



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10.04.2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელები - 1- ნა-----ი
წარმომადგენელი - ელ-----ი

2 - მა-----ა
წარმომადგენელი - ე-----

მოპასუხე - სსიპ სა-----ო
წარმომადგენელი - მა-----ე

მესამე პირი - სსიპ გა-----ო

დავის საგანი - აუცილებელი გზით სარგებლობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დადგენილ იქნეს მოსარჩელებისათვის აუცილებელი გზით
სარგებლობის უფლება, რათა მიეცეთ შესაძლებლობა ისარგებლონ
მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ N8-----)
მდებარე თბილისი, ვა-----ში, მისასვლელი
106 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საფეხმავლო გზით.

(ს.ფ. 86)

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სა-----ოს წარმომადგენელმა სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო.

2.2. მესამე პირი სსიპ გა-----ო წარმოდგენილი შესაგებელით არ დაეთანხმა სარჩელის დაკმაყოფილებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ფართი 1000.0 კვ. მ-ის, საკადასტრო კოდი N8-----, მდებარე ქალაქი თბილისი, და----- შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1, წარმოადგენს სახელმწიფო. აღნიშნული ქონება მოსარგებლის არსებობის ვადით გადაეცა სსიპ გა-----ოს.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 23-24)

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით 400 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, მდებარე გა-----ა , საკადასტრო კოდი N8-0------ წარმოადგენს ნა----- და მა-----ა.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 25)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დამოუკუდებელი სასამართლო ექსპერტის და-----ის მიერ 2018 წლის 14 მარტს გაცემული დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ვა-----ში განთავსებული მესაკუთრეების ნა-----სა და მა-----ას სახელზე რიცხული 400.0 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით 8----- ნაკვეთის ერთდერთი აუცილებელი ჯეროვანი (სათანადო) კავშირი საჯარო გზასთან შესაძლებელია მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 1000.0 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდით 8-----, ნაკვეთიდან ისე როგორც ეს დანართ 1-ზეა წითელი ისრებით ნაჩვენები. ქალაქ თბილისში ვა-----ში საკადასტრო კოდით 8----- საეზოვე მიწის ნაკვეთის ფართით 400 კვ.მ. შესასვლელი ჭიშკარი და მავთულის ბადის ღობე სავარაუდოდ გასული საუკუნის დასაწყისშია მოწყობილი.

(მტკიცებულება: დასკვნა, ს.ფ. 27-34)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს, მიაჩნია, რომ მოსარჩელების მოთხოვნა აუცილებელი გზის გამოყოფის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 172-ე, 180-ე მუხლები,

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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. მეზობელი მიწის ნაკვეთის გამოყენების უფლება საჯარო გზასთან აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად დგება იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი იზოლირებულია საჯარო გზების, ელექტრო, ნავთობის, გაზის ან წყალმომარაგების ქსელისაგან. აუცილებელი გზა სახეზეა მაშინ, როდესაც მიწის ნაკვეთი მთლიანადაა იზოლირებული საჯარო გზებისაგან.

ამავე კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და მესაკუთრის უფლებები – ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) ისე, რომ არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით. 172-ე მუხლის მიხედვით, თუ ხდება უძრავ ნივთზე საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აკრძალვა. კანონით ან ხელშეკრულებით დადგენილ შემთხვევაში, მესაკუთრეს შეიძლება შეეზღუდოს ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება და დაეკისროს თმენის ვალდებულება.

სასამართლო განმარტავს, რომ თუ არსებობს ამ ნორმით გათვალისწინებული გარემოებანი, მაშინ მესაკუთრეს, რომლის მიწის ნაკვეთის გამოყენებაც ხდება მეზობელი მიწის ნაკვეთისათვის აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად, არ შეუძლია მოითხოვოს მისი უფლების რეალიზაცია 172-ე მუხლის მესამე ნაწილით გათვალისწინებული ხელშეშლის აღკვეთის გზით და კომპენსაციის

მიღების უფლებაც ამ თმენისათვის წარმოეშობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა–არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. აღნიშნული ნორმები იმპერატიულად ავალდებულებს სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლივად სრულყოფილ და ობიექტურ გამოკვლევას და რაიმე გამონაკლისს რომელიმე მტკიცებულებისათვის უპირატესობის მინიჭების თაობაზე კანონი არ ითვალისწინებს. მტკიცებულების სრულყოფილად გამოკვლევა გულისხმობს თავდაპირველად მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას.

სსკ-ის 115-ე მუხლის მიხედვით, „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. 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.

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

საქმეზე წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ ნაკვეთს ერთადერთი აუცილებელი, ჯეროვანი (სათანადო) კავშირი საჯარო გზასთან აქვს მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთიდან. შესაბამისად, სასამართლოს მოსარჩელების მოთხოვნა საფეხმავლო გზის გამოყოფის თაობაზე საქმეზე გამოკვლეული მასალებით დასაბუთებულად მიაჩნია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა

გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახ. ბაჟი.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ნა-----ს და მა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. დადგენილ იქნეს მოსარჩელებისათვის აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლება, რათა მიეცეთ შესაძლებლობა ისარგებლონ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ N8-----) მდებარე თბილისი, ვა-----ში, მისასვლელი 106 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საფეხმავლო გზით.

2. დაეკისროს მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 120 (ასოცი) ლარი.

3 გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 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
ჭუნიაშვილი

თამარ