დგინდება, რომ ი-----ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან და მასთან დაკავშირება შესაძლებელია N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლის გზით. სადავო შემთხვევაში, მოსარჩელემ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების - საჯარო გზასთან კავშირის არ არსებობისა და მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ქონების აუცილებელ გზად გამოყენების საჭიროების დადასტურება, რისი გაქარწყლებაც მოპასუხემ სათანადო წონადი მტკიცებულებებით ვერ მოახერხა. ამავდროულად სასამართლო რეალური საჭიროებიდან გამომდინარე მოთხოვნილ 122 კვ.მ-ს ვერ განიხილავს დაუშვებელ ხელყოფად თავად ამხანაგობა „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მოცულობასთან (2712 კვ.მ) მიმართებითაც. სადავო ნაკვეთის აუცილებლობის საჭიროებას ადასტურებს ასევე საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილება და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიმართვა, რომელებითაც დგინდება, რომ ი-----ა მოკლებულია შესაძლებლობას საჯარო გზიდან დამოუკიდებლად დაუკავშირდეს კუთვნილ მიწის ნაკვეთს. ამდენად, არსებულ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ N----- საკადასტრო კოდით მოცული მიწის ნაკვეთის 122 კვ.მ. წარმოადგენს აუცილებელ გზას მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან საჯარო გზებთან დასაკავშირებლად.

საგულისხმოა, რომ თავად მოპასუხეს არ უარყვია გარემოება, რომ ამხანაგობა „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს უმოკლეს გზას ი-----ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად. თუმცა მოპასუხე არ ეთანხმება წარმოდგენილ სარჩელს იმ საფუძვლით, რომ მისთვის მიუღებელი იქნება სამომავლოდ ი-----ას მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რაც დაუსაბუთებლად შეზღუდავს ამხანაგობა „დ-----ის“ მაცხოვრებლების ინტერესებს. მოპასუხემ ასევე განმარტა, რომ იგი არ არის წინააღმდეგი და არც არასდროს შეუშლია ხელი ი-----ასათვის ესარგებლა კონკრეტული გზით საკუთრებასთან დასაკავშირებლად, თუმცა მიზანშეუწონლად მიიჩნევს მისი საკუთრების ამგვარი ფორმულირებით შეზღუდვას, რათა სამომავლოდ არ

მოხდეს მიწის ნაკვეთის სხვა მიზნებისათვის გამოყენება. ამხანაგობა „დ-----ის“ წარმომადგენლებმა შედავების ფარგლებში მიუთითეს ასევე სხვა საფრთხეებზედაც, რაც კონკრეტული დავის მიზნებიდან და კანონით განსაზღვრული შესაფასებელი საკითხებიდან გამომდინარე ვერ იქნება განხილული სასამართლოს მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილების დამაბრკოლებელ გარემოებად და აღნიშნული წარმომადგენს შესაბამისი მიმართვის საფუძველზე იმ ორგანოს შესაფასებელ საკითხს, რომლის კომპეტენციასაც ექვემდებარება კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოებზე ნებართვის გაცემა და კონტროლის განხორციელება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 24-36);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ი-----ას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 180-ე მუხლი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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.

ამავე კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.

საკუთრების, როგორც საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით გარანტირებული უფლების საკანონმდებლო შეზღუდვა დადგენილია, როგორც თვით კონსტიტუციით, ასევე სამოქალაქო კოდექსის მეორე თავით. საკუთრების უფლების შეზღუდვის საკითხის განხილვისას სასამართლო მკაცრი და დასაბუთებული კრიტერიუმებით ხელმძღვანელობს იმ მიზნით, რომ გაუმართლებლად არ შეიზღუდოს იგი, როგორც ინდივიდის უფლების განუყოფელი მახასიათებელი. მაშინ როცა სასამართლო საკუთრების შეზღუდვის მართებულობაზე მსჯელობს, იგი გამორიცხავს ყველა შესაძლო სხვა ვარიანტს და თუ დაადგენს, რომ სხვა ალტერნატივა უბრალოდ არ არსებობს, იღებს გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების შეზღუდვის თაობაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით წესრიგდება სამეზობლო თმენის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. აღნიშნული 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 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 №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; №ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 2015 წელი).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეზე JAHN AND OTHERS v. GERMANY განმარტა, რომ საკუთრების თავისუფლად სარგებლობაში ჩარევისას დაცული უნდა იყოს სამართლიანი ბალანსი საზოგადოების საჯარო ინტერესებსა და კერძო პირის ფუნდამენტური უფლების დაცვის მოთხოვნებებს შორის. უნდა არსებობდეს პროპორციულობის გონივრული ურთიერთმიმართება გამოყენებულ საშუალებებსა და დასახულ მიზანს შორის, როდესაც ხდება ისეთი ზომების მიღება, რომლებიც ეხება საკუთრების უფლების ჩამორთმევას ან შეზღუდვას. ერთ-ერთ საქმეზე საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ „აუცილებელ გზაში იგულისხმება არა მარტო ბილიკი, საცალფეხო გზა, არამედ სამანქანე გზაც“. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია ან კანონით, ან ხელშეკრულებით (სკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი). 180-ე მუხლში საკუთრების უფლების კანონისმიერი შეზღუდვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი მიწის ნაკვეთის დატვირთვები“ (იხ.სუსგ №ას-144-486-07, 26 ივლისი, 2007 წელი).

კონკრეტულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ი-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი (ს/კ 0-----) საჯარო გზას უკავშირდება ამხანაგობა ,----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0----- --) გავლით. საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნისა და სხვა დამატებითი მტკიცებულებების ერთობლიობით ცალსახად დასტურდება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ვერ უკავშირდება დამოუკიდებლად საჯარო გზას და ამხანაგობა „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს აუცილებელ კავშირს საჯარო გზასთან მოსახვედრად, რის გამოც საფუძვლიანია მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხის საკუთრების უფლების აღნიშნული ფარგლებით შეზღუდვასთან მიმართებით.

უნდა განიმარტოს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვეციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია

მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის მოთხოვნისაგან (სუსგ, საქმე №ას-589-589-2018, 06.07.2018წ.) კონკრეტულ შემთხვევაში ი-----ამ უზრუნველყო დაედგინა აუცილებელი გზის მოწობის საჭიროება, რაც განაპირობებს მისი მოთხოვნის სასამართლოს მხრიდან გაზიარებასა და სარჩელის დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით (იხ.ს.ფ. 52).

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. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

სსსკ-ს 41.1 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ღირებულება განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა. ამავე კოდექსის 39.1 მუხლის შესაბამისად, სარჩელო ხარჯების სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა განისაზღვრება დავის საგნის ღირებულების 3%-ით, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. მოხმობილი ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრტი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. სსსკ-ს მე-14

მუხლის „ა“ პუნქტის შესაბამისად, მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია 120 ლარი, მას სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი, ხოლო დარჩენილი 60 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში, საპროცესო ხარჯის დაკისრებაზე უარის საფუძველით, მოსარჩელის მიერ გაღებული სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება არ უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს, მიუხედავად დამდგარი შედეგისა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით ი-----ას ნება დაერთოს მოპასუხე ამხანაგობა „დ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან (ს.კ. 0-----) 122 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე, ლ-----
----- #0----- დასკვნის დანართი #1 საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით.
3. ი-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 60 ლარი (გადახდილია 120 ლარი), რომელიც 2----- წელს N- საგადასახადო დავალების საფუძველზე ჩარიცხული იქნა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე: სს „თ-----“, ბანკის კოდი - T-----, სახაზინო კოდი - 3-----;
4. ი-----ას მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 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

ანა ჩოგოვაძე