



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

25 აპრილი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი
შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე
სხდომის მდივანი ანი ჯაჭვაძე

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე ჯ-----
წარმომადგენელი ბ-----

მოპასუხე ი-----
წარმომადგენელი ლ-----ი

დავის საგანი აუცილებელი გზის მოწყობა-სარგებლობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ჯ-----ს ნება დაერთოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან (ს/კ #0----- მისასვლელი აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით, მოპასუხე ი-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილის (ს.კ. 0----- გამოყენებაზე ლ-----
----- დასკვნის მეორე ვარიანტის მიხედვით.

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მითითებულია შემდეგი:

მოსარჩელე ჯ-----ს საკუთრებაში ერიცხება 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: თბილისი, ჯ----- N66. აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლს არ გააჩნია საავტომობილო მისასვლელი გზა, რის გამოც მესაკუთრეს მუდმივად პრობლემები ექმნება საკუთრებასთან მისასვლელად,

ვინაიდან მთავარი ქუჩა საცხოვრებელ სახლთან საკმაოდ მოშორებით მდებარეობს. მოსარჩელე მხარემ 2018 წლის 03 მაისს მიმართა ს-----
----- შეკითხვით, გააჩნდა თუ არა ჯ-----
----- ს/კ 0----- უძრავ ქონებასთან ჯეროვანი დაკავშირების საშუალება, რაც გულისხმობდა ფეხით მისასვლელ და საავტომობილო გზას და თუ არ გააჩნდა მსგავსი შესაძლებლობა, რა იქნებოდა მისი ალტერნატივა. ექსპერტიზის შედეგად დადგინდა, რომ მოსარჩელეს საკთრებასთან ჯეროვანი მისვლის საშუალება არ გააჩნია. შემთავაზებულ იქნა ორი ვარიანტი თუ როგორ იქნებოდა შესაძლებელი საცხოვრებელ სახლთან ჯეროვანი დაკავშირება. პირველი ვარიანტის მიხედვით, მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის ერთადერთ შესასვლელ კართან მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზის მოწყობა შესაძლებელი იყო ჩრდილოეთ ნაწილიდან N-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით, სადაც უკვე არსებობს მისასვლელი საავტომობილო გზა. მეორე ვარიანტის მიხედვით, საცხოვრებელ სახლთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელი იყო სამხრეთი ნაწილიდან, სადაც ასევე არსებობს მისასვლელი საავტომობილო გზა. აღნიშნული გზის მოწყობის შემთხვევაში გზის ნაწილი მოხვდებოდა N-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ნაწილი ამავე მიწის ნაკვეთზე სერვიტუტით დატვირთულ მონაკვეთზე. N-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთი ირიცხება მოპასუხე ი-----
-----ს საკუთრებაში. მისი თანხმობის გარეშე შეუძლებელია მისასვლელი გზის მოწყობა, რაზეც მოპასუხე მხარე წინააღმდეგია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის განმარტებით, იგი ეთანხმება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არსებობის ფაქტს. მაგრამ არ ეთანხმება მოსაზრებას ვითომ, მას ხელი ეშლება და ექმნება პრობლემები საკუთრებასთან მისასვლელ გზასთან დაკავშირებით. მოპასუხის განმარტებით, ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვის ფორმულირება ორაზროვანია. მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების წითელი ხაზი გადის შენობის კედლიდან დაახლოებით ერთი მეტრით წინ, რისი გათვალისწინებითაც მოსარჩელეს აქვს დაახლოებით ერთი მეტრის სიგანის გზა კედლის გასწვრის სრულ სიგრძეზე იმისათვის, რომ მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას დაუკავშირდეს თავისუფლად, სხვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარეშე. მოპასუხე შესაგებელში აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეს მის კუთვნილ უძრავ ქონებასთან შესასვლელი ჰქონდა შენობის სადარბაზოდან, მაგრამ მან იქ მოაწყო ე.წ. „ჰოლი“, რის შედეგადაც ფართის უკმარისობის გამო ვერ შედის სადარბაზოდან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 09 დეკემბრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე თბილისი, ჯ----- N66, ს/კ 0----- ირიცხება მოსარჩელე ჯ-----ს საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.16).

3.1.2. 2018 წლის 19 მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე თბილისი, ჯ----- N66, ს/კ 01.19.36.013.0----- ირიცხება მოპასუხე ი-----ს საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 35);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. N 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დამოუკიდებლად ვერ უკავშირდება საჯარო გზას, რის გამოც მოსარჩელემ მიმართა ლ----- და მოსთხოვა ექსპერტიზის ჩატარება. საექსპერტო დასკვნის მიხედვით ექსპერტების მხრიდან შემოთავაზებულ იქნა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან მისასვლელი აუცილებელი გზის მოწყობის ორი შესაძლო ვარიანტი, რომელიც შემოთავაზებულ იქნა შემდეგი სახით: I ვარიანტი ქ.თბილისში, ჯ----- N66-ში მდებარე N-----12 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N1-ის დასავლეთ ნაწილში, პირველ სართულზე მდებარე ჯ----- ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ბინის ერთადერთ შესასვლელ კართან მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზის მოწყობა შესაძლებელია ჩრდილოეთ ნაწილიდან N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლთ, სადაც უკვე არსებობს მისასვლელი საავტომობილო გზა.

II ვარიანტი ქ.თბილისში, ჯ----- N66-ში მდებარე N-----12 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა N1-ის დასავლეთ ნაწილში, პირველ სართულზე მდებარე ჯ-----ს ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ბინის ერთადერთ შესასვლელ კართან მისასვლელი საავტომობილო და საფეხმავლო გზის მოწყობა შესაძლებელია სამხრეთი ნაწილიდან, სადაც უკვე არსებობს მისასვლელი საავტომობილო გზა. აღნიშნული გზის მოწყობის შემთხვევაში გზის ნაწილი მოხვდება N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ნაწილი

ამავე მიწის ნაკვეთზე სერვიტუტით დატვირთულ მონაკვეთზე.

ექსპერტ ჯ-----ს განმარტებით ექსპერტიზის დასკვნაში წარმოდგენილი ორი ვარიანტიდან მეორე ვარიანტი უმჯობესია იმით, რომ მოსაწყობი გზის გარკვეულ ნაწილზე სერვიტუტი უკვე არსებობს.

კონკრეტული ექსპერტიზის დასკვნით და ფოტო-ილუსტრაციით ნათლად დგინდება, რომ ჯ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან და მასთან დაკავშირების შესაძლებელია N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლის გზით. წარმოდგენილ ვარიანტებს შორის არჩევანი მოსარჩელემ გააკეთა იმის მიხედვით, რამდენად ნაკლებ დანახარჯებთან არის დაკავშირებული აუცილებელი გზის მოწყობა, რადგან მეორე ვარიანტის მიხედვით გზის გარკვეულ ნაწილზე უკვე არსებობს მისასვლელი საავტომობილო გზა.

სადავო შემთხვევაში, სასამართლოს აზრით 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.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 18-21);
- ექსპერტის ჩვენება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2.2 მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებით, ჯ-----ს თავის უძრავ ქონებაში შესასვლელი და შესაბამისად აუცილებელი გზა ქონდა სადარბაზოს მხრიდან, რაც თავად გააუქმა. მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებით ქ. თბილისი, ჯ----- #66-ში საცხოვრებელი სახლის ამჟამინდელი მდგომარეობა არ შეესაბამება პირვანდელ საპროექტო ნახაზებს. ადგილი აქვს სავარაუდოდ თვითნებურ გადაკეთებას, კერძოდ: შენობაზე მიშენებულია სხვადასხვა ფართები, გარე კედლებში გაკეთებულია შესასვლელი კარები და შენობის შიდა ფართი (დერეფანი) ფაქტობრივად მიერთებულია რეგისტრირებულ ფართებთან.

შენობის შიდა ფართზე ზემოაღნიშნული გადაკეთებების შედეგად, ჯ-----ს საკუთრებაში N 0----- საკადასტრო კოდზე არსებულ უძრავ ქონებას სადარბაზოდან შესასვლელი გაუქმებული აქვს (ამოშენებულია) და ფართში შესასვლელად მოწყობილია გარე კიბე და კარები.

ჯ----- საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას სადარბაზოს მხრიდან შესაძლებელია გაუკეთდეს შესასვლელი ღიობი,

მომიჯნავე ფართების დეტალური შესწავლისა და სათანადო პროექტის შედგენის საფუძველზე.

მოწმე მ----- ჩვენებებით სადარბაზოში, საიდანაც თავიდან შედიოდნენ კუთვნილ ბინებში პირველ სართულზე მცხოვრები მეზობლები და მათ შორის ჯ-----ც, ამოშენდა კორიდორები და დღეს სოლომკომ რომ გამოჭრას კარი კედელში, გავა მეზობლის აბაზანაში და არა პირდაპირ სადარბაზოში. მოწმე მ-----
- აჩვენა, რომ 2013 წელს გადავიდა საცხოვრებლად მოსარჩელის მეზობლად და ჯ----- სადარბაზოს მხრიდან შესასვლელით უკვე ვეღარ სარგებლობდა. მოწმე ნ-----მ კი აჩვენა, რომ 2006 წელს გადავიდა საცხოვრებლად იმ კორპუსში სადან მოსარჩელე ცხოვრობს და ერთ თვეში გადმოვიდა სოლომკოს ოჯახიც. მალევე დაიწყეს მეზობლებმა სადარბაზოს კორიდორის ამოშენება.

ჯ-----ს ახსნა-განმარტებით, მისი ბინის კედლებს ესაზღვრება მეზობლის ბინა და მის ბინას პირდაპირი კავშირი სადარბაზოსთან არ აქვს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
----- გადაწყვეტილებით მოხდა ჯ----- მიერ უნებართვოდ მოწყობილი კარის ღიობის დადასტურება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ წარმოდგენილი ექპერტიზის დასკვნით ვერ შეძლო დადასტურება იმისა, რომ მოსარჩელეს თავის საკუთრებასთან მისასვლელად ალტერნატიული გზა გააჩნია და მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე არ გადის ის ერთადერთი აუცილებელი გზა, რითაც უნდა ესარგებლოს ჯ-----მ. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ ექპერტიზის დასკვნაში პირდაპირ არის მითითებული, რომ ჯ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას სადარბაზოს მხრიდან შესაძლებელია გაუკეთდეს შესასვლელი ღიობი, მომიჯნავე ფართების დეტალური შესწავლისა და სათანადო პროექტის შედგენის საფუძველზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ ექსპერტს მოცემული დასკვნასთან დამატებით მიზანშეწონილად მიაჩნია მომიჯნავე ფართების შესწავლა და ეს კონკრეტული კვლევის ფარგლებში არ განხორციელებულა. სასამართლოს ჯ-----ს ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით და მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით დადასტურებულად მიაჩნია, რომ არსებული მდგომარეობით ჯ-----ს ბინას კავშირი სადარბაზოსთან არ აქვს და ღიობი, რომელიც გამოჭრილი აქვს მოპასუხის კუთვნილი უძრავი ქონების მხარეს ლეგალიზებულია. ამასთან, "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის" 103-ე სეკუნდა მუხლის თანახმად ლეგალიზებას ექვემდებარებოდა 2007 წლის იანვრიდან ამ მუხლის ამოქმედების დროისათვის სანებართვო პირობების დარღვევით ან უნებართვოდ განხორციელებული ან 2015 წლის 20 აპრილის მდგომარეობით მშენებლობის

ნებართვის გამცემი ორგანოს წერილობითი დასტურის დარღვევით განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები, რაც იმას ნიშნავს, რომ ჯ-----ს მიერ სადაო ღიობის გამოჭრა მოხდა მოპასუხის მიერ მისი ქონების შეძენამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტიზის ცენტრის შპს "ვექტორის" დასკვნა;
- ჯ-----ს ახსნა-განმარტება;
- მოწმეთა ჩვენებები (იხ. სხდომის ოქმი);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
--- გადაწყვეტილება;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ჯ-----ს 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 ჯ----- ვერ ისარგებლებს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, თუ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის გავლით არ მოაწყობს აუცილებელ გზას. საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნისა და სხვა დამატებითი მტკიცებულებების ერთობლიობით ცალსახად დასტურდება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ვერ უკავშირდება დამოუკიდებლად საჯარო გზას და ი-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს აუცილებელ კავშირს საჯარო გზასთან მოსახვედრად, რის გამოც საფუძვლიანია მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხის საკუთრების უფლების აღნიშნული ფარგლებით შეზღუდვასთან მიმართებით. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მტკიცებას 180-ე მუხლის მეორე ნაწილთან მიმართებაში, როცა აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუ კი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით, რადგან საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ჯ-----ს მიერ უნებართვოდ მოწყობილი კარის ღიობი დადასტურებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ და ჯ-----ს მიერ კარის ღიობის გამოჭრა მოხდა ი-----ს მესაკუთრედ რეგისტრაციამდე.

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 Nას-589-589-2018, 06.07.2018წ.) კონკრეტულ შემთხვევაში ჯ-----მ უზრუნველყო დაედასტურებინა 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. 40).

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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში 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, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა განისაზღვრება დავის საგნის ღირებულების 3%-ით, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. მოხმობილი ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრეტი 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.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ი----- ჯ-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 60 ლარის გადახდა სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. ხოლო დარჩენილი 60 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

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. ჯ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ჯ-----ს ნება დაერთოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან (ს/კ #0----- მისასვლელად აუცილებელი გზა მოაწყოს, მოპასუხე ი-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ს.კ. 0-----, ლ----- ----- დასკვნის მეორე ვარიანტის მიხედვით.
3. ი----- ჯ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 60 (სამოცი) ლარის გადახდა სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
4. ჯ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 60 ლარი (გადახდილია 120 ლარი), რომელიც 1----- წელს N- საგადასახადო დავალების საფუძველზე ჩარიცხული იქნა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე: ს----- ბანკის კოდი - T----- სახაზინო კოდი - 3-----
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