

საქმე N120210012160911



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №ას-419-419-2018

ას-419-419-2018 ბ-----ი

29 ივნისი, 2018 weli,

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ზურაბ ძლიერიშვილი,
ბესარიონ ალავიძე

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - ნ----- ბ-----ი (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარეები - ს----- ქ-----ი, მ----- ლ-----ე
(მოპასუხეები)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 თებერვლის
გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და,
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის
დაუშვებლად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. ბორჯომში, 9-----ის ქუჩაზე №20 მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი სართული 1; 112.50 კვ.მ. ს/კ 6-----) მესაკუთრე ნ----- ბ-----ია (შემდეგში: მოსარჩელე ან კასატორი; იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტ. 2, ს/ფ 32).
2. ქ. ბორჯომში, 9-----ის ქუჩაზე №20 მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი სართული 1; 56.90 კვ.მ. ს/კ 6-----) მესაკუთრე ს----- ქ-----ია (შემდეგში: პირველი მოპასუხე ან პირველი აპელანტი; იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტ. 2, ს/ფ 33).
3. ქ. ბორჯომში, 9-----ის ქუჩაზე №20 მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (დაზუსტებული ფართობი 512 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი სართული 1; 61.60 კვ.მ. ს/კ 6-----) მესაკუთრე ვ----- ა-----ი იყო (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტ. 2, ს/ფ 31).
4. ვ----- ა-----ის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა მ----- ლ-----ე (შემდეგში: მეორე მოპასუხე ან მეორე აპელანტი; იხ. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 5 ნოემბრის განჩინება, ტ. 2, ს/ფ 167-168).
5. ამ განჩინების პირველ, მეორე და მესამე პუნქტებში მითითებული ქონებები ერთმანეთისაგან გამიჯნული არ არის.
6. მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება ფაქტობრივად იმყოფება პირველი მოპასუხის, ხოლო ვ----- ა-----ის გარდაცვალების შემდეგ, ასევე, მისი უფლებამონაცვლის - მეორე მოპასუხის მფლობელობაში, რის გამოც მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მას წართმეული აქვს თავისი საკუთრებით სარგებლობის და თავისი შეხედულებებისამებრ გამოყენების/გაქირავების უფლება.
7. ქ. ბორჯომში, 9-----ის ქუჩაზე №20 მდებარე უძრავი ქონებიდან, 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 112.5 კვ.მ. ფართის გამიჯვნა, ტექნიკური მოთხოვნათა დაცვით ისე, რომ არ შემცირდეს გამიჯნული ფართის სამეურნეო (დანიშნულების) ღირებულება შესაძლებელია ორი ვარიანტით (იხ. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 5 მაისის №5002170115 ექსპერტიზის დასკვნა, ტ. 3, ს/ფ 81-89):
 - 7.1. პირველი ვარიანტით გამიჯვნის შემთხვევაში N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის საერთო 224,35 კვ.მ. ფართიდან, მოსარჩელეს შესაძლოა გამოეყოს მისი

- კუთვნილი 112.5 კვ.მ. ფართი;
- 7.2. მეორე ვარიანტით გამიჯვნის შემთხვევაში N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის საერთო 224,35 კვ.მ. ფართიდან, მოსარჩელეს შესაძლოა გამოეყოს მისი კუთვნილი 111.9 კვ.მ. ფართი, რაც 0.6 კვ.მ.-ით ნაკლებია მოსარჩელის კუთვნილ 112.5 კვ.მ. ფართზე.
8. ქ. ბორჯომში, 9-----ის ქუჩაზე №20 (პირველი სართული) მდებარე, მოპასუხეებისა და მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულების შემცირების გარეშე ერთგვაროვან ნაწილებად ნატურით გაყოფა შესაძლებელია ორი ვარიანტის მიხედვით (იხ. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 12 ოქტომბრის №5005753817 ექსპერტიზის დასკვნა, ტ. 4, ს/ფ 74-82):
- 8.1. პირველი ვარიანტით გამიჯვნის შემთხვევაში, **მნიშვნელოვანი გადაკეთების გარეშე** პირველ მოპასუხეს შესაძლებელია გამოეყოს 61.11 კვ.მ ფართობი (დანართზე №2 ლურჯი ფერით აღნიშნული), რაც 5,85 კვ.მ-ით მეტია პირველი მოპასუხის კუთვნილი ფართობის შესაბამის პროპორციულ 55,26 კვ.მ ფართობზე, მეორე მოპასუხეს შესაძლებელია გამოეყოს 60,48 კვ.მ. ფართობი (დანართზე №2 ყვითელი ფერით აღნიშნული), რაც 0,65 კვ.მ.-ით მეტია მეორე მოპასუხის ფართობის შესაბამის პროპორციულ 59,83 კვ.მ. ფართობზე და მოსარჩელეს შესაძლებელია გამოეყოს 102,76 კვ.მ. ფართობი (დანართზე №2 მწვანე ფერით აღნიშნული), რაც 6,50 კვ.მ-ით ნაკლებია მოსარჩელის კუთვნილი ფართობის პროპორციულ 109,26 კვ.მ. ფართობზე. პირველი ვარიანტით გამიჯვნის შემთხვევაში მხარეებს ამოსაშენებელი ექნებათ №2 დანართზე წითელი ფერით აღნიშნული ღიობები;
- 8.2. მეორე ვარიანტით გამიჯვნის შემთხვევაში, **მნიშვნელოვანი გადაკეთებებით**, პირველ მოპასუხეს შესაძლებელია გამოეყოს 54,61 კვ.მ. ფართობი (დანართზე №3 ლურჯი ფერით აღნიშნული), რაც 0,65 კვ.მ-ით ნაკლებია პირველი მოპასუხის კუთვნილი ფართობის შესაბამის პროპორციულ 55,26 კვ.მ. ფართობზე, მეორე მოპასუხეს შესაძლებელია გამოეყოს 60,48 კვ.მ. ფართობი (დანართზე №3 ყვითელი ფერით აღნიშნული), რაც 0,65 კვ.მ-ით მეტია მეორე მოპასუხის კუთვნილი ფართობის შესაბამის პროპორციულ 59,83 კვ.მ. ფართობზე და მოსარჩელეს შესაძლებელია გამოეყოს 109,26 კვ.მ. ფართობი (დანართზე №3 მწვანე ფერით აღნიშნული), რაც შეესაბამება მოსარჩელის კუთვნილი ფართობის შესაბამის პროპორციულ 109,26 კვ.მ. ფართობს. ამ ვარიანტით გამიჯვნის შემთხვევაში მხარეებს ამოსაშენებელი ექნებათ №3 დანართზე წითელი ფერით ნაჩვენები ტიხარი, ფანჯრის და კარის ღიობები.

9. სარჩელის საფუძვლები

- 9.1 მოსარჩელემ 2012 წლის 31 დეკემბერს სარჩელით მიმართა სასამართლოს მასსა და მოპასუხეებს შორის საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნით ქონებაზე, მდებარე: ქ. ბორჯომში, 9-----ის ქ. №20, ნატურით გაყოფის გზით, კერძოდ, მოსარჩელეს მიეკუთვნოს 111.9 კვ.მ ფართი.
- 9.2 მოსარჩელის განმარტებით ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (#3/0083-11) და შემდეგ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებით, ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 1 თებერვლის №882011035856 და 2011 წლის 30 მარტის №88201098545 ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებები. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2012 წლის 3 აგვისტოს, მოსარჩელემ მიმართა საქართველოს შსს ბორჯომის რაიონულ სამმართველოს და მოითხოვა ქ. ბორჯომში, 9-----ის ქ. №20-ში მდებარე მისი კუთვნილი 137 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი სახლის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა, რაზეც 2012 წლის 22 აგვისტოს მიიღო პასუხი, რომ მოთხოვნა ვერ დაკმაყოფილდა იმ მიზეზით, რომ არ არსებობს გამიჯვნა და, შესაბამისად, ვერ ხერხდება დადგენა, თუ სად მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრება. მოსარჩელის საკუთრებით სარგებლობდნენ პირველი მოპასუხე და ვ----- ა-----ი (იხ. მე-3 პუნქტი).
- 9.3 მოსარჩელისა და სამართალდამცავი ორგანოების არაერთი კანონიერი მოთხოვნის მიუხედავად, მოპასუხეები კვლავ უკანონოდ აგრძელებენ მოსარჩელის საკუთრების ხელყოფას. ამ უკანასკნელს სურს საზიარო უფლების გაუქმება და ქონების ნატურით გაყოფა, წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის (05.05.2015წ. N5002170115) თანახმად, რათა შეძლოს საკუთრების საჯარო რეესტრში განცალკევებულად დარეგისტრირება, რაზედაც მოპასუხეები უარს აცხადებენ.

10. მოპასუხეთა შესაგებელი

- 10.1 მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს, რადგან მიიჩნიეს, რომ ექსპერტიზის დასკვნა დამყარებულია მხოლოდ მოსარჩელის მიერ მიწოდებულ მონაცემებზე და ლახავს მოპასუხეების კანონიერ უფლებებს (საკუთრების უფლება). სარჩელის მოთხოვნა კი უსაფუძვლო და არაკანონიერია, ვინაიდან ფართის რეალურად გამოყოფის შემთხვევაში, მისი ღირებულება შემცირდება.

11. რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 11.1 ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 1 ნოემბრის

გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა მოსარჩელისა და მოპასუხეების საზიარო უფლება ქონებაზე, მდებარე: ქ. ბორჯომი, 9-----ის ქ. N20 (პირველი სართული) ნატურით გაყოფის გზით და მოსარჩელეს 111.9 კვ.მ. ფართი მიეკუთვნა, საქმეზე ჩატარებული ექსპერტიზის (05.05.2015 №5002170115) N3 დანართის მეორე ვარიანტის თანახმად.

11.2 რაიონულმა სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 312-ე, 953-ე, 961-ე 963-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) მე-4, მე-8, 102-ე, 103-ე, 105-ე, 162-ე მუხლებით და დადგენილად მიიჩნია, რომ გამოკვეთილია მოსარჩელის ინტერესი, ისარგებლოს თავისი საკუთრებით. ამასთან, გამართლებულია მისი მოქმედების აუცილებლობა, ვინაიდან, საზიარო უფლების შენარჩუნება არღვევს მისი საკუთრების უფლებას, რადგან ვერ სარგებლობს მის სახელზე რიცხული ქონებით.

11.3 რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ საზიარო უძრავი ქონების ნატურით გაყოფა მესაკუთრეთა წილების შესაბამისად, მათი დანიშნულებისა და ღირებულების შემცირების გარეშე, შესაძლებელია, რასაც ადასტურებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2015 წლის 5 მაისს გაცემული №5002170115 ექსპერტიზის დასკვნა.

12. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

12.1 რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

12.2 აპელანტების განმარტებით, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 5 მაისის №5002170115 დასკვნა არასრულია და გაუგებარია, თუ როგორ არის შესაძლებელი გაიმიჯნოს ფართი და გაუქმდეს თანასაკუთრება იმ დროს, როცა შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი შეადგენს 224.35 კვ.მ-ს მოპასუხეების საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთების საერთო ფართი შეადგენს 118.5 კვ.მ-ს ($56.90+61.60=118.5$) და გამიჯვნის შესაძლო I ვარიანტით მოპასუხეების საკუთრებაში არსებული ფართები მცირდება 6.65 კვმ-ით, ხოლო II ვარიანტით მცირდება 6.05 კვ.მ-ით. აღნიშნულიდან გამომდინარე ქონების თანაბარმნიშვნელოვან ნაწილებად დაყოფაც კი შეუძლებელია.

12.3 აპელანტების მოსაზრებით, საქმეში წარდგენილ ექსპერტის დასკვნაში მოცემული არ არის მოპასუხეთა კუთვნილი იდეალური წილების გამოყოფის შესაძლებლობა. სასამართლო ისე დაეყრდნო

ექსპერტის დასკვნას, რომ აღნიშნული არ გაუთვალისწინებია და თანაბარმნიშვნელოვან, ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფის შესაძლებლობა რომ არ არსებობს, ეს გარემოება ექსპერტის დასკვნაშია მოცემული.

13. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

13.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა მოსარჩელის, პირველი მოპასუხისა და მეორე მოპასუხის საზიარო უფლება ქ. ბორჯომში, 9-----ი ქუჩაზე №20 (პირველი სართული) მდებარე უძრავ ქონებაზე სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის 2017 წლის 12 ოქტომბრის №5005753817 დასკვნის №2 დანართზე მოცემული გამიჯვნის ნახაზის მიხედვით, კერძოდ, პირველ მოპასუხეს გამოეყო 61.11 კვ.მ ფართობი (ლურჯი ფერით აღნიშნული), მეორე მოპასუხეს (ვ----- ა----- —ის უფლებამემკვიდრეს) გამოეყო 60.48 კვ.მ. ფართობი (ყვითელი ფერით აღნიშნული) და მოსარჩელეს გამოეყო 102.76 კვ.მ. ფართობი (მწვანე ფერით აღნიშნული).

13.2 სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა რაიონული სასამართლოს დასკვნა საზიარო ქონების გაყოფასთან დაკავშირებით, რადგან უძრავი ქონება მხარეებს შორის გამიჯნულია ორ ნაწილად, საიდანაც ერთი ნაწილი მიკუთვნებული აქვს მოსარჩელეს, ხოლო მეორე ნაწილი რჩება პირველი მოპასუხისა და მეორე მოპასუხის თანასაკუთრებაში და საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკა მოიხმოდ, რომლითაც დადგენილია, რომ საზიარო უფლების (ურთიერთობის) სპეციფიკიდან და სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია, საზიარო უფლება ქონების (ნივთის) ნაწილზე გაუქმდეს. საზიარო უფლების გაუქმება, როდესაც ეს ხდება ნატურით გაყოფის გზით, ნიშნავს თანასაკუთრების რეჟიმიდან ინდივიდუალური საკუთრების რეჟიმზე გადასვლას, ანუ დაუშვებელია საზიარო საგანი ისე გაიყოს, რომ ნივთის გარკვეულ ნაწილზე ვრცელდებოდეს ინდივიდუალური საკუთრება, ხოლო სხვა ნაწილზე საერთო საკუთრება (იხ. სუსგ №ას-39-39-2016, 01.03.2016წ.; №ას-222-212-2016, 05.10.2016წ.).

13.3 მითითებული მსჯელობიდან გამომდინარე, საქმეში წარდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 5 მაისის დასკვნის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლომ ს შეუძლებლად მიიჩნია მხარეთა შორის, ნატურით გაყოფის გზით, საზიარო უფლების გაუქმება, ვინაიდან

ხსენებული დასკვნით საზიარო უფლება გაყოფილია არა საზიარო უფლების სამივე მონაწილეს შორის, არამედ საზიარო უფლებიდან გამოყოფილია მხოლოდ ერთი მონაწილის - მოსარჩელის საკუთრება, ხოლო მოპასუხეები კვლავ რჩებიან თანამესაკუთრებად, აღნიშნული კი, დაუშვებელია.

13.4 სააპელაციო სასამართლომ სსკ-ის 963-ე მუხლზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 12 ოქტომბრის დასკვნით დადგენილი, მხარეთა შორის საზიარო უფლების ნატურით გაუქმების სავარაუდო ორი ვარიანტიდან უპირატესობა უნდა მიენიჭოს პირველ ვარიანტს, ვინაიდან, როგორც დასკვნიდან იკვეთება, უძრავი ქონების პირველი ვარიანტით გამიჯვნის შემთხვევაში, მეორე ვარიანტისგან განსხვავებით, მხარეებს მოუწევთ უმნიშვნელო გადაკეთებების განხორციელება და შესაბამისად, ნაკლები დანახარჯების გაღება.

14. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

14.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილება, მოსარჩელისათვის საზიარო ქონებიდან 137 კვ.მ. ფართის გამოყოფა მოითხოვა შემდეგ არგუმენტებზე დაყრდნობით:

14.1.1 სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა მოპასუხეთა მიერ განხორციელებული უნებართვო მიშენებები, რომლებიც მათ საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირეს. კასატორმა მოიხმო ადმინისტრაციულ საქმეზე მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილებები, მათი შეფასებები და დასკვნები, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბორჯომის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმებას შეეხება;

14.1.2 კასატორის მტკიცებით, სააპელაციო სასამართლომ შეცდომით მოიხსენია უძრავ ქონებაზე მხარეთა საერთო საკუთრება, რადგან სამივე მესაკუთრეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში აქვს თავისი კუთვნილი უძრავი ქონება და მათ სხვადასხვა საკადასტრო კოდები აქვთ მინიჭებული;

14.1.3 კასატორისათვის გაუგებარია, რატომ შეამცირა სააპელაციო სასამართლომ მოსარჩელის კუთვნილი ფართი 165 კვ.მ-დან 102 კვ.მ-მდე. კასატორი აღნიშნავს, რომ მან მემკვიდრეობით 165 კვ.მ ფართი მიიღო, რაც ბორჯომის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებითაა დადასტურებული.

15. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

- 15.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 აპრილის განჩინებით საკასაციო საჩივარი წარმოებაშია მიღებული სსსკ-ის 391-ე მუხლის საფუძველზე დასაშვებობის წინაპირობების შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

- საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზების, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის იურიდიული დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც დაუშვებელია, შემდეგი არგუმენტაციით:
16. სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.
17. განსახილველ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად აქვს გამოკვლეული საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი

ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

18. სსსკ-ის 407.2-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით კასატორს ასეთი შედავება არ წარმოუდგენია.
19. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს მოთხოვნილი აქვს საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით, რადგან საქმის მასალებით დადასტურებელია, რომ სადავო უძრავი ქონების გაყოფა ტექნიკური თვალსაზრისით შესაძლებელია (იხ. ამ განჩინების 7-8 პუნქტები). აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ. სასარჩელო მოთხოვნა დასაბუთებულია, მოსარჩელეთა და მოპასუხეთა საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლის მიმართაც სსკ-ის 312-ე მუხლის მიხედვით მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, საწინააღმდეგო კასატორს არ დაუდასტურებია.
20. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძვლით, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან.
21. საქართველოს უზენაესი სასამართლო ერთ-ერთ განჩინებაში განმარტავს: „საზიარო უფლება უქმდება საზიარო საგნის (საგნების) ნატურით გაყოფისას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: 1. საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; 2. ამგვარი დაყოფის შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება. როგორც პირველი, ასევე, მეორე ელემენტი უნდა არსებობდეს ერთდროულად იმისათვის, რომ დადგეს ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი, ამასთან, ორივე შემთხვევაში ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ასრულებდა გაყოფამდე. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი მხოლოდ იმ შემთხვევაში ითვალისწინებს საგნის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობას, თუ იგი არ დაკარგავს თავის ფუნქციონალურ დანიშნულებას. ღირებულებაში ნივთის საბაზრო ღირებულება (ფასი) კი არ იგულისხმება, არამედ მოიაზრება მისი საგნობრივი (ფუნქციონალური) დანიშნულება, რომლის შემცირება ნივთის გაყოფამ არ უნდა გამოიწვიოს. ნატურით გასაყოფმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ის ასრულებს გაყოფამდე, ე.ი არ უნდა წაერთვას ის ფუნქცია და მნიშვნელობა“ (იხ. სუსგ 2016 წლის პირველი მარტის საქმე №ას-39-39-2016, 2014 წლის 31 ივლისის საქმე №ას-67-65-2014, 2015 წლის 20 ივლისის საქმე №ას-774-741-2014, 2015 წლის 29 ივნისის საქმე №ას-59-58-2014).
22. საკასაციო სასამართლო სსკ-ის 963-ე მუხლზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ სასარჩელო მოთხოვნისა და საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელისა და მოპასუხეთა

საზიარო უფლების, ნატურით გაყოფის გზით, გაუქმების თაობაზე. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის პრეტენზიას მისი კუთვნილი ფართის (165 კვ.მ.) შემცირებასთან დაკავშირებით, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მოსარჩელის კუთვნილი ფართი 112.50 კვ.მ-ია (ტ. 2, ს/ფ 32). სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად კი საჯარო რეესტრის ჩანაწერი უტყუარად ითვლება, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დადასტურდება. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით საზიარო უფლება გაუქმდა ქონების ნატურით გაყოფის გზით, წინამდებარე განჩინების 8.1 ქვეპუნქტში მითითებული ვარიანტის მიხედვით, რაც ყველაზე ნაკლებ დანახარჯებთანაა დაკავშირებული, სხვა ვარიანტებთან შედარებით.

23. „კანონმდებლის ნება ნათელი და ცალსახაა. საზიარო უფლების მქონეს ნებისმიერ დროს შეუძლია, მოითხოვოს თავისი იდეალური წილის რეალურად გამოყოფა. ერთადერთი შეზღუდვა, რასაც კანონმდებელი აღნიშნული უფლების რეალიზაციის მიზნებისათვის აწესებს არის ის, რომ საზიარო უფლების მქონე პირის უფლებით, გააუქმოს საზიარო საკუთრება, არ უნდა შეიღაბოს სხვა თანაზიარი მესაკუთრის საკუთრების უფლების ხელშეუვალობა. სწორედ ამიტომ, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი ნატურით გაყოფის გზით საზიარო უფლების გაუქმებას დასაშვებად მიიჩნევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საზიარო საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე“ (იხ. სუსგ ას-39-39-2016, 01.03.2016 წ.). განსახილველ შემთხვევაში საზიარო ქონება იმგვარად გაიყო, რომ არც ერთი მხარის უფლება არ დარღვეულა, ასეთის თაობაზე პრეტენზია მოპასუხეებს არ განუცხადებიათ, რაც შეეხება მოსარჩელეს, მას პრეტენზია ფართის შემცირებასთან დაკავშირებით აქვს, თუმცა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, მის საკუთრებაშია არა 165 კვ.მ ფართი, არამედ - 112.5 კვ.მ, რაც საჯარო რეესტრის ამონაწერშია მითითებული. აღნიშნული, კი სსკ-ის 963-ე მუხლის მოწესრიგების ფარგლებში ექცევა, რადგან ქონებას ფუნქციური ღირებულება და არსი არ დაუკარგავს. მოსარჩელემ მიაღწია იმ მიზანს, რასაც მის მიერ წარდგენილი სარჩელით ისახავდა, რის გამოც მისი საკასაციო პრეტენზიები საფუძველს მოკლებულია.
24. საკასაციო 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. *ჯღარკავა 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).
25. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე საკასაციო სასამართლო არსებითად განსახილველად დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს. შესაბამისად, უარყოფილია საკასაციო

განაცხადის დასაშვებად ცნობა და უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

26. კასატორი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან გათავისუფლებულია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე, 285-ე, 391-ე, 401-ე, 408.3-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ----- ბ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე