



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №330210018002358519

საქმე №ას-1977-2018

22 მარტი, 2019

წელი

№ას-1977-2018 კიკვიძე

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბესარიონ ალავიძე, ეკატერინე გასიტაშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – მ----- კ-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ---- ც-----ე (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ნოემბრის განჩინება**

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების ნაწილობრივ გაუქმება

დავის საგანი – საზიარო უფლების გაუქმება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ნ---- ც-----ემ (შემდგომ – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ვაჟა თორელიშვილისა (შემდგომ – პირველი მოპასუხე) და მ----- კ-----ის (შემდგომ – მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი) მიმართ უძრავ ნივთის რეალიზაციის გზით მასზე საზიარო უფლების გაუქმებისა და თანხის მხარეთა შორის არსებული წილების შესაბამისად განაწილების შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, მხარეთა თანასაკუთრებაში იმყოფება უძრავი ნივთი, რომლის, შესაბამისი იდეალური წილების მიხედვით, ნატურით გაყოფაზე ისინი ვერ თანხმდებიან და მიმდინარეობს დავა. ამდენად, ვერ ხერხდება სადავო ქონების გაყოფა და საჯარო რეესტრში აღრიცხვა.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხეებმა მარტივი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს. პირველმა მოპასუხემ მიუთითა, რომ მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული ფართი გამიჯნულია 2008 წლის 1 დეკემბერს შედგენილი მორიგების აქტით, მოსარჩელეს გააჩნია კუთვნილი ქონებით სარგებლობის შესაძლებლობა და საზიარო უფლების გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

4. მოპასუხის განმარტებით კი, იგი ფლობს იზოლირებულ შენობას, რომელსაც მოსარჩელისა და პირველი მოპასუხის საკუთრებასთან შეხება არ გააჩნია. ამდენად, სადავო თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ნატურით გამოყოფა შესაძლებელია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა მხარეთა შორის საზიარო უფლება იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და დადგინდა ამონაგები თანხის მხარეებს შორის განაწილება საზიარო საგნიდან მათი წილების შესაბამისად, კერძოდ, მოსარჩელეს გადაეცა ამონაგები თანხის $\frac{1}{4}$ ნაწილი, პირველ მოპასუხეს – $\frac{1}{4}$ ნაწილი, ხოლო მოპასუხეს – $\frac{1}{2}$ ნაწილი, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ნოემბრის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ

დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

7. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ქონება – არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობანი წარმოადგენს მხარეთა თანასაკუთრებას. უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილი აღრიცხულია მოპასუხის, $\frac{1}{4}$ ნაწილი – პირველი მოპასუხის, ხოლო დარჩენილი $\frac{1}{4}$ – მოსარჩელის საკუთრებად.

8. საქმეში წარმოდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით პრეიუდიციულად დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო უძრავი ნივთის ნატურით გაყოფა წილების შესაბამისად მხარეთა შორის ღირებულების შემცირების გარეშე შეუძლებელია.

9. საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 1 აგვისტოს №004533316 დასკვნის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს ერთ მთლიან უძრავ ნივთს, შესაბამისად, ნატურით გაყოფისას საზიარო უფლების საგანი მხარეებს (თანამესაკუთრებს) შორის უნდა გაიყოს მთლიანად, როგორც შენობა-ნაგებობა (საცხოვრებელი და დამხმარე ფართი), ასევე, განაშენიანებისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი.

10. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საზიარო საგნის ნატურით გაყოფა არ გულისხმობს უძრავი ქონების გაყოფას მხოლოდ ფაქტობრივად ფართების გათვალისწინებით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ – სსკ) 963-ე მუხლის მიხანია, გაყოფის შედეგად მიღებული ფართის ღირებულების შენარჩუნება, რაც თავის თავში მოიცავს მისი დანიშნულების და სარგებლობისათვის სრული შესაძლებლობების არსებობას, რომ იზოლირებული ბინის ცალ-ცალკე აღებულ ოთახებს არ შეიძლება დამოუკიდებელი დანიშნულება ჰქონდეთ, ვინაიდან ამგვარი ბინის ოთახები ერთმანეთთან დაკავშირებულია მიზნობრივად და მათი კავშირის შედეგი სამეურნეო დანიშნულების ერთიანი ნივთის (ბინის) არსებობას წარმოადგენს (იხ. სუსგ №ას-583-551-2011, 11.07.2011წ.).

11. სსკ-ის 963-ე მუხლი ნატურით გაყოფის გზით საზიარო უფლების გაუქმებას დასაშვებად მიიჩნევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საზიარო საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. ამდენად, დაუშვებელია საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით, თუ შეუძლებელია ყველა თანამესაკუთრის საკუთრების უფლების ღირებულების შენარჩუნება, საკუთარი იდეალური წილის შესაბამისად. მხოლოდ ერთი თანამესაკუთრის იდეალური წილის იმგვარი გამოყოფა, რომლითაც დაცულია ამ უკანასკნელის საზიარო საგნის გაყოფამდე არსებული მდგომარეობა (ღირებულება), საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით სსკ-ის 963-ე მუხლის კონტექსტში ლეგიტიმურს არ

ხდის, თუ დაცული და შენარჩუნებული არ არის სხვა თანამესაკუთრეთა იდეალური წილის მდგომარეობა (ღირებულება). ამავდროულად, სსკ-ის 170-ე მუხლისა და 173-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მესაკუთრე თავის ქონებასთან მიმართებით თავისუფალია, მაგრამ მისი უფლებამოსილებანი შესაძლოა, შეზღუდული იყოს ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. მესაკუთრის მოქმედებით არ უნდა ილახებოდეს მეზობლების ან მესამე პირთა უფლებები.

12. როგორც ზემოთ აღინიშნა, საზიარო უფლების ნატურით გაყოფისათვის აუცილებელი წინაპირობა საგნის ღირებულების გარეშე ერთგვაროვან ნაწილებად გაყოფის შესაძლებლობაა. ამასთან, სსკ-ის 963-ე მუხლით გათვალისწინებულ ერთგვაროვნებაში იგულისხმება ამ ნაკვეთთა ერთგვაროვანი ფუნქცია, იყვნენ მათთვის აუცილებელი ერთგვაროვანი სამეურნეო დანიშნულების მატარებელი, ანუ შესაძლებელი იყოს მიწის ნაკვეთიდან ურთიერთობა სატრანსპორტო და სხვადასხვა კომუნიკაციის საშუალებებთან და ა.შ. თუმცა, საზიარო საგნის ნატურით გამიჯვნის შეუძლებლობა არ უკარგავს პირს უფლებას, საზიარო საგანზე საკუთრების უფლება დაიცვას კანონით გათვალისწინებული სხვა წესით – საზიარო საგნის გაყიდვის შედეგად ამ უფლების გაუქმებით, კერძოდ, სსკ-ის 964-ე მუხლის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით (იხ. №ას-1148-1094-2014 19 მარტი, 2015 წელი).

13. სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა სსკ-ის 173-ე მუხლით, 953-ე მუხლით, 961-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 963-ე მუხლით და მიუთითა, რომ კანონმდებელი ადგენს ქონების ნატურით გაყოფისათვის ორ წინაპირობას: ნივთი უნდა დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად მისი ღირებულების შემცირების გარეშე. ნივთის ღირებულებაში იგულისხმება ნივთის საყოფაცხოვრებო და სამეურნეო დანიშნულება, ანუ ნივთმა გაყოფის შემთხვევაში არ უნდა დაკარგოს ის სამომხმარებლო ღირებულება, რაც მას გაყოფამდე გააჩნდა.

14. განსახილველ შემთხვევაში საზიარო უფლების საგანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობანი, რომელზეც საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით შეუძლებელია. სსკ-ის 964-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს ჰქონდა უფლება, მოეთხოვა საზიარო უფლების გაუქმება ამ უფლების ობიექტის რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხის თანამესაკუთრეთა შორის საკუთრებაში არსებული წილების შესაბამისად განაწილებით.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

15. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით:

16. კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსკ-ის 961-ე მუხლით, თუმცა მხარეებს შორის საზიარო ქონებაზე თანასაკუთრება არ არსებობს. მათი ქონება გაყოფილია და არასდროს ყოფილა დავა ინდივიდუალურად დაკავებული ფართთან დაკავშირებით. საერთო საკუთრებაში იმყოფებოდა მხოლოდ მხარეთა დამხმარე ფართი. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა სსკ-ის 208-ე მუხლი და არასწორად იხელმძღვანელა ამავე კოდექსის 953-ე, 963-ე და 964-ე მუხლებით. სსკ-ის 953-ე მუხლი შეეხება საზიარო უფლებას, თუმცა არ მოიაზრებს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართებს.

17. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო პალატამ დაარღვია მხარეთა თანასწორობის პრინციპი, როდესაც არ მიიღო მოპასუხის მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა. აღნიშნული დოკუმენტი შეიცავდა ყველა პასუხს სადავო საზიარო ქონების გაყოფის ტექნიკურ დეტალებთან დაკავშირებით.

18. კასატორმა აღნიშნა, რომ მოპასუხეთა უფლებებს თავდაპირველად იცავდა ერთი ადვოკატი, თუმცა ფაქტობრივად მოპასუხეთა პოზიციები წინააღმდეგობრივია და მხოლოდ მოგვიანებით კასატორმა გადაწყვეტა დამოუკიდებლად დამცველის მომსახურებით სარგებლობა.

19. კასატორმა მოითხოვა მის მიერ სააპელაციო სასამართლოში ახალი მტკიცებულებების – 1949 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების, თბილისის ნაძალადევის რ-ნის სასამართლოს 1993 წლის 6 სექტემბრის გადაწყვეტილების, სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნისა და საჯარო რეესტრის არქივში დაცული მასალების წარდგენის საპატიოდ ცნობა, ამავდროულად, მათი საქმეზე დართვის შესახებ იშუამდგომლა საკასაციო სასამართლოს წინაშე.

20. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო პალატას არ უნდა დაედგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები იმ საქმეზე მიღებულ სასამართლო გადაწყვეტილებაში არსებული ფაქტების გაზიარების გზით, რომლის განხილვაშიც მოპასუხე მიწვეული არ ყოფილა.

21. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 15 იანვრის განჩინებით მოპასუხის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

22. საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და თვლის, რომ იგი დაუშვებლად უნდა იქნეს მიჩნეული შემდეგ გარემოებათა გამო:

23. მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, ხოლო

კასატორს დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია არ წარმოუდგენია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ:

24. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ქონება – არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობანი წარმოადგენს მხარეთა თანასაკუთრებას. უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილი აღრიცხულია მოპასუხის, $\frac{1}{4}$ ნაწილი – პირველი მოპასუხის, ხოლო დარჩენილი $\frac{1}{4}$ – მოსარჩელის საკუთრებად.

25. საქმეში წარმოდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით პრეიუდიციულად დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო უძრავი ნივთის ნატურით გაყოფა წილების შესაბამისად მხარეთა შორის ღირებულების შემცირების გარეშე შეუძლებელია.

26. საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 1 აგვისტოს №004533316 დასკვნის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს ერთ მთლიან უძრავ ნივთს, შესაბამისად, ნატურით გაყოფისას საზიარო უფლების საგანი მხარეებს (თანამესაკუთრეებს) შორის უნდა გაიყოს მთლიანად, როგორც შენობა-ნაგებობა (საცხოვრებელი და დამხმარე ფართი), ასევე, განაშენიანებისაგან თავისუფალი მიწის ნაკვეთი.

27. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მხარემ მიიჩნია, რომ მხარეთა საზიარო უფლება ვრცელდება მხოლოდ მათ საერთო საკუთრებაში არსებულ დამხმარე და არა ინდივიდუალურ სარგებლობაში მყოფ ფართზე. ასევე, მოპასუხეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა, წარადგინოს საქმეზე ახალი მტკიცებულებები, რომელთა მიღებაზეც სააპელაციო პალატამ უარი უთხრა.

28. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი გარკვეულ შეზღუდვებს აწესებს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ, 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს 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.

29. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

30. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. მნიშვნელოვანია განიმარტოს, რომ სამოქალაქო კოდექსი იცნობს საზიარო უფლების გაუქმების ორ შესაძლებლობას, საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით (963-ე მუხლი) და საზიარო უფლების გაუქმებას საზიარო საგნის გაყიდვის გზით (964-ე მუხლი). ეს უკანასკნელი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია.

31. სსკ-ის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

32. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სსკ-ის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. დასახელებული ნორმის დისპოზიციით განსაზღვრულია საზიარო უფლების მქონე პირის უფლებამოსილება, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით, ხოლო თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია – საზიარო საგნის რეალიზაციით (სსკ-ის 964-ე მუხლი). საზიარო უფლების გაუქმებისათვის ამ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილის მიერ ნების გამოვლენა საკმარისია.

33. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ დასახელებული ნორმა მიუთითებს ორ აუცილებელ პირობაზე, კერძოდ, 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. (ამ საკითხთან დაკავშირებით არსებობს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა სუსგ ას-67-65-2014, 31 ივლისი, 2014; სუსგ ას-1653-1550-2012, 15 აპრილი, 2013; სუსგ ას-1089-1020-2012, 8 ოქტომბერი, 2012; სუსგ ას-932-875-2012, 17 სექტემბერი, 2012 წელი; სუსგ ას-1665-1562-2012, 4 თებერვალი, 2013, სუსგ 19.03.2015წ. საქმე №ას-1148-1094-2014).

34. საკასაციო პალატა დამატებით განმარტავს, რომ 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.

35. საზიარო უფლება, სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, განეკუთვნება კანონისმიერ ვალდებულებათა ურთიერთობების კატეგორიას. სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარო და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამდენად, საზიარო უფლების მოწილეებს უფლებები და ვალდებულებები კანონიდან წარმოეშობათ და მათ შორის ურთიერთობები კანონით წესრიგდება.

36. 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 შეილახოს სხვა თანაზიარო 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.

37. ამდენად, დაუშვებელია საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით, თუ შეუძლებელია ყველა თანამესაკუთრის საკუთრების უფლების ღირებულების შენარჩუნება საკუთარი იდეალური წილის შესაბამისად. მხოლოდ ერთი თანამესაკუთრის იდეალური წილის იმგვარი გამოყოფა, რომლითაც დაცულია ამ უკანასკნელის საზიარო საგნის გაყოფამდე არსებული მდგომარეობა (ღირებულება), საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის კონტექსტში ლეგიტიმურს არ ხდის, თუ დაცული და შენარჩუნებული არ არის სხვა თანამესაკუთრეთა იდეალური წილის მდგომარეობა (ღირებულება).

38. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლისა და 173-ე მუხლის პირველი

ნაწილიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ მესაკუთრე თავის ქონებასთან მიმართებით თავისუფალია, მაგრამ მისი უფლებამოსილებანი შესაძლოა, შეზღუდული იყოს ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. მესაკუთრის მოქმედებით არ უნდა ილახებოდეს მეზობლების ან მესამე პირთა უფლებები. მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების ბუნებიდან (საზიარო საკუთრებიდან) გამომდინარე, ნივთით სარგებლობის თავისუფლება გარკვეულწილად იზღუდება, რაც სხვა თანამესაკუთრეთა არსებობით და მათი ინტერესების გათვალისწინებითაა გამოწვეული (სუსგ 19.08.2015წ. საქმე №ას-1148-1094-2014, 27.10.2017წ. საქმე №ას-1080-1000-2017).

39. განსახილველ შემთხვევაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მხარეთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნატურით გაყოფა შეუძლებელია, რის გამოც მოსარჩელეს აღნიშნულ მოთხოვნაზე ეთქვა უარი. ამდენად, მოსარჩელემ კანონიერად ისარგებლა საზიარო უფლების გაუქმების სხვა საშუალებით – საზიარო უფლების საგნის რეალიზაციის გზით ამონაგები თანხის გაყოფით.

40. მოცემული საქმის განხილვაში მონაწილეობდა კასატორიც, რომელიც სარგებლობდა მოპასუხის სტატუსით და, გადაწყვეტილების შინაარსის თანახმად, მან არა მხოლოდ წარადგინა შესაგებელი, არამედ საკუთარი ახსნა-განმარტება დააფიქსირა სასამართლო სხდომაზე (ტომი 1, ს.ფ 102. იხ. 4.04.2017წ. №2/38018-16 გადაწყვეტილების 2.1 პ). აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კასატორს არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ პრეიუდიციული ძალა აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს მართებულად მიანიჭა, ხოლო კასატორის არგუმენტი, რომ მოპასუხე არ ყოფილა მიწვეული იმ საქმის განხილვაში, რომელზეც იქნა მიღებული სადავო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება უსაფუძვლოა.

41. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის საქმის მასალებზე დართვასაც მხარე ახალ მტკიცებულებად მოითხოვს, წარდგენილ იქნა ჯერ კიდევ თანასაკუთრების ნატურით გაყოფის შესახებ სარჩელის განხილვისას და მასზე ნამსჯელია ზემოთ მოყვანილ კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაში.

42. რაც შეეხება ახალი მტკიცებულებების წარდგენას, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ითვალისწინებს მხარეთა მიერ მათი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და მითითებული ფაქტების დასამტკიცებლად საჭირო მტკიცებულებების წარდგენის საკმაოდ მკაცრად გაწერილ პროცედურას, რომლის შესაბამისად მხარეებს მტკიცებულებათა წარდგენა შეუძლიათ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას შესაბამისი წესების დაცვით. გამონაკლის შემთხვევაში, კანონით დადგენილი წინაპირობების არსებობისას, დასაშვებია ახალი მტკიცებულების წარდგენა სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოშიც (სსკ-ის 380-ე მუხლი), რაც უკავშირდება მტკიცებულებების კანონით დადგენილ სტადიაზე წარუდგენლობის საპატიო

მიზეზის დადასტურებას, თუმცა საქმის საკასაციო სასამართლოში განხილვისას მხარე ასეთ შესაძლებლობას მოკლებულია.

43. სსსკ-ის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში.

44. ამდენად, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია კასატორის შუამდგომლობა საქმეზე ახალი მტკიცებულებების დართვის შესახებ და, აღნიშნული დოკუმენტების სააპელაციო ინსტანციაში წარდგენის საპატიო მიზეზის დაუდასტურებლობის პირობებში, ისინი მართებულად არ იქნა მიღებული არც სააპელაციო სასამართლოს მიერ.

45. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან/და საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

46. კასატორმა ვერ დაასაბუთა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობაში მოდის.

47. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით და არც იმ საფუძველით, რომ საკასაციო სასამართლოს მსგავს საკითხზე ჯერ არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება არ მიუღია. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ვარაუდი, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვის შემთხვევაში მოსალოდნელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს უკვე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება.

48. ამავდროულად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ განსხვავდება საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკისაგან.

49. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

50. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით მის მიერ 2019 წლის 11 იანვარს №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- კ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ მ----- კ-----ის (პირადი №-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით მის მიერ 2019 წლის 11 იანვარს №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ბ. ალავიძე

ე. გასიტაშვილი