



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 აგვისტო 2019 წელი
ახალციხე

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - გიორგი ლონდარიძე
სხდომის მდივანი - ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ა-----

წარმომადგენელი - ი-----

მოპასუხე - ს-----

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - აუცილებელი გზით სარგებლობის ფულადი კომპენსაციის დაკისრება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ს-----ს ა-----ის სასარგებლოდ აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის დაეკისროს კომპენსაციის გადახდა 10 000 ლარის ოდენობით.

სასარჩელო მოთხოვნა ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელეს ქალაქ ა-----, რ----- ქუჩა N---ში გააჩნია უძრავი ქონება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 413 კვ.მ და მასზედ განთავსებული საცხოვრებელი სახლი - 159.9 კვ. და ავტოფარეხი 34.8 კვ.მ ს/კ ნ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში განთავსებულია საკომუნიკაციო არხი, ასევე ე.წ. „ბოქსი“, რომელიც ეკუთვნის ს-----, რომელიც ხელს უშლის საკუთრების თავისუფლად ფლობასა და სარგებლობაში.

2. მოპასუხეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე ს----- წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო და მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ ს----- საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ნაგებობა ს/კ 6----- ხელს უშლის მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 6----- საკუთრების უფლების რეალიზებაში. საკომუნიკაციო ნაგებობის ს.კ. 6----- პირველადი რეგისტრაცია განხორციელდა 2009 წლის 17 სექტემბერს, ხოლო აღნიშნულ ქონებაზე ს----- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2010 წლის 22 მარტს. შესაბამისად აღნიშნული რეგისტრაცია წინ უსრებდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. ს----- სარგებლობს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით. თუკი მოსარჩელეს ინტერესს წარმოადგენს ნაკვეთის არსებისაგან განთავისუფლება შეუძლია თავისი ხარჯებით განახორციელოს ხაზობრივი ნაგებობის გადატანა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. ა-----ი არის ქ.ა-----, რ----- ქ.№86-ში მდებარე უძრავი ქონების (ობიექტი N1 საცხოვრებელი სახლი, საერთო ფართობი 159.9 კვ.მ. ობიექტი N2 ავტოფარეხი საერთო ფართობი 34.80 კვ.მ. საკადასტრო კოდი - 6-----) მესაკუთრე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.16-17);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. შპს „----- საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ----- საკომუნიკაციო ნაგებობა კავშირგაბმულობის ქსელი, საკადასტრო კოდი - N----- --

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.48-49);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2018 წლის 26 ივნისს ა-----მა მიმართა სს „----- საკომუნიკაციო ნაგებობის გადატანის თაობაზე, რაზეც სს „ს----- აცნობა, რომ თუკი მის ინტერესში შედიოდა საკომუნიკაციო ნაგებობის გადატანა, ვალდებული იყო მოპასუხე მხარესთან შეთანხმებით საკუთარი ხაჯით განეხორციელებინა მისი გადატანა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 29.08.2018წ. N1457/24-9 წერილი (ს.ფ.56).

3.1.4. 2019 წლის 07 აგვისტოს ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ ქ. ა----- ქ. N---ში მდებარეობს ა-----ის უძრავი ქონება მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ს----- მიწისქვეშა საკომუნიკაციო ქსელები, ასევე ა-----ის კუთვნილ საცხოვრებელი სახლის წინა კედელის ნაწილზე განთავსებულია ს----- ე.წ. „ბოქსი“ შიგ არსებული საკომუნიკაციო ქსელებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ადგილზე დათვალიერების ქომი(ს.ფ.90);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად ა-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე დაწესებული შეზღუდვის სანაცვლოდ კომპენსაციის სამართლიან ოდენობად 6 000 (ექვსი ათას) ლარს მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

მითითებული მუხლის დანაწესი ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ამ სახის წარმოების ამოსავალი პრინციპია და დავის გადაწყვეტის ბედიც ამ პროცესში მონაწილე მხარეების პოზიციითაა განსაზღვრული. შესაბამისად, მხარემ, თავისი მოთხოვნის (შესაგებლის) ფაქტობრივი საფუძვლის დამტკიცების მიზნით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი მტკიცებულება შეიძლება წარუდგინოს სასამართლოს. თუმცა, მხარისათვის მხოლოდ მტკიცებულების წარმოდგენის უფლების მინიჭებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპი არ რეალიზდება. ამისათვის სავალდებულოა, რომ „თითოეულ მხარეს მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა, წარმოადგინოს მისი საქმე, მტკიცებულებების ჩათვლით, ისეთ პირობებში, რომელიც მას თავის მოწინააღმდეგე მხარესთან მიმართებით არსებითად არახელსაყრელ პირობებში არ მოაქცევს“.

მითითებული ნორმის ანალიზით დგინდება, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ

რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე შეზღუდვის საპირწონე კომპენსაციის სახით ითხოვს მოპასუხისათვის 10 000 ლარის დაკისრებას. აღნიშნული ოდენობის კომპენსაციის მოთხოვნას მოსარჩელე ასაბუთებს თმენის ვალდებულებისაგან კერძოდ მის საკუთრებაში გამავალი ხაზობრივი ნაგებობების და ე.წ. „ბოქსის“ გამო შენობის იერსახის ცვლილების გამო.

სასამართლო განმარტავს, რომ „თმენის ვალდებულება“ წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს, რაც განსხვავდება ზიანის ინტიტუტისაგან. ზიანის ანაზღაურება ემსახურება იმ მდგომარეობის აღდგენას, რომელიც იარსებებდა, ამ ქმედებას, რომ არ გამოეწვია პირის ინტერესების დაუშვებელი ხელყოფა. ამასთან ერთად, როგორც წესი, ამ ხელყოფის გამომწვევია მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, ხოლო 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. ამ შემთხვევაშიც მნიშვნელოვანია არა კონკრეტული მესაკუთრის ინტერესის სუბიექტური აღქმა, არამედ შესაბამისი უძრავი ქონების საშუალო მესაკუთრის ინტერესი. (სუსგ Nას-803-762-2013; 10.10.2014წ.)

განსახილველი საქმის თავისებურების გათვალისწინებით მნიშვნელოვანია,

გაირკვეს ქონების რა ფართზეა დადგენილი შეზღუდვა და რა მოცულობით უზღუდება ქონების მესაკუთრეს თავისი ქონებით სარგებლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა სახეები, რომელიც შეიძლება გამოიყენოს სასამართლომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დასადგენად, ამომწურავადაა განსაზღვრული სსკ-ის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. არც ერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. აგრეთვე, არც ერთ მტკიცებულებას არა აქვს, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამა თუ იმ მტკიცებულების მნიშვნელობა წინასწარ არ არის განსაზღვრული და მისი ძალა და მნიშვნელობა სასამართლოს შეფასებაზეა დამოკიდებული. მტკიცებულებათა შეფასების დროს მხარეებს უფლება აქვთ, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მტკიცებულებების სარწმუნოება. მათი უტყუარობის თუ სიყალბის შესახებ მოსაზრებები შეიძლება გამოთქვან არამარტო მხარეებმა, არამედ მესამე პირებმა, აგრეთვე, სპეციალისტებმა და ექსპერტებმა, თუ ისინი მონაწილეობენ პროცესში. საბოლოოდ კი წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო.

კომპენსაციის კონკრეტული ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლო მხედველობაში იღებს შემდეგ გარემოებებს:

სასამართლო აქვე მიაქცევს ყურადღებას იმ გარემოებას, რომ ა-----ის საკუთრებაში არსებული შენობის წინა მხარეს მის კედელზე განთავსებულია ს----- საკუთრებაში არსებული საკომუნიკაციო ქსელების გამანაწილებელი ყუთი ე.წ. „ბოქსი“, რაც უზღუდავს მოსარჩელე უფლებას თავისი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს აღნიშნული ადგილი, ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის დროს არ მიეცა საშუალება მის საკუთრებაში არსებული ფართის შეხედულებისამებრ და სრულად გამოყენების, აღნიშნული კედლის კუთხე ყუთის მდებარეობის გამო, რის გამოც შესაძლებელია ფართის ღირებულებამ გარკვეულწილად დაიკლოს.

ყოველი ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო სამართლიანი და გონივრული განსჯის შედეგად ასკვნის, რომ ერთჯერადი კომპენსაცია 6 000 ლარი არის ა-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე დაწესებული შეზღუდვისათვის ადეკვატური ანაზღაურება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, გაყვანილობის თმენის სანაცვლოდ ს----- ფულადი კომპენსაციის

დაკისრების შესახებ საფუძვლიანია, შესაბამისად სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 180-ე მუხლის პირველი ნაწილი, 316-ე მუხლის პირველი ნაწილი, 317-ე მუხლის პირველი ნაწილი; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 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 მე-19 მუხლის მე-2 ნაწილი) და საკუთრების ჩამორთმევას (კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-3 ნაწილი).

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.

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.

ამავე კოდექსის 180-ე მუხლის 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 ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს.

სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელი გზის მოწყობის მეშვეობით, რაღა თქმა უნდა, სამართლიანი კომპენსაციის პირობებში უნდა მოხდეს, რითაც დაუშვებლად არ უნდა იქნეს ხელყოფილი მესაკუთრის უფლებები, ანუ გარკვეული თემენის ვალდებულება სწორედაც რომ შესატყვისი კომპენსაციით უნდა იქნეს ანაზღაურებული. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ასეთი კომპენსაციის ოდენობას 6 000 ლარი წარმოადგენს.

საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგნის ღირებულების შესაბამისად მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 300 ლარი. მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა 6000 ლარის ნაწილში. შესაბამისად მოპასუხე სს „-----“ მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა გადახდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის სანაცვლოდ 180 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 365-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ს----- (ს/62-----) ა-----ის (3/64-----) სასარგებლოდ დაეკისროს

კომპენსაციის გადახდა 6000 ლარის ოდენობით.

3. სარჩელი სხვა ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

4.ს----- (ს/62-----) ა-----ის (პ/64----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 180 ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის 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 ახალციხის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გიორგი ლონდარიძე