

საქმე № 33021-016001507063

საქმე №28/6713-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

11 აპრილი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ირაკლი ბონდარენკო
მოსამართლეები - თამარ ზამბახიძე, თამარ ალანია

სხდომის მდივანი – ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი – კ----- ა-----ი

წარმომადგენლები – ნ----- დ-----ე, მ----- ფ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ს----- ა-----ი

წარმომადგენელი - გ----- შ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – საზიარო უფლების გაუქმება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ს----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად: გაუქმდა კ----- ა-----ისა და ს----- ა-----ის საზიარო უფლება უძრავ ნივთზე, რომლის რეკვიზიტებია: თბილისი, დასახლება ვ-----ი, მ-----, კვარტალი 1-, კორპუსი „ი“, ბინა 1-, ს/კ: 0-----

-----, საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგები თანხის განაწილებით კ----- ა-----
-----ის 5/8 წილისა და ს----- ა-----ის 3/8 წილის შესაბამისად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ს----- ა-----ს და კ----- ა-----ს საერთო საკუთრებაში გააჩნიათ უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, დასახლება ვ-----ი, მ-----, კვარტალი 1-, კორპუსი „ი“, ბინა 1-, ს/კ: 0-----, ს----- ა-----ის საკუთრება წილობრივად განსაზღვრულია 3/8 ნაწილით, ხოლო კ----- ა-----ის - 5/8 ნაწილით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას :

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 12).

2.2. სადავო ქონება წარმოადგენს 52.55 კვ.მ. ფართის მქონე სტანდარტულ ოროთახიან ბინას, სადაც ოჯახით ცხოვრობს მოპასუხე და მოსარჩელეს მისით სარგებლობის უფლება არ ეძლევა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას :

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 12).

2.3. საზიარო საგნის ფართობის გათვალისწინებით, მისი ერთგვაროვან ნაწილებად გაყოფა ღირებულების შემცირების გარეშე და იმგვარად, რომ შენარჩუნდეს მისი დანიშნულება, თვისობრიობა და კონსტრუქციული მთლიანობა, შეუძლებელია .

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას :

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 12).

2.4. სასამართლოს მითითებით დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო გარემოებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

დასკვნები სამართლებრივი გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, საერთო (თანაზიარო და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 953-ე

მუხლის შესაბამისად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება საზიარო უფლებების თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის მიხედვით, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

სასამართლომ დადაგენილად მიიჩნია რომ უძრავ ქონებას ჰყავს ორი თანამესაკუთრე - კ----- და ს----- ა-----ები და მათი იდეალური წილები თანასაკუთრებაში განსაზღვრულია $\frac{3}{8}$ და $\frac{5}{8}$ ნაწილით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. აღნიშნული გულისხმობს იმას, რომ საზიარო უფლების გაუქმებისათვის საკმარისია ერთ-ერთი მოწილის მოთხოვნაც.

სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის მიხედვით, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. 964-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საზიარო საგნის ნატურით გაყოფა შეუძლებელია, ვინაიდან დადგენილია, რომ სადავო ბინა წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე იზოლირებულ, 52.55 კვ.მ. ფართის მქონე სტანდარტულ ოროთახიან ბინას და მისი თითოეული ოთახი არის ქონების არსებითი შემადგენელი ნაწილი, ხოლო ერთმანეთისაგან გამოცალკევება და ცალკე საკუთრების უფლების ობიექტად გამოყენება შეუძლებელია. ამასვე მოწმობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. მოცემულ შემთხვევაში კი 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) არსებობაა.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად,

სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება - ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ ცნო სარჩელი, რაც შეესაბამება სამოქალაქო სამართალწარმოების ძირითად პრინციპს - დისპოზიციურობას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოპასუხე კ----- ა-----მა სასარჩელო მოთხოვნა ცნო უძრავი ქონების გამიჯვნის ნაწილში, რაც საზიარო უფლების გაუქმებაზე თანხმობას ნიშნავს, რამდენადაც თანასაკუთრების გაყოფისას კომპენსაციის შეთავაზების ცნებას საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა არ იცნობს და საზიარო უფლების გაუქმება დასაშვებია მხოლოდ ნატურით გაყოფისა ან საზიარო ქონების რეალიზაციისა და ამონაგები თანხების განაწილების გზით. შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხემ სარჩელი ცნო სრული მოცულობით, რაც საქმეში არსებული წერილობითი დოკუმენტების შეფასებასთან ერთად საფუძვლად დაედო სასამართლო გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ სადავო ბინაში ცხოვრობს ოჯახთან ერთად, მოსარჩელე მხარეს არასდროს გამოუთქვამს სადავო ბინით სარგებლობის სურვილი, მისი

ერთადერთი მიზანი თანამესაკუთრის ქუჩაში დატოვებაა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, დასახლება ვ-----ი, მ-----, კვარტალი 1-, კორპუსი „ი“, ბინა 1-, ს/კ: 0-----, არის მხარეთა თანასაკუთრება, საიდანაც 3/8 ნაწილი ეკუთვნის ს----- ა-----ს, ხოლო 5/8 ნაწილი ვ----- ა-----ს. (ტ.1.ს.ფ. 12)

4.2. თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე, თბილისი, დასახლება ვ-----ი, მ-----, კვარტალი 1-, კორპუსი „ი“, ბინა 1-, ს/კ: 0-----, საზიარო უფლების გაუქმება ქონების ნატურით გაყოფის გზით შეუძლებელია.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს, რომ მხარეთა შორის საზიარო უფლების ობიექტი (ბინა) არ შეიძლება გაიყოს რადგან, სადავო ბინა წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე იზოლირებულ ბინას, რომლის თითოეული ოთახი მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილია და მათი ერთმანეთისაგან გამოცალკევება და ცალკე საკუთრების უფლების ობიექტად გამოყენება შეუძლებელია.

პალატა განმარტავს, 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 11.07.2011წ. საქმე Nას-583-551-2011)

სამართლებრივი შეფასება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის შესაბამისად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება საზიარო უფლებების თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით. ამდენად, კანონმდებელი იცავს მესაკუთრის კონსტიტუციით გარანტირებულ ინტერესებს და უპირობოდ ანიჭებს მას საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნის უფლებას. მოცემულ შემთხვევაში, სწორედ აღნიშნული უფლებით ისარგებლა მოსარჩელემ და სარჩელით მიმართა სასამართლოს. 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. (იხ. სუსგ 16.06.2011წ. საქმე Nას-670-631-2011)

განსახილველ შემთხვევაში, დადგინდა, რომ საზიარო უფლების საგანს წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე იზოლირებულ ბინა, რომელზეც საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით შეუძლებელია (იხ. ფაქტობრივი გარემოება 4.2).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება

გაუქმდება საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს ჰქონდა უფლება, მოეთხოვა საზიარო უფლების ნივთის რეალიზაციის გზით გაუქმება და ამონაგები თანხის თანამესაკუთრეთა შორის საკუთრებაში არსებული წილების შესაბამისად განაწილება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა

1. კ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ირაკლი ზონდარენკო

**მოსამართლეები:
ზამზახიძე**

თამარ

თამარ ალანია