



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

20 ნოემბერი 2019 წელი

ქ.

ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარიკა ჩიტაშვილი
სხდომის მდივანი ლაშა ზაზაძე

მოსარჩელე - ბ----- გ-----

წარმომადგენელი - გ-----, ლ-----

მოპასუხე - გევროქ რ-----, გ----- ა-----

წარმომადგენელი - ე-----

თარჯიმანი - ლ-----

დავის საგანი - აუცილებელი გზის გამოყოფა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გ----- ა-----ს და გ----- რ-----ს აეკრძალოთ/აღეკვეთოთ ბ----- გ----- ისათვის მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 6-0-5-4--) საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი სოფელ ს-----ში შიდა სამეურნეო გზით სარგებლობაში ხელის შეშლა.

1.2. დაევალოს მოპასუხე გ----- რ-----ს ითმინოს და გაანთავისუფლოს მის საკუთრებაში არსებული ს/კ 6-0-5-4-- რეგისტრირებული ნაკვეთიდან 3 მეტრი სიგანისა და 10 მეტრი ფართი საქმეში არსებული გზა შპს „უ-----“ მიერ 2019 წლის 23 მარტს შედგენილი N002 დასკვნის შესაბამისად, რათა მოსარჩელე ბ----- გ-----ს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისათვის ჰქონდეს აუცილებელი კავშირი (საავტომობილო გზა) საჯარო გზასთან.

მოსარჩელე სარჩელს ამყარებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ბ----- გ-----მა 2018 წლის 6 მარტს ი----- პ-----ნ შეიძინა ახალციხის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 607 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2018 წლის 6 მარტიდან

საჯარო რეგისტრში აღრიცხულია ხ----- გ-----ის საკუთრებად. მოსარჩელემ 2018 წლის გაზაფხულზე სცადა ტრაქტორი შეეყავანა ნაკვეთის დასამუშავებლად, მაგრამ გ-----ქ ა-----მა ი---- მ-----მა და გ-----ქ რ-----მა ჩაკეტეს სოფელ ს-----ის შიდა სამეურნეო გზა, როგორც მთავარ საავტომობილო გზის დასაწყისში, ასევე უშუალოდ ხ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი შესასვლელი და არ აძლევენ უფლებას თავის ნაკვეთზე თუნდაც ფეხით შესვლას. რის გამოც მოსარჩელეს ხელი ეშლება გამოიყენოს საკუთარი მიწის ნაკვეთი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ არ დასტურდება მათი მხრიდან რაიმე სახის ხელშეშლა, მოსარჩელეს მითითებულ ტერიტორიაზე საკუთრებაში აქვს სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელზედაც შეუძლია მოაწყოს გზა და ისარგებლოს ამ გზით. ამასთან, მოსარჩელისა და მოპასუხე მხარის მიერ სადავო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები და მფლობელები წარსულ პერიოდში სარგებლობდნენ გ-----ქ რ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის კიდეზე გამავალი საცალფეხო ბილიკით, მათ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზით არ უსარგებლიათ. ასევე უნდა გააგრძელოს თავისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობა მოსარჩელემაც. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება მდებარე ახალციხის რაიონი სოფელი ს-----ი, ს/კ 6-0-.5-4-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ხ----- გ-----ის (პ/ნ 4-----) სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 13.03.2018წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან;

3.1.2. უძრავი ქონება მდებარე ახალციხის რაიონი სოფელი ს-----ი, ს/კ 6-0-.5-2-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ-----ქ ა-----ის (პ/ნ 4-----) სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 17.01.2018წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან;

3.1.3. უძრავი ქონება მდებარე ახალციხის რაიონის სოფელი ს-----ი, ს/კ 6-0-.5-4-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ-----გ რ-----ის (პ/ნ 4-----) სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 13.05.2019წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო

რეესტრიდან;

- 05.03.2019წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.4. უძრავი ქონება მდებარე ახალციხის რაიონი სოფელი ს-----ი, ს/კ 6-0-5-4-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ-----გ რ-----ის (პ/ნ 4-----) სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 05.03.2019წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.5. მოსარჩელისა და მოპასუხე მხარის მიერ სადავო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები და მფლობელები წარსულ პერიოდში სარგებლობდნენ გ-----ქ რ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის კიდეზე გამავალი საცალფეხო ბილიკით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები, მოწმეთა ჩვენებები;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ახალციხე, სოფელი ს-----ში მდებარე ს/კ 6-0-5-4-- რეგისტრირებული ხ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთს არა აქვს კავშირი საჯარო გზასთან.

3.2.2. შპს „უ-----+“ 2019 წლის 23 მარტის დასკვნის თანახმად, ხ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთის (ს/კ 6-0-5-4--) საჯარო გზასთან დამაკავშირებელ აუცილებელ გზას წარმოადგენს სოფელ ს-----ის შიდა სამეურნეო გზა, რომელიც ახალციხე-ვალის მიმართულებიდან ცენტრალური გზიდან მარჯვნივ მომდინარეობს და მიემართება ჩრდილო დასავლეთის მხარეს, ხოლო სამეურნეო გზიდან აღნიშნულ ნაკვეთამდე ფიქსირდება 3 მეტრი სიგანის და 10 მეტრის სიგრძის ნაგზაური, რომელიც ამჟამად ჩახერგილია ტოტებითა და ქვებით, აღნიშნული ნაგზაური გადის სამეურნეო გზასა და ხ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთს შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე. ივარაუდება, რომ აღნიშნული სივრცის აღმოსავლეთის ნაწილი თავის დროზე ხ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან ერთად წარმოადგენს ერთიან სივრცეს.

3.2.3. ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ ახალციხის რაიონის სოფელ ს-----ში გამავალი ცენტრალური გზიდან მარჯვენა მხარეს განთავსებულია მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული ჭიშკარი, რომელიც არის დაკეტილ მდგომარეობაში. ჭიშკარი გააღო გ-----ქ რ-----ის შვილმა. მისი გავლისას ჩანს, რომ არის საერთო სარგებლობის გზა. გზის მარჯვენა მხარეს არის ხევი, ხოლო მარცხენა მხარეს არის საცხოვრებელი სახლები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. ჭიშკრიდან დაახლოებით 200 მეტრის გავლის შემდეგ, მარცხნივ არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გზა, რომლითაც სარგებლობენ მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები და ფაქტობრივი მფლობელები. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გადის გზა საკუთრებაში აქვს დარეგისტრირებული გ-----ქ რ-----ს,

რომლის მოსაზღვრედ არის დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, მიწაზე არის ერთწლიანი კულტურები დათესილი, თუმცა მათი მფლობელების მიერ რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში არ არის განხორციელებული. აღნიშნული გზის გავლის შემდეგ არის მწვანე ფერის ნაგებობა, მხარეა და სპეციალისტის განმარტებით ეს ნაგებობა შპს „უ-----+“ დასკვნაზე თანდართული სიტუაციურ ნახაზზე მწვანე კვადრატით არის აღნიშნული. ამ შენობას ესაზღვრება ხ----- გ-----ის ფერმის ტერიტორია. სადავო ნაკვეთის გავლის შემდეგ, გრუნტიანი გზის გავლით მივდივართ ხ----- გ-----ის ფერმასთან, რომელიც განთავსებულია ცალკე საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე, მთლიანად არის განაშენიანებული და სამანქანო გზის მოწყობა შეუძლებელია. ფერმის გვერდის ავლით 0.50მ. ბილიკის გავლით მარცხენა მხრიდან გზა გადის ხ----- გ-----ის საცხოვრებელი სახლის ეზოში, ხოლო ეზოს გავლით შესაძლებელია ცენტრალურ გზაზე გასვლა. ტერიტორიაზე სამანქანო გზა მოწყობილი არ არის. სპეციალისტის განმარტებით, მოპასუხე გ-----ქ რ-----ის მიწის ნაკვეთზე გზის აღსანიშნავად მონიშნული წითელი მონაკვეთი ამჟამად და 2000 წლის ორთოფოტოს მონაცემებითაც არის სასოფლო სამეურნეო ტიპის გზა, ვინაიდან მიმდებარე ნაკვეთების მეპატრონეებიც საკუთარ ნაკვეთებში მისასვლელად ამ გზით სარგებლობენ. მისი დასკვნა, რომ ეს გზა არის ერთადერთი საშუალება რათა ხ----- გ-----ი დაუკავშირდეს ცენტრალურ საავტომობილო გზას, ემყარება რეალურ ფაქტობრივ გარემოებას, კერძოდ, 6-0-5-4-- საკადასტრო კოდის მქონე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი არის ინდივიდუალური საკუთრება და მას სჭირდება ცალკე მისასვლელი გზა. გარშემო არსებული ნაკვეთების განლაგებიდან გამომდინარე და ასევე დადგენილი და დაუდგენელი მესაკუთრეებისა და მოსარგებლეების მიწის ნაკვეთების მდებარეობიდან გამომდინარე ხ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთთან მისასვლელად მიზანშეწონილია და ერთადერთ აუცილებელ მისასვლელ გზად განიხილება მხოლოდ შიდა სამეურნეო გზიდან მისასვლელი გზა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „უ-----+“ 23.03.2019წ. დასკვნა;
- სიტუაციური ნახაზი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, აუცილებელი გზის დადგენის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, 115-ე, 180-ე მუხლის პირველი ნაწილი, 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის 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.

აღნიშნული მუხლის დანაწესი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, თუმცა ამავე მუხლით დგინდება, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს და მესაკუთრის უფლებები – ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით, ნივთით ისე, რომ არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა - შეიძლება შეიზღუდოს კანონით ან ხელშეკრულებით. კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეიძლება დაეკისროს მისი საკუთრებით სარგებლობის თმენის ვალდებულება.

სწორედ ასეთი თმენის ვალდებულებაა გათვალისწინებული სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, 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. აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.

დასახელებული ნორმით წესრიგდება სამეზობლო თმენის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. ამ ნორმით გათვალისწინებული ბოჭვის უფლების ამ ხარისხით გამოყენება განპირობებული უნდა იყოს ისეთი ობიექტური ფაქტორებით, რომლის არსებობის შემთხვევაში პრაქტიკულად შეუძლებელია მესაკუთრის მიერ თავის

საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე. მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება ნიშნავს საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან აუცილებელი კავშირის არსებობას. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ამ კავშირის არსებობა არ არის დამოკიდებული სუბიექტურ მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტორებზე გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა კანონისმიერი ბოჭვის ამსახველ ისეთ დანაწესს წარმოადგენს, როდესაც მხოლოდ აუცილებლობა, ობიექტური გარემოება (სხვა გზის არარსებობა, რაც ნივთის ჯეროვანი გამოყენების საშუალებას არ იძლევა და ამით ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა მცირდება ან საერთოდ იკარგება) წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის უალტერნატივო წინაპირობას. სხვისი საკუთრებით სარგებლობის უფლების მხოლოდ ამგვარ შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, რომლის შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ აუცილებელი ბოჭვის ფარგლებში (იხ. სუსგ №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; №ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 2015 წელი).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით სხვისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება წარმოადგენს საკუთრებით სარგებლობის უფლების შეზღუდვის კანონისმიერ (არასახელშეკრულებო) უფლებას მეზობელი მესაკუთრის თანხმობის მიუხედავად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ხ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან. ხ----- გ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება შესაძლებელია მხოლოდ სხვისი, მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთზე გამავალი გზის საშუალებით. დადგენილია, რომ მოსარჩელის ნაკვეთთან დაკავშირების ვარიანტი გულისხმობს მოპასუხე გ-----ქ რ-----ის მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი ფართით სარგებლობას.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ არ დადასტურდა იმ სახის გარემოება, რომელიც გვაფიქრებინებდა, რომ მოსარჩელემ თავისი მოქმედებით მოისპო უკვე არსებული გზით სარგებლობის შესაძლებლობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უნდა მიეცეს მისი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ განთავსებული, მოპასუხე გ-----ქ რ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გადაადგილების შესაძლებლობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის გამოყენების უფლება საჯარო გზასთან აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად დგება იმ შემთხვევაში, თუ იგი იზოლირებულია საჯარო გზების, ელექტრო, ნავთობის, გაზის ან წყალმომარაგების ქსელისაგან და ასეთი კავშირი მხოლოდ მეზობელი უძრავი ქონების სარგებლობით არის შესაძლებელი. როგორც აღინიშნა, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საჯარო გზასთან დაკავშირება შეუძლებელია ისე, რომ არ მოხდეს მოპასუხე ლელა ოშიაშვილის

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობა. ამდენად დადგენილი გარემოებების საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხე ვალდებულია, ითმინოს მოსარჩელის მიერ მისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობა. ასეთ პირობებში მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოეშობა სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული თემნის ვალდებულება.

საქმეზე დადგენილი გარემოებები იძლევა სამოქალაქო კანონმდებლობის დასახელებული ნორმის შესაბამისად გათვალისწინებულ აუცილებელ გზის დადგენას, რადგან სახეზე გვაქვს მწვავე ობიექტური საჭიროება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ჯეროვანი გამოყენება ვერ ხერხდება მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის გარეშე. ამდენად სასამართლო ასკვნის, რომ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით დადგენილი აუცილებელი გზის დადგენის შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა.

ამდენად, დადგენილია, რომ ხ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს არ აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან. ხ----- გ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება შესაძლებელია მხოლოდ სხვისი, მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთზე გამავალი გზის საშუალებით. ამდენად, ყველაზე ოპტიმალური ვარიანტი საჯარო გზასთან კავშირის უზრუნველსაყოფად წარმოადგენს სწორედ მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გავლით.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების დაცვის ორი საშუალება არსებობს: კინდიკაციური სარჩელი და ნეგატორული სარჩელი. ნეგატორულ სარჩელს მხარე აღძრავს მაშინ, როცა სხვისი უკანონო მოქმედების გამო, ხელი ეშლება საკუთრების გამოყენებაში. ამ შემთხვევაში სამოქალაქო კოდექსი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, მოსთხოვოს დამრღვევს ხელშეშლის აღკვეთა. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს

მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და, ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის უფლება წარმოიშობა მაშინ, როცა სახეზეა შემდეგი საფუძვლები: ა) მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; ბ) ნივთი მესაკუთრის მფლობელობაშია; გ) მოპასუხე ხელყოფს ან სხვაგვარად ხელს უშლის მოსარჩელეს თავისი საკუთრებით სარგებლობაში. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი, როგორც წესი, დადასტურებული უნდა იქნას სათანადო მტკიცებულებებით.

დადგენილი გარემოებაა, რომ მოსარჩელე ხ----- გ-----ი საკუთრების უფლებით ფლობს ახალციხის რაიონი სოფელ ს-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელსაც არ აქვს აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან. დადგენილია, რომ აუცილებელი გზის მოწყობა და კავშირი საჯარო გზასთან რაც საჭიროა ნაკვეთის ჯეოგრაფიული გამოყენებისათვის შესაძლებელია გ-----ქ რ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომელითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს,

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მტკიცებას მოპასუხეთა გ-----ქ რ-----ის და გ-----ქ ა-----ის მხრიდან მოსარჩელის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის თაობაზე, ის გარემოება, რომ გ-----გ რ-----ი მოსარჩელეს არ აძლევდა უფლებას მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გავლით მისულიყო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან უნდა განხილულ იქნეს ერთობლიობაში აუცილებელი გზის გამოყოფის მოთხოვნასთან, რაც სასამართლოს მიერ დაკმაყოფილდა და ბუნებრივია მოპასუხე გ-----გ რ-----ს არ აქვს უფლება ხელი შეუშალოს სასამართლოს გადაწყვეტილების შესრულებას. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა მოპასუხე მხარის მოქმედებით მისთვის ხელშეშლის ფაქტი.

7. 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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოსარჩელეს, სარჩელის აღძვრისას გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი. სარჩელი დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოპასუხე გ-----ქ რ-----ს ხაცატურ გ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა, ასევე საადვოკატო მომსახურების ხარჯის 380 ლარის და ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების 500 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ხ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ხ----- გ-----ს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისათვის, საჯარო გზასთან კავშირის მიზნით, მიეცეს აუცილებელი გზის მოწყობისა და სარგებლობის უფლება მოპასუხე გ-----ქ რ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამი მეტრი სიგანისა და 10 მეტრი სიგრძის ფართით შპს „უ-----+“-ის მიერ 2019 წლის 23 მარტს შედგენილი N002 დასკვნის შესაბამისად.
3. მოპასუხე გ-----ქ რ-----ს ხ----- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის - გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა, ასევე საადვოკატო მომსახურების ხარჯის 380 ლარის და ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების 500 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე

მარიკა

ჩიტაშვილი