



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

25 აპრილი, 2018 წელი

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომსენებელი მოსამართლე - დიანა
ბერეკაშვილი

მოსამართლეები - ეკატერინე ცისკარიძე, ვანო წიკლაური

სხდომის მდივანი – ნატო მახარაშვილი

აპელანტი - ვ-----ს-----ი

წარმომადგენელი - ე-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ვ-----ა, ს-----ს-----ი

წარმომადგენელი - ვ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული
სასამართლოს 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აღწერილობითი ნაწილი

1. ვ-----ას, ს-----ს-----ის და ვ-----ს-----ის მშობლები იყვნენ
მ-----ს-----ა, რომელიც გარდაიცვალა 2009 წლის 14 ოქტომბერს და ა-----

--- ს-----ი, - გარდაიცვალა 2012 წლის 19 ნოემბერს.

2. 2014 წლის 05 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის და საჯო რეესტრის ამონაწერით საფუძველზე უძრავი ქონება ქ. ა-----
აღრიცხულია მხარეთა თანამესაკუთრებაში კერძოდ: 1) ვ-----ი ს-----ი - $\frac{1}{4}$
(ერთი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით; 2) ს----- ს-----ი - $\frac{1}{4}$
(ერთი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით; 3) ვ-----ა - $\frac{2}{4}$ (ორი
მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით.

3. 2014 წლის 05 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია,
რომ მამკვიდრებლის ა----- ს-----ის მეოთხე მემკვიდრემ, შვილმა ნ-----
ს-----მა მამის გარდაცვალების დღიდანვე უარი განაცხადა დანაშთ
სამკვიდრო ქონებიდან თავის კუთვნილ სამკვიდრო წილზე თავისი დის - ვ-----
-----ას სასარგებლოდ.

4. 2014 წლის 05 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ვ-----
ს-----მა, ს----- ს-----მა და ვ-----ამ, როგორც პირველი რიგის
კანონისმიერმა მემკვიდრებმა - შვილებმა საქართველოს სამოქალაქო
კოდექსით დადგენილი წესით სრულად მიიღეს მთელი დანაშთი
სამკვიდრო ქონება ა----- ს-----ისა, რომელიც გარდაცვალების მომენტში
ცხოვრობდა მისამართზე ქ. ა-----.

5. ვ-----ა დანიშნულია ძმის მოსარჩელე ს----- ს-----ის მეურვედ.

6. **ს----- ს-----მა და ვ-----ამ სარჩელით მიმართეს ახალციხის
რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვეს** სამემკვიდრეო ქონებიდან უკვე
მიღებული კუთვნილი წილების რეალურად გამოყოფა, გამჯვნა,
წარმოდგენილი ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით.

მოსარჩელებმა თავისი სასარჩელო მოთხოვნა დააფუძნეს შემდეგ
ფაქტობრივ გარემოებებს: მხარეთა მშობლები დედა მ----- ს-----ი და მამა ა-----
ს-----ი გარდაიცვალნენ. მემკვიდრეებს ვ----- ს----- და ვ-----
-ებს წილები $\frac{1}{4}$ იდეალური წილის უფლებით სამკვიდრო მოწმობით
მიღებული აქვს, ნ-----ამ თავისი $\frac{1}{4}$ წილი დაუთმო ვ-----
ას. მიღებულ წილებს ფაქტობრივად დაუფლებულნი არიან და საჯარო
რეესტრშიც აქვთ რეგისტრირებული, მაგრამ მოპასუხე მხარე არ ეთანხმება
მიღებული წილების რეალურ გამოყოფაზე (გამიჯვნაზე), არც
ურთიერთშეთანხმებით და არც ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით. ნ-----
--ამ თავისი $\frac{1}{4}$ იდეალური წილის უფლებით დაუთმო ვ-----ას და ფლობს
 $\frac{2}{4}$ იდეალური წილის უფლებით, ამდენად უნდა გამოეყოს $\frac{2}{4}$ წილი, როგორც
ექსპერტიზის დასკვნაშია მითითებული. ს----- ს-----ის მეურვედ
დანიშნულია ვ-----ა და მათი საერთო წილები $\frac{2}{4}$ და $\frac{1}{4}$ სულ $\frac{3}{4}$ წილი,

კერძოდ 86.01 კვ.მ. ფართი გამოყოფილი და მიერთებული უნდა იქნეს ერთმანეთზე, საცხოვრებელი ბინის მთლიანი 114.68 კვ.მ. ფართიდან. ავტოფარეხის 21.52 კვ.მ. ფართიდან $\frac{3}{4}$ წილის უფლებით უნდა გამოიყოს 16.14 კვ.მ. ფართი. სარდაფი 18.35 კვ.მ. უნდა დაუდგინდეს და გამოეყოს მათ როგორც ექსპერტიზის დასკვნით არის დადგენილი.

7. მოპასუხე ვ---- ს-----მა სარჩელი ნაწილობრივ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაში ასახვა არ ჰპოვა იმ გარემოებამ, რომ სადაო ბინას გააჩნია ასევე მეორე სარდაფი. აწ გარდაცვლილმა დედას მ-----მ ს-----ას ბინის მიღებით ასევე გადაეცა სარდაფიც, ხოლო დასკვნაში ასახული სარდაფი აშენებულია მისი და მამამისის მიერ მოგვიანებით. რადგან ბინის რეალური გაყოფისას გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ბინას ასევე გააჩნია მანამდე არსებული სარდაფი.

8. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; საჯარო რეესტრში თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ა----- ს-----ის დანაშთ სამკვიდრო უძრავ ქონებიდან, მდებარე, ქ-----, ს/კ 6----- მოსარჩელეებს ვ-----ას და ს----- ს-----ს საკუთრების უფლებით რეალურად გამოეყო $\frac{3}{4}$ ნაწილი, ხოლო ვ----- ს-----ს დარჩეს $\frac{1}{4}$ წილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ის NO----- დასკვნის შესაბამისად; ვ-----ას და ს----- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქონების რეალურად გაყოფის თაობაზე დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ემყარება შემდეგ დასკვნებს:

8.1 ვ-----ა და ს----- ს-----ი წარმოადგენენ უძრავი ქონების, მდებარე, ქ----- - 108.32 კვ.მ. ფართის თანამესაკუთრეებს, რომელიც მათ მიღებული აქვთ მამკვიდრებლის ა----- ს-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან მემკვიდრეობით. ქ-----ე, 9----- ქ-----ში მდებარე ვ----- ს-----ის წილი უძრავი ქონება, რომელიც მან მამკვიდრებლის ა----- ს-----ის დანაშთი ქონებიდან მემკვიდრეობის სახით მიიღო საჯარო რეესტრში მის სახელზე აღრიცხული არ არის. საზიარო უძრავი ქონების ნატურით დაყოფა (რეალურად გამოყოფა) მესაკუთრეთა წილების შესაბამისად მათი დანიშნულებისა და ღირებულების შემცირების გარეშე, თვისობრივი და კონსტრუქციული მდგომარეობიდან გამომდინარე, შესაძლებელია. ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული ავტოფარეხი და სარდაფი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

8.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1469-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს გაყოფის თაობაზე თანამემკვიდრეებს შორის შეუთანხმებლობისას დავას განიხილავს სასამართლო, რომელმაც ქონების გაყოფისას მხედველობაში უნდა მიიღოს გასაყოფი ქონების ხასიათი, თითოეული თანამემკვიდრის საქმიანობა და სხვა კონკრეტული გარემოებანი. ამავე კოდექსის 1454-ე მუხლის თანახმად, თითოეულ მემკვიდრეს შეუძლია მოითხოვოს თავისი წილის გამოყოფა ნატურით როგორც მოძრავი, ისე უძრავი ქონებიდან, თუ ასეთი გამოყოფა შესაძლებელია ან აკრძალული არ არის კანონით. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ- - - - -ე, 9- - - - - ქ- - - - -ში მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს აწ გარდაცვლილი ა- - - - - ს- - - - -ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებას, რომელიც მიიღეს მისმა პირველი რიგის მემკვიდრეებმა შვილებმა - ვ- - - - - ს- - - - -მა, ს- - - - - ს- - - - -მა და ვ- - - - -ამ, შემდეგი თანაფარდობით - 1) ვ- - - - -ი ს- - - - -ი - $\frac{1}{4}$ (ერთი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით; 2) ს- - - - - ს- - - - -ი - $\frac{1}{4}$ (ერთი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით; 3) ვ- - - - -ა - $\frac{2}{4}$ (ორი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ვ- - - - -ა და ს- - - - - ს- - - - -ი წარმოადგენენ უძრავი ქონების, მდებარე, ქ- - - - -ე, 9- - - - - ქ- - - - - - 108.32 კვ.მ. ფართის თანამესაკუთრეებს, ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხე ვ- - - - - ს- - - - -მა მართალია მიიღო მისი კუთვნილი წილი ა- - - - - ს- - - - -ის დანაშთი სამკვიდრო ქონებიდან, თუმცა არ დაურეგისტრირებია საკუთრების უფლებით და საჯარო რეესტრში მის სახელზე აღნიშნული სამკვიდრო ქონება აღრიცხული არ არის.

8.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულ მონაწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. ამავე კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო საზიარო საგანი წარმოადგენს საცხოვრებელ სახლს, რომლის თვისობრივი და კონსტრუქციული მდგომარეობიდან გამომდინარე საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით შესაძლებელია და აღნიშნული გაყოფის შესაძლებლობა ასახულია ექსპერტიზის დასკვნაში.

8.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამავე კოდექსის 1452-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს გაყოფა ხდება სამკვიდროს მიმღები მემკვიდრეების შეთანხმებით იმ წილის კვალობაზე, რაც თითოეულ მათგანს კანონით ან ანდერძით ერგებათ. საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ N1- - - - - სანოტარო აქტით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ავტოფარეხი და სარდაფი, რომელთა ნატურით გაყოფასაც ასევე ითხოვს მხარე, საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებული არ არის და შესაბამისად აღნიშნული ქონება, როგორც ა-----
----- ს-----ის მემკვიდრეებს მოსარჩელებსა და მოპასუხეს არ აქვთ
მიღებული. აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი
მტკიცებულება სასამართლოში მხარეებს არ წარმოუდგენიათ, რის გამოც
სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა ავტოფარეხისა და
სარდაფის ნაწილში საზიარო უფლების გაუქმების და კუთვნილი წილების
რეალურად გამოყოფის თაობაზე არის უსაფუძვლო და არ უნდა
დაკმაყოფილდეს. აღნიშნულ შემთხვევაში, ვინაიდან დადგენილია, რომ ქ-----
-----ზე მხარეთა საზიარო უფლების გაუქმება
შესაძლებელია მისი ნატურით გაყოფის გზით, უნდა გაუქმდეს საზიარო
უფლება და საჯარო რეესტრში თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებული
ა----- ს-----ის დანაშთ სამკვიდრო უძრავ ქონებიდან, მდებარე, ქ-----
-----, ს/კ

6----- მოსარჩელებს ვ-----ას და ს----- ს-----ს საკუთრების
უფლებით რეალურად უნდა გამოეყოს $\frac{3}{4}$ ნაწილი, ხოლო ვ----- ს-----ს
უნდა დარჩეს $\frac{1}{4}$ წილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო
ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ის NO----- დასკვნის
შესაბამისად;

9. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ვ----- ს-----მა. აპელანტის განმარტებით:

9.1 სასამართლომ დადგენილ სადავო ფაქტობრივ გარემოებად მიუთითა :
„საზიარო უძრავი ქონების ნატურით (რეალურად გამოყოფა) მესაკუთრეთა
წილების შესაბამისად, მათი დანიშნულებისა და ღირებულების შემცირების
გარეშე, თვისობრივი და კონსტრუქციული მდგომარეობიდან გამომდინარე
შესაძლებელია“. სასამართლო აღნიშნულის დამადასტურებლად უთითებს
ექსპერტიზის დასკვნას, რომლის თანახმად, აღნიშნული ბინის გაყოფა ორ
იზოლირებულ ნაწილად არის შესაძლებელი ისე, როგორც ეს ასახულია
დანართი N2-ზე. ამასთან, ექსპერტმა ასევე მიუთითა დანართზე,
ავტოფარეხიდან გამოსაყოფ წილზე, რომელიც საერთოდ არ არის
რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, შესაბამისად, დაუდგენელია, რა მიიჩნია
სასამართლომ დადგენილად და რა არა.

9.2 სასამართლო გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში უთითებს, რომ
ვ----- ს-----ს დაეკისროს 205.50 ლარის გადახდა ვ-----ას
სასარგებლოდ. აღნიშნული მითითება წარმოადგენს საქართველოს
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის
უგულებელყოფას, რომლის თანახმად, „თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია
ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება
სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს

გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული.” სარჩელზე თანდართული ქვითრებით კი დგინდება, რომ გადახდილია ექსპერტიზის მომსახურებისათვის 289 ლარი, ხოლო სახელმწიფო ბაჟის ქვითრით დასტურდება, რომ გადახდილია 101 ლარი. ამასთან ერთად, გადახდილია 50 ლარი საჯარო რეესტრის მომსახურებისათვის. დაუდგენელია, მოცემულ შემთხვევაში, რის საფუძველზე დაეკისრა ვ----- ს-----ს ზემოაღნიშნული თანხა.

9.3 სასამართლოს გადაწყვეტილება უკანონო და დაუსაბუთებელია. გამოტანილი გადაწყვეტილება ემყარება ექსპერტიზის დასკვნას, თუმცა, აღნიშნულ დასკვნაში ექსპერტმა იმსჯელა და გაანაწილა ასევე ის უძრავი ქონება, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის არანაირი უფლებით. შესაბამისად, დაუდგენელია დასკვნის რომელ ნაწილს დაეთანხმა და გაიზიარა სასამართლომ. ექსპერტიზის დასკვნაში აუცილებლად უნდა ყოფილიყო მითითებული კვადრატული მეტრებით ის ოთახები, რომლებიც მხარეებს გადაეცათ, მოცემულ შემთხვევაში კი, არ დგინდება, კონკრეტულად რომელი ფართი გამოეყო ვ----- ს-----ს უძრავი ქონებიდან. აპელანტი უთითებს, რომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები არ იქნა დადგენილი, რის გამოც სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და არსებობს მისი გაუქმების როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძველი.

სამოტივაციო ნაწილი

10. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არსებობს სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც უნდა გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს.

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.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია. დასაბუთების

არასრულობაში იგულისხმება ის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ დაადგინა დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

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. ჯ. 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); Boldea v. Romania, par. 30).

11. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია. დასაბუთების არასრულობაში იგულისხმება ის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ დაადგინა დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. ამავე კოდექსის 963-ე მუხლის საფუძველზე, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. ამდენად, საზიარო უფლების ნატურით გაყოფისათვის აუცილებელი წინაპირობა არის ის, რომ საგანი უნდა იყოფოდეს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

პალატა განმარტავს, რომ საზიარო უფლების გაუქმება კანონით

გარანტირებული უფლებაა. იგი მესაკუთრის აბსოლუტურ უფლებათა რანგშია აყვანილი იმ თვალსაზრისით, რომ საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნა ხანდაზმულობის ვადას არ ექვემდებარება, ამასთან, პატივსადები ინტერესის არსებობის შემთხვევაში მისი მოთხოვნა მაშინაც შეიძლება, როდესაც შეთანხმებით საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნის უფლება სამუდამოდ ან განსაზღვრული ვადით გამორიცხულია.

ამდენად, 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, საქართველოს 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. 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 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის კონტექსტში ლეგიტიმურს არ ხდის, თუ დაცული და შენარჩუნებული არ არის სხვა თანამესაკუთრეთა იდეალური წილის მდგომარეობა (ღირებულება). პალატა განმარტავს, რომ საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. ამდენად, საზიარო უფლების მესაკუთრეს ნატურით გაყოფით შეუძლია საზიარო უფლების გაუქმება, თუმცა, ამ სამოქალაქო უფლების განხორციელებამ არ უნდა შელახოს არც თანამესაკუთრეთა და არც სხვა მესამე პირთა ინტერესები. პალატას მიაჩნია, რომ ერთი თანამესაკუთრისათვის რეალური წილის გამოყოფა მაშინ, როცა მთელ საგანზე საზიარო უფლების გაუქმება არ ხდება, ასევე როცა სარჩელი დაუსაბუთებელია ნატურით გამოყოფისას წილთა ღირებულების შენარჩუნების კუთხით, არაერთგვაროვან პირობებში აყენებს საზიარო უფლების მქონე პირებს და საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის საფუძველია. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ამდაგვარი განმარტება შესაბამისობაშია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკასთან (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 22.11.2011წ. განჩინება საქმეზე #ას -954-992-2011).

13. წინამდებარე დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მტკიცების საგანში შემავალ ფაქტებს წარმოადგენს: მხარეთა თანასაკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე; იდეალური წილის შესაბამისად საზიარო საგნის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფის შესაძლებლობა; გაყოფის შედეგად წარმოშობილი ინდივიდუალური საგნის ფუნქციური (ღირებულებითი) თვისების შენარჩუნება. სადავო არ არის რომ 2014 წლის 05 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის და საჯო რეესტრის ამონაწერით საფუძველზე უძრავი ქონება ქ. ა----- ალრიცხულია მხარეთა თანამესაკუთრებად კერძოდ: 1) ვ-----ი ს-----ი - $\frac{1}{4}$ (ერთი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით; 2) ს----- ს-----ი - $\frac{1}{4}$ (ერთი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით; 3) ვ-----ა - $\frac{2}{4}$ (ორი მეოთხედი) იდეალური წილის უფლებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. პალატა მოიხმობს ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლს, რომლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტურის განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. პალატა მოიხმობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლს და განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით, მათი სარწმუნოების და არასარწმუნოების თვალსაზრისით და იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ეს მტკიცებულება. მტკიცებულებათა შეფასება მოსამართლის შინაგანი რწმენით არ ნიშნავს სრულიად უანგარიშებო დასკვნების გაკეთების უფლებას. სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში უნდა მიუთითოს მოსაზრებაზე, რის

გამოც მან ზოგიერთი მტკიცებულება ცნო უტყუარად, ხოლო სხვები სარწმუნოდ. მტკიცებულებათა შეფასება ხორციელდება შემდეგი პრინციპების დაცვით: 1. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით; 2. მტკიცებულებები ფასდება ყოველმხრივ, სრულად (სრული მოცულობით) და მიუკერძოებლად (ობიექტურად); 3. მტკიცებულებათა შეფასებაში სასამართლო თავისუფლება, მისი დამოუკიდებლობა ფაქტისა და უფლების შესახებ საკითხის გადაწყვეტაში უზრუნველყოფილია შემდეგი პრინციპით: არავითარ მტკიცებულებას სასამართლოსათვის არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ნებისმიერი მტკიცებულება სასამართლომ შეიძლება უარყოს და ან პირიქით, მიიღოს, თუ მტკიცებულების ობიექტური შინაარსი შეესაბამება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. საპროცესო კანონმდებლობით თითოეულ მხარეს ევალება წარადგინოს საკუთარი პოზიციის გასამყარებლად ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის შესატყვისად, აძლევს შესაძლებლობას, კონკრეტული გარემოება თუ ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლო მტკიცებულებებს ერთობლივად ანალიზებს და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიდის დასკვნამდე მხარის მოსაზრების დასამტკიცებლად თითოეული მტკიცებულების ვარგისიანობისა და სამართლებრივი წონადობის თაობაზე. პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა მიღება ხორციელდება მტკიცებულებათა დასაშვებობისა და განკუთვნიადობის შემოწმების შედეგად. აღნიშნული პრინციპით მტკიცებულებათა მიღების შემდეგ, სასამართლო ვალდებულია, შეაფასოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, რაც გულისხმობს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. საპროცესო კანონმდებლობა არ გამორიცხავს იმის შესაძლებლობას, რომ დასაშვებობისა და განკუთვნიადობის პრინციპით მიღებული მტკიცებულება უარყოს სასამართლომ არასარწმუნოების, საეჭვოობის ან სხვა საფუძველით, რამაც ასახვა უნდა ჰპოვოს დასაბუთებულ გადაწყვეტილებაში. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგად აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევი საკითხის მიმართ. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი, დასაბუთებული და აღსრულებადი გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ საზიარო უფლება გაყო ორ მესაკუთრეს შორის შემდეგნაირად: ვ-----ს და ს-----ს გამოეყო $\frac{3}{4}$ ნაწილი, ხოლო ვ----- ს-----ს დარჩა $\frac{1}{4}$; მაშინ როდესაც ნივთს სამი მესაკუთრე ჰყავს თოთოეული, ისედაც მითითებულ იდიალურ წილებში. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას საფუძვლად დაუდო მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად, საზიარო უძრავი ქონების ნატურით ე.ი რეალურად გამოყოფა მესაკუთრეთა წილების შესაბამისად მათი დანიშნულებისა და ღირებულების შემცირების გარეშე, თვისობრივი და კონსტრუქციული მდგომარეობიდან გამომდინარე შესაძლებელია. პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში უთითებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ის N0----- დასკვნაზე და ადგენს, რომ მოსარჩელეთა რეალური წილების გამოყოფა უნდა მოხდეს ზემოაღნიშნული დასკვნის საფუძველზე. პალატა ყურადღებას მიაქცევს აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნის დანართზე N2, რომელიც ასახავს წილების რეალურად გამოყოფის შესაძლო ვარიანტს და რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ ექსპერტმა იმსჯელა 114.68 კვ. მ-ზე (ს.ფ 28, ტ. 1-ლი), მაშინ როდესაც ქ-----, ს/კ 6----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის ამონაწერით დადასტურებულია, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მხოლოდ 108.32 კვ. მ (ს.ფ. 21, ტ.1-ლი). აღნიშნულ დანართზე საცხოვრებელ ფართად არის მითითებული როგორც ღია აივანი, ასევე სარდაფი და ავტოფარეხი, რომელიც არ არის საჯარო რეესტრში აღრიცხული და მხარეთა განმარტებითაც არის უკანონო ნაგებობა. პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ექსპერტმა იმსჯელა არა სამართლებრივი, არამედ ფაქტობრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, კერძოდ, უძრავი ქონების წილების ფაქტობრივად ფლობის ფაქტით. შესაბამისად, აღნიშნული დასკვნის საფუძველზე რეალურად გამიჯნული წილები ვერ დარეგისტრირდება მემკვიდრეთა საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში, ვინაიდან, აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნით მხარეთა შორის განაწილებულია არა მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, არამედ დაურეგისტრირებელი ფართებიდან ღია აივანიც, რომლის ფართია 13.33 კვ.მ. ხოლო სარდაფზე და ავტოფარეხზე სასამართლომ სარჩელი არ დააკმაყოფილა. უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, 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“ (იხ. სუსგ №ას-67-65-2014, 31 ივლისი, 2014 წელი).

პალატა კიდევ ერთხელ მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სააპელაციო

სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით.

მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები არ შეიცავს დასაბუთებას ზემოაღნიშნულ საკითხებზე. შესაბამისად, არ არის დადგენილი საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, იმის შესახებ რომ შესაძლებელია თუ არა მხარეთა შორის საზიარო უფლების გაუქმება მათ კანონიერ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე თითოეულის წილის კვალობაზე. საქმის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული საკითხების გამოკვლევა სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში პალატას მიზანშეუწონლად მიაჩნია, რადგან ასეთ შემთხვევაში, მხარეები დაკარგავენ კიდევ ერთ ინსტანციაში (სააპელაციო ინსტანციაში) ფაქტობრივ გარემოებაზე შედავების შესაძლებლობას, რამეთუ მათ გადაწყვეტილების გასაჩივრება მოუწევს პირდაპირ საკასაციო სასამართლოში, რომელიც ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს არ წარმოადგენს.

შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ ვ----- ს-----ის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს უნდა გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს

14. სასამართლო ხარჯები: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია მოცემული საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული შეჯამდეს და გადანაწილდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანისას.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

2. ვ----- ს-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში,

სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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.

სხდომის თავმჯდომარე:
ბერეკაშვილი /

/დიანა

მოსამართლეები:
ცისკარიძე/

/ეკატერინე

/ვანო წიკლაური/