



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-899-2018

20 ნოემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - ჯ-----ბ-----ი
წარმომადგენელი - ხ-----ი
მოწინააღმდეგე - რ----ბ-----ი
მხარე
წარმომადგენელი - ბ-----ი

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება

გასაჩივრებული - ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით რ----ი ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. 29.12.2017 წლის №436 ექსპერტიზის დასკვნისა და მისი №1 დანართის მიხედვით ნატურით გაუქმდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ანაკლიაში მდებარე და საჯარო რეესტრში №4----- საკადასტრო კოდით

მხარეთა თანასაკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) საზიარო უფლება, რის საფუძველზეც რ---- ბ-----ს რეალურად გამოეყო და მიეკუთვნა მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ.-ის ოდენობით. მოპასუხე ჯ----- -ი ბ-----ს მოსარჩელე რ---- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის ანაზღაურება. მოსარჩელე ჯ----- ბ-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ანაკლიაში მდებარე უძრავი ქონება, 6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით, №4----- საკადასტრო კოდით და თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მხარეთა სახელზე. კერძოდ, უძრავი ქონების 2/3 წილის მესაკუთრეა ჯ-----ი ბ-----ი, ხოლო 1/3 წილის მესაკუთრე არის რ----ი ბ-----ი.

2.2. მითითებულ უძრავ ქონებაზე რ----ი ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ზუგდიდის არქივის მიერ 04.11.2016 წელს გაცემული №A----- საარქივო ცნობა, რომლითაც დასტურდება, რომ რ----ი ბ-----ი იყო სოფელ ანაკლიაში მდებარე ნ----- ბ-----ის კომლის წევრი, ხოლო ჯ-----ი ბ-----ის საკუთრების უფლება აღირიცხა 08.11.2016 წლის №1----- სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ჯ-----ი ბ-----მა მიიღო ძმის, ნ----- ბ-----ის კომლის წევრის - შ----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონება 2/3 წილზე.

2.3. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ანაკლიაში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №4-----) ნატურით გაყოფა შესაძლებელია, რასაც ცხადყოფს საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი 29.12.2017 წლის №436 ექსპერტიზის დასკვნა და დანართი №1.

ჯ----- ბ-----მა კერ უზრუნველყო მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების და წარმოდგენილი მტკიცებულებების საწინააღმდეგო და შესაბამისად, კერძოდ, შესაგებელში (შეგებებულ სარჩელში) და სასამართლო სხდომაზე აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. აღნიშნული დებულება ნიშნავს იმას, რომ

საზიარო უფლების გაუქმებისათვის საკმარისია ერთ-ერთი მოწილის მოთხოვნაც. ამასთან, მხარეები შეთანხმებული არ არიან იმაზე, რომ მათ შორის საზიარო უფლება არ გაუქმდეს (სკ-ის 961.2 მუხლი).

იმავე კოდექსის 963-ე მუხლით, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

ეს მუხლი ქონების გაყოფის ორ აუცილებელ პირობას ადგენს: 1. ნივთი უნდა დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად, 2. ნივთი უნდა დაიყოს ღირებულების შემცირების გარეშე. საზიარო ნივთის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფისას სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს საზიარო საგნის ცალკეული ნაწილების დანიშნულება და მნიშვნელობა საყოფაცხოვრებო თვალსაზრისით, მხარეთა ინტერესები მისი თითოეული ნაწილის მიმართ, ნივთის მდებარეობა და მისი განლაგება საცხოვრებელ სახლთან.

რაც შეეხება ნივთის ღირებულებას, აქ იგულისხმება მისი საყოფაცხოვრებო დანიშნულება. მოცემულ შემთხვევაში, საზიარო საგანი, სახლის ეზოში შესასვლელი უნდა იყოფოდეს ისე, რომ გაყოფის შედეგად თანამესაკუთრებისათვის მიკუთვნებულმა ფართებმა საყოფაცხოვრებო დანიშნულება არ დაკარგონ. ერთგვაროვნებასთან ერთად გაყოფამ საზიარო საგანს არ უნდა დაუკარგოს ის ღირებულება, იგულისხმება სამომხმარებლო ღირებულება, რაც მას გაყოფამდე გააჩნდა.

საქმეზე წარმოდგენილი №436 ექსპერტიზის დასკვნის №1 დანართით ირკვევა, მოსარჩელე რ---ი ბ-----ს საზიარო უფლების ნატურით გაუქმების შემთხვევაში უნდა მიეკუთვნოს მხოლოდ მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ.-ის ოდენობით, ხოლო დარჩენილი 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით (საცხოვრებელი სახლით) რჩება მოპასუხე ჯ-----ი ბ-----ს. ამასთან, მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ დასკვნის №1 დანართში მოცემული კონფიგურაციით ნივთის ფლობა მხარეთა მიერ შესაძლებელია ისე, რომ ერთმანეთს ხელი არ შეუშალონ. ამდენად, სადავო უძრავ ნივთი შესაძლებელია გაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

2.5. მოპასუხე ჯ-----ი ბ-----ი არ ეთანხმება რ---ი ბ-----ის სარჩელს არა იმ საფუძვლით, რომ შეუძლებელია საზიარო უფლების გაუქმება ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, არამედ იმიტომ, რომ ჯ-----ი ბ-----ის მოსაზრებით, რ---ი ბ-----მა მიიღო თავისი კუთვნილი წილი უძრავ ქონებაზე, მდებარე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ანაკლიაში, დგებუადის ქუჩა №143-ში, რაც გაყიდა 1996-2017 წელს. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოება არ გამორიცხავდა რ---ი ბ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლებს, რადგან როგორც ზემოთ

აღინიშნა სადავო უძრავ ქონებაზე თანასაკუთრება არსებობდა, რ----ი ბ-----ის საკუთრება წარმოშობილი იყო საარქივო ცნობის საფუძველზე, რასაც ცხადყოფდა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი, ხოლო რეესტრის ამ მონაცემის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რაც ნიშნავს იმას, რომ რეესტრის მითითებული ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

შეგებებული სარჩელით ჯ-----ი ბ-----ის მიერ მოთხოვნილია, რომ რ----ი ბ-----ს სავალდებულო წილში ჩათვალოს სწორედ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ანაკლიაში, დგებუადის ქუჩა №143-ში მდებარე ქონება და ამ მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად ჯ-----ი ბ-----ი მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 1375-ე მუხლს.

სასამართლო განმარტა, რომ სავალდებულო წილი წარმოადგენს სამკვიდროს იმ ნაწილის ნახევარს, რომელიც ერგებოდა მამკვიდრებლის შვილებს, მეუღლეს ან მშობლებს, იმ შემთხვევაში, თუ არ იარსებებდა ანდერძი და სამკვიდროს განაწილება მოხდებოდა კანონით მემკვიდრეებზე.

ამდენად, 1375-ე მუხლი გულისხმობს მემკვიდრეობით ურთიერთობას, კერძოდ, ისეთ შემთხვევას, როდესაც არსებობს ანდერძი, რის შესახებაც შეგებებულ სარჩელში არაფერია ნახსენები. გარდა ამისა, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, რ----ი ბ-----მა თანასაკუთრება სადავო უძრავ ნივთზე მოიპოვა როგორც კომლის წევრმა და მას ეს უფლება არ მიუღია მემკვიდრეობის სამართლის საფუძველზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ჯ----- ბ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. მოწინააღმდეგე მხარეს მიღებული ჰქონდა სავალდებულო წილი, როგორც კომლის წევრს.

3.2. საზიარო უფლებები წარმოიშობა მაშინ, როცა მოზიარე პირები ერთად ფლობენ და განაგებენ საზიარო ქონებას და თითოეულს მიუძღვის თავისი წილი ამ ქონების მოვლა-პატრონობაში, რაც სასამართლო პროცესზე არ გამოკვეთილა და არანაირი მტკიცებულება მხარეს არ წარმოუდგენია.

3.3. ექსპერტმა დაადასტურა, რომ შეიძლება მიწის ნაკვეთის გაყოფა, მაგრამ რა შედეგი მოყვება ამ დაყოფას, არ მოუხსენებია. რ---- ბ-----ი გასულია კომლიდან და მიღებული აქვს კომლის სავალდებულო წილი.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.4. რ---- ბ-----ს არც სახლი ეკუთვნის და გაუგებარია სად ცხოვრობს. მრავალწლიანი ნარგავი და ხეხილი, რომელიც გაშენებულია ჯ----- ბ-----ის მიერ, უნდა განადგურდეს, რასაც სამოქალაქო კოდექსის მუხლები ეწინააღმდეგება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ #4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრები არიან რ---- ბ-----ი (მოსარჩელე) და ჯ----- - ბ-----ი (აპელანტი).

4.2. ჯ----- ბ-----ს უძრავი ქონებიდან ეკუთვნის 2/3 წილი, ხოლო რ---- ბ-----ს - 1/3 წილი.

4.4. შპს ზუგდიდექსპერტიზის 2017 წლის 29 დეკემბრის დასკვნის თანახმად, სადავო უძრავი ქონების გაყოფა 1/3 და 2/3 ნაწილებად მნიშვნელოვანი დანახარჯების გარეშე შესაძლებელია.

4.4.1 ამ გაყოფის შედეგად მოსარჩელეს გამოეყოფა 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო აპელანტს - 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

4.4.2. ამასთან, ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობები სრულად დარჩება აპელანტის საკუთრებაში.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.5.1. პალატას მიაჩნია, რომ რაიონულმა სასამართლომ სავსებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის საფუძველზე, მართებულად გააუქმა საზიარო უფლება ნატურით გაყოფის გზით.

4.6. პალატა ეთანხმება რაიონულ სასამართლოს, რომ აპელანტის შეგებებულ

სარჩელს სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

4.6.1. პირველ ყოვლისა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

4.6.2. აპელანტმა მოითხოვა მოსარჩელის მიერ მიღებული სხვა ქონების „ჩათვლა სავალდებულო წილში“ და სადავო ქონებაზე „საზიარო უფლების გაუქმება“, ე.ი. მოსარჩელის საკუთრების უფლების გაუქმება.

4.6.3. პალატა აღნიშნავს, რომ ამგვარი წესით ქონების გაყოფას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1455-ე მუხლი ითვალისწინებს.

4.6.4. ამ ნორმის თანახმად, სამკვიდროს გაყოფისას თითოეული მემკვიდრის წილში ჩაითვლება იმ ქონების ღირებულება, რომელიც მან საჩუქრის სახით მიიღო მამკვიდრებლისაგან სამკვიდროს გახსნამდე ხუთი წლის განმავლობაში.

4.6.5. თუმცა, აღნიშნული ნორმის შეფარდებისათვის აუცილებელი ფაქტობრივი საფუძვლები აპელანტს სასამართლოსათვის არ მიუთითებია.

4.6.6. როგორც ჩანს, აპელანტი სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების გაიქმებას ითხოვს იმიტომ, რომ იგი დედის სიცოცხლეში გამოეყო კომლს, მიიღო ქონება, გაასხვისა იგი, გაემგზავრა საზღვარგარეთ და სადავო ქონებას აღარ დაუფლებია.

4.6.7. საქმის მასალებით კი მტკიცდება, რომ რ---- ბ-----მა სადავო ქონება არა მემკვიდრეობის, არამედ ე.წ. საარქივო ცნობის, ე.ი. საკოლმეურნეო კომლის წევრად რეგისტრაციის ფაქტის საფუძველზე მიიღო და მხარეებს სამკვიდრო არ გაუყვიათ.

4.6.8. მეტიც, 2016 წლის 4 ნოემბრის „საარქივო ცნობისა“ და საკომლო წიგნიდან ამონაწერის თანახმად, მოსარჩელის დედა, ნ----- ბ-----ი 2005 წლის 10 სექტემბერს გარდაიცვალა.

4.6.9. გარდაცვალებამდე ხუთი წლის განმავლობაში კი იგი მოსარჩელეს კომლიდან წილს ვერ გამოუყოფდა, რადგან ამ დროისათვის საკოლმეურნეო კომლები გაუქმებული იყო და აღარ არსებობდა.

4.6.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სარგებლობის უფლება მოიცავს ასევე შესაძლებლობას, არ ისარგებლოს პირმა თავისი ნივთით.

4.6.11. ამრიგად, ის გარემოება, რომ მოსარჩელე სადავო ქონებით არ სარგებლობდა, საკუთრების უფლების შეზღუდვისა და, მით უფრო, დაკარგვის საფუძველი არ არის.

4.6.12. ამის შესაბამისად, რაიონულმა სასამართლომ შეგებებული სარჩელი სავსებით სწორად არ დააკმაყოფილა.

4.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 380-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებს... რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ არასაპატიო მიზეზით არ წარადგინა.

4.7.1. რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვისას აპელანტს შპს ზუგდიდექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ქონების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა სადავოდ არ გაუხდია.

4.7.2. მას არც ის განუცხადებია, რომ მოსარჩელისათვის გამოყოფილ 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნარგავები იყო გაშენებული.

4.7.3. ამის შესაბამისად, ამ გარემოების მითითება სააპელაციო სასამართლოში დაუშვებელია და პალატა მას ვერ შეაფასებს.

4.7.4. თუმცა, ასეც რომ არ იყოს, ის, თუ რა სახის ნარგავები იყო გაშენებული მოსარჩელისათვის გამოყოფილ ნაკვეთზე და რატომ ამცირებდა ეს აპელანტისათვის გამოყოფილი ქონების ღირებულებას, აპელანტს არც სააპელაციო სასამართლოში მიუთითებია.

4.7.5. იმის გათვალისწინებით, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სადავო ნაკვეთზე არსებული საცხოვრებელი სახლი და დამხმარე ნაგებობა მთლიანად აპელანტის საკუთრებაში დარჩა, პალატას ქონების გაყოფის ექსპერტის მიერ შემოთავაზებული წესი უსამართლოდაც არ მიაჩნია.

4.8. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ჯ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე