

აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის კომპენსაციის გადახდის ფარგლები საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებების მიხედვით

ანა ჩოგოვაძე

აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტი,
საქართველო

აბსტრაქტი

სტატია წარმოადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვის ერთ-ერთი სპეციფიკური სამართლებრივი მექანიზმის - აუცილებელი გზის დადგენისა და გაყვანილობის გატარებისათვის გადასახდელი კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის - დოგმატურ-სამართლებრივ და შედარებით-სამართლებრივ ანალიზს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის საფუძველზე. მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება დაცულია საქართველოს კონსტიტუციით, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციითა და სამოქალაქო კოდექსით, მისი შეზღუდვა შესაძლებელია მკაცრად განსაზღვრული სამართლებრივი საფუძვლებით. აღნიშნული შეზღუდვა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში უკავშირდება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მიზნობრივ გამოყენებას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლი ადგენს თმენის ვალდებულების არსს და კომპენსაციის მოთხოვნის უფლებას, თუმცა არ შეიცავს კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის კრიტერიუმებს და იგი მთლიანად სასამართლოს შეფასებაზეა დამოკიდებული. ამდენად, სასამართლო პრაქტიკა წარმოადგენს საკომპენსაციო თანხის დადგენის ძირითადი სტანდარტების, მტკიცების ტვირთის განაწილების და კომპენსაციის პროპორციულობის უზრუნველყოფის ერთადერთ წყაროს.

კვლევის მიზანია სასამართლო გადაწყვეტილებების ანალიზის საფუძველზე გამოავლინოს ის ფაქტორები, რომლებიც განსაზღვრავს აუცილებელი გზით სარგებლობისთვის გადასახდელი კომპენსაციის ოდენობას, შეზღუდვის ფარგლებთან მის პროპორციულობას, გადახდის პერიოდულობას, ასევე საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრისას მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების საკითხს. სტატიაში განხილულია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის და გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი რეგულაციები. კვლევა მიზნად ისახავს საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრის მექანიზმის სამართლებრივი ლოგიკისა და მხარეთა ინტერესთა ბალანსის შეფასებას.

საკვანძო სიტყვები: აუცილებელი გზა, გაყვანილობის გატარება, კომპენსაცია, საჯარო გზა, უფლებაშეზღუდული მესაკუთრე, ხელმოფი მესაკუთრე, თმენის ვალდებულება.

შესავალი

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტი აღიარებს თითოეული ადამიანის საკუთრების უფლებას, რომელსაც დემოკრატიულ საზოგადოებაში განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს სიცოცხლის და თავისუფლების უფლებებთან ერთად. თუმცა ამავე მუხლის მეორე ნაწილი, შესაძლებლად მიიჩნევს ამ უფლების შეზღუდვას კანონით დადგენილ შემთხვევებში და წესით.¹

¹ „მუხლი 19. საკუთრების უფლება; 1. საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 2. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით“. „საქართველოს კონსტიტუცია“, 24 აგვისტო 1995;

საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „სამართალი ვერ იქნება გულგრილი საკუთრების სოციალური დატვირთვისადმი, რადგან სწორედ აქ მჟღავნდება საკუთრების მიერ შესასრულებელი ამოცანა, მისი ადგილი, როლი და მნიშვნელობა. ამიტომ სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფო ერთიანად მოითხოვს, როგორც კერძო საკუთრების თავისუფლებას, ისე მისი შზღუდვის აუცილებლობას საჯარო მიზნებისთვის“.²

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლით გარანტირებულია ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირის უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. დაუშვებელია ვინმეს წაერთვას ქონება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამას კანონი მოითხოვს საზოგადოების ინტერესებიდან გამომდინარე. საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის.³

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით დაცულია საკუთრების თავისუფლად ფლობის და სარგებლობის უფლება და მესაკუთრეს შეუძლია არ დაუშვას სხვა პირთა მხრიდან მისი ქონებით სარგებლობა.⁴

საქართველოს კონსტიტუციით, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციით და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული და დაცული საკუთრების უფლება, გამონაკლის შემთხვევებში შეიძლება შეიზღუდოს, მაგრამ არა თვითნებურად, არამედ სასამართლოს ჩარევით, რათა არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.⁵ საკუთრების უფლების შეზღუდვას საფუძვლად შეიძლება დაედოს ან თავად მესაკუთრის ნება, ან კანონის მოთხოვნა.⁶

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლი ითვალისწინებს, საკუთრების უფლებით სარგებლობის ერთ-ერთ ისეთ შემთხვევას, როდესაც მესაკუთრე მეზობელს წარმოემოზა თმენის ვალდებულება, მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მეზობელი მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ, აუცილებელი გზის დადგენის ან გაყვანილობის გატარების სანაცვლოდ. ესე იგი, საქმე გვაქვს კანონით დადგენილი საკუთრების უფლების ისეთ შეზღუდვასთან, რასაც საფუძვლად უდევს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ლეგიტიმური მოთხოვნა.⁷

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის მიზანია, არა იმ მესაკუთრის უფლებების შეზღუდვა, რომლის საკუთრებაშიც არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა გაიაროს აუცილებელმა გზამ, არამედ იმ მიწის ნაკვეთის მიზნობრივად გამოყენების უზრუნველყოფა, რომელსაც არ აქვს აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან. სწორედ ამ მიზნის მისაღწევად, კანონი ერთის მხრივ ავალდებულებს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე მეზობელს ითმინოს აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო მეორეს მხრივ ანიჭებს მას უფლებას, მოითხოვოს ასეთი თმენისათვის შესაბამისი

ლოლაძე, ბ., ფირცხალაშვილი, ა., „ძირითადი უფლებები“, გამომცემელი „საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი“, 2023. მუხლი 19. საკუთრების უფლება. გვ. 493.

² საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე #1/2/384, 2007 წლის 2 ივლისი.

³ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი.

⁴ „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარები“, გამომცემლობა „სამართალი“, 1999. წიგნი II. გვ. 83-85.

⁵ ჭიჭელაშვილი, ზ., „სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „ბონა კაუზა“, 2017. გვ. 108.

⁶ შოთაძე, თ., „სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „მერიდიანი“, 2014. გვ. 124.

⁷ იხ. სქოლიო 4, გვ. 108.

კომპენსაცია, რადგან ამ მუხლით გათვალისწინებული კანონისმიერი თმენის ვალდებულება არ არის უსასყიდლო ვალდებულება.⁸

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის დისპოზიცია შეიცავს აუცილებელი გზის დადგენის ან გაყვანილობის გატარების მოთხოვნით წარდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო ზუსტ საფუძვლებს და წინაპირობებს. თუმცა მშრალი, მაგრამ იმპერატიული დათქმით შემდეგნაირად შემოიფარგლება ხელყოფილი მესაკუთრისათვის კომპენსაციის გადახდის ვალდებულების ნაწილში - “უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია” და არაფერს ამბობს კომპენსაციის ოდენობის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებზე. ნორმა მხოლოდ იმ პირობას ითვალისწინებს, რომ მხარეთა შეთანხმებით ეს კომპენსაცია შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ თუ მხარეები ვერ შეთანხმდნენ ზოგადად საკომპენსაციო თანხის გადახდაზე ან მის ოდენობაზე, სასამართლომ კომპენსაცია შეიძლება იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ერთჯერადად, ყოველთვიურად ან ყოველწლიურად დააკისროს, რომელსაც სურს აუცილებელი გზის დადგენა ან გაყვანილობის გატარება მეზობელი მიწის ნაკვეთის გავლით. ამდენად, კანონი არ ადგენს არც კომპენსაციის ოდენობის და არც გადახდის ერთჯერადობისა თუ მრავალჯერადობის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს და ამას წყვეტს, მხოლოდ სასამართლო, ყოველ ინდივიდუალურ საქმეზე დადაგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე.

კონკრეტული სასამართლო გადაწყვეტილებების განხილვის და ანალიზის განზოგადების გარეშე, შეუძლებელია რაიმე მზა ფორმულის შედგენა იმ საკითხის განსამარტად, თუ როდის და რა ფორმით შეუძლია უფლებამწიფედულ მესაკუთრეს მოითხოვოს კომპენსაცია, რა თანხა შეიძლება ჩათვალოს სასამართლომ მისი შეზღუდვის პროპორციულად და გონივრულად, ასევე როგორ ანაწილებს სასამართლო მტკიცების ტვირთს უფლებამწიფედულ და ხელმყოფ მესაკუთრეებს შორის.

ნაშრომი სტრუქტურულად მოიცავს ხუთ თავსა და ორ ქვეთავს. პირველ თავში განხილულია აუცილებელი გზის დადგენის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. მეორე თავი ეხება საკომპენსაციო თანხის მოთხოვნის ფორმას და პროცედურულ ვადებს. მესამე თავში გაანალიზებულია მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკა. მეოთხე თავი, რომელიც ორ ქვეთავს აერთიანებს, ეძღვნება საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრის კრიტერიუმებს, როგორც გზის დადგენის, ისე გაყვანილობის გატარების შემთხვევაში. მეხუთე თავი წარმოადგენს გერმანიის შესაბამისი საკანონმდებლო რეგულაციების სისტემურ ანალიზს.

1. აუცილებელი გზის დადგენის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები

სამეზობლო თმენის ვალდებულება (სსკ 180-ე მუხლი), როგორც საკუთრების კანონისმიერი შეზღუდვის მდგომარეობა, გამოწვეული უნდა იქნეს ობიექტური გარემოებებით (და არა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის „სპეკულაციური“ ზრახვებით), როდესაც მიწის ნაკვეთი მთლიანადაა იზოლირებული საჯარო გზებისგან. იზოლაციაში იგულისხმება არა მარტო სამანქანე გზის არ არსებობა, არამედ ელექტრო, ნავთობის, გაზის და წყალმომარაგების ქსელთან კავშირის არქონა.⁹

აუცილებელი გზის სასამართლო წესით დადგენა კანონმდებლობით განსაზღვრულია, როგორც საკონტროლო მექანიზმი იმ შემთხვევასთან დაკავშირებით, როდესაც მიწის ნაკვეთს სჭირდება აუცილებელი გზა და მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არ იჩენს

⁸ იხ. სქოლიო 4, გვ 110.

⁹ ზოიძე, ზ., „ქართული სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „მეცნიერება“, 2003. გვ. 126.

ნებას (ან ბოროტად იყენებს უფლებას) და არ აძლევს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლებას.¹⁰

ამდენად, აუცილებელი გზის სასამართლო წესით დადგენით, კანონით იზღუდება საკუთრების უფლება, ცალმხრივად აღმჭურველი ნების საფუძველზე დაფუძნებული მოთხოვნით.¹¹

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით დადგენილია მოთხოვნის წარმოშობის ობიექტური წინამდებარეობები, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს ყველა მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი და ჯეროვანი მოხმარება. კერძოდ, იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, რომელიც ითხოვს აუცილებელი გზის დადგენას ან გაყვანილობის გატარებას მეზობელ მიწის ნაკვეთზე, არ უნდა შეეძლოს თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენება შემდეგი მიზნების მისაღწევად: არ აქვს საკუთარი მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზა; არ აქვს კომუნიკაციების მისი მიწის ნაკვეთამდე მიყვანის შესაძლებლობა, მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე. კანონით დადგენილი ტერმინი - ჯეროვანი გამოყენება, ნიშნავს საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან აუცილებელი კავშირის შესაძლებლობას.¹²

ევროსასამართლოს განმარტებით საქმეში - ფადეევა რუსეთის წინააღმდეგ, ზოგადად საკუთრების უფლებაში ჩარევა უნდა იყოს აუცილებელი - მეზობლის ქმედება მხოლოდ მაშინ შეიძლება ჩაითვალოს ლეგიტიმურად, თუ ის პასუხობს გარდაუვალ აუცილებლობას, მაგალითად, თუ არ არსებობს სხვა გზა კომუნიკაციის მოწყობისთვის. სხვა შემთხვევაში, ეს არის საკუთრების უფლების თვითნებური და დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მეზობლის მიერ საკუთრებაში ჩარევა - იქნება ეს კანალიზაციის გაყვანა, შენობის ნაწილობრივი შეჭრა თუ ტერიტორიის დაუკითხავად გამოყენება - მხოლოდ მაშინ შეიძლება ჩაითვალოს კანონიერად, თუ ის გარდაუვალია, საზოგადოებრივად აუცილებელია და მკაცრად რეგულირებულია კანონით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ეს წარმოადგენს კერძო პირის საკუთრების უფლების დარღვევას, რომლის წინაშეც სახელმწიფოს უდგას ვალდებულება - დაიცვას და აღადგინოს სამართლებრივი წონასწორობა.¹³

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, აუცილებელი გზის დადგენის თაობაზე სარჩელის განხილვისას არ მიიღება მხედველობაში მოსარჩელის სუბიექტური არჩევანი, არამედ სასამართლოს მხრიდან ობიექტურად უნდა შეფასდეს საქმეზე დადგენილი ფაქტები, რომლებიც უტყუარად ადასტურებენ უალტერნატივო და აუცილებელი კავშირის არქონას საჯარო გზასთან. ასეთი სარჩელი მაშინ არის გამართული, როდესაც - ა) მოსარჩელე არის იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომელსაც არ გააჩნია ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან თუ კომუნიკაციის საშუალებებთან, ბ) მოპასუხე არის იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრებაზეც უნდა გაიაროს ამ გზამ და გ) საქმის განხილვის დროს უნდა დადასტურდეს ისეთი ფაქტები, როგორიცაა - სხვა გზის არ არსებობა და ამ გზის ერთადერთობა და პროპორციულობა.¹⁴

¹⁰ ზარანდია, თ., „სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „მერიდიანი“, მეორე შეესწავლილი გამოცემა, 2019. გვ. 281.

¹¹ „აუცილებელი გზით სარგებლობის უფლება - ესაა კანონით დადგენილი საკუთრების უფლების შეზღუდვა (ე. წ. „აუცილებელი გზის სერვიტუტი“, „servitus necessaria“) და იგი წარმოიშობა მოთხოვნის საფუძველზე, რომელიც არის ცალმხრივი აღმჭურველი ნების გამოვლენა“ თოთლაძე ლ. „სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი“, წიგნი II, 2018. მუხ.180, ველი 1; სუსგ საქმეზე №ას-1147-2021, 31 მარტი 2023 წელი.

¹² ავტორთა კოლექტივი, იხ. სქოლიო 3, გვ 107-109.

¹³ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება „Fadeyeva v. Russia“, საქმეN 55723/00; 09/06/2005.

¹⁴ სუსგ-ები: N ას-157-147-2015 14.05.2015; N ას-815-763-2017 11.01.2018.; N ას-965-2019, 10.04.2020; Nას-1513-2018, 08.02.2019; N ას-848-848-2018, 11.12.2020; N ას-45-2021, 22.04.2021; N ას-832-2020, 21.04.2021; Nას-568-2021,

ამდენად, საკუთრების უფლების შეზღუდვა აუცილებელი გზის დადგენის კონტექსტში უნდა იყოს კანონიერი, ლეგიტიმური და პროპორციული და ეფუძნებოდეს სასამართლო სხდომაზე დადგენილ ფაქტებს სხვა გზის არ არსებობის და ერთადერთობის (პროპორციულობის) თაობაზე, ასევე ფაქტებს იმის შესახებ, რომ აუცილებელი გზის არ არსებობა ნივთის გამოყენების საშუალებას არ იძლევა (ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა მცირდება ან საერთოდ იკარგება).¹⁵

2. აუცილებელი გზის საკომპენსაციო თანხის მოთხოვნის ფორმა და ვადები

ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში ხშირია კითხვა იმის თაობაზე თუ როდის და რა ფორმით უნდა მოითხოვოს უფლებაშეზღუდულმა მესაკუთრემ აუცილებელი გზის საკომპენსაციო თანხა. კერძოდ, აუცილებელი გზის დადგენის თაობაზე სარჩელის განხილვისას მოპასუხის მხრიდან შესაგებლით შედავება, მოპასუხის მიერ შესაგებელში აღნიშვნა იმისა, რომ აუცილებელი გზის დადგენის შემთხვევაში მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს შესაბამისი კომპენსაცია ნიშნავს თუ არა იმას, რომ სასამართლომ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში უნდა გადაწყვიტოს კომპენსაციის დაკისრების საკითხი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლო განმარტავს, რომ მესაკუთრეს, რომლის მიწის ნაკვეთზეც უნდა დადგინდეს აუცილებელი გზა, უფლება აქვს კომპენსაცია მოითხოვოს როგორც შეგებებული, ისე დამოუკიდებელი სარჩელის აღძვრის გზით.¹⁶ იმდენად რამდენადაც, სასამართლო კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრას უკავშირებს მთელი რიგი ფაქტობრივი გარემოებების დადგენას, რასაც ქვემოთ შევხებით, ამ საკითხის განხილვის და გადაწყვეტისათვის საჭიროა შეგებებული სარჩელის ან დამოუკიდებელი სარჩელის წარდგენა, სადაც მითითებული იქნება კონკრეტული ფაქტები და მკაფიოდ იქნება ჩამოყალიბებული სასარჩელო მოთხოვნა. მხოლოდ შესაგებელში კომპენსაციის მიღების სურვილის აღნიშვნა, თუნდაც კომპენსაციის ოდენობის მითითებით, არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ სასამართლომ განიხილოს და გადაწყვიტოს კომპენსაციის დაკისრების საკითხი აუცილებელი გზის დადგენასთან ერთად და ასეთ შემთხვევაში მხარეს არ ერთმევა უფლება დამოუკიდებელი სარჩელით მომართოს სასამართლოს.¹⁷

უფლებაშეზღუდულ მესაკუთრეს კომპენსაციის მიღების უფლება აქვს საკუთრების უფლების შეზღუდვის დროიდან. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, სასამართლომ კომპენსაციის დაკისრების ვადის ათვლა უნდა დაუკავშიროს იმ თარიღს, როდესაც სასამართლო გადაწყვეტილებით მოხდა უფლების შეზღუდვა. ამდენად, უფლებაშეზღუდულ მესაკუთრეს საკომპენსაციო თანხა ეძლევა არა სარჩელის ან შეგებებული სარჩელის სასამართლოში შეტანის დროიდან, არამედ იმ თარიღიდან, როდესაც მის საკუთრებაზე სასამართლომ დაადგინა აუცილებელი გზა, მეზობელი მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ.¹⁸

26.11.2021.; N ას-1022-2019 30.07.2021; N ას-1107-2020, 2.02.2022; N ას-558-2023, 30.11.2023; სუსგ-ები: N ას-1869-2018, 25.10.2019; N ას-367-2021 15.10.2021; N ას-258-2019 30.10.2023; N ას-827-2023 25.04.2024; N ას-1620-2023 30.04.2024; N ას-1147-2021, 31.03.2023.

¹⁵ სუსგ-ები: N ას-102-100-2011, 24.05.2011; N ას-70-68-2014, 6.04. 2015; N ას-870-2018, 17.05.2019; N ას-1022-2019, 30.07.2021; N ას-558-2023, 30.11.2023; „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად“ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო. „ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ“, №7932/03. 24.02.2009.

¹⁶ სუსგ. საქმეზე #ას-568-2021, 2021-11-26.

¹⁷ სუსგ საქმეზე #ას-568-2021, 2021.11.26.

¹⁸ სუსგ საქმეზე ე#ას-569-2024, 2024-11-08; სუსგ. საქმეზე Nას-568-2021, 26.11.2021.

რაც შეეხება კომპენსაციის მიღების მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადას, სასამართლოს განმარტებით საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლას კანონი არ უკავშირებს ხანდაზმულობის ვადას, ამდენად მოპასუხე (ვისაც უნდა დაეკისროს კომპენსაციის გადახდა) ხანდაზმულობით მოტივით თავს ვერ დაიცავს.¹⁹

3. მტკიცების ტვირთის განაწილება კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისას

სამოქალაქო სამართალწარმოების პროცესში, მტკიცების ტვირთი არის საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის განაწილება მხარეებზე. შეჯიბრებითობის პრინციპის თანახმად, მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია მისი სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მხარეთა შეჯიბრების მიზანია სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. მხარის ზოგადად გამოთქმული მოსაზრება მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უარყოფის თაობაზე საკმარისი არ არის, რადგან მხარის ახსნა-განმარტება, საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებაზე კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს.²⁰

მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთს ანაწილებს და მხარეთა მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო, მტკიცების ტვირთის განაწილების ობიექტური და სამართლიანი სტანდარტით. როგორც მოსარჩელეს, ისე მოპასუხე უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და, იმავდროულად, უნდა დასტურდებოდეს რელევანტური მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, აუცილებელი გზის დადგენის თაობაზე სარჩელის განხილვისას, მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტის მტკიცების ტვირთი - წარმოადგენს თუ არა მოპასუხის მიწის ნაკვეთის გამოყენება მოსარჩელის ქონებით სარგებლობის ერთადერთ და საუკეთესო საშუალებას - ეკისრება მოსარჩელეს. თუმცა მოსარჩელის მხრიდან მტკიცებულებების წარმოდგენის შემთხვევაში, მოპასუხეზე გადადის ამ მტკიცებულებათა გაქარწყლების მტკიცების ტვირთი, რელევანტური მტკიცებულებით.²¹ მხარეთა შორის იგივენაირად ნაწილდება მტკიცების ტვირთი, კომპენსაციის დაკისრების თაობაზე სარჩელის (ან შეგებებული სარჩელის) განხილვის დროსაც. კომპენსაციის მიღების მოთხოვნის მქონე მესაკუთრის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამაქარწყლებელი საპირწონე მტკიცებულების წარმოდგენის მტკიცების ტვირთი გადადის ხელმყოფ მესაკუთრეზე. საბოლოოდ, მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო.

საკასაციო სასამართლომ არაერთ განჩინება/გადაწყვეტილებაში განმარტა: “ერთი მხარის მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის მტკიცებულებითი მნიშვნელობის შეფასება

¹⁹ სუსგ საქმეზე #ას-395-2021, 2022-04-20.

²⁰ ბიოლინგი, ჰ., ჭანტურია, ლ., „სამოქალაქო საქმეებზე გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდისა“, 2003. გვ.64; სუსგ-ები საქმეზე №ას-1298-2018; 22.03.2019; საქმეზე №ას-1329-2018, 22.02.2019; საქმეზე №ას-1610-2019, 07.02.2020.

²¹ „მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები ვერ გაქარწყლდება მოპასუხის ახსნა-განმარტებით“. სუსგ საქმეზე №ას-165-2025 7 მაისი, 2025 წელი. „საქართველოს უზენაესი სასამართლო ამ საკითხთან დაკავშირებითაც აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელემ მიუთითა ექსპერტიზის დასკვნაში ასახული მდგომარეობის უცვლელობაზე, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ სადავო მიწის ნაკვეთებზე არსებული მდგომარეობა შეიცვალა ეკისრება მას, ვინც საწინააღმდეგოზე უთითებს, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ განხორციელებულა“ სუსგ საქმეზე# ას-1111-2024, 2024-11-13.

დამოკიდებულია მეორე მხარის კვალიფიციურ შედეგებზე. ცხადია, აქ მხოლოდ მოწინააღმდეგე მხარის ზეპირსიტყვიერი, ექსპერტიზის დასკვნის საწინააღმდეგო მოსაზრება არ იგულისხმება. ექსპერტიზის, თუნდაც სავარაუდო დასკვნა, აბათილებს მოპასუხის მართოდენ ზეპირ განმარტებას, რადგან სხვა მტკიცებულებებთან ერთად, სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის მოსაზრებას სადავო ურთიერთობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთებისას, უთუოდ ენიჭება გარკვეული უპირატესობა მაშინ, როდესაც მოწინააღმდეგე ვერ აბათილებს ობიექტური მტკიცებულებებით სადავო გარემოებებს. ამდენად, ერთი მხარის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის გაქარწყლების ვალდებულება, მტკიცებულებათა შეფასების ეტაპზე უადრესად დიდი მნიშვნელობის მქონეა. კერძო დავებზე წარმატების მისაღწევად კი, მხარეებმა ჯეროვნად უნდა განკარგონ თავიანთი საპროცესო უფლებები, რაც დავის ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებისა და მათი რელევანტური მტკიცებულებებით დამტკიცების ტვირთის რეალიზებაში მდგომარეობს. ამ უფლებით თანაბრად სარგებლობს როგორც მოსარჩელე (სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება), ასევე, მოპასუხე (სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებების გაქარწყლება).²²

4. აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის კომპენსაციის გადახდის ფარგლები საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის მიხედვით

4.1 აუცილებელი სამანქანო გზით სარგებლობისთვის დადგენილი კომპენსაციის ფარგლები

კომპენსაციას ექვემდებარება ისეთი ქონებრივი დანაკლისი, რომლის მიზეზიც არის საკუთრების უფლების ან მფლობელობის შეზღუდვა, რაც განპირობებულია ობიექტური აუცილებლობით. კომპენსაციის ოდენობის დადგენისათვის მნიშვნელოვანია, გაირკვეს ამ შეზღუდვის ფარგლები და ის ინტერესი, რაც მესაკუთრეს ან მფლობელს ექნებოდა ამ შეზღუდვის არარსებობის შემთხვევაში. მნიშვნელოვანია, არა კონკრეტული მესაკუთრის ინტერესის სუბიექტური აღქმა, არამედ შესაბამისი მიწის ნაკვეთის საშუალო მესაკუთრის ინტერესი.²³

საკასაციო სასამართლომ კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობა მხოლოდ სამართლიანი კომპენსაციის პირობებშია ლეგიტიმური. სამართლიანია კომპენსაცია, თუ იგი არის საკუთრებაზე დაწესებული შეზღუდვის თმენის ვალდებულებისათვის გონივრული ანაზღაურების პროპორციული და თმენის ეკვივალენტური.²⁴

უფლებათა კონკურენციის შემთხვევაში, მესაკუთრეს, რომელსაც ეზღუდება თავის ნივთთან კავშირი სხვა მესაკუთრის ინტერესებიდან გამომდინარე, უნდა მიეცეს უფლებაში ჩარევის ადეკვატური კომპენსაცია. საკუთრების უფლების შეზღუდვა ლეგიტიმურია მხოლოდ სამართლიანი კომპენსაციის პირობებში, თუ იგი უზრუნველყოფს საკუთრებაზე

²² გაგუა, ი., „მტკიცებულებები და მტკიცების პროცესი კერძო ხასიათის სამართლებრივ დავებზე“, გამომცემლობა „ზონა კაუზა“ 2020 წელი, გვ: 97-122; სუსგ-ები: Nსს-45-2021, 22.04.2021.; N სს-1152-2021, 31.01.2022; N სს-666-2022, 07.07.2022; ას-1038-2022, 20.07.2023; N სს-687-2021, 16.05.2024; N სს-637-2024 26.07.2024; N სს-1038-2024 11.10.2024.

²³ სუსგ-ები საქმეზე Nსს-803-762-2013, 214 წლის 10 ოქტომბერი; Nსს-171-2021, 2022 წლის 30 მარტი; Nსს-395-2021, 2022 წლის 20 აპრილი.

²⁴ სუსგ-ები საქმეზე Nსს-568-2021, 2021 წლის 26 ნოემბერი; Nსს-1762-2019, 2020 წლის 5 ოქტომბერი.

დაწესებული შეზღუდვის თმენის ვალდებულებისათვის გონივრული ანაზღაურების მიღებას. ამასთან, ანაზღაურება თმენის ეკვივალენტური უნდა იყოს.²⁵

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, როდესაც სასამართლო გადაწყვეტილებით ხდება მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის უფლების დადგენა, მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სასარგებლოდ, მნიშვნელოვანია, რომ ხელყოფილმა მესაკუთრემ მიიღოს სამართლიანი კომპენსაცია, რაც იქნება მისი თმენის შესატყვისი. კომპენსაცია მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნება მიჩნეული სამართლიანად, თუ იგი უზრუნველყოფს საკუთრებაზე დაწესებული შეზღუდვის თმენის ვალდებულებისათვის გონივრული ანაზღაურების მიღებას. პირველ რიგში, სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს ხელყოფილი მესაკუთრის მიწის ნაკვეთით სარგებლობა რა ფარგლებით იზღუდება, რადგან ანაზღაურების ფარგლები უნდა იყოს თმენის ფარგლების ეკვივალენტური. თმენა შეიძლება გამოიხატოს შემოსავლის შემცირებაში, საკუთრების უფლების ჩვეულებრივი სარგებლობის უფლების შეზღუდვაში, უძრავი ქონების საფასურის საუარესოდ შეცვლაში და ასე შემდეგ.²⁶

შეზღუდვის კანონიერება, ევროსასამართლოს პრეცედენტული სამართლის თანახმად, მოწმდება ე.წ პროპორციულობის ტესტით: იგი უნდა ემყარებოდეს ლეგიტიმურ საფუძველს, გამართლებული უნდა იყოს საზოგადოების აუცილებელი საჭიროებით და მიზნის მიღწევა ნაკლებად მზღუდავი საშუალებით არ უნდა იყოს შესაძლებელი.²⁷

ამდენად, როდესაც სასარჩელო მოთხოვნა ეხება საჯარო გზებთან კავშირის მიზნით აუცილებელი გზის დადგენას მეზობელი მიწის ნაკვეთზე გავლით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის განზოგადება ცხადყოფს, რომ სასამართლო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ფაქტებს ადგენს და აფასებს ინდივიდუალურად: რა ფარგლებში იზღუდება საკუთრება, რა ქონებრივ დანაკლისს იღებს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის გატარებით უფლებაშეზღუდული მესაკუთრე, აუცილებელი გზის დადგენით შეუმცირდა თუ არა მას შემოსავალი, შეუძლია თუ არა მას აუცილებელი გზის დადგენის პირობებში თავისი საკუთრებით ჩვეულებრივად სარგებლობა, შეიცვალა თუ არა მისი უძრავი ქონების საფასური საუარესოდ.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მიწის ნაკვეთით სარგებლობით შეზღუდვის ადეკვატური კომპენსაციის დაკისრება იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ, რომელსაც სჭირდება აუცილებელი გზა, არ უნდა გაიგოს ისე, რომ საკომპენსაციო თანხის გადახდის სანაცვლოდ მას უფლება აქვს მოითხოვოს აუცილებელი გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობა. იმის გათვალისწინებით, რომ პირის საკუთრების უფლებას იცავს საქართველოს კონსტიტუცია და საკუთრების უფლების ჩამორთმევას მხოლოდ იმ შემთხვევაში მიიჩნევს დასაშვებად, თუ ეს ხდება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით, მოსარჩელის მხრიდან იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნა, რომლითაც სარგებლობისათვის მან უნდა გადაიხადოს კომპენსაცია სასამართლოს მხრიდან შეფასებულია, როგორც საკუთრების უფლების ჩამორთმევის მოთხოვნა. მიუხედავად იმის, რომ აუცილებელი გზით სარგებლობის სანაცვლოდ პირს დაეკისრა არა საკუთრების უფლების შეზღუდვის პროპორციული, არამედ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება სრულად, ეს მაინც არ შეიძლება გახდეს აუცილებელი გზის საჭიროების მქონე მესაკუთრის აუცილებელი გზით დატვირთული

²⁵ სუსგ. საქმეზე №ას-568-2021, 2021 წლის 26 ნოემბერი.

²⁶ სუსგ. საქმეზე #ას-1240-2023, 2024 წლის 29 ოქტომბერი.

²⁷ სუსგ. საქმეზე №ას-965-2019, 2020 წლის 10 აპრილი.

უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის საფუძველი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მხრიდან ასეთი განმარტების გაკეთების საფუძველი სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლი, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრეს, რომლის ნივთთან კავშირიც სხვა მესაკუთრის ინტერესებიდან გამომდინარე ეზღუდება, მიეცემა კომპენსაცია, რაც უფლებაში ჩარევის ადეკვატური საშუალება უნდა იყოს. კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა ნიშნავს კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ უძრავი ქონების ჩამორთმევას - ე.წ. ექსპროპრიაციას.²⁸

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებით ასევე განმარტებულია კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის ფარგლები იმ შემთხვევაში, როდესაც აუცილებელი გზა დადგენილია ერთი პირის სასარგებლოდ, თუმცა ამ გზით სარგებლობს ექვსი იურიდიული პირი. სასამართლომ არ გაიზიარა ექსპერტიზის დასკვნა იმ ნაწილში, რომ აუცილებელი გზით დატვირთული უძრავი ნივთით სარგებლობისათვის საკომპენსაციო თანხა ერთდროულად ექვსი იურიდიულ პირზე დაანგარიშებით იყო განსაზღვრული. რადგან სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრში, აუცილებელ გზაზე რეგისტრირებულია მხოლოდ ერთი პირის - მოპასუხის უფლება, საკასაციო სასამართლომ არამართებულად მიიჩნია მოპასუხის მტკიცება მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთით მოსარგებლე პირებისათვის კომპენსაციის თანაბრად განაწილების თაობაზე.²⁹

4.2. გაყვანილობის გატარებისათვის დადგენილი კომპენსაციის ფარგლები

ერთ-ერთ საქმეზე სასამართლომ დაადგინა, რომ ხაზობრივი ნაგებობა (110 კვ-იანი ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის სადენები) გადადიოდა შენობა-ნაგებობის ნაწილის თავზე და შესაბამისად დაცვის ზონაში ექცეოდა შენობა-ნაგებობის ნაწილი. თუმცა მიზანშეწონილად მიიჩნია მოპასუხეს დაკისრებოდა მთლიანი შენობის საბაზრო საიჯარო ქირა, რადგან შენობის დარჩენილი ნაწილი კარგავდა შინაარსობრივ დატვირთვას.³⁰

სასამართლომ დაადგინა, რომ არა ნაკვეთზე, არამედ ნაკვეთის სიახლოვეს გადის მოქმედი (დამკვეთის განმარტებით სავარაუდოდ 1200 მმ დიამეტრის მილი) გაზსადენის მილი და მიწის ნაკვეთზე უფლებების რაიმე საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა არ ვრცელდება, თუმცა მოქმედი გაზსადენის მილის სიახლოვე და შესაბამისი შეზღუდვები 30-50%-დე ამცირებს ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებას. სასამართლომ შემზღუდველ მხარეს დააკისრა ქონების საბაზრო ღირებულების ნახევრის გადახდა შეზღუდული მოსარჩელის სასარგებლოდ. სასამართლომ განმარტა, რომ “თუ აუცილებელი გზის ვალდებულებით დატვირთულ მიწის ნაკვეთს აქვს ღირებულებითი დანიშნულება, თემისთვის კომპენსაცია შესაძლებელია განისაზღვროს მისი საბაზრო ფასით, რადგან უძრავი ქონების შეფასების კრიტერიუმს სწორედ მისი საბაზრო ფასი წარმოადგენს”, “სწორედ შეზღუდვის გავრცელების ფარგლების საფუძველზე უნდა განისაზღვროს კომპენსაცია, რის გამოც შესაძლებელია გათვალისწინებული იქნას, მიწის ნაკვეთზე სრულად თუ ნაწილობრივ ვრცელდება შეზღუდვა”.³¹

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოთხოვნა იმის თაობაზე, რომ კომპენსაციის ოდენობა უნდა განსაზღვრულიყო მთლიანი მიწის საბაზრო ღირებულების იმ ნაწილით, რომლითაც შემცირდა ქონების ღირებულება, ხაზობრივი ნაგებობის არსებობის გამო.

²⁸ სუსგ. საქმეზე #ას-1240-2023, 2024 წლის 29 ოქტომბერი.

²⁹ სუსგ. საქმეზე #ას-568-2021, 2021 წლის 26 ნოემბერი.

³⁰ სუსგ. საქმეზე #ას-1486-2024, 2025 წლის 2 მაისი.

³¹ სუსგ. საქმე#ას-383-2024, 2024 წლის 24 მაისი.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელემ იყიდა ხაზობრივი ნაგებობით დატვირთული ნივთი, თუმცა აღნიშნული არ ართმევს მას უფლებას მოპასუხისათვის მოეთხოვა ფულადი კომპენსაცია მისი საკუთრებით შეზღუდულად სარგებლობის თემისათვის. საკასაციო სასამართლომ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს განმარტება კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის ნაწილში იმის თაობაზე, რომ ფულადი კომპენსაციის ოდენობის გადაწყვეტის დროს გასათვალისწინებელი იყო, რომ მიწის ნაკვეთის ნახევარზე მეტი წარმოადგენდა შეზღუდვისგან თავისუფალ ფართს. “თუკი აუცილებელი გზის ვალდებულებით დატვირთულ მიწის ნაკვეთს აქვს ღირებულებითი დანიშნულება, თემისათვის კომპენსაცია შესაძლოა განისაზღვროს მისი საბაზრო ფასით, რადგან უძრავი ქონების შეფასების კრიტერიუმს სწორედ მისი საბაზრო ფასი წარმოადგენდა. ხაზობრივი ნაგებობის არსებობისას, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული შეზღუდვების გამო მიწის სათანადო დანიშნულებით გამოყენება შეზღუდული იყო, რის გათვალისწინებითაც უნდა განსაზღვრულიყო თემის ფულადი კომპენსაცია”.³²

მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოექცა საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობის პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების ზემოქმედების ქვეშ. მოპასუხეს ესაჭიროებოდა მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამ ნაკვეთზე გატარებული საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზებით საკუთარი აბონენტებისათვის ელექტროენერგიის მისაწოდებლად. საკასაციო პალატამ სწორად მიიჩნია სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთის დამუშავება მოსარჩელეს შეეძლება, თუმცა იგი მოკლებული იქნება შესაძლებლობას ამ მიწის ნაკვეთზე დარგოს ოთხ მეტრზე მაღალი სიმაღლის ხეები ან ააშენოს შენობა; ამ მიწის ნაკვეთის ღირებულება მნიშვნელოვნად დაიკლებს და ამ საკარმიდამო მიწის გამოყენება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ ერთწლიანი კულტურების მოსაყვანად და ოთხ მეტრზე დაბალი სიმაღლის ხეების დასარგავად; ამ ნაკვეთის გამოყენება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ მისი სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისათვის და მოსარჩელის მიერ კომპენსაციის მოთხოვნის წარუმატებლობას ვერ შეაფერხებს მშენებლობის ნებართვის არარსებობა.³³

მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მოპასუხის კუთვნილი მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი და ამ ხაზის 4 ერთეული საყრდენი ბოძი, რომლითაც ელექტროენერგია მიეწოდება მოპასუხის წყლის სატუმბ სადგურს. ბოძების განლაგება იმგვარია, რომ ორი ბოძი მდებარეობს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებთან, ხოლო ორი ბოძი მდებარეობს მისი ნაკვეთის სიღრმეში, რის გამოც მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთის ფართიდან, ეზლუდება 1096,4 კვ.მ ფართით სარგებლობა და არ ეზლუდება 1403,6 კვ.მ ფართით სარგებლობა, თუმცა ბოძების განლაგების გამო, შეზღუდვისაგან თავისუფალი ფართი მიწის ნაკვეთის სხვადასხვა ნაწილშია განთავსებული, რის გამოც შემცირებულია ამ ფართის დანიშნულებით გამოყენების შესაძლებლობა. სადავო მიწის ნაკვეთს გააჩნდა კომერციული დანიშნულება. მიუხედავად იმისა, რომ საქმის სასამართლოში განხილვის მომენტში მესაკუთრე არ ეწეოდა მიწის ნაკვეთზე კომერციულ საქმიანობას, სასამართლომ მიწის ნაკვეთის კომერციული დანიშნულების გათვალისწინებით სამართლიანად მიიჩნია თემის კომპენსაციის განსაზღვრა მისი გაქირავების ფასით. რადგან იჯარით მიწის ნაკვეთის გაცემა არის უძრავი ქონების ჩვეულებრივი სამეურნეო დანიშნულებით სარგებლობის ყველაზე გავრცელებული ფორმა.³⁴

³² სუსგ. საქმეზე#ას-395-2021: 2022 წლის 20 აპრილი.

³³ სუსგ. საქმეზე# ას-583-2021, 2023 წლის 26 აპრილი.

³⁴ სუსგ. საქმეზე#ას-172-2021, 2022 წლის 30 მარტი.

მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მოპასუხის კუთვნილი კავშირგაბმულობის ქსელი (მიწისქვეშა საკომუნიკაციო) ასევე მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის წინა კედლის ნაწილზე განთავსებულია მოპასუხის ე.წ. „ბოქსი“ შიგ არსებული საკომუნიკაციო ქსელებით, საპაერო კომუნიკაციის ქსელი ასევე მოწყობილია მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის თავზეც. სასამართლომ დაადგინა, რომ კავშირგაბმულობის ქსელის განთავსებით მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთით ან შენობა-ნაგებობით სარგებლობაში ხელი არ შეშლია. ამდენად, არსებული ხელშეშლის ფარგლების და ხარისხის გათვალისწინებით, სამეზობლო თემის ვალდებულების სანაცვლოდ სამართლიანად მიიჩნია ერთჯერადი კომპენსაციის სახით მოპასუხისათვის 600 ლარის დაკისრება, რადგან დაკისრებული კომპენსაცია არსებული ხელშეშლის ხარისხის გათვალისწინებით ადეკვატური და სათანადოა.³⁵

მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მოპასუხის კუთვნილი ელექტროგადამცემი ხაზის ხუთი საყრდენი ბოძი, რაზეც გადის მოპასუხის კუთვნილი ქვესადგურებიდან გამომავალი საპაერო ელექტროგადამცემი ხაზები. მიწის ნაკვეთის წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება შეადგენს საორიენტაციოდ 500 ლარს. კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისას, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სახეზე იყო ქონებრივი დანაკლისი, რაც გამოიწვია საკუთრების და მფლობელობის შეზღუდვამ ობიექტური აუცილებლობით. მოპასუხეს სასამართლოსთვის კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრის განსხვავებული წესი არ შეუთავაზებია და სამართლიანად მიიჩნია მოსარჩელის მიერ მითითებული თანხის ოდენობის მოპასუხეზე დაკისრება.³⁶

მოსარჩელის საკუთრებაზე განთავსებულია მაღალი ძაბვის კაბელი და გამანაწილებელი მოწყობილობა. მოსარჩელის მოთხოვნაა ყოველთვიურად 200 ლარის მოპასუხეზე დაკისრება. სააპელაციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა მოთხოვნა და დააკისრა ელექტროგამანაწილებელი ქსელით სარგებლობის შეწყვეტამდე ყოველთვიურად 93 ლარის გადახდა. სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში კომპენსაციის ოდენობა დაადგინა გატარების ტარიფის და გატარებული კვტ საათების მიხედვით სემეკის 2013 წლის 30 დეკემბრის #15 დადგენილებით დამტკიცებული „წესებით“ დადგენილი მეთოდოლოგიის საფუძველზე.³⁷

მესაკუთრემ, რომლის საკუთრებაზეც უნდა გაიაროს მაგისტრალურმა გაზსადენმა, მოითხოვა თემისათვის ერთჯერადი საკომპენსაციო თანხა 2000 ლარი, საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის ჩასხმულ საძირკველზე გაწეული ხარჯი 4580 ლარი და ნარგავების განადგურებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება 344,70 ლარი. პირველი ინსტანციის სასამართლოს და სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დააკმაყოფილდა მოთხოვნა და მოსარჩელის მოთხოვნა დააკმაყოფილდა აუცილებელი გზის გატარებისათვის თემის ნაწილში 1500 ლარის ოდენობით, სახლის აშენებისათვის ჩასხმული საძირკვლის ხარჯი 580 ლარი. არ დაკმაყოფილდა მოთხოვნა ნარგავების განადგურებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ნაწილში. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ კომპენსაციის ოდენობის საკითხი ინდივიდუალურად უნდა გადაწყდეს საქმის კონკრეტული გარემოებების მიხედვით. საკასაციო სასამართლო დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტებს გონივრულად და სამართლიანად მიიჩნია დაკისრებული კომპენსაციის ოდენობა (მათ შორის სახლის აშენებისათვის

³⁵ სუსგ. საქმე #ას-786-2020, 2022 წლის 20 იანვარი.

³⁶ სუსგ. საქმეზე #ას-176-2019, 2021 წლის 15 თებერვალი.

³⁷ სუსგ. საქმე #ას-1453-2019, 2021 წლის 2 ნოემბერი.

ჩასხმული საძირკვლის ხარჯის ნაწილში), რადგან მესაკუთრე ვეღარ გამოიყენებს მიწის ნაკვეთს სახლის ასაშენებლად.³⁸

მოსარჩელემ მშენებლობის ნებართვის გარეშე ააშენა საცხოვრებელი სახლის პირველი სართული და მეორე სართულის სვეტები, თუმცა არ გადაუხურავს და გაემგზავრა საზღვარგარეთ, საიდანაც დაბრუნების შემდგომ აღმოაჩინა, რომ მის მიწის ნაკვეთზე, სახლის გვერდით იდგა მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი რკინის ბოძი. როდესაც მესაკუთრემ გადაწყვიტა სახლის გადახურვა, ნებართვის მიღების პროცესში მასთან გამოცხადდნენ მოპასუხის წარმომადგენლები, რომლებმაც განუმარტეს, რომ უსაფრთხოების ნორმებიდან გამომდინარე, სახლის არა თუ გადახურვა, არამედ მასში ცხოვრება და მიწის გამოყენებაც არ შეიძლებოდა. სასამართლომ გონივრულად მიიჩნია მოპასუხისათვის კომპენსაციის ოდენობად უძრავი ნივთის მთლიან საბაზრო ღირებულების დაკისრება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ფასი იყო შეზღუდვის პროპორციული.³⁹

მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს კვეთს მოპასუხის კუთვნილი ელექტროგადამცემი ხაზი. მოსარჩელემ მოითხოვა უძრავი ქონების მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საშუალო საბაზრო ღირებულების დაკისრება მოპასუხისათვის როგორც სამომავლოდ, ისე წარსული წლებისათვის. სასამართლომ დაადგინა, რომ უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება საკაერო ხაზების განთავსების გამო, 30 პროცენტით ნაკლები იყო ჩვეულებრივ საბაზრო ღირებულებაზე. სასამართლომ ასევე დაადგინა, რომ ელექტროხაზები გადის მიწის ნაკვეთის ნაწილზე. ამდენად, გონივრულ და პროპორციულ კომპენსაციის ოდენობად მიიჩნია არა მთლიანი მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების დაკისრება მოპასუხისათვის, არამედ იმ ნაწილის, რომელზედაც გადის საკაერო ხაზები. რაც შეეხება კომპენსაციის ვადის ათვლას, სასამართლომ ვადა დაუკავშირა იმ დროს, რაც მოსარჩელე გახდა მესაკუთრე.⁴⁰

ამდენად, როდესაც მიწის ნაკვეთს არ აქვს კავშირი საჯარო ქსელებთან, სასამართლოს აქვს არაერთმნიშვნელოვანი მიდგომა კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისას. აღნიშნული პირველ რიგში გამომდინარეობს უფლებაშეზღუდული მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნებიდან, რადგან დისპოზიციურობის პრინციპის საფუძველზე მოსარჩელე თავად განსაზღვრავს მოთხოვნას და რიგ შემთხვევაში ითხოვს უძრავი ქონების საიჯარო ქირის ოდენობის კომპენსაციას, რიგ შემთხვევაში ქონების საბაზრო ღირებულების სრულად ან ნაწილობრივ ანაზღაურებას და ასე შემდეგ. წინაპირობები, რაც საფუძველად უდევს სასამართლოს მხრიდან კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრას, აქაც ცალსახაა: შესაფასებელია ხაზობრივი ნაგებობის მიწის ნაკვეთზე გავლით რა ფარგლებით და რა ხარისხით კარგავს მიწის ნაკვეთი მის შინაარსობრივ ფუნქციას, ხელყოფილი მესაკუთრის მიწის ნაკვეთით სარგებლობა რა ფარგლებით იზღუდება (სრულად თუ ნაწილობრივ), რამდენი პროცენტით მცირდება მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, რა ინტერესი შეიძლება ქონოდა მესაკუთრეს დადგენილი შეზღუდვის არარსებობის შემთხვევაში, დაკარგულია თუ შემცირებული მიწის ნაკვეთით დანიშნულებით გამოყენების შესაძლებლობა, შეზღუდვა იწვევს თუ არა არამეტერიალურ უფლებებში ჩარევას, რამდენია ქონებრივი დანაკლისი და ასე შემდეგ.

³⁸ სუსგ. საქმე#ას-1762-2019, 2020 წლის 10 მაისი.

³⁹ სუსგ. საქმე#ას-965-2019, 2020 წლის 10 აპრილი.

⁴⁰ სუსგ. საქმე#ას-1306-1226-2017, 2018 წლის 30 იანვარი.

5. გერმანული საკანონმდებლო დათქმები აუცილებელი გზის და საკომპენსაციოდ გადასახდელი თანხების დადგენის თვალსაზრისით.

აუცილებელი გზის მოთხოვნის უფლებას არეგულირებს გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 917-ე მუხლი, რომლის თანახმად თუ მიწის ნაკვეთს არ აქვს სათანადო გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია, მეზობლებისაგან მოითხოვოს, რომ მათ ნაკლის აღმოფხვრამდე ითმინონ მათი მიწის ნაკვეთის გამოყენება აუცილებელი კავშირის დასადგენად.⁴¹

უნდა აღინიშნოს, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 917-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლისგან განსხვავებით უფრო ზოგადია და არ აკონკრეტებს რა იგულისხმება სათანადო გამოყენებაში ან აუცილებელ კავშირში. თუმცა იგი ითვალისწინებს თემის საზღვარს ნაკლის აღმოფხვრამდე, რასაც არ ითვალისწინებს ქართული ნორმის დისპოზიცია. გერმანული ნორმა ასევე შეიცავს დათქმას, რომ აუცილებელი გზის მიმართულებას და სარგებლობის უფლების მოცულობას საჭიროების შემთხვევაში ადგენს სასამართლო.⁴²

აუცილებელი გზის დადგენის სარჩელებზე მოსარჩელე შეიძლება იყოს მესაკუთრე და არა მართლზომიერი მფლობელი.⁴³ ასეთ მოსარჩელეს შეუძლია, იმ მეზობლისგან, რომლის მიწის ნაკვეთი იძლევა უმოკლეს გონივრულ გასასვლელს საჯარო ქუჩაზე.⁴⁴ ასეთ შემთხვევაში კომფორტისა და მიზანშეწონილობის მოტივი არ შეიძლება იყოს აუცილებელი გზის დადგენის საფუძველი. აუცილებელი გზის დადგენის გარეშე უნდა იკარგებოდეს ან გაუმართლებლად მცირდებოდეს იმ მიწის ნაკვეთის გამოყენების რენტაბელობა, რომლის კავშირიც საჯარო გზასთან, შეუძლებელია, მეზობელი მიწის ნაკვეთზე საჯარო გზის დადგენის გარეშე.⁴⁵ აუცილებელი გზა შეიძლება დადგინდეს მიწის ნაკვეთისათვის დენის და წყლის გაყვანილობების მიწოდების მიზნით. (აუცილებელი გაყვანილობების მოწყობის უფლება.⁴⁶

რაც შეეხება კომპენსაციის ოდენობას, გერმანული ნორმაც ზოგად დათქმას ითვალისწინებს მეზობლისათვის კომპენსაციის მიცემის თაობაზე, რომლის მიწის ნაკვეთზეც გადის აუცილებელი გზა. აუცილებელი გზის უფლების მინიჭების უფლების სანაცვლოდ, მოსარჩელეს შეიძლება დაეკისროს პერიოდულად გადასახდელი ფულადი საზღაური (აუცილებელი გზის რენტა, §917 II). კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისას 917-ე მუხლი ადგენს 912-ე მუხლის მეორე ნაწილის მეორე წინადადების და 913-ე, 916-ე მუხლების გამოყენების ვალდებულებას.⁴⁷

⁴¹ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი. მეორე რედაქტირებული გამოცემა 2019. §917.

⁴² ველენჰოფერი ვ. „სანივთო სამართალი“, 29-ე გამოცემა, 2016. გვ. 704-705.

⁴³ გერმანიის უზენაესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმე # V ZR 139/05, BGH NJW-RR 2006, 1160.

⁴⁴ ავტორის შენიშვნა: „უმოკლესი გონივრული გასასვლელის მოთხოვნის უფლება არ უნდა იქნეს გაგებული, იმგვარად, რომ იგი გულისხმობს მოკლე გზის მოთხოვნის უფლებას, თუ არსებული მოცემულობით მიწის ნაკვეთი გრძელი ან რთული გზით უკავშირდება საჯარო გზას. უმოკლეს და გონივრულ გზაში გერმანიის ფედერალური სასამართლო გულისხმობს რამდენიმე გზის ალტერნატივის არსებობის შემთხვევაში უფრო მოკლე და ნაკლები დანახარჯებით არსებული გზის არჩევას“.

⁴⁵ გერმანიის უზენაესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმის #V ZR 159/05, BGH NJW 2006, 3427.

⁴⁶ გერმანიის უზენაესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმის #V ZR 233/10 BGH NJW-RR 2011,1458.

⁴⁷ „მეზობლებს, რომელთა მიწის ნაკვეთებზეც გადის აუცილებელი გზა, უნდა მიეცეთ კომპენსაცია პერიოდული ფულადი გადახდების სახით. შესაბამისად, გამოიყენება §912-ის მე-2 ნაწილის მე-2 წინადადება

გსკ-ის 912-ე მუხლი⁴⁸ ეხება შენობის აღმართვისას საზღვრის გადაცდენის შემთხვევაში თმენის ვალდებულებას და ადგენს, რომ პერიოდული ფულადი გადახდების ოდენობისათვის განმსაზღვრელია საზღვრის გადაცდენის დრო.

გსკ-ის 913-ე მუხლის⁴⁹ თანახმად პერიოდულად გადასახდელი ფულადი გადახდები უნდა განხორციელდეს ყოველწლიურად წინასწარ.

გსკ-ის 916-ე მუხლი⁵⁰ ითვალისწინებს საზღვრის გადაცდენის შემთხვევაში, რომლის შედეგადაც ირღვევა მეზობელ მიწის ნაკვეთე აღნაგობა ან სერვიტუტი, უფლებამოსილი პირის სასარგებლოდ 912-914 მუხლების გამოყენების შესაძლებლობას.

გსკ-ის 914-ე მუხლი⁵¹ პერიოდული ფულადი გადახდების უფლებას ანიჭებს უპირატესობას დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე ყველა უფლებასთან შედარებით. მათ შორის, უფრო ადრე დადგენილ უფლებასთან შედარებით დაიგი უქმდება საზღვრის გადაცდენის თავიდან აცილებისთანავე. უფლება არ ტარდება რეგისტრაციაში საჯარო რეესტრში. უფლებაზე უარის, ასევე ხელშეკრულების საფუძველზე ფულადი გადახდების ოდენობის დასადგენად საჭიროა რეგისტრაცია. დანარჩენ შემთხვევებში გამოიყენება ნორმები, რომლებიც მოქმედებს მიწის ნაკვეთის შესაბამისი მესაკუთრის სასარგებლოდ არსებული სანივთო ტვირთის მიმართ.

ამდენად არც გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის კომპენსაციის განსაზღვრის ზუსტ წესებს და ამას ადგენს სასამართლო კონკრეტულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე.

დასკვნა

დასკვნის სახით უნდა ითქვას, რომ კანონით არ არის დადგენილი აუცილებელი გზის საკომპენსაციო თანხის ოდენობის განსაზღვრის კრიტერიუმები და სასამართლო დასაკისრებელი კომპენსაციის ოდენობას განსაზღვრავს ყოველ კონკრეტულ საქმეზე ინდივიდუალურად. როგორც განხილული საქმეების მაგალითებმა ცხადყო სასამართლო ხან ქონების სრულ საბაზრო ღირებულებას აკისრებს ხელმეოფ მესაკუთრეს, ხან ნაწილს, ხან მთელი ქონების საიჯარო ქირას, ხან ქონების ნაწილის საიჯარო ქირას, ხან კი კომპენსაციის ოდენობა დაადგინა გატარების ტარიფის და გატარებული კვტ საათების მიხედვით. ყველა ამ გაანგარიშების საფუძველი არის ერთი - სასამართლო კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისას ადგენს, აუცილებელი გზის დადგენით კარგავს თუ არა უძრავი ქონება მის შინაარსობრივ დატვირთვას სრულად ან ნაწილობრივ, შეუმცირდა თუ არა შემოსავალი ხელყოფილ მესაკუთრეს, შეეზღუდა თუ არა მას საკუთრების უფლების ჩვეულებრივი სარგებლობის უფლება (თუ შეეზღუდა რა ფარგლებში), შეიცვალა თუ არა იმ უძრავი ქონების საფასური საუარესოდ, მოახდინა თუ არა აუცილებელმა გზამ ზეგავლენა მესაკუთრის არამატერიალურ უფლებებზე. სწორედ ამ გარემოებების გამოკვლევის და დადგენის შედეგად განსაზღვრავს სასამართლო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრებაზე დაწესებული შეზღუდვის თმენისათვის გონივრული საკომპენსაციო თანხის ოდენობას. სასამართლო სამართლიანად მიიჩნევს კომპენსაციას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არის საკუთრებაზე დაწესებული შეზღუდვის თმენის

და & 913, 916-ის ნორმები“. კროპპოლერი, ი., „გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი“ საწვავლო კომენტარი, მე-13 გადამუშავებული გამოცემა, 2014. გვ. 693.

⁴⁸ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი. მეორე რედაქტირებული გამოცემა 2019, &912, გვ. 268.

⁴⁹ იხ. სქოლიო 47, &913, გვ. 269.

⁵⁰ იხ. სქოლიო 47, &916, გვ. 269.

⁵¹ იხ. სქოლიო 47, &914, გვ. 269.

ვალდებულებისათვის გონივრული ანაზღაურების პროპორციული და ეკვივალენტური. აქვე უნდა აღინიშნოს ხაზგასმით, რომ კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლოსთვის არ არის სახელმძღვანელოდ სავალდებულო მოსარჩელის მიერ მითითებული გაანგარიშება. კომპენსაცია უნდა იყოს უფლებაში ჩარევის ადეკვატური საშუალება და სწორედაც სასამართლოა უფლებამოსილი ობიექტურად დაადგინოს სამართლიანი კომპენსაციის ოდენობა.

მნიშვნელოვანია იმის აღნიშვნას, რომ მიწის ნაკვეთით სარგებლობით შეზღუდვის ადეკვატური კომპენსაციის დაკისრების შემთხვევაში, იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, რომელსაც ჭირდება აუცილებელი გზა, არ აქვს უფლება მოითხოვოს საკომპენსაციო თანხის გადახდის სანაცვლოდ აუცილებელი გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობა.

რაც შეეხება კომპენსაციის გადახდის ერთჯერადობას თუ მრავალჯერადობას, სასამართლო კანონის ანალოგიით (სსკ-ის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილი) იყენებს დათქმას იმის თაობაზე, რომ “იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს”,⁵² თუმცა ეს არ გამორიცხავს სასამართლოს გადაწყვეტილებას კომპენსაციის თანხის გარკვეული პერიოდულობით დაკისრების თაობაზე (მაგ: ყოველწლიურად).

ასევე მნიშვნელოვანია აღნიშვნა, რომ ხელყოფილმა (უფლებაშეზღუდულმა) მესაკუთრემ კომპენსაცია უნდა მოითხოვოს აუცილებელი გზის დადგენის სარჩელზე წარდგენილი შეგებებული სარჩელით ან დამოუკიდებელი სარჩელით.

სასამართლო კომპენსაციის დაკისრების თარიღს უკავშირებს შეზღუდვის თარიღს.

იმის მიხედვით, თუ ჩამოთვლილთაგან რომელ ფაქტებს შეედავება მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრე, განისაზღვრება მტკიცების საგანი (სადავო ფაქტები) და შედავებათა პროცესუალური ხასიათიდან გამომდინარე, მხარეთა შორის ნაწილდება მტკიცების ტვირთი. მოსარჩელის მხრიდან ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი გადადის მოპასუხეზე.

უფლებაშეზღუდულმა მოსარჩელემ მოთხოვნა ისე უნდა ჩამოაყალიბოს, რომ კომპენსაციის სახით მისაღები თანხა იყოს მისი უფლებების შეზღუდვის ადეკვატური და პროპორციული.

⁵² სუსგ. საქმეზე Nას-965-2019, 2020 წლის 10 აპრილი.

ბიბლიოგრაფია

1. „საქართველოს კონსტიტუცია“, მე-19 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტები, 24 აგვისტო 1995;
2. ლოლაძე, ბესიკ, ფირცხალაშვილი, ანა „ძირითადი უფლებები“, გამომცემელი „საქართველოს ეროვნული უნივერსიტეტი“, 2023;
3. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი;
4. „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარები“, გამომცემლობა „სამართალი“, 1999. წიგნი II;
5. ჭეჭელაშვილი, ზურაბ, „სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „ბონა კაუზა“, 2017;
6. შოთაძე, თამარ, „სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „მერიდიანი“, 2014;
7. ზოიძე, ბესარიონ, „ქართული სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „მეცნიერება“, 2003;
8. ზარანდია, თამარ, „საქართველოს სანივთო სამართალი“, გამომცემლობა „მერიდიანი“, მეორე შევსებული გამოცემა, 2019;
9. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება „Fadeyeve v. Russia“, საქმე N 55723/00; 09/06/2005;
10. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო. „ჯდარკავა საქართველოს წინააღმდეგ“, №7932/03. 24.02.2009;
11. ბიოლინგი, ჰაინ, ჭანტურია, ლადო, „სამოქალაქო საქმეებზე გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდოლოგია“, 2003;
12. გაგუა, ილონა, „მტკიცებულებები და მტკიცების პროცესი კერძო ხასიათის სამართლებრივ დავებზე“, გამომცემლობა „ბონა კაუზა“ 2020 წელი;
13. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი. მეორე რედაქტირებული გამოცემა 2019;
14. ვოლფი, მანფრედ, ველენჰოფერი, მარინა, „სანივთო სამართალი“, 29-ე გამოცემა, 2016;
15. კროჰოლერი, იან, „გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი“ სასწავლო კომენტარი, მე-13 გადამუშავებული გამოცემა, 2014;
16. გერმანიის უზენაესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმე # V ZR 139/05, BGH NJW-RR 2006, 1160;
17. გერმანიის უზენაესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმის #V ZR 159/05, BGH NJW 2006, 3427;
18. გერმანიის უზენაესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმის #V ZR 233/10 BGH NJW-RR 2011,1458;
19. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე #1/2/384, 2007 წლის 2 ივლისი;
20. სუსგ საქმეზე N ას-157-147, 2015 წლის 14 მაისი;
21. სუსგ საქმეზე N ას-815-763-2017, 2018 წლის 11 იანვარი;
22. სუსგ საქმეზე N ას-965-2019, 2020 წლის 10 აპრილი;
23. სუსგ საქმეზე Nას-1513-2018, 2019 წლის 8 თებერვალი;
24. სუსგ საქმეზე N ას-848-848-2018, 2020 წლის 11 დეკემბერი;
25. სუსგ საქმეზე N ას-45-2021, 2021 წლის 22 აპრილი;
26. სუსგ საქმეზე N ას-832-2020, 2021 წლის 21 აპრილი;
27. სუსგ საქმეზე Nას-568-2021, 2021 წლის 26 ნოემბერი;
28. სუსგ საქმეზე N ას-1022-2019, 2021 წლის 30 ივლისი;
29. სუსგ საქმეზე N ას-1107-2020, 2022 წლის 2 თებერვალი;
30. სუსგ საქმეზე N ას-558-2023, 2023 წლის 30 ნოემბერი;
31. სუსგ საქმეზე N ას-1869-2018, 2019 წლის 25 ოქტომბერი;

32. სუსგ საქმეზე N ას-367-2021, 2021 წლის 15 ოქტომბერი;
33. სუსგ საქმეზე N ას-258-2019, 2023 წლის 30 ოქტომბერი;
34. სუსგ საქმეზე N ას-827-2023, 2024 წლის 25 აპრილი;
35. სუსგ საქმეზე N ას-1620-2023, 2024 წლის 30 აპრილი;
36. სუსგ საქმეზე N ას-1147-2021, 2023 წლის 31 მარტი;
37. სუსგ საქმეზე N ას-102-100-2011, 2011 წლის 24 აპრილი;
38. სუსგ საქმეზე N ას-70-68-2014, 2015 წლის 6 აპრილი;
39. სუსგ საქმეზე N ას-870-2018, 2019 წლის 17 მაისი;
40. სუსგ საქმეზე Nას-1022-2019, 2021 წლის 30 ივლისი;
41. სუსგ საქმეზე #ას-569-2024, 2024 წლის 2024-11-08;
42. სუსგ საქმეზე #ას-395-2021, 2022 წლის 20 აპრილი;
43. სუსგ საქმეზე Nას-1298-2018, 22.03.2019 წლის 22 მარტი;
44. სუსგ საქმეზე Nას-1329-2018, 2019 წლის 22 თებერვალი;
45. სუსგ საქმეზე Nას-1610-2019, 2020 წლის 7 თებერვალი;
46. სუსგ საქმეზე Nას-165-2025 7 მაისი, 2025 წელი;
47. სუსგ საქმეზე # ას-1111-2024, 2024 წლის 13 ნოემბერი;
48. სუსგ საქმეზე Nას-45-2021, 2021 წლის 22 აპრილი;
49. სუსგ საქმეზე N ას-1152-2021, 2022 წლის 31 იანვარი;
50. სუსგ საქმეზე N ას-666-2022, 2022 წლის 7 ივლისი;
51. სუსგ საქმეზე N ას-687-2021, 2024 წლის 16 მაისი;
52. სუსგ საქმეზე N ას-637-2024, 2024 წლის 26 ივლისი;
53. სუსგ საქმეზე N ას-1038-2024, 2024 წლის 11 ოქტომბერი;
54. სუსგ საქმეზე Nას-803-762-2013, 214 წლის 10 ოქტომბერი;
55. სუსგ საქმეზე Nას-171-2021, 2022 წლის 30 მარტი;
56. სუსგ საქმეზე Nას-395-2021, 2022 წლის 20 აპრილი;
57. სუსგ საქმეზე Nას-1762-2019, 2020 წლის 5 ოქტომბერი;
58. სუსგ საქმეზე #ას-1240-2023, 2024 წლის 29 ოქტომბერი;
59. სუსგ საქმეზე Nას-965-2019, 2020 წლის 10 აპრილი;
60. სუსგ. საქმეზე #ას-1240-2023, 2024 წლის 29 ოქტომბერი;
61. სუსგ. საქმეზე #ას-1486-2024, 2025 წლის 2 მაისი;
62. სუსგ. საქმეზე #ას-383-2024, 2024 წლის 24 მაისი;
63. სუსგ. საქმეზე # ას-583-2021, 2023 წლის 26 აპრილი;
64. სუსგ. საქმეზე#ას-172-2021, 2022 წლის 30 მარტი;
65. სუსგ. საქმე #ას-786-2020, 2022წლის 20 იანვარი;
66. სუსგ. საქმეზე #ას-176-2019, 2021 წლის 15 თებერვალი;
67. სუსგ. საქმე#ას-1453-2019, 2021 წლის 2 ნოემბერი;
68. სუსგ. საქმე#ას-1762-2019, 2020 წლის 10 მაისი;
69. სუსგ. საქმეზე#ას-965-2019, 2020 წლის 10 აპრილი;
70. სუსგ. საქმეზე #ას-1306-1226-2017, 2018 წლის 30 იანვარი.