



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

30 მარტი, 2018 წ.

ქ.ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე მანანა ნიკაჭაძე

სხდომის მდივანი მირანდა ბარბაქაძე

მოსარჩელები - ხ----- თ-----ი, მ----- ქ-----ე, გ----- ქ-----ე
წარმომადგენელი - მაია სვინტრაძე-სანებლიძე

მოპასუხეები - 1. რ-----ი ქ-----ე, 2. ნ-----ი ქ-----ე

**დავის საგანი: საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით საზიარო
უფლების გაუქმება**

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს საზიარო უფლება მოპასუხეებთან უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. ქუთაისი, ბ-----ის მე-2 მ/რ, კორპუსი #1-, ბინა #ნ-, - აღნიშნული ბინის აუქციონზე იძულებითი გაყიდვით.

1.2. გაუქმდეს საზიარო უფლება მოსარჩელებსა და მოპასუხეებს შორის მოძრავ ნივთზე, კერძოდ: სატრანსპორტო საშუალებაზე, რომლის რეკვიზიტებია: „მერსედეს-ბენცი 190E“, სანომრე ნიშნით B----- 1,8; ფერი - რუხი, 2/8, გამოშვების წელი 1990, საიდენტ.# W-----, სარეგისტრაციო მოწმობა D-----, გაცემული 05.06.2014წელს - აუქციონზე იძულებითი გაყიდვით.

1.3. უძრავი და მოძრავი ნივთების გაყიდვის შედეგად ამონაგები თანხა განაწილდეს მხარეთა წილის შესაბამისად: 8/10 წილის მოსარჩელებზე, ხოლო 1/10-1/10 წილი მოპასუხეებზე.

1.4. მოპასუხეებს დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი, ბ-----ის მე-2 მ/რ, კორპუსი #1-, ბინა #6-, - თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება მხარეთა სახელზე. საიდანაც 8/10 წილი წარმოადგენს მოსარჩელეთა საკუთრებას, 1/10-1/10 წილი მოპასუხეების რ-----ი და ნ-----ი ქ-----ეების საკუთრებას. მერვე წელია ხ----- თ-----ი და მისი მცირეწლოვანი შვილები ვერ სარგებლობენ უძრავი ნივთით, ხოლო მათი წილის გამოყოფა ტექნიკურად შეუძლებელია. მას კი მის შვილებთან ერთად სხვა საცხოვრებელი არ აქვს.

მხარეებს ასევე თანასაკუთრებაში აქვთ ავტომანქანა „მერსედეს-ბენცი“, რომელიც სასამართლოს განჩინებით დაყადაღებულია და ვერ იყენებენ.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელეთა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სასარჩელო მოთხოვნას და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა რ-----ი და ნ-----ი ქ-----ეებმა წარმოდგენილი ერთობლივი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე ჩამოყალიბებული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მართალია სადავო ნივთი წარმოადგენს თანაზიარ საკუთრებას, მაგრამ იგი შეძენილია მათი სახსრებით და სადავო ბინის ნატურით გაყოფა შესაძლებელია. შესაბამისად ისინი არ არიან თანახმა გაიყიდოს ბინა, რადგან თავისი წილის შესაბამისად ცალკე საცხოვრებელ ბინას ვერ იყიდიან და დარჩებიან უბინაოდ, ასევე არ არიან თანახმა ავტომანქანის გაყიდვაზე, რის გამოც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი, ბ-----ის მე-2 მ/რ, კორპუსი #1-, ბინა #6-, ს/კ #0----- თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება მოსარჩელეთა და მოპასუხეების სახელზე. საიდანაც 8/10 წილი წარმოდგენს მოსარჩელების ხ----- თ-----ის და მისი მცირეწლოვანი შვილების მ----- და გ----- ქ-----ების საკუთრებას, 1/10 წილი მოპასუხე რ-----ი ქ-----ის და 1/10 წილი მოპასუხე ნ-----ი ქ-----ის საკუთრებას.

3.1.2. ხ----- თ-----ი და თ----- ქ-----ე დაქორწინდნენ 2007 წლის 20 ნოემბერს და ქორწინების შედეგად მიენიჭათ გვარები: ცოლს-თ-----ი, ქმარს-ქ-----ე. თ----- ქ-----ე გარდაიცვალა 2014 წლის 27 ნოემბერს.

3.1.3. ერთად ცხოვრების პერიოდში ხ----- თ-----ს და თ----- ქ-----ე შეეძინათ ორი შვილი: 2010 წლის 13 ივლისს დაბადებული გ----- ქ-----ე და 2014 წლის 25 სექტემბერს დაბადებული მ-----ი ქ-----ე.

3.1.4. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის მიერ 2016 წლის 16 ივნისს გაცემული # 0----- დასკვნის თანახმად, „ბინის საერთო ფართიდან 8/10 და 2/10 წილის გამოყოფა ისე რომ, მოისპოს საზიარო მფლობელობა, ტექნიკურად შეუძლებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, აზომვითი ნახაზი (ს/ფ 25-26; 27;),
- სარჩელი, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (ს/ფ 69-78 , სასამ. სხდ.ოქმი),
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს/ფ 16- 20).
- ქორწინების მოწმობა (ს/ფ 21),
- დაბადების მოწმობები (ს/ფ 23-24).

3.2. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობის თანახმად თ----- ქ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია სატრანსპორტო საშუალება, რომლის რეკვიზიტებია: მარკა, მოდელი -, „მერსედეს-ბენცი 190E“, სანომრე ნიშნით B----- 1,8; ფერი - რუხი, 2/8, გამოშვების წელი 1990, საიდენტ.# W-----, სარეგისტრაციო მოწმობა D-----, გაცემული 05.06.2014წელს.

3.3. ქონების შეფასების აუდიტორული დასკვნის თანახმად სადავო უძრავი ქონების საწყისი საბაზრო ღირებულება განსაზღვრულია 89200 ლარით, ხოლო ანტომანქანის- 5300 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შსს მომსახურების სააგენტოს ცნობა (ს/ფ 29),
- აუდიტორული დასკვნა (ს/ფ 30)

3.4. 2016 წლის 06 აპრილის ქუთაისის საქალაქო სასამართლო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების თანახმად, ცვლილება შევიდა ნოტარიუს ეთერ გზირიშვილის მიერ 2015 წლის 20 ივლისს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში და ქუთაისში, ბ-----ის ქ., მე-2 მ/რ #1-/6--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კოდი 0-----) $\frac{1}{2}$ ნაწილის $\frac{1}{5}$ წილზე მემკვიდრედ ცნობილ იქნა რ-----ი ქ-----ე, ხოლო $\frac{1}{2}$ წილის $\frac{1}{5}$ წილზე მემკვიდრედ ცნობილ იქნა გ-----ი ქ-----ე
აწ გარდაცვლილი თ----- ქ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მერსედეს ბენცის მოდელის 190-E, 1.8 ავტომანქანის $\frac{1}{2}$ ნაწილის $\frac{1}{5}$ წილზე მემკვიდრედ ცნობილ იქნა რ-----ი ქ-----ე, ხოლო $\frac{1}{2}$ ნაწილის $\frac{1}{5}$ წილზე - გ-----ი ქ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სასამართლო გადაწყვეტილების ასლი (ს/ფ 83-97),
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (ს/ფ 69-78)

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენცია,
- საქართველოს კონსტიტუცია, მუხლი 21-ე,
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე, 173-ე, 961-ე, 963- 964-ე, 954-955-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება, მშვიდობიანად ისარგებლოს თავისი საკუთრებით, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონითა და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, **საზიარო უფლება** კანონისმიერ ვალდებულებათა ურთიერთობების კატეგორიას განეკუთვნება, რაც იმას ნიშნავს, რომ საზიარო უფლების მოწილეებს უფლებები და ვალდებულებები კანონიდან წარმოეშობათ და მათ შორის ურთიერთობები კანონით წესრიგდება. საზიარო უფლება არსებობს მაშინ, როდესაც რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის ერთი ობიექტი.

6.4. განსახილველ შემთხვევაში სადავო უძრავი ნივთი ერთობლივად ეკუთვნით მოდავე მხარეებს. ისინი არიან სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრები. უძრავი ქონება წარმოადგენს საზიარო უფლების ობიექტს და მხარეები ერთმანეთთან იმყოფებიან კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლით, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ხ----- თ-----ს და მის შვილებს გ----- და მ----- ქ-----ებს ეკუთვნით 8/10 ნაწილი, მოპასუხე რ-----ი ქ-----ეს ეკუთვნის 1/10 ნაწილი, ხოლო მოპასუხე ნ-----ი ქ-----ეს ეკუთვნის 1/10 ნაწილი. ამგვარად, მათი წილობრივი მონაწილეობა საზიარო

ქონებაში განსაზღვრულია.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის საფუძველზე, საზიარო უფლების თითოეულ მონაწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება, ხოლო 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით.

6.7. დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების (სამოთახიანი ბინის) ერთმანეთისაგან ნატურით გამოცალკევება და ცალკე საკუთრების უფლების ობიექტად გამოყენება ტექნიკურად შეუძლებელია, ამის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი მოპასუხეების მიერ წარმოდგენილი არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ან/და მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, თითოეულ მონაწილეს ეკუთვნის თავისი წილის თანაზომიერი ნაყოფის ნაწილი. ამიტომ საზიარო საგნის გაყიდვის შედეგად ამონაგები თანხა მხარეთა შორის უნდა განაწილდეს მათი წილების შესაბამისად. თითოეულ მხარეს როგორც მოსარჩელეს, ისე მოპასუხეებს უნდა გადაეცეს მათი წილის შესაბამისი ამონაგები თანხები საზიარო უძრავი და მოძრავი ნივთის რეალიზაციის შედეგად. კერძოდ, ხ----- თ-----ს, მ-----ი და გ----- ქორიზებს 8/10 ნაწილი, ხოლო მოპასუხეებს რ-----ი ქ-----ეს 1/10 ნაწილი და ნ-----ი ქ-----ეს 1/10 ნაწილის - შესაბამისი თანხა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად,

იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. მართალია მოპასუხეებმა არ ცნეს სარჩელი და სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელების სასარგებლოდ მათ მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების სანაცვლოდ 120 ლარის და ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის 120 ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ხ----- თ-----ის, მ----- ქ-----ის და გ----- ქ-----ის (წარმომადგენელი მაია სვინტრაძე-სანებლიძე) სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს:

1.1. გაუქმდეს საზიარო უფლება ხ----- თ-----ს (პ/ნ ნ-----), მ----- ქ-----ეს (პ/ნ ნ-----), გ----- ქ-----ეს (პ/ნ ნ-----) და მოპასუხეებს რ-----ი ქ-----ეს (პ/ნ ნ-----) და გ-----ი ქ-----ეს (პ/ნ ნ-----) შორის - უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქუთაისი, ბ-----ის ქ. მე-2 მიკრორაიონი, კორპუსი #1-, ბინა #6-ს/კ #0----- - აღნიშნული ბინის გაყიდვის გზით;

1.2. გაუქმდეს საზიარო უფლება ხ----- თ-----ს, მ----- ქ-----ეს, გ----- ქ-----ეს და მოპასუხეებს რ-----ი და გ-----ი ქ-----ებს შორის მოძრავ ნივთზე, კერძოდ, სატრანსპორტო საშუალებაზე, რომლის რეკვიზიტებია: „მერსედეს ბენცი 190E“, სანომრე ნიშნით B----- 1,8; ფერი - რუხი, 2/8, გამოშვების წელი 1990, საიდენტ.# W-----, სარეგისტრაციო მოწმობა D-----, გაცემული 05.06.2014 წელს;

3. მოსარჩელებს ხ----- თ-----ს, მ----- ქ-----ეს, გ----- ქ-----ეს და მოპასუხეებს რ-----ი ქ-----ეს და გ-----ი ქ-----ეს შორის ქ. ქუთაისი, ბ-----ის ქ. მე-2 მიკრორაიონი, კორპუსი #1-, ბინა #6-ს/კ #0----- მდებარე უძრავი და მოძრავი (ავტომანქანა) ნივთების გაყიდვის შედეგად ამონაგები თანხები განაწილდეს მათი წილის შესაბამისად: მოსარჩელებს -8/10 ნაწილი, მოპასუხეებს კი 1/10-1/10 ნაწილი თითოეულს, საერთო ჯამში 2/10 ნაწილი;

4. მოპასუხეებს რ-----ი და ნ-----ი ქ-----ეებს მოსარჩელე ხ----- თ-----ის, მ----- ქ-----ის, გ----- ქ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ - 120 ლარის და ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის - 120 ლარის ანაზღაურება;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე