



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ.

თელავი

შესავალი ნაწილი

თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინე ცერცვაძე
სხდომის მდივანი თამარ ბერძენაშვილი

მოსარჩელე - გ---- ღ-----ე

წარმომადგენელი- ლ--- ჩ-----ი

მოპასუხეები - ბ-----ა ა-----ა „ა-----ის გ-----ი N20“, ბ--- ბ-----ე

წარმომადგენელი - თ----- დ-----ი

დავის საგანი - ბ-----ა ა-----ა „ა-----ის გ-----ი N20-ის“ კრების
ოქმის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, თანმდევი შედეგით, საერთო
სარგებლობის სახელწმიფო გზაზე სარგებლობის უფლების აღიარება
და ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ა ა-----ა „ა-----ის გ-----ი N20-ის“ კრების ოქმი ბ--- ბ-----ისათვის №-- ავტოფარეხის რეგისტრაციის უფლების გაცემის ნაწილში, თანმდევი შედეგით და გაუქმდეს ბ.ბ-----ის სახელზე განხორციელებული ავტოფარეხის რეგისტრაცია საკადასტრო კოდი №53.20.32.089.18.500.

1.2. საერთო სარგებლობის სახელმწიფო გზაზე აღიარებულ იქნეს მოსარჩელის სარგებლობის უფლება და მოპასუხეებს აეკრძალოთ ამ უფლების ხელშეშლა;

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

მოსარჩელის განმარტებით საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ქ. თ-----ში, ა-----ის გამზ. №---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 948 კვ.მ ფართით, მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობებით (გაშენების ფართი 241 კვმ) . საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველია პრივატიზაციის ხელშეკრულება, საკუთრების უფლების მოწმობა, ნასყიდობის ხელშეკრულება, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; ნაკვეთის საკადასტრო კოდია №5-----. ქონებას იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის; მისი ნაკვეთის მომიჯნავედ, ა-----ის გ----- №---ში მდებარეობს საცხოვრებელი კორპუსი, რომლის ნაკვეთის გვერდითაც გადის მის ნაკვეთში შეასასვლელი ცენტრალური გზა; კორპუსის მობინადრებს შექმნილი აქვთ ბ-----ა ა-----ა. ზაფხულში მათ ჩაუკეტეს მისასვლელი გზა იმ საფუძველით, თითქოსდა სადაო გზა ეკუთვნოდა ა-----ას; კერძოდ კი, იქ მობინადრე ბ---- ბ-----ეს 33,3 კვმ ავტოფარეხისათვის. მოსარჩელე შეხვდა ა-----ის თავმჯდომარეს და ბ---- ბ-----ესაც, აუხსნა რომ სადაო ადგილი არის საერთო სარგებლობის სახელმწიფო გზა და აქ ავტოფარეხის აშენება იქნებოდა უკანონო, ასევე დაირღვეოდა მისი უფლებები, რადგან თავისი საკუთრებით სარგებლობას ვეღარ შეძლებდა; ჯერ კიდევ 2003 წელს დარეგისტრირებული მისი ნახაზებიდან ჩანს, რომ ნაკვეთის მისასვლელი გზა არ არის მიწის ის ნაწილი, რომელიც დასაკუთრებული აქვს ა-----ას. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი მოპასუხის დოკუმენტებიდან ჩანს, რომ ა-----ა დარეგისტრირებულია 2009 წელს; 2009 წლის ივლისში ა-----ას საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარდგენილი აქვს თ-----ის მუნიციპალიტეტის სათანადო სამსახურში რეგისტრაციისათვის ნებართვის მისაღებად, სადაც №-- ავტოფარეხი, ანუ სადაო ტერიტორია დაფიქსირებულია მშენებარედ. საჯარო რეესტრში კი ბ-----ის მიერ წარდგენილია 2009 წლის აგვისტოში მომზადებული ნახაზი, სადაც ავტოფარეხი დაფიქსირებულია აშენებულად; მას ერთვის ა-----ის კრების ოქმი №4, სადაც მითითებულია, რომ ბ-----ე ფაქტიურად ფლობს ნაკვეთს, ხოლო დადგენილებაში წერია, რომ ბ-----ეს დაურეგისტრირდა №-- ავტოფარეხი, რაც რეალურად არ არსებობს; აღნიშნული კრების მდივანია თვითონ ბ-----ე, ხოლო თავმჯდომარე მ--- მ-----ე, რომელიც კრების ამ საკითხზე ჩატარებას კერძო საუბარში არ ადასტურებს. 2013 წლის 25 აპრილს ა-----ას მომზადებული აქვს ახალი აზომვითი ნახაზი, სადაც სადაო ფართი კვლავ მშენებარედ ფიქსირდება. როგორც მუნიციპალიტეტში, ისე საჯარო რეესტრში მოპასუხის მიერ წარმოდგენილია ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობა, გაყალბებული დოკუმენტები, რითაც მისი საკუთრების უფლება ილახება. აღნიშნულ ადგილზე ავტოფარეხის აშენებას თ-----ის მუნიციპალიტეტის მერი წაუკანონა, რადგან მოცემულ ადგილზე გადის მიწისქვეშა კომუნიკაციები, ნახაზის შეთანხმებასთან დაკავშირებით კი გამგეობა თვლის, რომ გაპარულია ხარვეზი;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეები სარჩელს არ სცნობენ და განმარტავენ, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთსა (საკადასტრო კოდი №5-----) და ბ-----ა ა-----ის „ა-----ის გ-----ი №--“-ის მიწის ნაკვეთებს შორის საერთო სარგებლობის გზა არასოდეს ყოფილა, მოსარჩელე პოლიციაში ცდილობდა პოლიციის თანამშრომლების შეცდომაში შეყვანას და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ სს „ვ----- პ-----ის“ ქონებას მილსადენს არქმევდა და თავის სარჩელშიც მოიხსენიებდა გზად, სინამდვილეში ეს ორი პარალელური ხაზი არის შენობის ქვეშ არსებული გაზსადენი, რომლის კოდია №5-----. რომელიც არის მიწისქვეშა კომუნიკაცია და კვეთს მოსარჩელის და ა-----ის წევრთა საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს; მოსარჩელე თვითნებურად სარგებლობდა ბ-----ა ა-----ის „ა-----ის გ-----ი №--“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, რაზედაც იგი არაერთხელ იქნა გაფრთხილებული თ-----ის რაიონული პოლიციის მიერ; ბ-----ა ა-----ის სახელზე (საკადასტრო კოდი №53.20.32.089) უძრავი ქონება არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 3557კვმ რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში 2009 წლის 03 აგვისტოდან; ბ---- ბ-----ეს ბინათესაკუთრეთა ა-----ის 2009 წლის 28 აგვისტოს №4 ოქმით ნება დაერთო საჯარო რეესტრში დაერეგისტრირებინა ავტოფარეხის ნაკვეთი; არ არსებობს მოსარჩელის კანონიერი უფლება ან ინტერესი აღნიშნული ოქმის მიმართ, ასეთი კატეგორიის გზა არ არსებობს მოსარჩელეს და მოპასუხე ბ-----ა ა-----ა „ა-----ის გ-----ი №--“-ის მიწის ნაკვეთებს შორის.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2003 წელს თ-----ის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს აუქციონზე მოსარჩელემ შეიძინა ა-----ის გამზ. N---ში მდებარე უძრავი ქონება.

2006 წელს იგივე მისამართზე, მდებარე 525კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მოსარჩელემ შეიძინა თ-----ის გამგეობის მიერ მოწყობილ აუქციონზე და გ---- ლ-----ის საკუთრებაში დარეგისტრირებულია საკადასტრო კოდით 5-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხელშეკრულება, საკუთრების მოწმობა (ს.ფ. 14-15, ს.ფ.19-22);
- 2006 წლის 09 მარტის გამგეობის დადგენილება N38, 2006 წლის 23 მაისის გამგეობის N75 დადგენილება, აუქციონის ოქმი, ნასყიდობის ხელშეკრულება, აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 16-24);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი(ს.ფ.44-45)

3.1.2. ბ-----ა ა-----ის „ა-----ის გამზ. N20“-ის საკუთრებაში 2009 წლის

03 აგვისტოს რეგისტრირებულია, არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 3557 კვ.მ.საკადასტრო კოდით 53.20.32.089

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 23-24);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(ს.ფ.102)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია რომ 2006 წლის 25 ივლისს მოპასუხე ბ---- ბ-----ემ ს----- ო-----ისაგან(რომელმაც 2003 წლის 27 თებერვალს იგივე უძრავი ქონება შეიძინა ა-----ე მ-----ისაგან) ა-----ის გ-----ი 20 -ში შეიძინა ოროთახიანი ბინა საცხოვრებელი ფართით 32.02 კვ.მ., სასარგებლო ფართი 55.5 კვ.მ., ავტოფარეხი 15.0 კვ.მ., სარდაფი 6.0 კვ.მ. და აივანი 9.0 კვ.მ. ასევე დადგენილია, რომ 2009 წლის 28 აგვისტოს ა-----ის კრების ოქმით ბ---- ბ-----ეს მიეცა საკუთრებაში N-- ავტოფარეხი 33,3 კვ.მ., რომელიც დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2009 წლის 13 ნოემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 23-24);
- ნასყიდობის ხელშეკრულება(ს.ფ.137-142)
- კრების ოქმი(ს.ფ.55-59)
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი(ს.ფ.102)

3.2.2. დადგენილია რომ უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 53.20.32.089) N- და N--(მშენებარე) შენობის გადაკვეთაზე ჩახაზული ორი პარალელური ხაზი წარმოადგენს ამ შენობის ქვეშ გამავალ ხაზოვან ნაგებობას (გაზსადენი) საკადასტრო კოდით: 5-----. მიწის ნაკვეთებს შორის საკადასტრო კოდით 53.20.32.089 და 5----- უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში გზა რეგისტრირებული არ არის.

ასევე 2018 წლის 25 ოქტომბრის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად „ქ. თ-----ი, ა-----ის გ-----ი №---ში, თ-----ის საბინაო- საექსპლუატაციო კანტორის 55 ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტექლორიცხვის საქალაქო საკრებულოში არსებული საინვენტარიზაციო გეგმის და დღევანდელი ელექტრონული რეგისტრაციების გათვალისწინებით სადაო მიწის ნაკვეთი (რომელიც მდებარეობს ა-----ის გ-----ი №---ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ.№53.20.32.089) სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში (იხ.დანართი№1-ყვითლად აღნიშნული)არ წარმოადგენს სახელმწიფო გზას“;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის წერილი(ს.ფ.95)
-ექსპერტიზის დასკვნა

3.2.3. 2018 წლის 25 ოქტომბრის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დადგენილია, რომ, ქ. თ-----ი, ა-----ის გ-----ი №---ში, თ-----ის საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის 55 ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტექაღრიცხვის საქაღალდეში არსებული საინვენტარიზაციო გეგმის და დღევანდელი ელექტრონული რეგისტრაციების გათვალისწინებით სადაო მიწის ნაკვეთი (რომელიც მდებარეობს ა-----ის გ-----ი № 20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ.№53.20.32.089) სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში (იხ.დანართი№1-ყვითლად აღნიშნული) არ წარმოადგენს სახელმწიფო გზას;

შენიშვნა: საჯარო რეესტრის ოფიციალურ საიტზე (www.reestri.gov.ge) განთავსებული ორთოფოტოს მიხედვით №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, 2000 წლის მდგომარეობით არ ჰქონდა მისასვლელი გზა ა-----ის გ-----ის მხრიდან. მისასვლელი გზა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ა-----ის გ-----ის მხრიდან უფიქსირდება 2010 წლისათვის, ხოლო Google Earth-ის რუკებით კი - 2006 წლიდან, სადაც ჩანს, რომ ამ პერიოდისთვის №5----- მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში არსებული ავტოფარეხი დემონტირებულია და იგი გამოიყენება გზად;

აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საიტზე მოცემულია მხოლოდ 2000 და 2010 წლის ორთოფოტოები, ხოლო Google Earth-ის რუკებზე კი მხოლოდ 2006 წლის რუკაა დატანილი და ზუსტად რომელ წელს მოხდა ავტოფარეხის დემონტაჟი და რომელი წლიდან იყენებს №5----- ნაკვეთი ამ უკანასკნელი მხრიდან მისასვლელ გზას უცნობია.

ქ. თ-----ი, ა-----ის გ-----ი № 22-ში მდებარე , საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზად შეიძლება მოეწყოს აღმაშენებლის შესახვევის მხრიდან, ამავე სააგენტოში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით (იხ. დანართი N1 - ლურჯი ისრებით აღნიშნული. შესაბამისად №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის ა-----ის გ-----იდან მისასვლელი სადაო ნაკვეთი (იხ. დანართი N1-ყვითლად აღნიშნული) არ წარმოადგენს ერთადერთ მისასვლელ გზას;

ბმა „, თ-----ი, ა-----ის გ-----ი № 20-ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი №53.20.32.089 და ფაქტობრივად არსებული მიწის ნაკვეთი მცირედით განსხვავდება ტექარქივში დაცული, ტექსაინვენტარიზაციო გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის საზღვრებისაგან (სადავო ტერიტორიის მიმდებარედ)“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ექსპერტიზის დასკვნა

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, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, ამ ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით (მტკიცების საგანი) და ვინ, ე.ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებები (მტკიცების ტვირთი). მტკიცების საგნის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სარჩელს და მოპასუხის შესაგებელს: მტკიცების საგანს შეადგენენ ფაქტები, რომლებზეც მოსარჩელე და მოპასუხე ამყარებენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებსა და სარჩელის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებელს. კიდევ უფრო მკაფიოდ ეს პოზიცია გამოკვეთილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილში, რომლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება უნდა განხორციელდეს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამ პრინციპის თანახმად, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობებით, რომ მათ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, ამასთან შეჯიბრებითობა გულისხმობს მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარს უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და

დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნების ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე გ---- ღ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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 ნორმით რეგლამენტირებულია საკუთრების უფლების უმნიშვნელოვანესი ელემენტები: ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა, თუმცა, მსგავსად სხვა სამოქალაქო უფლებებისა, იგი არ არის აბსოლუტური და შესაძლოა დაექვემდებაროს გარკვეულ შეზღუდვებს. თავის მხრივ, უდავოა, რომ უფლების შეზღუდვის პროპორციულობა მოწმდება შეპირისპირებულ სიკეთეთა სამართლიანი ბალანსის დადგენის გზით, როდესაც თანაბარი უფლების მქონე სუბიექტებს შორის უნდა მოხდეს ამ სიკეთით (უფლებით) სარგებლობის მართლზომიერად განსაზღვრა.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა.

საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა.

ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. თავის მხრივ, ფაქტის არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს სათანადო მტკიცებულებებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად, თუმცა მოსარჩელემ განაცხადა, რომ მას აქვს წარმოდგენილი საკმარისი მტკიცებულებები, რითაც დადასტურდება მის მიერ მითითებული სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის სავალდებულოა სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები. სარჩელის საფუძველი არის იმ ფაქტების ერთობლიობა, რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ ფაქტობრივად მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას. სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. თავის მხრივ, ფაქტის არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს სათანადო მტკიცებულებებით. სამართალწარმოების ზოგადი პრინციპის თანახმად, განსახილველი კატეგორიის დავაში, მოსარჩელეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების (მტკიცების საგანი), ასევე, მათი დამტკიცების ტვირთი (მტკიცების ტვირთი). მოსარჩელის მითითებით, სადაოდ ქცეულ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მას არ აქვს თავის საკუთრებაში შესვლის საშუალება მოპასუხეთა მიერ სახელმწიფო გზის ჩაკეტვის გამო და ვერ სარგებლობს საკუთრებით, ადასტურებს მის მიერ წარმოდგენილი საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, რაც სასამართლოს შეფასებით არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს იმ მტკიცებულებებად, რომლითაც დადასტურდება სადავო ფაქტობრივი გარემოებები. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე იყო ვალდებული მიეთითებინა და სარწმუნოდ დაემტკიცებინა, რომ მოპასუხეთა არამართლზომიერი ქმედებით მას საკუთრებაში შესვლა ეზღუდება. მითითებული გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელეს იმგვარი მტკიცებულებები უნდა წარედგინა, რომელიც შექმნიდა ობიექტურ, რეალურ სურათს მოპასუხეთა მხრიდან ასეთი ქმედების განხორციელებასთან დაკავშირებით და თავის მხრივ, წარმოშობდა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ქმედების აღკვეთის შემადგენლობას.

ამდენად სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას, რომ

საერთო სარგებლობის სახელმწიფო გზაზე აღიარებულ უნდა იქნეს მოსარჩელის სარგებლობის უფლება და მოპასუხეებს აეკრძალოთ ამ უფლების ხელშეშლა ვინაიდან სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო გზა არ არის რეგისტრირებული, პირიქით საქმეში არსებული და გამოკვეთული დოკუმენტების თანახმად დადგენილია რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია მოპასუხე ბმა „თ-----ი, ა-----ის გ-----ი № 20-ის“ საკუთრება“, ასევე არსებობდა მოპასუხე ბ---- ბ-----ის ავტოფარეხი, რომელიც საქმეში არსებული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად „საჯარო რეესტრის ოფიციალურ საიტზე (www.reestri.gov.ge) განთავსებული ორთოფოტოს მიხედვით №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, 2000 წლის მდგომარეობით არ ჰქონდა მისასვლელი გზა ა-----ის გ-----ის მხრიდან. მისასვლელი გზა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ა-----ის გ-----ის მხრიდან უფიქსირდება 2010 წლისათვის, ხოლო Google Earth-ის რუკებით კი - 2006 წლიდან, სადაც ჩანს, რომ ამ პერიოდისთვის №5----- მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში არსებული ავტოფარეხი დემონტირებულია და იგი გამოიყენება გზად;

ამავე ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დადგენილია, რომ „ქ. თ-----ი, ა-----ის გ-----ი № 22-ში მდებარე , საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელ გზად შეიძლება მოეწყოს აღმაშენებლის შესახვევის მხრიდან, ამავე სააგენტოში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით (იხ. დანართი N1 - ლურჯი ისრებით აღნიშნული. შესაბამისად №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის ა-----ის გ-----იდან მისასვლელი სადაო ნაკვეთი (იხ. დანართი N1-ყვითლად აღნიშნული) არ წარმოადგენს ერთადერთ მისასვლელ გზას.“

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, სადაო ქონება საკუთრების უფლებით აღირიცხულია მოპასუხეებზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საქმის მასალებით დადასტურებულია რომ სადავო მიწის ნაკვეთი, რაც მოსარჩელეს მიაჩნია სახელმწიფო გზად, რეგისტრირებულია მოპასუხე მხარის საკუთრებად.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, 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, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების საჯარო გზასთან დაკავშირება შესაძლებელია ისე, რომ არ მოხდეს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობა. ამდენად, დადგენილი

ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხე არ არის ვალდებული, ითმინოს მოსარჩელის მიერ მისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობა. ასეთ პირობებში მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს არ წარმოეშობა სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული თმენის ვალდებულება.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ დასახლებული ნორმით, აღიარებითი სარჩელის წარდგენისას მოსარჩელე შეზღუდულია იურიდიული ინტერესის არსებობით, რომელიც მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს გამართლებულად და გახდეს აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი, თუ დასაბუთებულია, ანუ საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, იკვეთება მისი დაკმაყოფილების შესაძლებლობა. აღიარებითი მოთხოვნის დასაბუთებულობაზე მსჯელობისას უნდა არსებობდეს სწორედ ამგვარი ინტერესი და არა ის, რასაც სუბიექტური დამოკიდებულების შედეგად მხარე საკუთარ იურიდიულ ინტერესად მიიჩნევს. ისეთ პირობებში, როდესაც არ არსებობს მხარის მიერ მითითებული ინტერესის დაკმაყოფილების წინაპირობა, საფუძველი ეცლება აღიარებით მოთხოვნას. ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილება-არდაკმაყოფილებაზე მსჯელობისას უნდა იქნას შეფასებული მისი იურიდიული ინტერესის მართებულობა. აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან.

სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელე გ--- ღ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ა ა-----ა „ა-----ის გ-----ი N20-ის“ კრების ოქმი ბ--- ბ-----ისათვის №-- ავტოფარეხის რეგისტრაციის უფლების გაცემის ნაწილში თანმდევი შედეგით და გაუქმდეს ბ.ბ-----ის სახელზე განხორციელებული ავტოფარეხის რეგისტრაცია არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ვინაიდან მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს სარჩელით აღიარებითი ხასიათის მოთხოვნა. სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობაში იგულისხმება აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელის მიერ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევა. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია რა ის გარემოება, რომ არ არსებობს საერთო სარგებლობის სახელმწიფო გზა სადავო მიწის ნაკვეთზე, ასევე მოპასუხეების მხრიდან ხელშეშლას არა აქვს ადგილი მოსარჩელე მხარის მიმართ, შესაბამისად კრების ოქმის ბათილად ცნობის იურიდიული ინტერესი მოსარჩელე მხარის მხრიდან ვერ იქნა დადასტურებული.

ზემო აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით არ არსებობს გ--- ღ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 100 ლარი (ს.ფ. 82).

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.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. აღნიშნულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1.1. მოსარჩელე გ---- ღ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ბათილად იქნეს ცნობილი მოპასუხე ბ-----ა ა-----ა „ა-----ის გ-----ი N20-ის“ კრების ოქმი ბ---- ბ-----ისათვის №-- ავტოფარების რეგისტრაციის უფლების გაცემის ნაწილში, თანმდევი შედეგით და გაუქმდეს ბ.ბ-----ის სახელზე განხორციელებული ავტოფარების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდი №53.20.32.089.18.500. არ დაკმაყოფილდეს

1.2. არ დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე გ---- ღ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საერთო სარგებლობის სახელმწიფო გზაზე უფლების აღიარებისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე.

2. მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100.00 ლარი ჩაითვალოს გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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 თელავის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მარინე ცერცვაძე