



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25.04.2019 წელი

ქ. მც----ა

შესავალი ნაწილი
მც----ის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ბადრი შონია

სხდომის მდივანი ეკა გაბიდაური

მოსარჩელე (მოპასუხე შეგებებულ სარჩელში) - სს „სა-----
-----ა”

წარმომადგენელი - მ---- ტო-----

მოპასუხე (მოსარჩელე შეგებებულ სარჩელში) - იო--- არ-----

დავის საგანი (ძირითად სარჩელში) - აუცილებელი გზის მოწყობა

დავის საგანი (შეგებებულ სარჩელში) - აუცილებელი გზით
სარგებლობისათვის ერთჯერადი კომპენსაციის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სს „სა-----ის” სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით სს „სა-----
---ას” ნება დაერთოს მოპასუხე იო--- არ-----ის საკუთრებაში არსებულ 1289
კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №72-----) 214 კვ.მ მიწის ფართობის
გამოყენებაზე სარჩელზე თანდართულ ნახაზზე მითითებული განლაგების
შესაბამისად.

1.2. მოპასუხეს დაეკისროს სს „სა-----ის” მიერ
წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 120 ლარის ოდენობით.

1.3. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

სს „სა-----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 „კორპორაციას“ 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, „კორპორაციამ“ გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ძირითად ნაწილთან, ასევე, დაწყებულია მუშაობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების „კორპორაციის“ კაპიტალში შეტანასთან ან/და მათზე სერვიტუტის უფლების გავრცელებასთან დაკავშირებით, ხოლო მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე ვერ ხერხდება „კორპორაციის“ სასარგებლოდ სარგებლობის უფლების მოპოვება, მათი მხრიდან, ხელშეკრულების გაფორმებასა და კუთვნილი მიწის ნაკვეთის „კორპორაციის“ სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლებით (შეზღუდული სარგებლობით) დატვირთვაზე უარის გაცხადების გამო. „კორპორაციას“ 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 განახორციელოს როგორც „პროექტით“ გათვალისწინებული სამუშაოები, უზრუნველყოს მაგისტრალური გაზსადენის მშენებლობა და შემდგომში მისი შეუფერხებელი და უსაფრთხო ექსპლუატაცია.

მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ №72-----) განლაგებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნა----- 31 კმ-იანი მონაკვეთის სამშენებლო/საექსპლუატაციო დერეფანში. ამასთან, მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს „კორპორაციის“ საკუთრებაში არსებული, მოქმედი მაგისტრალური გაზსადენი (საგურამო-ქუთაისის მონაკვეთი) საკადასტრო კოდით: 72----- და 72----- 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 ზონების და შეზღუდვები. „პროექტის განხორციელების და „კორპორაციის“ მიერ, თავის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან შეუფერხებელი

კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, „კორპორაციამ“ საკუთარი ხარჯებით გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების დიდ ნაწილთან და საკუთარი ხარჯით დაარეგისტრირა შესაბამისი უფლებები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. **სს „სა-----ამ“ მოპასუხესთან აწარმოა მოლაპარაკებები, თუმცა სერვიტუტის ხელშეკრულებაზე შეთანხმების მიღწევა ვერ განხორციელდა.**

მოსარჩელის განმარტებით, კორპორაციის 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/მრავალწლიანი კულტურების საკომპენსაციო ღრებულება „ექსპერტიზის ბიუროს“ დასკვნის შესაბამისად არის განსაზღვრული. ამასთან, მშენებლობის პერიოდში „კორპორაცია“ ცდილობს ხელი შეუწყოს მიწის მესაკუთრეს აილოს კუთვნილი მოსავალი. მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე მდებარე, „კორპორაციის“ საკუთრებაში არსებული მაგისტრალური გაზსადენი (ს/კ 72----- და ს/კ 72-----) აშენებულია 1990-1991 წლებში, ახალი გაზსადენის მშენებლობით, მიწის ნაკვეთებზე, ახალი სახის შეზღუდვების და ზემოქმედების არეალის გავრცელებას ადგილი არ ექნება. გაზსადენის მშენებლობის დასრულების შემდეგ, მესაკუთრეები თავისუფლად შეძლებენ მიწის ნაკვეთების დანიშნულებისამებრ გამოყენებას, ასევე როგორც დღეს სარგებლობენ, გააგრძელებენ მის დამუშავებას, ერთწლიანი კულტურის და მრავალი სახეობის მრავალწლიანი ნარგავების გაშენებას, ხოლო მშენებლობის ან შემდეგში - მილსადენის ექსპლუატაციის დროს „კორპორაციის“ მიერ მიწის ნაკვეთზე რაიმე ზიანის მიყენების შემთხვევაში „კორპორაცია“ 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 გამოყენება 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.

1.2. იო--- არ----ის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.2.1. სს „სა-----ას“ იო--- არ----ის სასარგებლოდ დაეკისროს აუცილებელი გზის თემნის ვალდებულებისათვის ერთჯერადი საკომპენსაციო თანხის 2 000 (ორი ათასი) ლარის გადახდა.

1.2.2. სს „სა-----ას“ იო--- არ----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად 4580 ლარის გადახდა, ხოლო ნარგავების განადგურებით მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად 344,70 ლარის გადახდა

შეგებებული სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მც----ის რაიონის, სოფელ ვა-----ში მის საკუთრებაში ირიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის დაზუსტებული ფართობი შეადგენს 1289,00 კვმ-ს (ს/კ №72-----). რომელიც შეიძინა 2005 წელს და 2011 წელს დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში მისი საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთის შეძენის უმთავრესი ინტერესი მისი მხრიდან განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ გამსხვისებლის სახელზე, კანონმდებლობის სრული დაცვით გაცემული იყო ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (სარდაფით) პროექტი, რომელიც გადაეცა უძრავი ნივთის გამსხვისებლის მიერ. ამასთან, სახლის მშენებლობის მიზნით უკვე გაწეული იყო მნიშვნელოვანი სამუშაო, რაც გამოიხატებოდა სახლის და სარდაფის საძირკვლის სამუშაოების შესრულებაში. გაცემული პროექტის მიხედვით შეძენილი მიწა განიხილებოდა საკარმიდამო ნაკვეთად. ნაკვეთში მრავალწლიანი ნარგავებია. სამომავლოდ კი მოსარჩელის მიზანს წარმოადგენდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთში, უკვე გაცემული პროექტის გამოყენებით საცხოვრებელი სახლის აშენება, რასაც გარკვეულწილად ხელს შეუწყობდა სახლის ფუნდამენტის მოწყობისათვის უკვე შესრულებული მნიშვნელოვანი სამუშაო. 2018 წლის დასწყისში მას დაუკავშირდა სს „სა-----ა“ და პროექტის განხორციელების უზრუნველსაყოფად შესთავაზა ხელშეკრულების დადება და მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 214 კვმ ფართობის სერვიტუტით დატვირთვა. სერვიტუტის ხელშეკრულების მიხედვით, კორპორაციის მიერ მისთვის გადასახდელი კომპენსაციის ოდენობა გაანგარიშებული იყო სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 03 ნოემბრის და 12 ივნისის დასკვნებით. კომპანიის მიერ შემოთავაზებული პროექტი მიუღებელი იყო შეგებებული სარჩელის ავტორისთვის, რადგან საკომპენსაციო თანხის გაანგარიშება ემყარებოდა რამდენიმე ძირი ნარგავის და თივის ღირებულებას და საერთოდ არ იყო გაანგარიშება იმისა, თუ რა ზიანი მიაღებოდა მესაკუთრეს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის ჩასხმული საძირკვლის ნგრევით

და იმით, რომ ამ ნაკვეთის გამოყენება შემდეგში სახლის მშენებლობისათვის შეუძლებელი იქნებოდა. მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯი მასალის და შესრულებული სამუშაოს გათვალისწინებით შეადგენს 4 580 ლარს, ხოლო მიწის ნაკვეთზე მაგისტრალური გაზსადენის სამშენებლო სამუშაოების პროცესში, მასზე განთავსებული ნარგავების განადგურებით მიყენებული ზიანის კომპენსაციის ოდენობა გაანგარიშებულია თავად კორპორაციის მიერ და შეადგენს 344,70 ლარს.

იო--- არ----- ითხოვს დაეკისროს შეგებებული სარჩელით მოპასუხე სს „სა-----
-----ას“ მის სასარგებლოდ, აუცილებელი გზით მიწის ნაკვეთის დატვირთვის გამო, თმენის საკომპენსაციო თანხა 2000 ლარის ოდენობით, ასევე საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად 4580 ლარის გადახდა, ხოლო ნარგავების განადგურებით მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად 344,70 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე იო--- არ-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, ხოლო სასამართლო მოსამზადებელ სხდომაზე განმარტა, რომ არ არის წინააღმდეგი სს „ნა-----“ ისარგებლოს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, მხოლოდ შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის, სახლის ასაშენებლად გაწეული ხარჯის და ნარგავების განადგურებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების პირობით.

2.2. მოპასუხე სს „სა-----ის“ წარმომადგენელმა მ--
-- ტო-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით შეგებებული სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმება მც-----ის რაიონის მთავარ არქიტექტორთან და მისი დამტკიცება ქს----- სასოფლო საბჭოს მიერ, არ ნიშნავს რომ აღნიშნული სახლის მშენებლობის პროექტი გაცემულია, შესაბამისად, სადავოა რამდენად კანონიერად არის სახლის ფუნდამენტი მიწის ფართზე განთავსებული. ამასთან, არ არის დადგენილი მიწის ნაკვეთის ფუნდამენტი მდებარეობს თუ არა მაგისტრალური გაზსადენის სამშენებლო დერეფანში. შესაძლოა სახლის ფუნდამენტი მიწის ნაკვეთზე მართლაც მდებარეობს, თუმცა მისი კონფიგურაცია სამშენებლო დერეფანთან მიმართებაში დაუდგენელია, შესაბამისად, რაიმე ნაგებობაზე შესაძლო ზიანის მიყენების ფაქტი არ დასტურდება. წარმოდგენილი მტკიცებულებით ასევე არ დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უწევს რაიმე სახის ზემოქმედების თმენა, არ არის დადგენილი, რომ საპროექტო გაზსადენის გაყვანით მიწის მესაკუთრეს წარმოუშობა რაიმე სახის ვალდებულება. შესაბამისად, ვალდებულების არ არსებობის პირობებში „კომპენსაციის“

მოთხოვნა მოკლებულია მატერიალურ სამართლებრივ საფუძველს.

ამდენად, სს „სა-----ას“ უსაფუძვლოდ მიაჩნია (შეგებებულის სარჩელით) მოსარჩელე მხარის პოზიცია საკომპენსაციო თანხის ოდენობის განსაზღვრის და ზიანის ანაზღაურების შესახებ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სს „სა-----ა“ ბიზნეს გეგმით განსაზღვრული ვალდებულების შესაბამისად, ახორციელებს აღმოსავლეთ - დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის ნატანტარი - ლეხურას 31 კილომეტრიანი მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ენერგეტიკის მინისტრის 2017 წლის 21 ნოემბრის №8- ბრძანება;
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N2--- ბრძანება;
- სს „სა-----ის“ ბიზნეს გეგმა
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები

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 უყრდნობა 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 N8-;

3.1.3 მშენებლობის ნებართვის მისაღებად, კორპორაციამ 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 გზის მოწყობის მიზნით მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობის გამოყენებას ითხოვს სარჩელზე თანდართულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზებზე მითითებული განლაგების შესაბამისად.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 05 იანვრის N2--- ბრძანება მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ;
- 2017 წლის 08 სექტემბრის #1----- ბრძანება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ;
- აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნატახტარი - ლეზურას“ მონაკვეთის საპროექტო დერეფნის სიტუაციური რუკა;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები.

3.1.4. პროექტის განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით, „კორპორაციამ“ გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულებები მილსადენის დერეფანში მოყოლილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების უდიდეს ნაწილთან და დაარეგისტრირა თავისი უფლებები.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- ინფორმაცია „პროექტის“ სამშენებლო დერეფანში განლაგებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე „კორპორაციის“ სასარგებლოდ რეგისტრირებული სერვიტუტის უფლებების შესახებ

3.1.5. იო--- არ----ის საკუთრებაშია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1289,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე: მც-----ა, სოფელი ვა-----ი, საკადასტრო კოდი №72--- ----- . აღნიშნული მიწის ნაკვეთი განლაგებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის მაგისტრალური გაზსადენის „ნა----- 31 კმ-იანი მონაკვეთის სამშენებლო/საექსპლუატაციო დერეფანში.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

3.1.6. სს „სა-----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 შეთანხმება არ შედგა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- სს „სა-----ის„ 2018 წლის 01 თებერვლის წერილი თანდართული სერვიტუტის ხელშეკრულების პროექტითა და ექსპერტიზის დასკვნით;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 03 ნოემბრის N0----- და 2017 წლის 12 ივნისის N0----- დასკვნით, იო--- არ----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (სამშენებლო დერეფანში განლაგებულ) ფართობზე განთავსებული ერთწლიანი კულტურის და მრავალწლიანი ნარგავების გათვალისწინებით გაანგარიშებული თანხა შეადგენს 344,70 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 03 ნოემბრის N0----- და 2017 წლის 12 ივნისის N0----- დასკვნები

3.2.2. №72----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემული არის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (სარდაფით) პროექტი და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯი მასალის და შესრულებული სამუშაოს გათვალისწინებით შეადგენს 4 580 ლარს, ხოლო მიწის ნაკვეთზე მაგისტალური გაზსადენის სამშენებლო სამუშაოების პროცესში, მასზე განთავსებული ნარგავების განადგურებით მიყენებული ზიანის ოდენობა შეადგენს 344,70 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეგებებული სარჩელი
- საცხოვრებელი სახლის პროექტი
- 2018 წლის 5 მაისის აუდიტორული დასკვნა

3.2.3. სს „სა-----ის“ მიერ შეთავაზებული სერვიტუტის ხელშეკრულებით, იო--- არ----ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, გაზსადენის არსებობის გამო, წარმოეშობა თმენის ვალდებულება, რაც

გამოიხატება იმაში, რომ მესაკუთრე მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს ვეღარ გამოიყენებს საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად, რაც მისი მხრიდან მიწის ნაკვეთის შეძენის უმთავრეს ინტერესს წარმოადგენდა, ამასთან, მას მიაღება ზიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გაწეულის სამუშაოების და მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მრავალწლოვანი ნარგავების განადგურების გამო.

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.

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 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 „სა-----
-----ის“ მიერ მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისას მოპასუხეს უწესდება გარკვეული შეზღუდვები, რაც წარმოშობს მისი მხრიდან აღნიშნულით თმენის ვალდებულებას. ის გარემოება, რომ სს „სა-----
-----ა“ ისარგებლებს ისეთი უფლებებით როგორცაა მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე შესვლა, მასზე მანქანა-მოწყობილობების შეტანა და განთავსება და სხვა შეზღუდვები, რა თქმა უნდა წარმოშობს თმენის ვალდებულებას.

ამასთან, როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, №72----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემული არის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (სარდაფით) პროექტი და დაწყებული არის მშენებლობა, საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯი კი, აუდიტის დასკვნის შესაბამისად, მასალის და შესრულებული სამუშაოს გათვალისწინებით შეადგენს 4 580 ლარს.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს სს „სა-----ის“ პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ იო--- არ---ის მიერ სახლის მშენებლობის ნებართვა არ არის კანონიერი და ამასთან დაუდგენელია სახლის ფუნდამენტი მდებარეობს თუ არა მაგისტრალური გაზსადენის სამშენებლო დერეფანში.

სასამართლოს განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის 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 გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს ფაქტები, რომლებიც იურიდიულად ამართლებენ მის მოთხოვნას, ხოლო იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლებიც ასეთი მოთხოვნის უფლებას გააქარწყლებენ - დაკისრებული აქვს მოპასუხეს. აქვე აღსანიშნავია, რომ მხარეებს შორის, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

წარმოდგენილი დავის ფაქტობრივ გარემოებებში (შეგებებული სარჩელით)

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მის მიერ საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯი შეადგენს 4580 ლარს და აღნიშნულის დასადასტურებლად წარმოდგენილია შესაბამისი მტკიცებულება, ხოლო (შეგებებული სარჩელით) მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, იო--- არ----ის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულების საწინააღმდეგოდ.

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 ძირითადი სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, 208-ე მუხლის მესამე ნაწილი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად მოქმედებს დიპოზიციურობის პრინციპი, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. სარჩელის ცნობის შემთხვევაში სასამართლო აღარ ამოწმებს და აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს. თავის გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ ის აფუძნებს მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობას. სარჩელის ცნობა მოპასუხის მიერ თავისი მატერიალურ-სამართლებრივი უფლების განკარგვის აქტია, რაც მის მიერ მოსარჩელის მიმართ სასამართლოში საქმის განხილვის დროს გამოვლენილ ნებაში გამოიხატება. შესაბამისად, ეს ერთგვარი გარიგებაა, ვინაიდან მიმართულია სამართლებრივი შედეგის წარმოშობისაკენ. მოცემულ შემთხვევაში იო--- არ----მ ცნო სარჩელი.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხემ ცნო სარჩელი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი სარჩელის ცნობა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია. შესაბამისად, სს „სა-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და აუცილებელი გზის მოწყობის მიზნით სს „სა-----

ას” ნება დაერთოს მოპასუხე იო--- არ----ის საკუთრებაში არსებულ 1289 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72-----) 214 კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენებაზე სარჩელზე თანდართული საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული განლაგების შესაბამისად.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

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 ანაზღაურებით.

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. კერძოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 ნაკვეთებდაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს.

სასამართლო აქვე მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელი გზის მოწყობის მეშვეობით, რაღა თქმა უნდა, სამართლიანი კომპენსაციის პირობებში უნდა მოხდეს. კანონისმიერი თმენის ვალდებულება არაა უსასყიდლო ვალდებულება. იმისათვის, რომ მოხდეს მხარეთა უფლებებისა და ინტერესების თანაზომიერი დაცვა და მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა უფლებების შეზღუდვა არ იქცეს მათთვის დაუსაბუთებელ სამოქალაქო ტვირთად, აუცილებელია მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთების გამოყენების თმენის სანაცვლოდ მოპასუხეს დაეკისროს ერთჯერადი კომპენსაცია.

კომპენსაცია სამართლიანია, თუ იგი უზრუნველყოფს საკუთრებაზე დაწესებული შეზღუდვის თმენის ვალდებულებისათვის გონივრული ანაზღაურების მიღებას. ამასთან, ანაზღაურება თმენის ეკვივალენტური უნდა

იყოს.

„თმენის ვალდებულება“ წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. აუცილებელი გზით სარგებლობის თმენის ვალდებულება უკავშირდება მართლზომიერ ქმედებას, რაც კანონით არის დადგენილი და მესაკუთრეს საკუთრებაში არსებულ მიწაზე სხვა პირის მიერ აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის აკისრებს „თმენის ვალდებულებას“. ამდენად, კომპენსაციას ექვემდებარება ისეთი ქონებრივი დანაკლისი, რომლის მიზეზიც არის საკუთრების უფლების ან მფლობელობის შეზღუდვა, რაც განპირობებულია ობიექტური აუცილებლობით. შესაბამისად, კომპენსაციის ოდენობის დადგენისათვის მნიშვნელოვანია, გაირკვეს ამ შეზღუდვის ფარგლები და ის ინტერესი, რაც მესაკუთრეს ან მფლობელს ექნებოდა ამ შეზღუდვის არარსებობის შემთხვევაში.

„მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №365 დადგენილების მე-5 მუხლის თანახმად, I ზონაში იკრძალება ნებისმიერი საქმიანობა, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მაგისტრალური მილსადენის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ა) ხეების დარგვა; ბ) ნებისმიერი სახის საქმიანობა, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს მაგისტრალური მილსადენისათვის ან მაგისტრალურ მილსადენთან დაკავშირებული ობიექტისათვის ზიანის მიყენება; გ) ნებისმიერი სახის საქმიანობა, რომელმაც შეიძლება ხელი შეუშალოს მაგისტრალური მილსადენის პატრულირებას და სხვა საექსპლუატაციო საქმიანობას; დ) ნებისმიერი დანიშნულების ჭაბურღილის მოწყობა; ე) ნებისმიერი ფორმით მიწის საფარის ამაღლება ან დადაბლება; ვ) მაგისტრალურ მილსადენთან დაკავშირებულ ობიექტებზე ზემოქმედება ან მათი და-----ება; ზ) 30 სმ-ზე მეტი სიღრმის ახალი საირიგაციო ან სადრენაჟო არხების აგება; თ) რაიმე სახის მასალის, მათ შორის ნაგვის ან ნარჩენების განთავსება – ნაგავსაყრელის მოწყობა; ი) ამ მუხლის მე-4 პუნქტში აღნიშნული საქმიანობა. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, კი II ზონაში იკრძალება ნებისმიერი საქმიანობა, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მაგისტრალური მილსადენის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ა) ნებისმიერი სახის შენობის ან ნაგებობის მშენებლობა; ბ) ასაფეთქებელი ნივთიერებებით სარგებლობა; გ) ნებისმიერი სახის შედუღება ან ცეცხლის ალის ანთება; დ) ადვილად აალებადი, კოროზიული ან ტოქსიკური სითხეების შენახვა ან დაღვრა; ე) ფურაჟის, სასუქის და სხვა მასალების შენახვა; ვ) მანქანების ან სხვა მოძრავი აგრეგატების გასაჩერებლად სადგომების მოწყობა; ზ) დაღვრილი ნავთობის შეგროვების და გავრცელების შეკავების მიზნით მოწყობილი საცავების, არხების ან თხრილების შეცვლა ან და-----ება; თ) მაგისტრალური მილსადენის დამცავი ნაგებობების შეცვლა ან და-----ება; ი) ნებისმიერი სახის

საქმიანობა, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს ზონის დატბორვა; კ) იმ სახეობის ნარგავების დარგვა, რომლებიც არ არის ნებადართული ამ წესის №1 დანართში მოცემული ნარგავების განთავსების სქემის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო იზიარებს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე იო--- არ---ის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ სს „სა-----
-----ის” მიერ შეთავაზებული სერვიტუტის ხელშეკრულებით მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გახსადენის არსებობის გამო წარმოეშობა თმენის ვალდებულება. ასევე, მას ეკრძალება სამშენებლო პერიოდის განმავლობაში შესვლა და რაიმე საქმიანობის განხორციელება სერვიტუტით დატვირთულ მიწის ტერიტორიაზე. ასევე, მიწის მესაკუთრე ვალდებულია დაიცვას „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №365 დადგენილების მე-5 მუხლით განსაზღვრული ზემოთ ხსენებული შეზღუდვები.

სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებასაც, რომ სერვიტუტის ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე მოხდება საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთის შეზღუდული სარგებლობის უფლების რეგისტრაცია, **რაც გარკვეულწილად შეამცირებს უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებას.**

ამასთან, დადგენილია, რომ №72----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გაცემული არის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (სარდაფით) პროექტი და დაწყებული არის მშენებლობა, საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯი კი, აუდიტის დასკვნის შესაბამისად, მასალის და შესრულებული სამუშაოს გათვალისწინებით შეადგენს - 4 580 ლარს. **აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება, საქმეში შეგებებული სარჩელით მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი არ არის.**

ასევე დადგენილია, რომ მიწის მესაკუთრე ვალდებულია დაიცვას „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №365 დადგენილების მე-5 მუხლით განსაზღვრული ზემოთ ხსენებული შეზღუდვები **(რომელიც ასევე მოიცავს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად საჭირო სამუშაოების გაგრძელების აკრძალვასაც).**

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ კანონიერია მოსარჩელის (შეგებებული სარჩელის მიხედვით) იო--- არ---ის

მოთხოვნა ფულადი კომპენსაციის სს „სა-----
ისათვის” გადასახდელად დაკისრების შესახებ, მაგრამ არა იმ ოდენობით, რა
ოდენობითაც მოსარჩელე ითხოვს, არამედ არსებული რეალობის
გათვალისწინებით იგი უნდა იყოს გონივრული და სამართლიანი. სასამართლო
უპირობოდ ვერ მიიჩნევს იო--- არ---ის გაანგარიშებას საკომპენსაციო თანხის
ოდენობაზე. აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტის დროს ყურადღებას
ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა შორის კომპენსაციის გადახდის
საკითხზე შეთანხმება ვერ შედგა. მოპასუხემ, ამ შემთხვევაში სს „სა-----
-----ამ” მოსარჩელე მხარეს კომპენსაციის სახით შესთავაზა
344,70 ლარი, რაც შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ფაქტიურად
წარმოადგენს ერთი წლის მანძილზე სასოფლო-სამეურნეო მოსავლის
მიუღებლობით გამოწვეული ზიანს. **თავად იო--- არ-----ს კი კომპენსაციის
თანხის გაანგარიშების არავითარი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.**

ამდენად, არსებული რეალობიდან გამომდინარე, როდესაც მესაკუთრეს
დაკისრებული აქვს თმენის ვალდებულება და ის, რომ აღნიშნული
ურთიერთობა მხარეებს შორის სცილდება ჩვეულებრივი სარგებლობას და
ეკონომიურად დასაშვებ ფარგლებს, მოცემულ შემთხვევაში გონივრული და
სამართლიანია მოპასუხე სს „სა-----ას”
მოსარჩელე იო--- არ---ის სასარგებლოდ დაეკისროს ერთჯერადი
საკომპენსაციო თანხა 1500 ლარის ოდენობით. ასევე, უნდა დაეკისროს
საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად
4580 ლარის გადახდა.

რაც შეეხება შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მოთხოვნას სს „სა-----
-----ისათვის” ნარგავების განადგურებით გამოწვეული
ზიანის სახით 344,70 ლარის დაკისრების შესახებ, სასამართლო განმარტავს,
რომ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დასაკისრებლად სავალდებულოა,
ზიანი იყოს რეალური. მოსარჩელე ვალდებულია, დაამტკიცოს როგორც ზიანის
არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე, მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და
დამდგარ შედეგს შორის. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეზე არსებული
მტკიცების ტვირთის ფარგლებში არ დასტურდება ზიანის მიყენების ფაქტი.
მოსარჩელეს დასაბუთებული მტკიცებულება ამ ფაქტთან დაკავშირებით არ
წარმოუდგენია, ხოლო მხოლოდ მისი ახსნა-განმარტება საკმარის
მტკიცებულებას არ წარმოადგენს ზიანის ფაქტის დასადასტურებლად. რის
გამოც მის მოთხოვნა, ნარგავების განადგურებით გამოწვეული ზიანის
ანაზღაურების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**6.3. 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, კორპორაციის 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. კორპორაციის 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 კორპორაციის მნიშვნელოვან ფინანსურ ზარალს გამოიწვევს. იმის გათვალისწინებით, რომ სამშენებლო სამუშაოები შესყიდულია, ხოლო გაზსადენის მშენებლობის შემდეგ, იგეგმება აღნიშნული გაზსადენის სისტემაში ჩართვა, რაც რეგიონის

უწყვეტი გაზომარაგებით უზრუნველყოფას მოემსახურება. ახალი გაზსადენის აშენებამდე, კორპორაცია ლიცენზირებული ოპერატორის მეშვეობით გააგრძელებს გაზის მიწოდებას ძველი გაზსადენის მეშვეობით, რომლის ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია. აღნიშნული იწვევს ტექნიკური მომსახურების საჭიროებას. გაზსადენზე არსებული და-----ეების გამო და სარემონტო სამუშაოების წარმოებისას კი გაზის გაფრქვევის კოეფიციენტი საკმაოდ მაღალია და გაზსადენის ექსპლუატაციის შედეგად მისი მდგომარეობა დღითიდღე უარესდება, რაც იწვევს მეტ და-----ებას, გაზის დანაკარგს, გამტარუნარიანობის დაქვეითებას, შესაბამისად, „კორპორაციის“ ფინანსურ ზარალს. სამშენებლო სამუშაოების ოპერატიულად დაუსრულებლობის შემთხვევაში კი ყველაზე დიდი ზიანი მოსახლეობას და საწარმოებს მიაღებდა, 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 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ძირითადი სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელე სს „სა-----
-----ის“ მიერ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან მოპასუხემ იო--- არ----მ, სარჩელი ცნო მთავარ სხდომამდე, მხარეები სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან უნდა გათავისუფლდნენ. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი, გადახდილი მოსარჩელე სს „სა-----ის“ მიერ, უნდა დაუბრუნდეს მას სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს

გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, რის გამოც მოპასუხე სს „სა-----ას“ მოსარჩელე იო--- არ---ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის (გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი) 182,4 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 256-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. სს „სა-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. სს „სა-----ას“ მიენიჭოს მოპასუხე იო--- არ---ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე აუცილებელი გზის მოწყობის უფლება, სარჩელზე თანდართულ ნახაზებზე მითითებული განლაგების შესაბამისად, კერძოდ: იო--- არ---ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 72-----) - 214 კვმ მიწის ფართობის გამოყენებაზე.

1.2. მოსარჩელე სს „სა-----ას“ დაუბრუნდეს 2018 წლის 04 აპრილს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით (საგადახდო დავალება №3----). თანხა გადახდილია სახელმწიფო ბიუჯეტში შემდეგ ანგარიშზე: მიმღების სახაზინო კოდი 300783150;

2. იო--- არ---ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2.1. მოპასუხე სს „სა-----ას“ მოსარჩელე იო--- არ---ის სასარგებლოდ დაეკისროს აუცილებელი გზის თმენის ვალდებულებისათვის ერთჯერადი საკომპენსაციო თანხის 1500 ლარის გადახდა;

2.2. მოპასუხე სს „სა-----ას“ მოსარჩელე იო--- არ---ის სასარგებლოდ დაეკისროს საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად გაწეულის ხარჯის 4 580 ლარის გადახდა;

- 2.3. სს „სა-----ას“ დაეკისროს იო--- არ---ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის 182,4 ლარის ანაზღაურება;
- 2.4. არ დაკმაყოფილდეს იო--- არ---ის მოთხოვნა მოპასუხისთვის ზიანის ასანაზღაურებლად (ნარგავების განადგურებით მიყენებული ზიანის) 344,70 ლარის დაკისრების ნაწილში;
3. აუცილებელი გზის მოწყობის უფლების მინიჭების ნაწილში სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;
4. გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტი, რომელიც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას, შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მც---ის რაიონული სასამართლოს საშუალებით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მც---ის რაიონული 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 მც---ის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ბადრი შონია