



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

15 აპრილი, 2019 წელი

ქ. მცხეთა

**მცხეთის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე სოფიო ლეჟავა**

სხდომის მდივანი ეკა გაბიდაური

მოსარჩელე - სს „ს-----ა“
წარმომადგენელი - მ-----ძე

მოპასუხე - ნ-----ი

დავის საგანი - აუცილებელი გზის მოწყობის უფლების მინიჭება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით სს „ს-----
-ას“ ნება დაერთოს მოპასუხე ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ 1500
კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 7-----) 37 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე
სარჩელზე თანდართულ ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად.

1.2 მოპასუხეს დაეკისროს სს „ს-----ის“ მიერ
გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.

1.3 პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება
მიექცეს დაუყოვნებლივ აღასასრულებლად.

სარჩელის საფუძვლები:

სს „ს-----ა“ ბიზნეს გეგმით განსაზღვრული
ვალდებულების შესაბამისად, ახორციელებს აღმოსავლეთ - დასავლეთის
მაგისტრალური გაზსადენის ნატახტარი - ლეხურას 31 კილომეტრიანი მონაკვეთის
მშენებლობის პროექტს. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, „მშენებლობის
ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს

მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების შესაბამისად, აუცილებელია „კ-----ამ“ მოიპოვოს და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში“ დაარეგისტრიროს საპროექტო მილსადენის სამშენებლო დერეფანში განლაგებული ყველა მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ფართობით სარგებლობის უფლებები. „პროექტის“ დროულად და შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით, „კ-----ამ“ გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ძირითად ნაწილთან, ასევე დაწყებულია მუშაობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების „კ-----ის“ კაპიტალში შეტანასთან ან/და მათზე სერვიტუტის უფლების გავრცელებასთან დაკავშირებით, ხოლო მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე ვერ ხერხდება „კ-----ის“ სასარგებლოდ სარგებლობის უფლების მოპოვება, მათი მხრიდან, ხელშეკრულების გაფორმებასა და კუთვნილი მიწის ნაკვეთის „კ-----ის“ სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლებით (შეზღუდული სარგებლობით) დატვირთვაზე უარის გაცხადების გამო. „კ-----ას“ აღნიშნული პროექტის განხორციელების და თავის საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებით შეუფერხებლად სარგებლობის მიზნით, ესაჭიროება მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე აუცილებელი გზის უფლების მოპოვება, რითაც შესაძლებლობა ექნება განხორციელოს როგორც „პროექტით“ გათვალისწინებული სამუშაოები, უზრუნველყოს მაგისტრალური გაზსადენის მშენებლობა და შემდგომში მისი შეუფერხებელი და უსაფრთხო ექსპლუატაცია.

მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ №7-----) განლაგებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატანტარი-ლენურას 31 კმ-იანი მონაკვეთის სამშენებლო/საექსპლუატაციო დერეფანში. ამასთან, მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს „კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული, მოქმედი მაგისტრალური გაზსადენიდან (საგურამო-ქუთაისის მონაკვეთი საკადასტრო კოდით: 7-----) 5-10 მეტრით დაშორებით და მასზე უკვე ვრცელდება „მაგისტრალური მილსადენების დაცვის წესის და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილებით განსაზღვრული მილსადენის დაცვის ზონები და შეზღუდვები. „პროექტის განხორციელების და „კ-----ის“ მიერ, თავის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან შეუფერხებელი კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, „კ-----ამ“ საკუთარი ხარჯებით გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების დიდ ნაწილთან და საკუთარი ხარჯით დაარეგისტრირა შესაბამისი უფლებები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. **სს „ს-----ამ“ მოპასუხესთან აწარმოა მოლაპარაკებები, თუმცა სერვიტუტის ხელშეკრულებაზე შეთანხმების მიღწევა ვერ განხორციელდა.**

მოსარჩელის განმარტებით, კ-----ის შეთავაზება მოპასუხისადმი წარმოადგენს სამართლიან პირობას, ვინაიდან მიწის მესაკუთრეს „სერვიტუტის მიწით“ სარგებლობა ეზღუდება მხოლოდ სამშენებლო პერიოდის განმავლობაში, რომელიც არსებული პრაქტიკის გათვალისწინებით გრძელდება 1 ან მაქსიმუმ 2 წლის ვადით და აღნიშნულ პერიოდში ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო ღირებულება

„ექსპერტიზის ბიუროს“ დასკვნის შესაბამისად არის განსაზღვრული. ამასთან, მშენებლობის პერიოდში „კ-----ა“ ცდილობს ხელი შეუწყოს მიწის მესაკუთრეს აილოს კუთვნილი მოსავალი. მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე მდებარე, „კ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მაგისტრალური გაზსადენი (ს/კ 7-----) აშენებულია 1990-1991 წლებში, ახალი მილსადენის მშენებლობა კი გათვალისწინებულია სწორედ აღნიშნული გაზსადენის დემონტაჟის შემდეგ, ამავე მილსადენის ტრანშეაში. აღნიშნული მილსადენის მდებარეობის გათვალისწინებით, მილსადენის დაცვის ზონების და შეზღუდვის პირობები მიწის ნაკვეთებზე უკვე ვრცელდება, შესაბამისად ახალი მილსადენის მშენებლობით, მიწის ნაკვეთებზე ახალი სახის შეზღუდვების და ზემოქმედების არეალის გავრცელებას ადგილი არ ექნება. მესაკუთრე თავისუფლად შეძლებს მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას, გააგრძელებს მის დამუშავებას, ერთწლიანი კულტურების და მრავალი სახეობის მრავალწლიანი ნარგავების გაშენებას, ხოლო მშენებლობის ან შემდეგში - მილსადენის ექსპლუატაციის დროს „კ-----ის“ მიერ მიწის ნაკვეთზე რაიმე ზიანის მიყენების შემთხვევაში „კ-----ა“ მზადაა სრულად, შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე აუნაზღაუროს მესაკუთრეს მიყენებული ზიანი. მშენებლობისათვის შერჩეული მარშუტი, რომელიც გაივლის მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, წარმოადგენს გარემოსდაცვითი, ტექნიკური თუ ეკონომიკური კუთხით საუკეთესო ვარიანტს, ვინაიდან, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროში ეკოლოგიური ექსპერტიზისთვის წარდგენილი, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშში მითითებული ალტერნატივების ანალიზი ცხადყოფს, არსებული სამი ალტერნატივიდან, შერჩეული პირობა საუკეთესოა, ვინაიდან ითვალისწინეს ძველი გაზსადენის სამშენებლო დერეფნის გამოყენებას და მის ადგილას ახალის განთავსებას, რაც იწვევს ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ნაკლებ ზემოქმედებას. არსებული დერეფნის გამოყენება არ გამოიწვევს დამატებით დაცვისა და შეზღუდვის ზონების დაწესებას, შესაბამისად, მოხდება მიწის რესურსების ოპტიმალური გამოყენება.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია:

მოპასუხე ნ-----ის მიერ საქმეზე შესაგებელი არ იქნა წარმოდგენილი. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი.

3. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს მიერ, როგორც კ-----ის მმართველი ორგანოს მიერ დამტკიცებული სს „ს-----ის“ 2017 წლის ბიზნეს გეგმით განსაზღვრული ვალდებულებების შესაბამისად, სს „ს-----ა“ ახორციელებს აღმოსავლეთ - დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ნატახტარი - ლეხურას 31 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ენერგეტიკის მინისტრის 2017 წლის 21 ნოემბრის №81 ბრძანება;
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N2-04 ბრძანება;
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;

3.1.2 პროექტის განხორციელების აუცილებლობა გამოწვეულია ქვეყანაში გაზის მოხმარების ზრდით და მოქმედი „საგურამო-ქუთაისის“ მაგისტრალური გაზსადენის არადამაკმაყოფილებელი ტექნიკური მდგომარეობით, შესაბამისად პროექტის ძირითადი მიზანია საქართველოს მოსახლეობისა და სხვადასხვა დანიშნულების სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ობიექტების გარანტირებული გაზმომარაგებით უზრუნველყოფა და აღნიშნული პროექტის რეალიზაცია საშუალებას იძლევა მნიშვნელოვნად გაიზარდოს საქართველოს გაზმომარაგების ერთიანი სისტემის ფუნქციონირების ტექნოლოგიური საიმედოობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონარიდი „საქართველოს ბუნებრივი გაზის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების 10 წლიანი გეგმიდან 2017-2026
- ამონარიდი „საქართველოს ბუნებრივი გაზის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების 10 წლიანი გეგმიდან 2018-2027
- ეკოლოგიური ექსპერტიზის დასკვნა პროექტზე N86;

3.1.3 მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, კ-----ამ საპროექტო მილსადენის სამშენებლო დერეფანში განთავსებულ ყველა მიწის ნაკვეთზე უნდა მოიპოვოს სარგებლობის ან/და საკუთრების უფლება, რომელიც უნდა დარეგისტრირდეს სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე აუცილებელი გაზის მოწყობის მიზნით მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობის გამოყენებას ითხოვს სარჩელზე თანდართულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზებზე მითითებული განლაგების შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 05 იანვრის N2-04 ბრძანება მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ;
- 2017 წლის 08 სექტემბრის #174-04 ბრძანება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ;
- აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატახტარი - ლეხურას“ მონაკვეთის საპროექტო დერეფნის სიტუაციური რუკა;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები.

3.1.4. პროექტის განხორციელების მიზნით კ-----ამ საკუთარი ხარჯით გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის

ნაკვეთების მესაკუთრეების დიდ ნაწილთან და შესაბამისი უფლებები დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატახტარი - ლეხურას“ მონაკვეთის სამშენებლო დერეფანში განთავსებულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული უფლებების შესახებ;
- აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატახტარი - ლეხურას“ მონაკვეთის საპროექტო დერეფნის სიტუაციური რუკა.
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

3.1.5 ნ-----ის საკუთრებაშია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე: მცხეთა, ნატახტარი, საკადასტრო კოდი №7-----. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი განლაგებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატახტარი-ლეხურას 31 კმ-იანი მონაკვეთის სამშენებლო/საექსპლუატაციო დერეფანში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატახტარი-ლეხურას 31 კმ-იანი მონაკვეთის სამშენებლო/საექსპლუატაციო დერეფანში განლაგებული მიწის ნაკვეთების და მათი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების სიტუაციური რუკები.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.6. სს „ს-----ამ“ მილსადენის სამშენებლო-საექსპლუატაციო დერეფნის ფართობზე სარგებლობის უფლების მოპოვების მიზნით, მოპასუხე მხარესთან აწარმოა მოლაპარაკებები და მიაწოდა სერვიტუტის ხელშეკრულებების პირობების, საკომპენსაციო თანხის ოდენობის და მისი გამოთვლის საფუძვლების შესახებ, თუმცა უშედეგოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სს „ს-----ის,“ 2017 წლის 21 სექტემბრის წერილი თანდართული სერვიტუტის ხელშეკრულების პროექტითა და ექსპერტიზის დასკვნით;

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აღნიშნული ნორმა ასახავს სამოქალაქო სამართალში მოქმედ ზოგად პრინციპს: „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას ვინც უარყოფს“-„affirmanti, non legati, incumbit probatio“.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ დადასტურებულია, მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო დერეფანში მოხვედრილ მიწის ფართობებზე სარგებლობის (აუცილებელი გზის) უფლებების მოპოვების აუცილებლობა, ხოლო საწინააღმდეგო არგუმენტი ან მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სს „ს-----ის“ მიერ მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთით სარგებლობისას ამ უკანასკნელს უწესდება გარკვეული შეზღუდვები, რაც წარმოშობს მისი მხრიდან აღნიშნულით თემნის ვალდებულებას. ის გარემოება, რომ სს „ს-----ა“ ისარგებლებს ისეთი უფლებებით, როგორიცაა მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შესვლა, მასზე მანქანა-მოწყობილობების შეტანა და განთავსება და სხვა შეზღუდვები, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს მილსადენისთვის ზიანი მიყენება, უპირობოდ წარმოშობს თემნის ვალდებულებას;

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების შესწავლის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე და 180-ე, 247-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ყველაზე ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს. იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით, უფლებას იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას, ხოლო აღნიშნული უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი, ხოლო მე-3 ნაწილის მიხედვით, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ამდენად, მიუხედავად საკუთრების უფლების აღიარებისა და ხელშეუვალობისა, საქართველოს კონსტიტუცია არ გამორიცხავს საკუთრების უფლების შეზღუდვას (კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი) და საკუთრების ჩამორთმევას (კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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.

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. სასამართლოს განმარტებით, 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 შესაძლებელია კანონით დადგენილ შემთხვევებში.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ნ-----ი მოსარჩელე სს "ს-----
-----ას" აუცილებელი გზის მოწყობის უფლებას არ აძლევს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლობიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენებისა და ვალდებულების შესრულების მართლობიერების საკითხს და მის საფუძველზე აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა მართებულობას. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება მნიშვნელობას კარგავს, უფლების გამოყენების მართლობიერების შესაფასებლად კი აუცილებელია მისი გამოყენების განმაპირობებელ გარემოებათა მართლობიერების შედარება.

დავის ფარგლებში სასამართლომ უნდა შეამოწმოს აუცილებელი გზის ფარგლები მთლიანად ან უმეტესად ხომ არ ფარავს მესაკუთრის მიწის ნაკვეთს, რა შემთხვევაშიც, მესაკუთრის უფლება შეიძლება დაუშვებლად შეილახოს. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალების კვლევით სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ შეზღუდვის ფარგლები (აუცილებელი გზის ფართობი) გონივრულ შესაბამისობაშია აუცილებელი გზის მოთხოვნასთან.

იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს იმაზე მეტი შეზღუდვის თემნის ვალდებულება მოუწია, ვიდრე აღნიშნული აუცილებელი გზის ფარგლებში თავსდება (აუცილებელი გზის ფართობი), მითითებული გარემოება გათვალისწინებულ უნდა იქნეს თემნის ვალდებულებისათვის კომპენსაციის დაწესების დროს. იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე, რომლის მიწის ნაკვეთი მოყოლილია კ-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, აცხადებს უარს კ-----ის შეთავაზებაზე, შეუძლებელი ხდება კ-----ის საკუთრებაში არსებულ მილსადენთან და შესაბამისად, ამ მილსადენით დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება, რაც უწყვეტობის უზრუნველყოფით ხელს უშლის მაგისტრალური მილსადენის მშენებლობას. შედეგად, ფერხდება სახელმწიფო და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განხორციელება.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ უკვე დამტკიცებული პროექტის არსებობა გულისხმობს მესამე პირთა უძრავ ქონებაზე უფლების მოპოვების საჭიროებას. ამასთან, უფლება მოპოვებულ უნდა იქნეს მხოლოდ კანონმდებლობის შესაბამისად, თანაც იმგვარად, რომ დაუშვებლად არ უნდა იქნეს ხელყოფილი მესაკუთრის უფლებები. უფლების მოპოვების ერთ-ერთი სანივთო სამართლებრივი შესაძლებლობა სერვიტუტის დადგენაა.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის პირველის ნაწილის თანახმად, სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისათვის გათვალისწინებული წესები. უძრავი ქონების მიმართ შეძენის წესს კი განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე - 183-ე მუხლები. შესაბამისად, სერვიტუტის დადგენის მიზნებისათვის აუცილებელია მესაკუთრის ნება უძრავი ნივთის სანივთო სამართლებრივი შეზღუდვით დატვირთვის თაობაზე. განსახილველ შემთხვევაში კი, მოპასუხეს "ს-----ისგან" მიეცა სერვიტუტის თაობაზე შეთანხმების გაფორმების წინადადება, რაზედაც მოპასუხემ უარი განაცხადა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე და 180-ე მუხლების შედარებითი ანალიზი ცხადყოფს, რომ თუ სერვიტუტი უკავშირდება მიწის ნაკვეთის გარკვეული უფლებით შესაძლო დატვირთვას, აუცილებელი გზა ცალსახად გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვის იმპერატიულ მოთხოვნას. მოცემულ შემთხვევაში ობიექტურმა საჭიროებამ წარმოშვა აუცილებელი პირობა სხვისი ნივთით სარგებლობისა, რასაც კანონმდებლობა მკაფიო შედეგს – აუცილებელი გზის უფლებას უკავშირებს. 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 ბოჭკის ფარგლებში.

საკუთრების უფლების შეზღუდვის ერთ-ერთი ფორმა კი გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, რომლის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს ამ კოდექსის 180-ე მუხლით რეგლამენტებული აუცილებელი გზის უფლება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, კ-----ას, როგორც მეზობელ მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა მფლობელსა და მესაკუთრეს, უნდა მიეცეს უფლება, შევიდეს და ისარგებლოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებით აუცილებელი გზის მოსაწყობად, რათა შეძლოს აუცილებელი კავშირის დამყარება მილსადენთან, იმდენად, რამდენადაც ეს აუცილებელია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატანტარი-ლექურას“ 31 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის განსახორციელებლად.

ამასთანავე, აუცილებელი გზის უფლების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს კ-----ის უფლებამოსილება, დააწესოს და მოპასუხის ვალდებულება ითმინოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული, ტექნიკური, უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი სტანდარტებით განსაზღვრული სავალდებულო უსაფრთხოების

შეზღუდვები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საფუძვლიანია სს „ს-----ის“ სარჩელი აუცილებელი გზის დადგენის თაობაზე. სარჩელის საფუძვლიანობას განაპირობებს როგორც აუცილებელი გზის წინაპირობების არსებობა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად, ასევე აღნიშნული შეზღუდვის დაწესების მიზანშეწონილობა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის. სასამართლო მიუთითებს, რომ ამგვარი შეზღუდვა საჭიროებს მესაკუთრის უფლებათა შეზღუდვაზე დაწესებული თმენის ვალდებულების კომპენსირებას, ხოლო განსახილველ დავაში არ არსებობს შესაგებელი, თუ რა კომპენსაციის სანაცვლოდ ითხოვდა აუცილებელი გზის დადგენას და არც შეგებებული სარჩელი კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის თაობაზე, ამიტომ სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის შესაბამისად, ვერ მიაკუთვნებს მხარეს იმაზე მეტს, ვიდრე არ უთხოვია და იგი შემოიფარგლება მხოლოდ აუცილებელი გზის დაწესების მართებულობაზე მსჯელობით.

6.5. შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი კანონმდებელმა დაუკავშირა სასამართლოს უფლებამოსილებას და არ შეზღუდა მისი იმპერატიულობით, რაც იმას ნიშნავს, რომ სასამართლოს ამ უფლებამოსილების გამოყენება და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა ხდება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, როცა მის აუცილებლობას შუამდგომლობის ავტორი დასაბუთებულად წარმოაჩენს, შეძლებს იმგვარი გარემოებების დადასტურებას, რომელიც გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის მართებულობას და აუცილებლობას უპირობოდ წარმოაჩენს. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მიქცევას ასაბუთებს იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ მშენებლობის პროექტის განხორციელების მიზნით, კ-----ის მიერ გატარებულია ძირითადი ღონისძიებები, რაც მოიცავს მშენებლობის ნებართვის მიღებისათვის საჭირო

პროცედურების გავლას, რაც თავის მხრივ დატვირთულია მრავალმხრივი და შრომატევადი პროცესებით, კერძოდ, შემუშავებულია მშენებლობის პროექტი, მომზადდა გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში, ჩატარებულია არქეოლოგიური კვლევა, გაფორმებულია სერვიტუტის ხელშეკრულებები, გაღებულია მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის ხარჯები, რაც თავის მხრივ მოიცავს ეროვნული არქივის მომსახურების, ექსპერტიზის მიერ შესრულებული სამუშაოს, საწვავის, საჯარო რეესტრის, სანოტარო მომსახურების და სხვა მომსახურების ხარჯებს. კ-----ის მიერ გაღებული ხარჯები არის სოლიდური (დღეის მდგომარეობით შეადგენს 354 040 ლარს). ამასთან, საერთო სასამართლოებში დავების განხილვის და დასრულებისთვის საჭირო პროცედურების და ვადების, ასევე საქმეთა სიჭარბის გათვალისწინებით, შესაძლოა დავა წლობით გაგრძელდეს. სამუშაოების დროულად განუხორციელებლობა კი კ-----ის მნიშვნელოვან ფინანსურ ზარალს გამოიწვევს. იმის გათვალისწინებით, რომ სამშენებლო სამუშაოები შესყიდულია, ხოლო გაზსადენის მშენებლობის შემდეგ, იგეგმება აღნიშნული გაზსადენის სისტემაში ჩართვა, რაც რეგიონის უწყვეტი გაზმომარაგებით უზრუნველყოფას მოემსახურება. ახალი გაზსადენის აშენებამდე, კ-----ა ლიცენზირებული ოპერატორის მეშვეობით გააგრძელებს გაზის მიწოდებას ძველი გაზსადენის მეშვეობით, რომლის ტექნიკური მდგომარეობა არადაამაკმაყოფილებელია. აღნიშნული იწვევს ტექნიკური მომსახურების საჭიროებას. გაზსადენზე არსებული დაზიანებების გამო და სარემონტო სამუშაოების წარმოებისას კი გაზის გაფრქვევის კოეფიციენტი საკმაოდ მაღალია და გაზსადენის ექსპლუატაციის შედეგად მისი მდგომარეობა დღითიდღე უარესდება, რაც იწვევს მეტ დაზიანებას, გაზის დანაკარგს, გამტარუნარიანობის დაქვეითებას, შესაბამისად, „კ-----ის“ ფინანსურ ზარალს. სამშენებლო სამუშაოების ოპერატიულად დაუსრულებლობის შემთხვევაში კი ყველაზე დიდი ზიანი მოსახლეობას და საწარმოებს მიაღება, ვინაიდან მუდმივად არსებობს დიდი მასშტაბის ავარიის და მომხმარებლის ბუნებრივი გაზის გარეშე დარჩენის საფრთხე.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღუსრულებლობით მიყენებული ზიანი მისი აღსრულებით გამოწვეულ, სავარაუდო ზიანს მნიშვნელოვნად აჭარბებს, რის გამოც გადაწყვეტილება, აუცილებელი გზის მოწყობის უფლების მინიჭების ნაწილში, დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად უნდა მიექცეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები, მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი 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 გადახდისაგან; აღნიშნულ მუხლზე დაყრდნობით მოსარჩელეს უფლება აქვს მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოითხოვოს მოპასუხისთვის მის მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯების გადახდის დაკისრება. დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით, რომლის გადახდაც უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, მე-8, 55-ე, 243-ე-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1 სს „ს-----ას“ ნება დაერთოს აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით გამოიყენოს მოპასუხე ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატანტარი-ლესურას“ მონაკვეთის საპროექტო სამშენებლო დერეფანში განლაგებული ფართობი სარჩელზე თანდართული აზომვით ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად, კერძოდ: ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 7-----) – 37 კვ.მ მიწის ფართობი;

1.2 მოპასუხე ნ-----ს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

2. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყონებლივ აღსასრულებლად;

3. გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტი, რომელიც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყონებლივ აღსასრულებლად მიქცევას, შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მცხეთის რაიონული სასამართლოს საშუალებით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში

დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს მეშვეობით;

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

მოსამართლე

სოფიო ლეჟავა