



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13.06.2018 წ.

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - თ-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოპასუხე - რა-----ი, ზ-----ა, ჩი-----ი, შა-----ა

დავის საგანი: საზიარო უფლების გაუქმება, მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეები: ზა-----ა, შა-----ა, ჩი-----ი და რა-----
----ი ცნობლ იქნნენ გარდაცვლილი ილ-----ს საკუთრებაში არსებული
უძრავი ნივთის თანამესაკუთრებად, კერძოდ: გარდაბნის რაიონი სოფელი
ჯანდარა, საკადასტრო კოდი 581.19.01.2-- უძრავ ნივთზე საზიარო უფლებიდან
ილ-----ს წილზე;

1.2. გაუქმდეს თე-----ის, რა-----ის, ზ-----ას, ჩი-----
---ის და შახლა მამედოვას საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე
გარდაბნის რაიონი სოფელი ჯანდარა, ამავე უძრავი ქონების აუქციონზე
იძულებითი გაყიდვისა და ამონაგების მხარეთა წილის პროპორციულად
განაწილების წესით;

1.3. რა-----ის, ზა-----ას, ჩი-----ის და შა-----ას
დაეკისროთ თე-----ის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების
ანაზღაურება, სახელმწიფო ბაჟის 581 ლარის იურისტის/წარმომადგენლის
მომსახურებისთვის 700 ლარისა და სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის

მომსახურებისათვის გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელე თე-----სა და მოპასუხეებს საზიარო უფლებით ეკუთვნით უძრავი ქონება მდებარე გარდაბნის რაიონ სოფელ ჯანდარაში

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, გარდაცვალების მოწმობა, სამკვიდრო მოწმობა

3.2. ვინაიდან, მხარეთა მიერ გამორიცხულია საზიარო უფლების ერთობლივი მართვა და გამოყენება მოსარჩელე მხარემ მიმართა მოპასუხეს მოსარჩელე მხარის წილის კომპენსირებით საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნით, რაზეც მოპასუხე მხარე აცხადებს უარს. საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გამოყოფით გამორიცხულია, ვინაიდან საზიარო საგნის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფა გამორიცხულია მისი ღირებულების შემცირების გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.3 ექსპერტიზაზე წარდგენილი გარდაბნის რაიონის სოფელ ჯანდარაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 1 კვ/მ საბაზრო ღირებულება 2017 წლის აპრილის თვის მდგომარეობით შეადგენს 0.77 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ექსპერტიზის დასკვნა 002329717

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოუსმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებას, შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 954-955-ე, 961-ე, 963-964-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

6.2. 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 სამართლის ერთი ობიექტი.

6.3. განსახილველ შემთხვევაში სადავო უძრავი ნივთი ერთობლივად ეკუთვნით მოდავე მხარეებს. ბინა წარმოადგენს საზიარო უფლების ობიექტს და მხარეები ერთმანეთთან იმყოფებიან კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში.

6.4. 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. საზიარო უფლება არსებობს მაშინ, როდესაც რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის სამართლის ერთი ობიექტი. საზიარო უფლების სუბიექტებს აქვთ თავიანთი წილობრივი დამოკიდებულება ობიექტისადმი, რაც სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის მიხედვით, სპეციალურად დგინდება. თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

6.5. 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 უზენაესმა სასამართლომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით განმარტა, 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. 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 თანაზიარი 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. 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)“ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, სუსგ, საქმე №ას-1148-1094-2014, 19 მარტი, 2015 წელი). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი მხოლოდ იმ შემთხვევაში ითვალისწინებს საგნის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობას, თუ იგი თავის ფუნქციონალურ დანიშნულებას არ დაკარგავს. 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 გაყოფამდე ასრულებდა. (ამ საკითხთან დაკავშირებით არსებობს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი ერთგვაროვანი პრაქტიკა: ას-67-65-2014, 31 ივლისი, 2014; სუსგ ას1653-1550-2012, 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).

6.6. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით შეუძლებლობა. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი აბზაცის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია“. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, „1. მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. 2. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია“. სასამართლო განმარტავს, რომ მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენებას მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც, 1.

არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და 2. მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

6.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით. საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გამოყოფით გამორიცხულია, ვინაიდან საზიარო საგნის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფა გამორიცხულია მისი ღირებულების შემცირების გარეშე.

ამასთან, დაუშვებელია საზიარო უფლების გაუქმება ქონების აუქციონზე რეალიზაციის გზით, თუ აღნიშნული ქონების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა არ დადგინდა. აღნიშნული საკითხის გამოკვლევის გარეშე სასამართლო უძრავი ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას ვერ დაადგენს.

6.8 სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლი ითვალისწინებს საზიარო უფლების გაუქმებას მხოლოდ საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით. ხოლო, რაც შეეხება საზიარო უფლების გაუქმებას თანაზიარო მესაკუთრისათვის მისი კუთვნილი წილის კომპენსაციით გადახდის გზით, სასამართლო თვლის, რომ აღნიშნული სახით საზიარო უფლების გაუქმებას კანონი არ ითვალისწინებს. ასეთი მეთოდით საზიარო უფლების გაუქმება წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმების საგანს, რომლის მიუღწევლობის შემთხვევაში სასამართლო არ არის უფლებამოსილი დაავალოს მხარეს მისი კუთვნილი წილი განკარგოს სხვა თანაზიარო მესაკუთრის სასარგებლოდ.

გარდა ამისა, საქმეს ერთვის სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც დგინდება, რომ ილ-----ს გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო, რაც დასტურდება 30.03.2016 წელს სსგს გარდაბნის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ #21-- ----0 ნომრით განმეორებით გაცემული გარდაცვალების მოწმობით. სამკვიდრო გაიხსნა 06.03.2016 წელს. ხოლო ილ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები მოსარჩელე და მოპასუხე.

მემკვიდრეებმა სამკვიდრო ქონება მიიღეს ავტომატურად სახით. ხოლო თითოეულმა მათგანმა აღნიშნული სამკვიდრო ქონება სამკვიდროში არ შედის იმ ქონების ნახევარი რომელიც შეძენილი იყო ზა-----ასა და ილ-----ს ქორწინების პერიოდში და რომელიც საკუთრებაში მიიღო მამკვიდრებლის ცოცხლად დარჩენილმა მეუღლემ. შესაბამისად, ქონების ამ ნაწილზე არ ვრცელდება სხვა მემკვიდრეების სამემკვიდრეო უფლებები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს უცვლელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 208, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე თე-----ის სარჩელი მოპასუხეების რა-----ის, ზა-----ას, ჩი-----ის და შა-----ას მიმართ საზიარო უფლების გაუქმებისა და მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს უცვლელად
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
4. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი