



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 ივნისი, 2018 წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

**ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ანა კვირტია**

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) - რო-----ი
წარმომადგენელი - ბა-----ი

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) - ჯუ-----ლი
წარმომადგენელი - ხვ-----ნი

სარჩელის დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - მიღებული ქონების სავალდებულო წილში ჩათვლა და საზიარო უფლების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ძირითადი სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.29.12.2-----ს დასკვნისა და მისი დანართის მიხედვით ზუგდ---
-----ის სო----- მდებარე და საჯარო რეესტრში №43.30.-----

საკადასტრო კოდით მხარეთა თანასაკუთრებაში რეგისტრირებულ ქონებაზე (6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) საზიარო უფლების ნატურით გაუქმება და მოსარჩელისათვის 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მიკუთვნება.

2. შეგებებული სარჩელით სასარჩელო მოთხოვნა

2.1. ზუგდ-----ის სო-----, დგ-----ი მდებარე ქონების ჩათვლა სავალდებულო წილში და საზიარო უფლების გაუქმება.

3. მოპასუხის პოზიცია

3.1. ძირითადი სარჩელით მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო (იხ. შესაგებელი, 30.05.2-----

3.2. შეგებებული სარჩელით მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე შეგებებული სარჩელი არ ცნო (იხ. შესაგებელი, 30.05.2-----

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ზუგდ-----ის სო----- მდებარე უძრავი ქონება, 6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით, №43.30.----- საკადასტრო კოდით და თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მხარეთა სახელზე. კერძოდ, უ-----ა ჯუ-----ლი, ხოლო 1/3 წილის მესაკუთრე არის რო-----ი.

მითითებულ უძრავ ქონებაზე რო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ზუ-----ს მიერ 04.11.2-----ი №AA-----46-03 საარქივო ცნობა, რომლითაც დასტურდება, რომ რო-----ი იყო სო----- მდებარე ნათ-----ის კომლის წევრი, ხოლო ჯუ-----ლის საკუთრების უფლება აღირიცხა 08.11.2016 წლის №1-----45 სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ჯუ-----ლმა მიიღო ძმის, ნათ-----ის კომლის წევრის - შოთ-----ს სამკვიდრო ქონება 2/3 წილზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (შეგებებული სარჩელი), შესაგებლები;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14);
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 75);
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 81);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 30.05.2-----)

4.2.2. ზუგდ-----ის სო----- მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №43.30.-----) ნატურით გაყოფა შესაძლებელია, რასაც ცხადყოფს საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი 29.12.2--- წლის №4-- ექსპერტიზის დასკვნა და დანართი №1.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის (თანასწორობის) პრინციპის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, ჯუმბერ ბერიშვილმა ვერ უზრუნველყო მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების და წარმოდგენილი მტკიცებულებების საწინააღმდეგო და შესაბამისად, კერძოდ, შესაგებელში (შეგებებულ სარჩელში) და სასამართლო სხდომაზე აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (შეგებებული სარჩელი), შესაგებლები;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14);
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 75);
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 81);
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 20-23);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 30.05.2-----)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მხარეთა განმარტებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს მხოლოდ რო-----
—ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფორმალური და ფაქტობრივი საფუძვლები.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური თუ იურიდიულ პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა. ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის თანახმად, საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას (-----

აღსანიშნავია, რომ არსებობს როგორც ინდივიდუალური, ისე საერთო საკუთრების ფორმა, რაზეც მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლი, რომლითაც საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

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. სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის მიხედვით, საზიარო უფლება არსებობს მაშინ, როდესაც რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის სამართლის ერთი ობიექტი.

განსახილველ შემთხვევაში დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ნივთი წილადი საკუთრების სახით ერთობლივად ეკუთვნით მოდავე მხარეებს. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავი ნივთი წარმოადგენს საზიარო უფლების ობიექტს და მხარეები ერთმანეთთან იმყოფებიან კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში.

7.2. 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.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუმზას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ან/და თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. 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 ნივთზე საერთო საკუთრების არსებობა არ ნიშნავს საკუთრების უფლების შეზღუდვას და დაკნინებას. თითოეული თანამესაკუთრე სრულფასოვნად უნდა ახორციელებდეს თავის უფლებას და თავისუფლად უნდა სარგებლობდეს თანასაკუთრებაში არსებული ნივთით, თუმცა - სხვა თანამესაკუთრეთა ინტერესების გათვალისწინებით.

როგორც საქმეზე წარმოდგენილი №4-- ექსპერტიზის დასკვნის №1 დანართით ირკვევა, მოსარჩელე რო-----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 ჯუ-----ლს. 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.

7.3. აღსანიშნავია, რომ მოპასუხე ჯუ-----ლი არ ეთანხმება რო-----ის სარჩელს არა იმ საფუძველით, რომ შეუძლებელია საზიარო უფლების გაუქმება ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, არამედ იმიტომ, რომ ჯუ-----ლის მოსაზრებით, რო-----მა მიიღო თავისი კუთვნილი წილი უძრავ ქონებაზე, მდებარე ზუგდ-----ის სო-----, დგ-----ი, რაც გაყიდა 1996-2--- წელს. სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოება არ გამორიცხავს რო-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველებს, რადგან როგორც ზემოთ აღინიშნა სადავო უძრავ ქონებაზე თანასაკუთრება სახეზეა, რო-----ის საკუთრება

წარმოშობილია საარქივო ცნობის საფუძველზე, რასაც ცხადყოფს 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 ჯუ-----ლის მიერ მოთხოვნილია, რომ რო-----ს სავალდებულო წილში ჩაეთვალოს სწორედ ზუგდ-----ის სო-----, დგ-----ი მდებარე ქონება და ამ მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად ჯუ-----ლი მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 1375-ე მუხლს.

სასამართლო განმარტავს, 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 ავლნიშნეთ, რო-----მა თანასაკუთრება სადავო უძრავ ნივთზე მოიპოვა როგორც კომლის წევრმა და მას ეს უფლება არ მიუღია მემკვიდრეობის სამართლის საფუძველზე.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, საფუძველს მოკლებულია როგორც შესაგებელი, ისე დაუსაბუთებელია შეგებებული სარჩელიც და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8.საპროცესო ხარჯები

8.1.საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, ხოლო 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანამად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან დაკმაყოფილდა მხოლოდ რო-----ის სარჩელი, ჯუ-----ლს კი უარი ეთქვა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ჯუ-----ლს მოსარჩელე რო-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის ანაზღაურება, ხოლო

შეგებებულ სარჩელზე ჯუ-----ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1.რო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

2. 29.12.2-----ს დასკვნისა და მისი №1 დანართის მიხედვით ნატურით გაუქმდეს ზუგდი-----ის სო----- მდებარე და საჯარო რეესტრში №43.30.----- საკადასტრო კოდით მხარეთა თანასაკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (6000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) საზიარო უფლება, რის საფუძველზეც როინ ბერიშვილს რეალურად გამოეყოს და მიეკუთვნოს მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ.-ის ოდენობით;

3.მოპასუხე ჯუ-----ლს მოსარჩელე რო-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის ანაზღაურება;

4.მოსარჩელე ჯუ-----ლის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

5.შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;

6.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე - ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მდებარე - ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №12) მეშვეობით;

7.თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი) ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი;

წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
მანუჩარ ცაცუა**