



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

05 მარტი, 2020 წელი

ქ. მცხეთა

შესავალი ნაწილი

მცხეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - სოფიო ლეჟავა

სხდომის მდივანი - ზ---ა შველიძე

მოსარჩელე - ჯ----- კ-----ი

წარმომადგენელი - ზ---ა დ-----ე

მოპასუხე - გ-----ი მ-----ი

წარმომადგენლები - ნ-----ი

დავის საგანი - აუცილებელი გზის დადგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აუცილებელი გზის უფლებით დაიტვირთოს მოპასუხე გ-----ი მ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 7----- სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 17 ივლისის დასკვნაში მითითებული პირველი ვარიანტის მიხედვით.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ჯ----- კ-----ი 2010 წლიდან ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე არის მესაკუთრე მცხეთის რაიონში, დაბა ზაჰესი, სოფელ მ-----ი, მდებარე 560 კვ/მ

მიწის ნაკვეთის, მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით (ს/კ 7-----). 2018 წლამდე მოსარჩელის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ს/კ 7----- და ს/კ 7-----. 2015 წლამდე მოსარჩელე საჯარო გზასთან დამაკავშირებელ გზად იყენებდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის **სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში**, საჯარო რეესტრში N 7-----, N 7-----, **N 7-----**, N 7----- და N 7----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, რომლის ძირითად ნაწილზე არსებობს მისასვლელი საავტომობილო გრუნტის გზა. თუმცა, 2015 წელს N7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გადავიდა კერძო პირის საკუთრებაში და აღნიშნულ ნაკვეთზე კერძო მესაკუთრემ დაიწყო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება სახლის ასაშენებლად. აქედან გამომდინარე მოსარჩელემ დაკარგა შესაძლებლობა ესარგებლა მისი მიწის ნაკვეთის, სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში არსებული, საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი საავტომობილო გრუნტის გზით. მოსარჩელის ნაკვეთი ფაქტიურად დარჩა საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზის გარეშე. 2015 წელს მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე ჯერ კიდევ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ 7----- და ს/კ 7----- სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტის დარეგისტრირება, რათა მოსარჩელეს მოეხდინა საკუთარი მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება და ჰქონოდა საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზა. აღნიშნული სერვიტუტი ვრცელდებოდა 2018 წლამდე. 2017 წელს საჯარო რეესტრს მიმართა მოპასუხე გ-----ი მ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სახელმწიფო საკუთრებაში **არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ 7----- და ს/კ 7----- საკუთრების უფლების** რეგისტრაცია და ორივე ნაკვეთს რეგისტრაციის შემდეგ მიენიჭა ერთი საკადასტრო კოდი **N7-----**. რეგისტრაციის შემდეგ გაუქმდა საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტი და მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი დარჩა საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი სავალი გზის გარეშე, რის გამოც მოსარჩელე ვერ ახერხებს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვან გამოყენებას. მოსარჩელე დღემდე იყენებს მოპასუხის მიწის ნაკვეთს საფეხმავლო გზად. მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი მცდელობისა, მოლაპარაკების გზით მოგვარებულიყო აუცილებელი გზის საკითხი, აღნიშნული ვერ მოხერხდა და საჭირო გახდა სასამართლოსთვის მიმართვა.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე დამატებით განმარტა, რომ აუცილებელი გზის მოსაწყობად ყველაზე მისაღები მათთვის ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული N1 ვარიანტია, ვინაიდან ამ ნაკვეთზე გადის მოსარჩელის ნაკვეთის მომარაგებისთვის აუცილებელი ყველა კომუნიკაცია, ელექტროენერგიის, ბუნებრივი გაზისა და წყლის გაყვანილობა. მოსარჩელის განმარტებით, ექსპერტიზის დასკვნაში მე-2 და მე-3 ვარიანტად მითითებული აუცილებელი გზის მოწყობისთვის სჭირდება სახელმწიფოს თანხმობა; მე-2 ვარიანტის შემთხვევაში, ერთი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს კერძო **მესაკუთრე, რომელიც უარს აცხადებს აუცილებელი გზის დათმობზე**, ხოლო სახელმწიფო ქონების

ეროვნულ სააგენტოს აქვს პრაქტიკა, როდესაც ალტერნატივად არის კერძო მესაკუთრე, ამ შემთხვევაში არ გასცემს ნებართვას აუცილებელი გზით სარგებლობაზე. რაც შეეხება ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულ მე-3 ვარიანტს, ამ შემთხვევაშიც საჭიროა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობა, გარდა ამისა **ის ადგილი წარმოადგენს ციცაბოს, სადაც გადის პატარა მდინარე, იქ გზის მოწყობა დაკავშირებულია დიდ ხარჯებთან და ასევე შესაძლებელია მდინარემ შეიცვალოს დინების მიმართულება, რასაც შესაძლოა მოყვეს სავალალო შედეგი.**

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვს, მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: 7----- აუცილებელი გზის უფლების დადგენას ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული N1 ვარიანტის შესაბამისად (იხ. სარჩელი, ს.ფ. 3-5, სასამართლოს სხდომის ოქმი, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება).

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე გ-----ი მ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი; მართალია, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით დასტურდება, რომ 2015 წლიდან მოსარჩელის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სერვიტუტის უფლება, მაგრამ არ ფიქსირდება ვის სასარგებლოდ იყო სერვიტუტის უფლებით აღნიშნული მიწის ნაკვეთები დატვირთული. მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელის დედის მიერ მოხდა მიწის ნაკვეთების გაყოფა და მიენიჭა სხვადასხვა კოდი. ერთი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 7----- -) **ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა შვილზე-მოსარჩელე ჯ----- კ-----ზე**, ხოლო მეორე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 7-----) - ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა დ----- ბ-----ზე; ასევე დ----- ბ-----მ **2007 წელს იყიდა მოსარჩელის** უძრავი ქონების სხვა ნაწილიც, ანუ სახლის ქვედა ნაწილი, რომელიც დარეგისტრირდა დ----- ბ-----ს საკუთრებად; აღნიშნულის შემდეგ კი მოხდა ორივე უძრავი ქონების გაერთიანება და დარეგისტრირდა ერთ მიწის ნაკვეთად **ს/კ 7-----** მოპასუხე უთითებს, რომ მოსარჩელის ოჯახს გააჩნდა საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი როგორც საფეხმავლო, ისე საავტომობილო გზა და მხოლოდ საკუთარი თვითნებური მოქმედებით ჩაიყენა თავი იმ მდგომარეობაში, რაზეც ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას. მოპასუხის განმარტებით მოსარჩელის მიერ შესაბამისი მტკიცებულებებით არ არის დასაბუთებული ასევე, თუ რატომ არ შეიძლება აუცილებელი გზის მოწყობა წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის N2 და N3 ვარიანტების მიხედვით. (იხ. შესაგებელი, სასამართლოს სხდომის ოქმი, მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდაო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ქ. მცხეთა, დიდგორის საცდელ-საჩვენებელი სატყეო მეურნეობის მიმდებარედ

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები - ს/კ 7-----, ს/კ 7-----
და ს/კ 7----- 2015 წლის მდგომარეობით წარმოადგენდა სახელმწიფო
საკუთრებას და მათზე ვრცელდებოდა საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს.ფ. 22-38;

3.1.2 მოსარჩელე ჯ----- კ-----ის საკუთრებაში ირიცხება, მცხეთის რაიონის
სოფელ მ-----ში მდებარე 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ 7-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.3 მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 7----- და ს/კ 7-----) გაუქმდა სახელმწიფო
საკუთრების რეგისტრაცია #8----- განაცხადით დაფიქსირებული ზედდების
ნაწილში; შესაბამისად, მოპასუხე გ-----ი მ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა
დასახელებული მიწის ნაკვეთები, რომელთაც გაერთიანების შედეგად მიენიჭა ს/კ.
7-----; რომელიც ესაზღვრება მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს. დასახელებულ მიწის
ნაკვეთზე გაუქმდა საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოადგილის
წერილი ს.ფ. 30
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 40-43;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.4. მოსარჩელის დედამ, აწგარდაცვლილმა მ----- კ-----მა 2007 წელს
მოახდინა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 7-----) დაყოფა ორ -
7----- და 7----- მიწის ნაკვეთად, საიდანაც ერთ-ერთი (ს/კ 7-----) მიწის
ნაკვეთი 14.11. 2007 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე
აღირიცხა დ----- ბ-----ს სახელზე, ხოლო მეორე ნაკვეთი ს/კ 7----- - 2010
წელს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე შვილის - ჯ----- კ-----
ის სახელზე; ამასთან, 21.06. 2007 წელს ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე დ----- ბ-----მ შეიძინა მოსარჩელის დედის საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთი 7-----; ორივე მიწის ნაკვეთი გაერთიანდა და
დარეგისტრირდა ერთ მიწის ნაკვეთად 7-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთებზე
- საკუთრების რეგისტრაცია ჩუქების საფუძველზე
- საკუთრების რეგისტრაცია ნასყიდობის საფუძველზე

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან

3.1.5. მოსარჩელე ჯ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრულია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებით, ისე, რომ მას არ გააჩნია თავის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა- განმარტება;

3.2 სადავო ფაქტობრივი გარემოებები;

3.2.1. მოსარჩელე ჯ----- კ-----ის ნაკვეთიდან საჯარო გზასთან კავშირის დამყარება შესაძლებელია მოპასუხე გ-----ი მ-----ის ნაკვეთის გავლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა-ახსნა განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა #5----- (17/07/2019) და ფოტომასალა;

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 17 ივლისის 0----- დასკვნა, რომლის თანახმად ჯ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან მოხვედრა ფაქტობრივი მდგომარეობით შესაძლებელია მხოლოდ სხვა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გავლით და ისიც მხოლოდ ფეხით. ამასთან, წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, დასახელებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზის მოწყობა შესაძლებელია 3 ვარიანტით; კერძოდ,

პირველი ვარიანტის მიხედვით, მცხეთაში, დაბა ზ-----ი, სოფელ მ-----ი მდებარე 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს **ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილიდან**, საჯარო რეესტრში 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გავლით. აღნიშნული ვარიანტით მისასვლელი გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებულ იქნება მხარეთა შეთანხმებითა და ადგილზე დაზუსტების საფუძველზე (პროექტი მოიცავს გზის ფართის, კონფიგურაციის და სიგანის ზუსტ განსაზღვრას). ასევე საჭირო იქნება სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება (მისასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებული რიგი სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება და არსებული ღონის ნაწილის დემონტაჟი). აღნიშნული სამუშაოების დასაზუსტებლად საჭიროა შედგენილ იქნას შესაძლო გზის მოწყობის

პროექტი და მიღებულ იქნას ყველა საჭირო ნებართვა შესაბამისი სამსახურების მხრიდან;

მეორე ვარიანტის მიხედვით, მცხეთაში, დაბა ზ-----ი, სოფელ მ-----ი მდებარე 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს **ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილიდან**, საჯარო რეესტრში 7----- და 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გავლით. აღნიშნული ვარიანტით მისასვლელი გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებულ იქნება მხარეთა შეთანხმებითა და ადგილზე დაზუსტების საფუძველზე (პროექტი მოიცავს გზის ფართის, კონფიგურაციის და სიგანის ზუსტ განსაზღვრას). ასევე საჭირო იქნება სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება (მისასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებული რიგი სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება (უშუალოდ გზის მოწყობის სამუშაოები, დონეთა სხვაობებზე საყრდენი კედლების მოწყობის სამუშაოები და ა. შ) და არსებული ღონის ნაწილის დემონტაჟი). აღნიშნული სამუშაოების დასაზუსტებლად საჭიროა შედგენილ იქნას შესაძლო გზის მოწყობის პროექტი და მიღებულ იქნას ყველა საჭირო ნებართვა შესაბამისი სამსახურების მხრიდან;

მესამე ვარიანტის მიხედვით, მცხეთაში, დაბა ზ-----ი, სოფელ მ-----ი მდებარე 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა ტექნიკურად შესაძლებელია მოეწყოს **სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილიდან**, საჯარო რეესტრში 7-----, 7-----, 7-----, 7----- და 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გავლით, რომლის ძირითად ნაწილზე უკვე არსებობს მისასვლელი საავტომობილო გრუნტის გზა; აღნიშნული ვარიანტით მისასვლელი გზის მოწყობის შემთხვევაში საჭიროა შედგენილ იქნას შესაბამისი პროექტი, რომელიც დაზუსტებულ იქნება მხარეთა შეთანხმებითა და ადგილზე დაზუსტების საფუძველზე (პროექტი მოიცავს გზის ფართის, კონფიგურაციის და სიგანის ზუსტ განსაზღვრას). ასევე საჭირო იქნება სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება (მისასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებული რიგი სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება, კერძოდ, იმ ნაწილში, სადაც გზა აღნიშნული პერიოდისთვის მოწყობილი არ არის, და ასევე საჭირო იქნება არსებული გზის ნორმალური ექსპლუატაციისთვის დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში მოყვანა). აღნიშნული სამუშაოების დასაზუსტებლად საჭიროა შედგენილ იქნას შესაძლო გზის მოწყობის პროექტი და მიღებულ იქნას ყველა საჭირო ნებართვა შესაბამისი სამსახურების მხრიდან (იხ. ექსპერტიზის 0----- დასკვნა);

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე ჯ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 7-----) საჯარო გზიდან ერთადერთ მისასვლელ გზას არ წარმოადგენს მოპასუხე გ-----ი მ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

3.2.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

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. 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. აღნიშნული ნორმა ასახავს სამოქალაქო სამართალში მოქმედ ზოგად პრინციპს: „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას ვინც უარყოფს“-„affirmanti, non legati, incumbit probatio“.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, 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. ამ ნორმის შესაბამისად, საქმეში არსებული ყოველი მტკიცებულება უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან შეჯერების საფუძველზე და ამის შემდეგ გამოიტანოს სასამართლომ დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოების დადასტურების ან დაუდასტურებლობის შესახებ.

3.2.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის

მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად; (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81; *Hirvisaari v. Finland*, §32). "ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის" მე-6-მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს (იხ. სუსგ. საქმე Nას-178-167-2017).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობის (ერთადერთი და უალტერნატივო შესაძლებლობა მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად) დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის მხარეზე იყო, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებით ვერ უზრუნველყო საკუთარი მოთხოვნის საფუძვლიანობის დამტკიცება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლო გაეცნო სარჩელს, წარმოდგენილ წერილობით მასალებს, მხარეთა ახსნა-განმარტებებს და მიაჩნია, რომ ჯ----- კ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 174-ე, 180-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის **პირველი პუნქტით დადგენილია სახელმწიფოს პოზიტიური ვალდებულება**, ხელი შეუწყოს საკუთრებით მშვიდობიან სარგებლობას, თუმცა, როგორც კონვენციით, ისე ეროვნული სამართლით (სკ-ის 170-ე მუხლი) საკუთრების უფლებაში ჩარევა დასაშვებია; ამ შემთხვევაში, გასათვალისწინებელია პროპორციულობის ტესტი, რომლის თანახმადაც, ჩარევა უნდა იყოს ლეგიტიმური, ემსახურებოდეს ნათელი მიზნის მიღწევას და იყოს თანაზომიერი (უფლებით დაცულ სფეროში ჩარევა უნდა იყოს მიზნის მიღწევის ერთადერთი საშუალება).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეზე JAHN AND OTHERS v. GERMANY განმარტა, რომ საკუთრების თავისუფლად სარგებლობაში ჩარევისას დაცული უნდა იყოს სამართლიანი ბალანსი საზოგადოების საჯარო ინტერესებსა და კერძო პირის ფუნდამენტური უფლების დაცვის მოთხოვნილებებს შორის. უნდა არსებობდეს პროპორციულობის გონივრული ურთიერთმიმართება გამოყენებულ საშუალებებსა და დასახულ მიზანს შორის, როდესაც ხდება ისეთი ზომების მიღება, რომლებიც ეხება საკუთრების უფლების ჩამორთმევას ან შეზღუდვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების, როგორც საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით გარანტირებული უფლების საკანონმდებლო შეზღუდვა დადგენილია უზენაესი კანონის ამავე ნორმით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეორე თავით, რომელიც სამეზობლო სამართლის მომწესრიგებელი ნორმების ერთობლიობას წარმოადგენს და მათი სისტემური ანალიზის გზით უნდა მოხდეს განსახილველი სადავო სამართალურთიერთობის გადაწყვეტა. საკუთრებით თავისუფალი სარგებლობის შეზღუდვის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლი და მტკიცების თვალსაზრისით, ეს ნორმა მოსარჩელეს ავალდებულებს იმის სარწმუნოდ დადასტურებას, რომ სახეზეა მისი პირველი ნაწილის ყველა ელემენტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის

შესაბამისად, 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 ნაწილის თანახმად, აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით;

საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტავს: „სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით 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, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ. 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**).

ერთ-ერთ საქმეზე საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ „აუცილებელ გზაში იგულისხმება არა მარტო ბილიკი, საცალფეხო გზა, არამედ სამანქანე გზაც“. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია ან კანონით, ან ხელშეკრულებით (სკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი). 180-ე მუხლში

საკუთრების უფლების კანონისმიერი შეზღუდვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი მიწის ნაკვეთის დატვირთვები“ (იხ.სუსგ №ას-144-486-07, 26 ივლისი, 2007 წელი).

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული თემნის ვალდებულება შეუზღუდავი არაა და არ გულისხმობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესების იგნორირებას. აუცილებელი გზა იმგვარად უნდა დადგინდეს, რომ ორივე მხარის უფლებები იყოს დაცული და მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შესაძლებლობა ყველაზე ნაკლებად შეზღუდოს. საკუთრების უფლების შეზღუდვის საკითხის განხილვისას სასამართლო უფრო მკაცრი და დასაბუთებული კრიტერიუმებით ხელმძღვანელობს იმ მიზნით, რომ გაუმართლებლად არ შეიზღუდოს იგი, როგორც ინდივიდის უფლების განუყოფელი მახასიათებელი. მაშინ **როცა სასამართლო საკუთრების შეზღუდვის მართებულობაზე მსჯელობს, იგი გამორიცხავს ყველა შესაძლო სხვა ვარიანტს და თუ დაადგენს, რომ სხვა ალტერნატივა უბრალოდ არ არსებობს, იღებს გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების შეზღუდვის თაობაზე** (ას-815-763-2017);

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ჯ----- კ-----ის საკუთრებაში ირიცხება, მცხეთის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე 560 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ 7----- -, რომელიც შემოსახლვრულია კერძო თუ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებით ისე, რომ მას არ გააჩნია თავის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზა;

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მოსარჩელის დედამ, აწგარდაცვლილმა მ----- კ-----მა 2007 წელს მოახდინა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 7-----) დაყოფა ორ - 7----- და 7----- მიწის ნაკვეთად, საიდანაც ერთ-ერთი (ს/კ 7-----) მიწის ნაკვეთი 14.11. 2007 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა დ----- ბ-----ს სახელზე, ხოლო მეორე ნაკვეთი ს/კ 7----- – 2010 წელს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე შვილის - ჯ----- კ-----ის სახელზე; ამასთან, 21.06. 2007 წელს ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დ----- ბ-----მ შეიძინა მოსარჩელის დედის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 7-----; ორივე მიწის ნაკვეთი გაერთიანდა და დარეგისტრირდა ერთ მიწის ნაკვეთად 7-----;

განსახილველ საქმეში მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილია სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 17 ივლისის დასკვნა, რომლის თანახმად ჯ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან მოხვედრა ფაქტობრივი მდგომარეობით შესაძლებელია მხოლოდ სხვა რეგისტრირებული მიწის

ნაკვეთების გავლით და ისიც მხოლოდ ფეხით. ამასთან, წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, დასახელებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი საავტომობილო გზის მოწყობა შესაძლებელია 3 ვარიანტით (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა); **აქვე აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ ექსპერტიზის დასკვნაში ცალსახად არ არის მითითებული, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენება არის ერთადერთი და უალტერნატივო საშუალება მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთით სარგებლობისთვის საჯარო გზასთან მისასვლელად. ყურადსაღებია, რომ ნახსენები ექსპერტიზის დასკვნა არ ანიჭებს არანაირ უპირატესობას რომელიმე შეთავაზებულ ვარიანტს და ადგილზე ფაქტობრივი ვითარების გათვალისწინებით, ყველა ვარიანტს შესაძლებლად მიიჩნევს.**

სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების მოთხოვნისას დაუშვებელია მხოლოდ მოსარჩელე მხარის ინტერესების გათვალისწინებით მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ამ შემთხვევაში უნდა შემოწმდეს და დადგინდეს ყველა გონივრული და შესაძლო საშუალება, რომლითაც შესაძლოა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა. **აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების დადგენისას უნდა შემოწმდეს ყველა მესაკუთრის ინტერესი და მხოლოდ მათი ინტერესების ურთიერთშეჯერების შედეგად უნდა მოხდეს გადაწყვეტილების მიღება.**

ამდენად, მხარეებს შორის დავას იწვევს ის გარემოება, თუ რატომ შეარჩია მოსარჩელე მხარემ სწორედ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და რა მტკიცებულებებით ადასტურებს მისი უფლებების განხორციელებისთვის ამ მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 7-----) გამოყენების გარდაუვალობას; საქმის მასალებით, კერძოდ მოსარჩელის მიერ საქმეზე წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით უდავოდ დადასტურებულია, რომ მოსარჩელის საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად გარდა მოსარჩელის მიერ შემოთავაზებული პირველი ვარიანტისა, არსებობს სხვა 2 ალტერნატიული ვარიანტი და ექსპერტი ცალსახად არ მიუთითებს პირველი ვარიანტის უპირატესობაზე დანარჩენ ვარიანტებთან შედარებით. აღნიშნული შედიოდა მოსარჩელის მტკიცების საგანში, თუმცა ამ უკანასკნელმა ვერ შეძლო მისი დადასტურება დამაჯერებელი მტკიცებულებებით, კერძოდ,

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ჯ----- კ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 7----- მართლაც არ გააჩნია ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან, თუმცა აღნიშნულ გარემოებას მოპასუხე უპირისპირებს მოსარჩელის დედის-მ----- კ-----ის მიერ განხორციელებულ მოქმედებას, (მიწის ნაკვეთის გაყოფა და ნაწილის დ----- ბ-----ზე გასხვისება) და განმარტავს, რომ მოსარჩელე მხარეს წარსულში გააჩნდა საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი როგორც საფეხმავლო, ისე საავტომობილო გზა და მხოლოდ საკუთარი თვითნებური მოქმედებით ჩაიყენა თავი ამ მდგომარეობაში. უძრავი ქონების ნაწილის გასხვისების შედეგად საკუთრებაში დაიტოვეს მიწის

ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელიც შემოსაზღვრულია დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებით;

წარმოდგენილი საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მხოლოდ მოსარჩელისთვის მისაღები ვარიანტით შეიძლება უზრუნველყოფილი იყოს ჯ-----კ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კავშირი საჯარო გზასთან ჯეროვანი გამოყენებისათვის. უფრო მეტიც, თავად მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნითვე ირკვევა, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: 7----- არ წარმოადგენს ერთადერთ საშუალებას მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან საკადასტრო კოდით: 7----- მისასვლელი საავტომობილო გზის მოსაწყობად. არსებობს გზის მოწყობის ალტერნატიული ვარიანტებიც; აუცილებელი გზით მიწის ნაკვეთის დატვირთვისას, მესაკუთრეების უფლების დაცვის ინტერესებიდან გამომდინარე, უნდა გამოირიცხოს აუცილებელი გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ზედმეტად დავალდებულება და, ამავდროულად, სხვა მესაკუთრისათვის ნაკლებად ზიანის მომტანი გზის არსებობა.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება (ექსპერტიზის დასკვნა) არ არის კატეგორიული ხასიათის, რომ სწორედ მოპასუხის უძრავი ქონების გავლითაა შესაძლებელი მოსარჩელის ნაკვეთთან მისვლა მისი ჯეროვანი გამოყენებისათვის და სხვა ალტერნატივა არ არსებობს. ამ გარემოებათა მტკიცება ეკისრებოდა მოსარჩელეს (სსსკ-ის 102-ე მუხლი), მხოლოდ მას შემდეგ იქნებოდა მტკიცების მოპასუხის მხარეზე გადატანა მიზანშეწონილი, რაც მოსარჩელე დაძლევა საკუთარი მტკიცების ტვირთს. მხოლოდ არგუმენტი კი იმასთან დაკავშირებით, რომ წარსულში მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სერვიტუტის უფლება და დღეის მდგომარეობითაც ამ ნაკვეთზე გადის მოსარჩელის ნაკვეთის მომარაგებისთვის აუცილებელი ყველა კომუნიკაცია, ვერ ჩაითვლება უპირობოდ სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის საკმარის საფუძვლად.

ამასთან, დაუსაბუთებელია და ვერ იქნება გაზიარებული მოსარჩელის პრეტენზია, რომ მას მოუწევს დიდი დანახარჯების გაწევა საკუთარ ნაკვეთთან დასაკავშირებლად ექსპერტიზის დასკვნის მე-2 და მე-3 ვარიანტის შესაბამისად, მაშინ როცა მოსარჩელე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის უტყუარი მტკიცებულება იმის დასტურად, რომ მან მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის მოწყობის განცხადებით და მიიღო დასაბუთებული უარი; ასევე არ არის წარმოდგენილი სხვა კერძო მესაკუთრეთა პოზიციები აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით; მხოლოდ მოსარჩელის ზეპირსიტყვიერი მითითება კი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს პრაქტიკაზე და არგუმენტი იმასთან დაკავშირებით, რომ ალტერნატიული ვარიანტების შემთხვევაში გზის მოწყობა რთულდება, რადგან რელიეფი არის დახრილი, სადაც ჩაედინება მდინარე,

რომელმაც შესაძლოა მიმართულება შეიცვალოს და ა.შ. რაც არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით, არ შეიძლება მოპასუხის საკუთრების უფლების ბოჭვის წინაპირობად იქნას მიჩნეული; ასეთი მიდგომა ზოგადად ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების მართლზომიერად შეზღუდვის არსს და მოცემულ ვითარებაში ხელყოფს მოპასუხის საკუთრების უფლებას;

სასამართლოს შეფასებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობის (ერთადერთი და უალტერნატივო შესაძლებლობა მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად) დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის მხარეზე იყო, რომელმაც ს ათანადო, სამართლებრივად ვარგისი მტკიცებულებებით ვერ უზრუნველყო საკუთარი მოთხოვნის საფუძვლიანობის დამტკიცება; სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს, რომ მოსარჩელემ ვერ მიუთითა იმ ფაქტებზე და მათ დამადასტურებელ მტკიცებულებებზე, რომლებითაც დამტკიცდებოდა, რომ მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის დადგენა 7----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მოსახვედრად გარდაუვალი იყო (სსკ-ის 180-ე მუხლი).

სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ მოსარჩელის ოჯახს ჰქონდა საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი როგორც საფეხმავლო, ისე საავტომობილო კავშირი; მას შემდეგ კი, რაც მ----- კ-----მა 2007 წელს გაასხვისა მიწის ნაკვეთის სწორედ ის ნაწილი, რომელიც უკავშირდებოდა საჯარო გზას, ფაქტობრივად ამ უკანასკნელმა თვითნებურად ჩაიყენა თავი ამ მდგომარეობაში, რაც გარკვეული ხარისხით წინდახედულობის გამოჩენის ვალდებულებას აკისრებდა თავად ჯ----- ს, რომელიც ამ დროისთვისაც მ----- კ-----ის ოჯახის წევრი იყო; მოსარჩელის წარმომადგენლის არგუმენტი იმასთან დაკავშირებით, რომ მიწის ნაკვეთი არ გაუსხვისებია ჯ----- ს, რაც გამორიცხავს მის პასუხისმგებლობას წინდახედულობის ნორმის დარღვევის კუთხით, სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი ნაწილის გაყიდვით მოსალოდნელი შედეგები ამ უკანასკნელსაც უნდა გაეთვალისწინებინა; მართალია, თავის დროზე მოსარჩელე მხარის ოჯახი თავისუფლად იყენებდა მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე, ჯერ კიდევ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებს 2015 წლამდე, შემდეგ კი სარგებლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტით და დღესაც განაგრძობს მოპასუხის მიწის ნაკვეთის გამოყენებას საფეხმავლო გზად, თუმცა ეს არ აძლევს მას უფლებას, უპირობოდ სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე მოითხოვოს აუცილებელი გზის დადგენა, თუ ვერ დაადასტურებს, რომ იგი საკუთარი უფლების რეალიზაციის უალტერნატივო და ყველაზე ოპტიმალური გზაა; ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ საკუთრების უფლების მოპოვების მომენტში წინასწარ იცოდა, რომ მიწის ნაკვეთს არ ჰქონდა ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან, რაც გამორიცხავს აუცილებელი გზის მოთხოვნის უფლებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად;

ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის არგუმენტს იმასთან დაკავშირებით, რომ აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლების დადგენით მოპასუხეს არ მიაღება არანაირი ზიანი, ვინაიდან დავის განხილვის მომენტისთვის მოპასუხის მიერ არ ხდება მიწის ნაკვეთით სარგებლობა. ასევე მოსარჩელის მიერ მოხდება კონვენსაციის გადახდა მოპასუხისთვის აუცილებელი გზის უფლებით სარგებლობის შემთხვევაში. სასამართლო გამორიცხავს კონკრეტული დავის ფარგლებში მესაკუთრისათვის კანონით გარანტირებული კომპენსაციის განსაზღვრის საკითხის გადაწყვეტას, რადგანაც კომპენსაციასთან მიმართებით არც სარჩელით არის შეთავაზებული კონკრეტული ოდენობა და არც მოპასუხეს აქვს წარმოდგენილი შეგებებული სარჩელი, კანონით მინიჭებული კომპენსაციის დაკისრებასთან მიმართებით; ამავდროულად შესაგებლის ფარგლებშიც, რამდენადაც მოპასუხის მიერ შედავებული იქნა აუცილებელი გზის დადგენა, კომპენსაციის განსაზღვრასთან დაკავშირებით საკითხი არ შეფასებულა. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც მხარეთა მიერ არ არის მკაფიო და ცალსახა პოზიციები წარმოდგენილი კომპენსაციის დაკისრებისა და მისი ოდენობის განსაზღვრასთან მიმართებით, პროცესში განმტკიცებული შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე სასამართლო გაუმართლებლად მიიჩნევს არსებული დავის ფარგლებში შეფასდეს კომპენსაციის საკითხი, რადგან იგი სათანადო წესით არ არის მოთხოვნილი და შესაბამისად მოპასუხის მიერ შედავებული.

ზემოაღნიშნული გარემოებებისა და არგუმენტების მხედველობაში მიღებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ დაასაბუთა ექსპერტიზის დასკვნის შემოთავაზებული პირველი ვარიანტით აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობა და მიზანშეწონილობა (ერთადერთი და უალტერნატივო შესაძლებლობა მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად); ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავ კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავ მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი

ოდენობის ნახევარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა. სასამართლო ასევე მიუთითებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქმეზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად უნდა ჩაითვალოს 60 ლარი, ხოლო 40 ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი თანხა დაუბრუნდეს მოსარჩელე მხარეს.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საკითხი:

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, მე-8, 55-ე, 243-ე-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ჯ----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი 60 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი.
3. ჯ----- კ-----ს (პ/ნ 3-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს, 2019 წლის 07 აგვისტოს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ნაწილი - 40 ლარი (საგადასახადო დავალება №1), რომელიც ჩაირიცხა სახელმწიფო ხაზინაში შემდეგ რეკვიზიტებზე - ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი - 300783150;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით მცხეთის

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 არუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს მცხეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სოფიო ლეჟავა