



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

19 ივლისი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - სალიხ შაინიძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე

მოსარჩელე (შეგებებულ სარჩელში მოპასუხე) - რ-----
წარმომადგენელი - რე-----

მოპასუხე (შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელე) - მუ-----ი
წარმომადგენელი - გ-----ე, ან-----ე, თა-----

დავის საგანი - მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვა, აუცილებელი გზის გამოყოფა

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. რ-----ის სასარგებლოდ, შპს „კრ-----ს“ მიერ 20.11.2016წ. შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სერვიტუტით დაიტვირთოს მუ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი - 58 კვ.მ., მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის მიმდებარედ, ს/კ #05.27.04.0-- და სერვიტუტით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე რ-----ს მიეცეს უფლება თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად აუცილებელი გზის გაკეთების.

მოსარჩელე სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

- რ-----ს საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----
-----, ს/კ #05.27.04.0--. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან ერთადერთი მისასვლელი გზა
გადის მოპასუხე მუ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომლის
მისამართია ქ. ბათუმი, მ-----ის მიმდებარედ, ს/კ #05.27.04.0--.

- მიუხედავად არაერთი შეთავაზებისა, მუ-----ი უარს აცხადებს რ-----ის
მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის დათმობაზე, რის გამოც რ----- ვერ
ახერხებს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებას, რის გამოც რ---
----- იძულებული გახდა მოემართა სასამართლოსათვის.

- რ-----ს ესაჭიროება შპს „კრ-----ს“ მიერ 20.11.2016წ. შესრულებული
საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, მუ-----ის საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი - 58 კვ.მ., რაც უზრუნველყოფს რ-----ის
მიწის ნაკვეთთან მისვლას და მის ცენტრალურ გზასთან დაკავშირებას და მიწის
ნაკვეთის გამოყენებას. 58 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვა
ესაჭიროება მისასვლელად აუცილებელი გზის სახით.

- რ-----ის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ როცა მუ-----ი აუქციონზე
მიწის ნაკვეთს ყიდულობდა, მისთვის ცნობილი იყო, რომ აღნიშნულ მიწის
ნაკვეთზე აუცილებელი გზის სახით რ-----ს მიმართული ჰქონდა და
დაწყებული იყო შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება.

**(იხ. სარჩელი, მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებები სხდომის
ოქმში).**

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მუ-----ი წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს არ ცნობს.

მოპასუხის პოზიცია ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

- რ-----ის მიწის ნაკვეთს თავიდანვე გააჩნდა მისასვლელი გზა რ-----ის
(მოსარჩელის ძმა) ნაკვეთიდან, რომლის საკადასტრო კოდია #05.27.04.0--;

- სარჩელის საგანს წარმოადგენს სერვიტუტის უფლება, ხოლო მოსარჩელე ითხოვს
აუცილებელ გზას, რაც სხვადასხვა მოთხოვნებს წარმოადგენს, არ არსებობს
კანონისმიერი სერვიტუტის საფუძველიც და არც მხარეთა შორის სანივთო
გარიგება.

- მოსარჩელის ძმამ რ-----ემ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი (ს/კ #05.27.04.0--) დაყო
ორ ნაწილად, რომელთაგან ერთი მიყიდა თავის ძმას - მოსარჩელეს (ს/კ #05.27.04.0--
), ხოლო მეორე დაიტოვა საკუთრებაში (ს/კ #05.27.04.0--), რომელიც მდებარეობს მ---
-----ს ქუჩის მხრიდან. მოპასუხის მუ-----ის მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ბა---
-----ს ქუჩის მხარეს, რომელიც კომერციულად მომგებიანია, ამიტომაც ითხოვს იგი

აუცილებელ გზას მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ხარჯზე, მაშინ როცა აქვს მისასვლელი გზა თავისი ძმის (რ-----ე) მიწის ნაკვეთის გავლით, მ-----ს ქუჩის მხარეს.

- როცა მუ-----ი აუქციონზე მიწის ნაკვეთს ყიდულობდა, მაშინ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის სახით რ-----ს მიმართული არ ჰქონდა, მან მიმართა პირველ და მეორე აუქციონს შორის შუალედში და მაშინ დაიწყო შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება. ამ დროს კი მუ-----ს აუქციონზე ქონების შესყიდვაზე მონაწილეობა დაწყებული ჰქონდა. პირველი აუქციონის შემდეგ რ-----ის მიერ აუცილებელი გზის სახით მიმართვაც ემსახურებოდა ხელშეშლას, რომ მუ-----ს არ შეესყიდა მიწის ნაკვეთი.

(იხ. შესაგებელი, მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებები სხდომის ოქმში).

3. სასარჩელო მოთხოვნა (შეგებებული სარჩელით):

3.1. რ-----ს დაეკისროს სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად მიყენებული ფაქტობრივი ზიანის ანაზღაურება 148 359 ლარის ოდენობით;

3.2. რ-----ს დაეკისროს სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად მიუღებელი შემოსავლის - თვეში 8574 ლარის გადახდა, 2018 წლის 20 აგვისტოდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

3.3. რ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მას დაეკისროს აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის საფასურის - ყოველთვიურად 150 ლარის გადახდა, ხოლო ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში კი, გაუქმდეს აუცილებელი გზის უფლება.

შეგებულ სარჩელზე მოსარჩელე თავის მოთხოვნებს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

- მოპასუხე რ-----ის ძმის - რ-----ის საკუთრებაში იყო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით #05.27.04.0--. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ჩრდილოეთის მხარეს ესაზღვრებოდა ნე----- მ-----ს ქუჩას და მას გააჩნდა კავშირი საჯარო გზებთან, რ----- და რ-----ის თვითნებური მოქმედებით, მიწის ნაკვეთი დაიყო ორ ნაწილად, ერთი ნაწილი დარჩა რ-----ის საკუთრებაში, მეორე კი გადაეცა რ-----ს. აღნიშნული დაყოფის შედეგად, რ-----ის მიწის ნაკვეთი ფორმალურად აღმოჩნდა საჯარო გზებისგან იზოლირებული, თუმცა რ----- თავის ნაკვეთში მისასვლელად წლების განმავლობაში სარგებლობდა ძმის ნაკვეთის გავლით. რ-----ის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული რაიმე შენობა-ნაგებობა და არც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოიყენება.

- რ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს სამხრეთით, ბა-----ს ქუჩის მხარეს ესაზღვრება მუ-----ის მიწის ნაკვეთი. **ძმებს - ნ-----ს, ასევე მათ მეზობელს მე-----ს,** სურთ მუ-----ის მიწის ნაკვეთის ხელში ჩაგდება მისი კომერციული დანიშნულებით გამოყენების მიზნით. მათ ვერ მიაღწიეს მიზანს, რის გამოც დაიწყეს უფლების ბოროტად გამოყენება, რათა ხელი შეუშალონ მუ-----ს საკუთრებით სარგებლობაში. რ-----მ რამდენჯერმე მიმართა სასამართლოს სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის გამოყენების მოთხოვნით, რათა მუ-----ს არ მისცემოდა მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელების უფლება. სასამართლოს მიერ უზრუნველყოფის გამოყენების შემდეგ კი, რ-----ს არ შეჰქონდა სარჩელი, რის შემდეგაც უქმდებოდა უზრუნველყოფა. საბოლოოდ, რ-----მ აღძრა სარჩელი 2017 წლის 04 აგვისტოს და 2017 წლის 07 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის შედეგად მიაღწია იმას, რომ მუ-----ს აეკრძალა მშენებლობის წარმოება მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე.

- მუ-----მა მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის მიმდებარედ, ს/კ #05.27.04.0--,- შეიძინა ელექტრონულად გამოცხადებულ აუქციონზე, მასზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა #---, დამოწმებული 16/06/2016წ. და გადაეცა საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის სასყიდლიან საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებით, დამოწმებული 25.05.2-16წ. საჯარო რეესტრის მიერ, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ს/კ #05.27.04.0--,- მისამართი: ქალაქი ბათუმი, პ----- ბა-----ს ქუჩა #---.

- მუ-----მა მიიღო მშენებლობის ნებართვა, გააჩნია შესაბამისი პროექტიც, აიღო ბანკიდან დიდი ოდენობით კრედიტი, თუმცა რ-----ის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების გამო უკვე მიაღწა 148359 ლარის ზიანი, ხოლო ქონების იჯარით/ქირავნობით გაუცემლობის გამო მას ადგება ყოველთვიურად 8574 ლარის ზიანი, რომლის ათვლაც უნდა დაიწყოს 2018 წლის 20 აგვისტოდან.

- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თუ დაკმაყოფილდება რ-----ის სარჩელი, აუცილებელი გზის გამოყოფით, მიწის ნაკვეთით სარგებლობის საფასური შეადგენს თვეში 150 ლარს.

(იხ. შეგებებული სარჩელი, ახსნა-განმარტებები სხდომის ოქმში).

4. მოპასუხის პოზიცია შეგებებული სარჩელის მიმართ:

4.1. შეგებებული სარჩელის მიმართ მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.

მოპასუხე თავის პოზიციას ასაბუთებს შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

- რ-----მ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მან წარმოადგინა დამატებითი მტკიცებულებები და განმარტა, რომ შეგებებული სარჩელი ემსახურება მუ-----

-ის უსაფუძვლო გამდიდრებას. მასსა და მის ძმას შორის მიწის ნაკვეთის გაყოფა მოხდა ჯერ კიდევ 2011 წელს, ხოლო ის ნაკვეთი, რომელიც შემდგომ შეიძინა მუ-----მა, მანამდე მის მიერ გამოიყენებოდა მისასვლელ გზად. მუ-----ისათვის წინასწარ იყო ცნობილი, რომ რ-----ს არ გააჩნდა თავის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა და გასწია რისკი, რაც გამორიცხავს ზიანის დაკისრებას, ასეთი ზიანის არსებობის შემთხვევაში.

5. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.1.1. რ-----ს საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----, ს/კ #05.27.04.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

5.1.2. მუ-----ს საკუთრებაში გააჩნია მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის მიმდებარედ, ს/კ #05.27.04.0--, რომელიც შეიძინა ელექტრონულად გამოცხადებულ აუქციონზე, მასზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა #---, დამოწმებული 16/06/2016წ. და გადაეცა საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის სასყიდლიან საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებით, დამოწმებული 25.05.2016წ. საჯარო რეესტრის მიერ, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ს/კ #05.27.04.0--, მისამართი: ქალაქი ბათუმი, კ----- ბა-----ს ქუჩა #---.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

5.1.3. რ-----ის მიწის ნაკვეთს სამხრეთით, ბა-----ს ქუჩის მხარეს ესაზღვრება მუ-----ის მიწის ნაკვეთი. ასევე ემიჯნება მისი ძმის - რ-----ის ნაკვეთი, მდებარე მ-----ს ქუჩის მხარეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

- ექსპერტიზის დასკვნა;

- მხარეთა განმარტებები;

5.1.4. საქმის განხილვის მომენტისათვის, რ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----, ს/კ #05.27.04.0--, - არ გააჩნია მისასვლელად დამაკავშირებელი გზა, თუ არ გადაკვეთა მუ-----ის (ბა-----ს

ქუჩის მხარეს) ან რ-----ის (მ-----ს ქუჩის მხარეს) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. რ-----ის მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები განთავსებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- ექსპერტიზის დასკვნა;
- მხარეთა განმარტებები;

5.1.5. მუ-----მა, თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქალაქი ბათუმი, პ----- ბა-----ს ქუჩა #----, - მშენებლობის წარმოების მიზნით დაამზადა სამშენებლო პროექტი, რაც ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 19/09/2017წ. #---- ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა, რის საფუძველზეც 2017 წლის 16 ოქტომბერს გაიცა სამშენებლო სანებართვო მოწმობა #-----, 2018 წლის 20 აგვისტომდე მოქმედების ვადით. **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 19/09/2-17წ. #---- ბრძანება;
- 2017 წლის 16 ოქტომბერს გაიცა სამშენებლო სანებართვო მოწმობა #-----;

5.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

5.2.1. მხარეებისათვის სადავო ფაქტობრივი გარემოებებია:

ა) მოსარჩელე რ-----ს ჰქონდა თუ არა თავის მიწის ნაკვეთამდე მოპასუხის მუ-----ის მიწის ნაკვეთის გარდა, სხვა მისასვლელი გზა;

ბ) სანამ მიწის ნაკვეთს შეიძენდა, ცნობილი იყო თუ არა მუ-----ისათვის, რომ რ-----ს არ ჰქონდა თავის ნაკვეთთან მისასვლელად აუცილებელი გზა და მიმართული ჰქონდა მუნიციპალიტეტის მერიისათვის აუცილებელი გზის გამოყოფის მოთხოვნით, იმ ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვისათვის, რომელიც მუ-----მა აუქციონზე შეიძინა;

- წარმოადგენს თუ არა რ-----ის მიერ განხორციელებული ქმედებები, სასამართლოსადმი განცხადებებით მიმართვები სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენებაზე, უფლების ბოროტად გამოყენებას, და თუ ეს ასეა, მიაღმა და/ან ადგება თუ არა მუ-----ს ამით ზიანი და რა ოდენობით;

5.2.2. სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხების დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია.

მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია. აუცილებელი გზის მოწყობა მოსარჩელის ინტერესში შედის, ამიტომ მან უნდა დაამტკიცოს, რომ ერთადერთი გზა, რომლითაც ისარგებლებს თავისი მიწის ნაკვეთთან შესასვლელად, ესაა მხოლოდ მოპასუხის მუ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული გზა. მანვე უნდა დაამტკიცოს, რომ ისტორიული გზა მოწყობილი იყო იმ ადგილას, სადაც ამჟამად მუ-----ის ნაკვეთია. თავის მხრივ მოპასუხემ მუ-----მა უნდა დაამტკიცოს, რომ არსებობს ან არსებობდა სხვა გზა, რომლითაც მოსარჩელე ისარგებლებდა თავის ნაკვეთთან მისასვლელად. ასევე მანვე უნდა დაამტკიცოს შეგებებულ სარჩელზე, რომ მოპასუხის რ-----ის მიერ ადგილი აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას, რის გამოც მას მიადგა და ადგება ზიანი, შესაბამისად, ზიანის ოდენობის დადგენის ვალდებულებაც მას ეკისრება.

5.2.3. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

5.2.4. აუცილებელი გზის საკითხი სპეციფიკური საკითხია. მოსარჩელის რ-----ის მიერ წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის სახელობის ეროვნული ექსპერტიზის 12.09.2017წ. #----- დასკვნა, რომლის თანახმადაც:

- რ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების-მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. ბათუმში, მ-----, ს/კ #05.27.04.0--, - დასავლეთის მხრიდან მდებარეობს შპს „კ----ს“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.27.04.0--), რომელზეც მიმდინარეობს მშენებლობა. ამ ნაკვეთიდან რ-----ის მიწის ნაკვეთზე მისასვლელი გზის

შესაძლებლობის დადგენა ექსპერტიზით არ განხილულა;

- რ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების-მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----, ს/კ #05.27.04.0--, - ჩრდილოეთის მხარეს განთავსებულია რ-----ის კუთვნილი ნაკვეთი (ს/კ #05.27.04.0--), რომელზეც განთავსებულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული 52,2- კვ.მ. ფართის ქვის შენობა (სადურგლო), ასევე დაურეგისტრირებელი დროებითი ლითონის ნაგებობა. დარეგისტრირებულ ქვის შენობასა და აღმოსავლეთის მხარეს არსებულ ღობეს შორის არის მხოლოდ საცალფეხო გზა-ბილიკი, რითაც შესაძლებელია რ-----ის კუთვნილ ნაკვეთში შესვლა ჩრდილოეთის მხრიდან, ან თვით ამ შენობაში არსებული ლითონის კარებიდან;

- რ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების-მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----, ს/კ #05.27.04.0--, - სამხრეთის მხრიდან, განთავსებულია მუ-----ის კუთვნილი ს/კ #05.27.04.0-- და ს/კ #05.27.04.0-- მიწის ნაკვეთები, რომლებიც 19.04.2017წ. გაერთიანებულია ს/კ #05.27.04.0-- უძრავ ქონებად, მასზე არსებული 16,44 კვ.მ. ფართის ხის შენობით.

- ექსპერტის დასკვნით, ამჟამინდელი მდგომარეობით, რ-----ის მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან საავტომობილო გზით დასაკავშირებლად ერთადერთი ვარიანტი და შესაძლებლობაა მუ-----ის ნაკვეთზე გავლით გამავალი გზა. აქვე ექსპერტი შენიშვნის სახით მიუთითებს, რომ რ-----ის და რ-----ის კუთვნილი ქონებები 2009 წლიდან იყო ერთიანი მიწის ნაკვეთი და ირიცხებოდა რ-----ის საკუთრებაში, ხოლო ნაკვეთის ნაწილის გასხვავების შედეგად 2011 წლის 16 და 23 ივნისიდან გაყოფილი, შესაბამისი მიწის ნაკვეთები ირიცხება ირიცხება რ-----ის და რ-----ის საკუთრებაში ცალ-ცალკე.

(იხ. ექსპერტის დასკვნა, ფოტო-სურათები, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან).

5.2.5. შეგებებულ სარჩელზე, მოსარჩელის მუ-----ის მიერ წარმოდგენილია ექსპერტიზის - შპს „ა-----ს“ 28.09.2-18წ. #06.09.18 დასკვნა, რომლის თანახმადაც:

- რ-----ემ 2011 წლის 14 ივნისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის - (ს/კ #05.27.04.1-, მდებარე ქ. ბათუმი, ნე----- მ-----, რომელსაც გააჩნდა კავშირი საჯარო გზასთან, კერძოდ მიწის ნაკვეთი ჩრდილოეთით ესაზღვრებოდა მ-----ს ქუჩას, - დაყოფა, რის შედეგადაც შეიქმნა 2 დამოუკიდებელი ერთეული მიწის ნაკვეთი #05.27.04.2- და #05.27.04.2- საკადასტრო კოდებით. დაყოფის შედეგად, მიწის ნაკვეთი ს/კ #05.27.04.2- აღირიცხა რა რ-----ის საკუთრებაში, მან დაკარგა კავშირი ნე----- მ-----ს ქუჩასთან.

- ამავე დასკვნით დადგენილია, რომ მუ-----ის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვისას რ-----ისათვის აუცილებელი გზის გამოყოფის მიზნით, მისი

ღირებულება თვეში 150 ლარია;

- კეთილმოწყობილი 8 ბინის გაქირავების შედეგად მისაღები ქირის სახით, თითოეული ბინის ქირად სასუალოდ 750 ლარია დადგენილი, რაც 8 ბინაზე ყოველთვიურად შეადგენს 6000 ლარს.

- ასევე, კომერციული ფართის - 1 კვ.მ ფარტის გაქირავების ღირებულება საშუალოდ 22 ლარს შეადგენს, შესაბამისად, 117 კვმ. ფართის გაქირავებით თვეში მისაღები ქირის თანხა შეადგენს 2574 ლარს.

(იხ. ექსპერტის დასკვნა, ფოტო-სურათები, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან).

5.2.6. სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა ან არარსებობა უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებების ანალიზით. მხარეები მტკიცებულებებით ერთმანეთს ეჯიბრებიან ფაქტობრივი გარემოებების დამტკიცებაში. სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებები უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამა თუ იმ ფაქტის არსებობისა. არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები შეიძლება გამოდგეს ამა თუ იმ ფაქტის დასადასტურებლად ან არ გამოდგეს. საკითხი თუ რამდენად ვარგისია მტკიცებულება ფაქტის დასადგენად, უნდა გადაწყდეს მტკიცებულების შეფასებით. წინამდებარე შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მხარეთა და მოწმეთა განმარტებების ობიექტურობა და სიმყარე. მხარეთა განმარტება მყარია მხოლოდ მაშინ, თუ მათი განმარტებები დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით. სასამართლოს შინაგან რწმენას უყალიბებს სწორედ შეკრებილი მტკიცებულებები. მათი ანალიზი სასამართლოს უნდა უქმნიდეს ფაქტების არსებობის უმაღლესი ხარისხის ალბათობას, რაც გონივრული ეჭვის საფუძველზე შემოწმებით დადასტურდება და უფრო მეტ დამაჯერებლობას შესძენს ფაქტობრივ გარემოებს.

5.2.7. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მუ-----ის მიერ, მიწის ნაკვეთის შესაძენად დანიშნული პირველ აუქციონის დროს, მაშინ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის სახით რ-----ს მიმართული არ ჰქონდა მუნიციპალიტეტის მერიისადმი, მან მიმართა პირველ და მეორე აუქციონს შორის შუალედში და მაშინ დაიწყო შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება. ამ დროს კი მუ-----ს აუქციონზე ქონების შესყიდვაზე მონაწილეობა დაწყებული ჰქონდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ელქტრონული აუქციონის მასალები;

5.2.8. ორივე მხარის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზების დასკვნების საფუძველზე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ 2011 წლის 14 ივნისს რ----- (რ-----ის ძმა, რაც სადავო არაა მხარეებს შორის) განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის -

(ს/კ #05.27.04.1-, მდებარე ქ. ბათუმი, ნე----- მ-----, რომელსაც გააჩნდა კავშირი საჯარო გზასთან, კერძოდ მიწის ნაკვეთი ჩრდილოეთით ესაზღვრებოდა მ-----ს ქუჩას, - დაყოფა, რის შედეგადაც შეიქმნა 2 დამოუკიდებელი ერთეული მიწის ნაკვეთი #05.27.04.2- და #05.27.04.2- საკადასტრო კოდებით. დაყოფის შედეგად, მიწის ნაკვეთი ს/კ #05.27.04.2- აღირიცხა რა რ-----ის საკუთრებაში, მან დაკარგა კავშირი ნე----- მ-----ს ქუჩასთან. ამჟამად, რ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ #05.27.04.2-) მისასვლელად საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად აუცილებელი გზა არ გააჩნია. აღნიშნული ექსპერტების დასკვნები ამ ნაწილში ერთმანეთს არ ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზების დასკვნები;

5.2.9. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მხარეების მეზობელმა, მე-----მ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად გადაიხადა საგარანტიო თანხა და 2016 წლის 14 იანვარს გაიმარჯვა აუქციონში, თუმცა არ გადაიხადა საფასური და აუქციონი ჩაიშალა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 1----- ბრძანება;

5.2.10. დადგენილია, რომ 2016 წლის 14 იანვარს, რ-----მ ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 30 დეკემბრის #--- ბრძანების ბათილობა და სადავო მიწის ნაკვეთზე სერვიტუტის დადგენა. შესაბამისად, უკვე იყო გამოცხადებული მეორე აუქციონი, რომელშიც მონაწილეობდა მუ-----ი. მეორე აუქციონის დროს კი უკვე იყო ამის თაობაზე მითითება. მეორე აუქციონის დროს ქონება შეიძინა მუ-----მა, ხოლო რ-----მ 2016 წლის 30 ივნისს გამოიხმო ადმინისტრაციული სარჩელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 30 დეკემბრის #--- ბრძანება;

- აუქციონის მასალები (1-ლი და მე-2 აუქციონების);

- ადმინისტრაციული სარჩელი;

- სასამართლოს განჩინება;

5.2.11. დადგენილია, რომ 2016 წლის 24 ივნისს მე-----მ სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებით მიმართა სასამართლოს მოითხოვა მუ-----ის მიწის ნაკვეთის დაყადაღება. სასამართლოს 2016 წლის 24 ივნისის განჩინებით განცხადება დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო მიწის ნაკვეთს. 2016 წლის 29

ივნისს კი მე-----მ განახორციელა ყადაღის რეგისტრაცია. მე-----მ აღარ აღძრა სარჩელი და სასამართლოს 2016 წლის 15 ნოემბრის განჩინებით უზრუნველყოფა გაუქმდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- სასამართლო განჩინებები;

5.2.12. 2016 წლის 15 ნოემბერს, რ-----მ მიმართა სასამართლოს განცხადებით უზრუნველყოფის გამოყენების მოთხოვნით, რაც დაკმაყოფილდა 2016 წლის 16 ნოემბრის განჩინებით. რ-----მ კვლავ არ აღძრა სარჩელი, რის საფუძველზეც 217 წლის 30 იანვრის განჩინებით უზრუნველყოფა გაუქმდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- სასამართლო განჩინებები;

5.2.13. 2017 წლის 01 თებერვალს, რ-----ის განცხადების საფუძველზე, სასამართლომ ახალი განჩინებით აუკრძალა მუ-----ს სადავო ქონების გასხვისება და მშენებლობის წარმოება. რ-----მ კვლავ არ აღძრა სარჩელი, რის საფუძველზეც სასამართლოს მიერ 2017 წლის 07 ივლისის განცხადებით შეზღუდვა ქონებაზე გაუქმდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- სასამართლო განჩინებები;

5.2.14. ბოლოს, 2017 წლის 04 აგვისტოს რ-----მ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და უზრუნველყოფის სახით მუ-----ს სასამართლოს 2017 წლის 07 აგვისტოს განჩინებით მუ-----ს აკრძალა მშენებლობის წარმოება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- სასამართლო განჩინებები;

5.2.15. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მე-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც უცვლელად იქნა დატოვებული სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციების სასამართლოების გადაწყვეტილებებით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
- სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციების სასამართლოების გადაწყვეტილებები;

5.2.16. სასამართლო განმარტავს, მხარეთა შორის არსებული სხვა სადავო საკითხები სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას მიეკუთვნება და მათზე სასამართლო იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთების ნაწილში.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

6. შემაჯამებელისასამართლოდასკვნა

6.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე რ-----
--- უფლებას ბოროტად იყენებს, თუმცა უფლების ბოროტად გამოყენების გამო, არ დგინდება ის ზიანი, რასაც მოითხოვს შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე. გამომდინარე აქედან, შეგებებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო რ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს კონსტიტუცია
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია.

8. სამართლებრივი შეფასება

8.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. მოსარჩელე

ამტკიცებს, რომ მოპასუხე ზღუდავს აუცილებელი გზით სარგებლობაში, ხოლო შეგებებულ სარჩელზე მოსარცელე ამტკიცებს, რომ პირიქით, მოპასუხე უფლებას ბოროტად იყენებს და ამით მას ადგება ზიანი. ორივე მხარეს უფლება აქვთ დარღვეული უფლების აღდგენა მოითხოვონ სასარჩელო წესით. ანუ სარჩელი აღძრან და მოითხოვონ აუცილებელი გზის საკითხის მოწესრიგება, უფლების ბოროტად გამოყენების გამო ზიანის ანაზღაურება.

8.2. პირველ რიგში სასამართლო აღნიშნავს, რომ თუ სარჩელი აუცილებელი გზის გამოყოფისათვის მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვაზე საფუძვლიანი აღმოჩნდება, ეს ზემოქმედებას მოახდენს შეგებებულ;ი სარჩელის ბედზე, ხოლო თუ შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდება თუნდაც ნაწილობრივ, ეს ასევე ზემოქმედებას მოახდენს თავდაპირველი სარჩელის ბედზე.

8.3. საქ. სკ-ის 180-ე მუხლით, 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 განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით დაწესებულია საკუთრების კანონისმიერი შეზღუდვა, რაც გამოწვეულია სამეზობლო სამართლით აღიარებული მეზობელთა ურთიერთპატივისცემისა და სამეზობლო თმენის ვალდებულებით. აუცილებელი გზის კანონით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში აუცილებელი გზის თმენის ვალდებულება დამოკიდებულია არა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სუბიექტურ ნებაზე, არამედ კანონის ნორმატიულ ნებაზე. კანონი ადგენს მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრის თმენის ვალდებულებას და ზღუდავს მესაკუთრის უფლებას მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში. დასახელებული ნორმა ზემოქმედების თმენის ვალდებულებას ადგენს მაშინ, როდესაც მიწის ნაკვეთს არ აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან. ამდენად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის აუცილებელი გზით დატვირთვა ობიექტური გარემოებით უნდა იყოს გამოწვეული. წინამდებარე შემთხვევაში სასამართლო დაადგინა, რომ რ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა, როგორც სამანქანედ ისე ქვეითად მოწყობისათვის, მოპასუხის მუ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გავლით შესაძლებელია. მას არ გააჩნია აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან. თუმცა, ერთადერთ გზას მარტო მუ-----

-----ის მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს. რ-----ს შეუძლია აუცილებელი გზა მოითხოვოს მისი ძმის - რ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდანაც, სასამართლო არ იზიარებს ექსპერტიზის დასკვნას იმ ნაწილში, რომ რ-----ის ნაკვეთიდან მხოლოდ ქვეითად სასიარულო გზის-ბილიკის მოწყობაა შესაძლებელი. ასევე არ არის დადგენილი, შესაძლებელია თუ არა აუცილებელი გზის მოწყობა მეორე მეზობლის - შპს „კ----ს“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გავლით.

8.4. სასამართლო განმარტავს, რომ მესაკუთრეს მხოლოდ მაშინ შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება, როცა არსებობს აუცილებლობა, ანუ სახეზე უნდა იყოს სხვა გზის არარსებობა, რაც ნივთის ჯეროვანი გამოყენების საშუალებას არ იძლევა და ამით ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა მცირდება ან საერთოდ იკარგება. მსგავსი შემთხვევა წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის აუცილებლობას. 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 ბოჭვის ფარგლებში. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით კანონი მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შეზღუდვას აწესებს მხოლოდ ნორმაში აღნიშნულ წინაპირობათა უტყუარად არსებობის შემთხვევაში. ამავდროულად, ამ წინაპირობების არსებობის აუცილებლობაზე გავლენას არ ახდენს მესაკუთრის მიერ მეზობლისათვის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ნებისმიერი მიზნით (მეორე მეზობლის მიერ ნაკვეთით უკეთ სარგებლობის ან სხვა) და საფუძვლით (კეთილმეზობლური, ნათესაური და სხვა) მიწის ნაკვეთების სარგებლობის უფლების გადაცემა. ამდენად, მატერიალური სამართლით გათვალისწინებულ წინაპირობათა არსებობა კონკრეტულ დავასთან დაკავშირებით სარწმუნოდ უნდა იქნეს დადგენილი. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ დაადგინა, რომ რ-----ის მიწის ნაკვეთს ამჟამად, არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან.

8.5. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი მიწის ნაკვეთის უკვე არსებული დაკავშირების გაუქმება გამოიწვია მესაკუთრის თვითნებურმა მოქმედებამ. თვითნებურ მოქმედებად ჩაითვლება, მაგალითად, მეზობლის მიერ ხიდის დანგრევა, კედლის აღმართვა, სახლის აშენება, რის გამოც უქმდება აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასა თუ სხვა ობიექტთან.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2011 წლის 14 ივნისს რ-----ემ (რ-----ის ძმა,) განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა თავის

საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის - (ს/კ #05.27.04.1-, მდებარე ქ. ბათუმი, ნე----- მ-----, რომელსაც გააჩნდა კავშირი საჯარო გზასთან, კერძოდ მიწის ნაკვეთი ჩრდილოეთით ესაზღვრებოდა მ-----ს ქუჩას, - დაყოფა, რის შედეგადაც შეიქმნა 2 დამოუკიდებელი ერთეული მიწის ნაკვეთი #05.27.04.2- და #05.27.04.2- საკადასტრო კოდებით. დაყოფის შედეგად, მიწის ნაკვეთი ს/კ #05.27.04.2- აღირიცხა რა რ-----ის საკუთრებაში, მან დაკარგა კავშირი ნე----- მ-----ს ქუჩასთან. ის გარემოება, რომ ამჟამად რ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ #05.27.04.2-) მისასვლელად საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად აუცილებელი გზა არ გააჩნია, - მიწის ნაკვეთის უკვე არსებული დაკავშირების გაუქმება გამოიწვია მესაკუთრის თვითნებურმა მოქმედებამ, ანუ რ-----ისა და მისი ძმის რ-----ის მოქმედებამ. შესაბამისად, უფრო სამართლიანი იქნება, თუ აუცილებელი გზის მოთხოვნის წაყენება რ-----ის მიმართ დადგება, ვიდრე მუ-----ის მიმართ.

ზემოაღნიშნულ გარემოებასთან ერთად სასამართლო ითვალისწინებს დადგენილ გარემოებას იმაზედაც, რომ მუ-----ის მიერ, მიწის ნაკვეთის შესაძენად დანიშნული პირველ აუქციონის დროს, მაშინ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის სახით რ-----ს მიმართული არ ჰქონდა მუნიციპალიტეტის მერიისადმი, მან მიმართა პირველ და მეორე აუქციონს შორის შუალედში და მაშინ დაიწყო შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოება. ამ დროს კი მუ-----ს აუქციონზე ქონების შესყიდვაზე მონაწილეობა დაწყებული ჰქონდა. შესაბამისად, მუ-----ი ვერ ჩაითვლება იმ მესაკუთრედ, რომელიც საკუთრების უფლებას ბოროტად იყენებს და აუცილებელი გზის გამოყოფაზე უარს ეუბნება მოსარჩელე რ-----ს.

8.6. დადგენილია, რომ მოპასუხე მუ-----ი იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა, რომელზეც მოსარჩელე მოითხოვს აუცილებელ გზას. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებით მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება მესამე პირები არ დაუშვას თავის საკუთრებაში, არ მისცეს უფლება გამოიყენონ მისი ქონება და ქონების გამოყენებით მიიღონ გარკვეული სარგებელი. ასეთ პირობას ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი, მაგრამ დასახელებული ნორმა მესაკუთრეს გარკვეულ შეზღუდვასაც უწესებს. კანონმა მესაკუთრეს მიანიჭა უფლება შეუზღუდავად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებით, მაგრამ საკუთრების ფლობისა და სარგებლობის შეუზღუდავმა თავისუფლებამ არ უნდა შელახოს მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ასევე ეს მოქმედება არ უნდა წარმოადგენდეს უფლების ბოროტად გამოყენებას. მიუხედავად იმისა, რომ მესაკუთრეს კანონმა მიანიჭა სრული ბატონობის უფლება, ამასთან ერთად ამ ბატონობის გამოყენება დააკავშირა უფლების გამოყენების კეთისინდისიერებასთან.

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლება არის პირის უნარი მოითხოვოს რაიმე მოქმედების შესრულება ან შესრულებისაგან თავის შეკავება. ანუ კანონი, მოთხოვნის უფლების მქონე პირებს ანიჭებს სრულ თავისუფლებას კანონით

გათვალისწინებულ შემთხვევაში მოითხოვონ მოქმედების შესრულება ან თავის შეკავება. ან კიდევ შეასრულონ რაიმე მოქმედება ან თავი შეიკავონ ამ მოქმედების შესრულებისაგან. მოთხოვნის უფლების მქონე პირი უფლებით უნდა სარგებლობდეს კეთილსინდისიერად. მისი გამოყენება არაკეთილსინდისიერად, წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. უფლების ბოროტად გამოყენება არის მოქმედება ან უმოქმედება, რომელიც მხოლოდ სხვებს აყენებს ზიანს ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი ამ უფლებით მოსარგებლე პირის ინტერესების უპირატესობა. უფლების ბოროტად გამოყენებას კრძალავს საქ. სკ-ის 115-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.“ აღნიშნული ნორმა საერთო ჯამში ემსახურება საქ. სკ-ის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესს, რომლის მიხედვითაც, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ეკისრებათ ვალდებულება კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მიხედვით უფლება გულისხმობს პირის სუბიექტურ დამოკიდებულებას გარკვეული ფაქტისადმი. მას უნდა სწამდეს, რომ მისი ქმედება სამართლიანია, არაა კანონსაწინააღმდეგო. იგი გარკვეულ ფაქტებს უნდა აფასებდეს ისე, როგორც ამას შეაფასებდა გარკვეული ურთიერთობის გარეთ მდგომი მესამე პირი, რომლის ინტერესებიც არაა ამ ურთიერთობაში გამოკვეთილი და, რომელიც ობიექტურად აფასებს შექმნილ ვითარებას. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს აქვს უფლება საკუთარი სურვილისამებრ აწარმოოს მიწის ნაკვეთის მართვა (შელობოს, გათოხნოს, ნარგავები დარგოს, სახლი ააშენოს და ა. შ.) მაგრამ ეს არ უნდა ემსახუროდეს სხვებისათვის ზიანის მიყენებას, მას უნდა ამოძრავებდეს საკუთარი ლეგიტიმური მიზნების მიღწევის სურვილი და კეთილსინდისიერად უნდა სწამდეს, რომ ამას არ აკეთებს სხვებისათვის მარტოოდენ ზიანის მიყენებისათვის. ცხადია, შეუძლებელია მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ საკუთარი ნაკვეთის სარგებლობა ისე დაგეგმოს, რომ სხვას მოუტანოს სარგებელი. მესაკუთრე მიწის ნაკვეთს ისარგებლებს საკუთარი მიზნების მისაღწევად, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში აუცილებელია მის მიერ დასახული მიზანი აღემატებოდეს სხვისი სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფის ხარისხს. უფლების ბოროტად გამოყენება გამოდის უფლების ფარგლებიდან და წარმოადგენს უფლების გარეშე მოქმედებას. მესაკუთრის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების კვალიფიკაციისათვის მთავარია ის, რომ არ ჩანს კონკრეტული ქმედების ინტერესი და მისი მოქმედებები მხოლოდ სხვა პირისათვის ზიანის მიყენების მიზანს ემსახურება. არაა გამორიცხული, რომ საკუთრებით სარგებლობის უფლების გამოყენებისას, მესაკუთრის ინტერესიც გვქონდეს სახეზე, მაგრამ იგი არათანაზომიერი იყოს იმ ზიანისა, რომელიც სხვებს ადგებათ, ასეთ დროს უფლების გამოყენებას ექნება ბოროტად გამოყენების კვალიფიკაცია. ბოროტად

გამოყენების შემთხვევა სახეზე გვქონება, თუკი მიყენებულ ზიანთან შედარებით არაა მესაკუთრის ინტერესები უპირატესი და სხვაგვარად ნაკვეთის მართვის მიზნის მიღწევა შეუძლებელია. უფლების ბორტად გამოყენების ფაქტი უნდა დადგინდეს მესაკუთრის ინტერესებისა და მიყენებული ზიანის პროპორციულობის გათვალისწინებით.

დადგენილია, რომ მოპასუხე მუ-----ი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა. მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში მოსარჩელეს უნდა მოაწყოს თავის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა. მოპასუხე, მოსარჩელეს არ აძლევს უფლებას მისი მიწის ნაკვეთი გამოიყენოს აუცილებელ გზად. მოსარჩელეს ადრე ჰქონდა აუცილებელი გზა, რაც გააუქმა თავისივე მოქმედებით. მოპასუხე კეთილსინდისიერად იყენებს თავის საკუთრების უფლებას, ადგილი არ აქვს ამ უფლების ბოროტად გამოყენებას, რის გამოც რ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

შეგებებულ სარჩელზე:

8.7. მუ-----ი შეგებებული სარჩელით მოითხოვს:

- რ-----ს დაეკისროს სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად მიყენებული ფაქტობრივი ზიანის ანაზღაურება 148 359 ლარის ოდენობით;
- რ-----ს დაეკისროს სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად მიუღებელი შემოსავლის - თვეში 8574 ლარის გადახდა, 2018 წლის 20 აგვისტოდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.
- რ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მას დაეკისროს აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის საფასურის - ყოველთვიურად 150 ლარის გადახდა, ხოლო ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში კი, გაუქმდეს აუცილებელი გზის უფლება.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ:

- მხარეების მეზობელმა, მე-----მ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად გადაიხადა საგარანტიო თანხა და 2016 წლის 14 იანვარს გაიმარჯვა აუქციონში, თუმცა არ გადაიხადა საფასური და აუქციონი ჩაიშალა.
- 2016 წლის 14 იანვარს, რ-----მ ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 30 დეკემბრის #--- ბრძანების ბათილობა და სადავო მიწის ნაკვეთზე სერვიტუტის დადგენა. შესაბამისად, უკვე იყო გამოცხადებული მეორე აუქციონი, რომელშიც მონაწილეობდა მუ-----ი. მეორე აუქციონის დროს კი უკვე იყო ამის თაობაზე მითითება. მეორე აუქციონის დროს ქონება შეიძინა მუ---

-----მა, ხოლო რ-----მ 2016 წლის 30 ივნისს გამოიხმო ადმინისტრაციული სარჩელი.

- 2016 წლის 24 ივნისს მე-----მ სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებით მიმართა სასამართლოს მოითხოვა მუ-----ის მიწის ნაკვეთის დაყადაღება. სასამართლოს 2016 წლის 24 ივნისის განჩინებით განცხადება დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო მიწის ნაკვეთს. 2016 წლის 29 ივნისს კი მე-----მ განახორციელა ყადაღის რეგისტრაცია. მე-----მ აღარ აღძრა სარჩელი და სასამართლოს 2016 წლის 15 ნოემბრის განჩინებით უზრუნველყოფა გაუქმდა.

- 2016 წლის 15 ნოემბერს, რ-----მ მიმართა სასამართლოს განცხადებით უზრუნველყოფის გამოყენების მოთხოვნით, რაც დაკმაყოფილდა 2016 წლის 16 ნოემბრის განჩინებით. რ-----მ კვლავ არ აღძრა სარჩელი, რის საფუძველზეც 2017 წლის 30 იანვრის განჩინებით უზრუნველყოფა გაუქმდა.

- 2017 წლის 01 თებერვალს, რ-----ის განცხადების საფუძველზე, სასამართლომ ახალი განჩინებით აუკრძალა მუ-----ს სადავო ქონების გასხვისება და მშენებლობის წარმოება. რ-----მ კვლავ არ აღძრა სარჩელი, რის საფუძველზეც სასამართლოს მიერ 2017 წლის 07 ივლისის განცხადებით შეზღუდვა ქონებაზე გაუქმდა.

- 2017 წლის 04 აგვისტოს რ-----მ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და უზრუნველყოფის სახით მუ-----ს სასამართლოს 2017 წლის 07 აგვისტოს განჩინებით მუ-----ს აეკრძალა მშენებლობის წარმოება.

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მე-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც უცვლელად იქნა დატოვებული სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციების სასამართლოების გადაწყვეტილებებით;

8.8. ვინაიდან არ კმაყოფილდება რ-----ის სარჩელი, შეგებებული სარჩელის მესამე მოთხოვნას - რ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მას დაეკისროს აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის საფასურის - ყოველთვიურად 150 ლარის გადახდა, ხოლო ამ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში კი, გაუქმდეს აუცილებელი გზის უფლება, - ეცლება ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც შეგებებული სარჩელი ამ ნაწილში ვერ დაკმაყოფილდება და სასამართლო აღარ მსჯელობს მასზე. რათქმაუნდა, რომ დაკმაყოფილებულიყო რ-----ის სარჩელი, ამ შემთხვევაში სასამართლო იმსჯელებდა შეგებებული სარჩელის ამ მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე.

8.9. შეგებებული სარჩელი ემყარება რ-----ის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენებას, რომ ის და მისი მეზობელი მე-----, შეთანხმებულად, მიმართავდნენ რა არაერთგზის სასამართლოს განცხადებებით უზრუნველყოფის გამოყენების მოთხოვნით, მას-მუ-----ს მიაყენეს ზიანი, რაც კვლავ გრძელდება, მან ვერ განახორციელა მშენებლობა, ვერ მიიღო ის

სემოსავალი, რასაც მიიღებდა აქამდე და მიიღებს მომავალშიც, შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებისას სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. მუ-----ის მოთხოვნები გამომდინარეობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესიდან - „თუ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუმართლებელი გამოდგა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელზე და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, ანდა სასამართლომ უზრუნველყოფის ღონისძიება გააუქმა იმის გამო, რომ ამ განჩინების გადაცემიდან 10 (ათი) დღის ვადაში განმცხადებელმა არ აღძრა სარჩელი, მაშინ იგი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ვალდებული იქნება აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ზარალი, რაც მას მიადგა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შედეგად.“ შესაბამისად, შეგებებული სარჩელის ავტორი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მატერიალურ საფუძვლად მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე და მე-8, 411-ე მუხლების დანაწესზე. უფლების ბოროტად გამოყენებას კრძალავს საქ. სკ-ის 115-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.“ აღნიშნული ნორმა საერთო ჯამში ემსახურება საქ. სკ-ის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესს, რომლის მიხედვითაც, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ეკისრებათ ვალდებულება კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ რ-----მ და მისმა მეზობელმა მე-----მ, არაერთგზის მიმართეს სასამართლოს განცხადებებით უზრუნველყოფის გამოყენების მოთხოვნით, სასამართლოს მიერ გამოყენებული ყზრუნველყოფის ღონისძიებების შედეგად, მუ-----ს ხელი შეეშალა მსენებლობის განხორციელებაში. ეს ფაქტები სასამართლოს მიერ დადგენილია. თუმცა, თუ რამდენად ერთად მოქმედებდნენ რ----- და მე-----, - ეს გარემოება დაუდგენელი რჩება, ამის დამადასტურებელი საკმარისი მტკიცებულება არ წარმოდგენილა და ვერც სასამართლო იმსჯელებს ამის დადგენაზე, მე----- არც მოპასუხე და არც მესამე პირია საქმეში, რომ მისი ბრალეულობა დადგენილად იქნეს მიჩნეული. ასევე გასათვალისწინებელია ისიც, რომ არ დგინდება, თითოეულის მოქმედებით რა ოდენობის ზიანი მიადგა მუ-----ს. თუ სოლიდარულ პასუხისმგებლობას იმსჯელებს სასამართლო, მაშინ მე----- მოპასუხედ უნდა ყოფილიყო დასახელებული ასევე.

8.10. დადგენილია, რომ მუ-----მა, თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქალაქი ბათუმი, პ----- ბა-----ს ქუჩა #----, - მშენებლობის წარმოების მიზნით დაამზადა სამშენებლო პროექტი, რაც ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 19/09/2017წ. #--- ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა, რის საფუძველზეც 2017 წლის 16 ოქტომბერს გაიცა სამშენებლო სანებართვო

მოწმობა #-----, 2018 წლის 20 აგვისტომდე მოქმედების ვადით. ასევე სადავო არაა, რომ მუ-----მა მშენებლობა ვერ განახორციელა გამოყენებული უზრუნველყოფების გამო.

მუ-----ის მიერ წარმოდგენილია ექსპერტიზის - შპს „ა-----ს“ 28.09.2018წ. #06.09.18 დასკვნა, რომლის თანახმადაც:

- მუ-----ის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვისას რ-----ისათვის აუცილებელი გზის გამოყოფის მიზნით, მისი ღირებულება თვეში 150 ლარია;
- კეთილმოწყობილი 8 ბინის გაქირავების შედეგად მისაღები ქირის სახით, თითოეული ბინის ქირად საშუალოდ 750 ლარია დადგენილი, რაც 8 ბინაზე ყოველთვიურად შეადგენს 6000 ლარს.
- ასევე, კომერციული ფართის - 1 კვ.მ ფართის გაქირავების ღირებულება საშუალოდ 22 ლარს შეადგენს, შესაბამისად, 117 კვმ. ფართის გაქირავებით თვეში მისაღები ქირის თანხა შეადგენს 2574 ლარს.

მუ-----ი მოითხოვს:

- რ-----ს დაეკისროს სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად მიყენებული ფაქტობრივი ზიანის ანაზღაურება 148 359 ლარის ოდენობით;
- რ-----ს დაეკისროს სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად მიუღებელი შემოსავლის - თვეში 8574 ლარის გადახდა, 2018 წლის 20 აგვისტოდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა. მის ხელშეუხებლობას აღიარებს საქართველოს კონსტიტუცია და ქმნის მისი დაცვის გარანტიებს. მესაკუთრეს უფლება აქვს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებაში არსებული ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. არავის არ აქვს უფლება კანონიერი საფუძველის გარეშე ფლობდეს ან სარგებლობდეს სხვისი საკუთრებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. მიუღებელი შემოსავალი თავისი სამართლებრივი ბუნებით ზიანის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს. ამდენად, მისთვის დამახასიათებელია ყველა ის ელემენტი, რომელიც ზიანიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისათვის არის გათვალისწინებული. ზემოთ

მოყვანილი ნორმა, სწორედ ამ მოსაზრებას განამტკიცებს. ამიტომ მიუღებელი შემოსავლის წინაპირობები, ასევე უნდა შეესაბამებოდეს ზიანის სამართლებრივ კონსტრუქციას და ერთ-ერთი გარემოების არარსებობა გამორიცხავს მიუღებელი შემოსავლის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის გამოყენების სფერო მოიცავს, როგორც სახელშეკრულებო, ისე არასახელშეკრულებო ურთიერთობებს. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის არსებობს არასახელშეკრულებო-სამართლებრივი ურთიერთობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის სამართლიანი განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ვალდებული იყო, დაემტკიცებინა ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. ამდენად, წინამდებარე საქმეზე შეგებებულ სარჩელზე მოსარჩელის მტკიცების საგანს შეადგენდა მისთვის ყოველთვიურად ზიანის მიყენების ფაქტის და იმ გარემოების დადასტურება, რომ არსებობდა მიზეზობრივი კავშირი მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის.

მოცემული დავის ფარგლებში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების ნორმების დაცვით, მისი მტკიცების საგანში შემავალი ამ გარემოებების დადასტურება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სხვისი საკუთრების ხელყოფა, რათქმაუნდა, ზოგადად გულისხმობს მესაკუთრისათვის ზიანის მიყენებას, მაგრამ ზიანისათვის, როგორც მიუღებელი შემოსავლისათვის თანხის დაკისრებისათვის არაა საკმარისი საკუთრების უფლების ხელყოფა, ამისათვის აუცილებელია იმ ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება, რომ მიუღებელ შემოსავალს, რომელიც არ მიუღია პირს, იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო, მოცემულ შემთხვევაში უზრუნველყოფების გამოყენებით ჰქონდა ადგილი მშენებლობის შეჩერებას და ხელშეშლის ფაქტს ადგილი არ ჰქონია. ასევე ეს ზიანი მოპასუხისათვის წინასწარ უნდა იყოს სავარაუდო და წარმოადგენდეს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. ამის დასადასტურებლად კი უფრო მყარი, პირდაპირი მტკიცებულების არსებობაა საჭირო.

8.11. სადავო არაა, რომ მუ-----ს გამოყენებული უზრუნველყოფების შედეგად ხელი შეეშალა მშენებლობის წარმოებაში, გავიდა მშენებლობის ვადაც. მან გასწია ხარჯები პროექტის დამზადებისათვის, გადაიხადა მოსაკრებლები. ყოველივე აღნიშნულის გამო კი მას მოუწევს ახალი ხარჯების გაწევა.

კანონი, მოთხოვნის უფლების მქონე პირებს ანიჭებს სრულ თავისუფლებას

კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მოითხოვონ მოქმედების შესრულება ან თავის შეკავება. ან კიდევ შეასრულონ რაიმე მოქმედება ან თავი შეიკავონ ამ მოქმედების შესრულებისაგან. მოთხოვნის უფლების მქონე პირი უფლებით უნდა სარგებლობდეს კეთილსინდისიერად. მისი გამოყენება არაკეთილსინდისიერად, წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. უფლების ბოროტად გამოყენება არის მოქმედება ან უმოქმედება, რომელიც მხოლოდ სხვებს აყენებს ზიანს ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი ამ უფლებით მოსარგებლე პირის ინტერესების უპირატესობა. უფლების ბოროტად გამოყენებას კრძალავს საქ. სკ-ის 115-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.“ აღნიშნული ნორმა საერთო ჯამში ემსახურება საქ. სკ-ის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესს, რომლის მიხედვითაც, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ეკისრებათ ვალდებულება კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები.

ზემოაღნიშნული ნორმების დანაწესიდან სახეა ზიანის მიყენება, კერძოდ რ-----მ უფლებები გამოიყენა ბოროტად, რის გამოც მუ-----მა ვერ განახორციელა მშენებლობა.

შესაბამისად, სასამართლოს სამართლიანობისა და სამართლიანი ანაზღაურების პრინციპიდან გამომდინარე, გაწეული ხარჯების ასანაზღაურებლად (მშენებლობის პროექტის ხარჯი, სამშენებლო ნებართვებისათვის გადახდილი მოსაკრებლები და სხვა) სარჩელი ზიანის ანაზღაურების ნაწილში მიაჩნია საფუძვლიანად, რის საფუძველზეც მიაჩნია, რომ მისი ოდენობა უნდა განისაზღვროს 10000 ლარით, რომლის გადახდაც მუ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს რ-----ს.

9. საპროცესო ხარჯები:

9.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქმეზე, როგორც სარჩელზე, ასევე შეგებებულ სარჩელზე გამოყენებულია უზრუნველყოფის ღონისძიებები. შესაბამისად, არ დაკმაყოფილდა რა სარჩელი, 2017 წლის 07 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა უნდა გაუქმდეს, ხოლო ვინაიდან შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, 2018 წლის 05 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა უნდა დარჩეს უცვლელი ძალაში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მუ-----ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
3. მოპასუხე რ-----ს მოსარჩელის მუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება 10000 ლარის ოდენობით.
4. მუ-----ის შეგებებული სარჩელი მოთხოვნების სხვა ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
5. მოპასუხე რ-----ს მოსარჩელის მუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხებიდან 250 ლარის ანაზღაურება.
6. საქმეზე, რ-----ის სარჩელისა გამო, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს

2017 წლის 07 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა გაუქმდეს.

7. საქმეზე, მუ-----ის შეგებებული სარჩელისა გამო, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა დარჩეს ძალაში უცვლელი.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. №30)

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

მოსამართლე:

სალის შაინიძე