



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელე: ივ--- ფო-----ა, პ/ნ 3-----
წარმომადგენელი: თო-----ე არ-----ე

მოპასუხე: სს „გა-----ს ცე-----ი“, ს/ნ 2-----
წარმომადგენელი: ნ--- მგ-----ი

დავის საგანი: გზით სარგებლობის უფლების დადგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ივ--- ფო-----ას კუთვნილი, საჯარო რეესტრში N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, ივ--- ფო-----ას მიეცეს საჯარო რეესტრში სს „გა-----ს ცე-----ის“ საკუთრებად N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საფეხმავლო და საავტომობილო გზით სარგებლობის უფლება, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 17 სექტემბრის N500598219 დასკვნის შესაბამისად, კერძოდ - ამ დასკვნის N1 დანართზე სამტრედიის ქუჩიდან მწვ--- ისრით ნაჩვენები მარშრუტის შესაბამისად.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ მხარეების კუთვნილი ნაკვეთები ერთმანეთის მომიჯნავეა და მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით N0----- არა აქვს ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან, რადგან არ არსებობს არც საფეხმავლო და არც საავტომობილო გზა, რომელიც მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს უკავშირდება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მოთხოვნის უსაფუძვლობის გამო. მოპასუხემ შესაგებელში აღნიშნა, რომ მოსარჩელეს საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა ექნებოდა, მოსარჩელეს რომ სამშენებლო სამუშაოები არ ეწარმოებინა, რომელთა შედეგადაც, მოსარჩელის კუთვნილ ნაკვეთს აღარ აქვს კავშირი საჯარო გზასთან. მოპასუხემ ასევე აღნიშნა, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს სხვა მხრიდან აქვს კავშირი საჯარო გზასთან.

საქმის განხილვის მოსამზადებელ ეტაპზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადების საფუძველზე, სასამართლომ მოპასუხე მხარეს იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა შესთავაზა, რომლებითაც დასტურდება მოპასუხის მიერ აღნიშნული, სადავო ფაქტობრივი გარემოებები მოსარჩელის მიერ მშენებლობის შედეგად საჯარო გზასთან კავშირის მოსპობისა და საჯარო გზასთან სხვა მხრიდან კავშირის არსებობასთან დაკავშირებით, თუმცა, მოპასუხე მხარემ მხოლოდ ზეპირი შედავების სურვილი გამოთქვა (იხ. 2019 წლის 29 ნოემბრის მოსამზადებელი სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ივ--- ფო-----ას საკუთრებად რეგისტრირებულია 272 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N0-----, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, სამტრედიის ქუჩა N24 (ს. ფ. 14-15).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სს „საგამოფენო ცე-----ის“ საკუთრებად რეგისტრირებულია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 96513 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N0-----, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი N1-- (ს. ფ. 24-33).

3.1.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 17 სექტემბრის N500598219 დასკვნით დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის ფაქტობრივ გარემოებას, რომ N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საავტომობილო და საფეხმავლო გზა (ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან). ამავე დასკვნით დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ მოსარჩელის ნაკვეთთან მისასვლელი საფეხმავლო და საავტომობილო გზა შეიძლება მოეწყოს ორ ვარიანტად. კერძოდ, ერთი მისასვლელი გზა შესაძლებელია მოეწყოს სამტრედიის ქუჩის მხრიდან N0----- მიწის ნაკვეთის გავლით, ხოლო მეორე გზა შესაძლებელია მოეწყოს რაფაელ აგლაძის ქუჩიდან N----- (სს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრება) და N0-----

--- მიწის ნაკვეთების გავლით, N1 დანართის შესაბამისად (ს. ფ. 16-23, 34-35). მოპასუხის ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 17 სექტემბრის N500598219 დასკვნით გათვალისწინებული ორივე შესაძლო მარშრუტი მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გადის (იხ. 2019 წლის 29 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, მტკიცებულებათა გამოკვლევის ეტაპი).

3.1.4. მხარეთა ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდებით N0----- და N0----- ერთმანეთის მომიჯნავეა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სადავო ფაქტობრივი გარემოებები წარმოდგენილი არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვ---ლა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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 170-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლება შესაძლოა შეიზღუდოს კანონის ძალით ან სახელშეკრულებო ვალდებულებით. კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევას წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით დაცული აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლება, როდესაც მესაკუთრეს შესაძლოა დაეკისროს თავისი საკუთრებით სარგებლობის თმენის ვალდებულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის

აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილია, რომ აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.

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, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, რომ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით; საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლი ადგენს მოპასუხის საპროცესო თავდაცვის ძირითადი ინსტრუმენტის - შესაგებლის - ინსტიტუტს და ნორმის მე-4 და მე-5 ნაწილებით განსაზღვრულია, რომ პასუხში (შესაგებელში) სრულყოფილად და თანამიმდევრობით უნდა იყოს ასახული მოპასუხის მოსაზრებები სარჩელში მითითებულ თითოეულ ფაქტობრივ გარემოებასა და მტკიცებულებასთან დაკავშირებით, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეს არ გაუკეთებია.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს გარემოებაზე, რომ მოპასუხე კვალიფიციურად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილებით დადგენილი წესების დაცვით, არ შედავებია მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას და წარმოდგენილ

მტკიცებულებას - ექსპერტიზის დასკვნას - საჯარო გზასთან კავშირის არქონასთან დაკავშირებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო გზასთან კავშირის არქონის ფაქტთან დაკავშირებით მოპასუხის მიერ წარდგენილი შესაგებელი, ისევე, როგორც მოპასუხის პოზიცია საქმის ზეპირი განხილვის დროს, ზოგადი ხასიათისაა და არ შეიცავს სარჩელში მითითებული ძირითადი ფაქტობრივი გარემოებების უარყოფის შესაბამის არგუმენტებს. სასამართლო იზიარებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას ფორმალურ შედავებასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ მხარის მიერ ისეთი შესაგებელის წარმოდგენა, რომელშიც მხარე ზოგადად გამოთქვამს მოსაზრებას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, საკმარისი არ არის; მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას (კვალიფიციური შედავების მნიშვნელობა ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის მიზნებისათვის იხ. სუსგ საქმეზე Nას-1792-2018, პ.77).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე განმარტავს, რომ მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან, რადგან არ არსებობს არც საფეხმავლო და არც საავტომობილო გზა, რომელიც მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს უკავშირდება. ამ გარემოების დასადასტურებლად, მოსარჩელემ შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნა წარმოადგინა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე გამავალი გზით სარგებლობის უფლების დადგენა მოითხოვა. მოპასუხე მხარემ მხოლოდ ზეპირი შედავების სურვილი გამოთქვა და თავისი პოზიციის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხე მხარის მიერ შესაგებელთან ერთად წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2018 წლის 10 დეკემბრის N004067 დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ივ--- ფო-----ამ თავის კუთვნილ ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N0----- შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განახორციელა სამშენებლო სამუშაოები (კაპიტალურ ღობეში მოაწყო კარის ღიობი, არსებული შენობა და შიდა ეზო მოაპირკეთა და დაამატა კაპიტალური შენობა). ამავე დადგენილებაში აღნიშნულია, რომ არსებული შენობა ნაწილობრივ გაცდენილია საკადასტრო საზღვრებს და გადის N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ N004067 დადგენილებაში არაფერია ნათქვამი მოპასუხის მიერ მითითებულ გარემოებებზე ივ--- ფო-----ას მიერ მშენებლობის შედეგად საჯარო გზასთან კავშირის მოსპობისა და საჯარო

გზასთან სხვა მხრიდან კავშირის არსებობასთან დაკავშირებით. ამასთან, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სიტუაციური გეგმით დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N0----- არ არის მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე და ურთიერთკავშირი მოპასუხის მიერ წარმოდგენილ N004067 დადგენილებასა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლების დადგენის თაობაზე მოსარჩელის მიერ დაყენებულ მოთხოვნას შორის არ დგინდება (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა, ს. ფ. 22).

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარემ, მოსარჩელისგან განსხვავებით, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომლებითაც მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოებები და, შესაბამისად, მოპასუხის შედავების საფუძვლიანობა დადასტურდებოდა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. პროცესის ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტისა და 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა გზით სარგებლობის უფლების დადგენის შესახებ დავაზე არის 120 ლარი, რაც, ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტისა და 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ნახევრდება და შეადგენს 60 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი აქვს 120 ლარი (ს. ფ. 36). ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 60 ლარის ოდენობით, ხოლო მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით ზედმეტად გადახდილი 60 ლარი მოსარჩელეს უკან უნდა დაუბრუნდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვ---ლა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 41-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ივ--- ფო-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ივ--- ფო-----ას კუთვნილი, საჯარო რეესტრში NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, ივ--- ფო-----ას მიეცეს საჯარო რეესტრში სს „გა-----ს ცე-----ის“ საკუთრებად NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საფეხმავლო და საავტომობილო გზით სარგებლობის უფლება, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 17 სექტემბრის N500598219 დასკვნის შესაბამისად, კერძოდ - ამ დასკვნის N1 დანართზე სამტრედიის ქუჩიდან მწვ--- ისრით ნაჩვენები მარშრუტის შესაბამისად.

3. სს „გა-----ს ცე-----ს“ ივ--- ფო-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 60 ლარის ანაზღაურება.

4. ივ--- ფო-----ას დაუბრუნდეს 60 ლარი თო-----ე არ-----ძის მიერ სს „თიბისი ბანკის“ მეშვეობით 2019 წლის 27 სექტემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარიდან. გადახდის რეკვიზიტებია: მიმღების ანგარიში - 300773150, ბანკის კოდი - TRESGE22.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე:
დობორჯგინიძე

ვერა