

საქმე № 330210115001165759

საქმე №28/1097-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე: თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
მოსამართლეები: ამირან ძაბუნაძე
ოთარ სიჭინავა

სხდომის მდივანი – თამარ ბლიაძე

აპელანტები - მ-----, გ-----
წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ-----
წარმომადგენელი - ლ-----

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება რეალიზაციის გზით

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 26.12.2017 წლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 26.12.2017 წლის გადა-----

1) ნ-----ს სარჩელი მოპასუხეების - მ----- და გ----- მიმართ საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე დაკმაყოფილდა;

2) გაუქმდა საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- ს/კ №0----- ნაკვეთის ტიპი თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მისი რეალიზაციის გზით და დადგინდა საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხის განაწილება უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილის პროპორციულად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

ნ----- არის ა----- შვილი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 13).

ა----- გარდაიცვალა 2014 წლის 14 ოქტომბერს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 14).

ნ-----, გ----- და მ----- არიან გარდაცვლილი ა----- კანონიერი მემკვიდრეები.

ნ-----მ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო აწ გარდაცვლილი მამის - ა----- კუთვნილი ავტომანქანის 1/3 ნაწილი, რომლის მახასიათებლებია: მარკა, მოდელი - ,-----, სარეგისტრაციო №W-----, ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა A-----, სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემის თარიღი 2----- წ.

ნ-----მ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო აწ გარდაცვლილი მამის - ა----- კუთვნილი უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 17-19).

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 35-37).

უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, დ-----

საკადასტრო კოდი: 0-----, რეგისტრირებულია გ-----, მ-----
და ნ-----ს საკუთრების უფლება, კერძოდ აღნიშნული უძრავი ქონებიდან 2/3
ნაწილი წარმოადგენს გ----- და მ----- თანასაკუთრებას, ხოლო, 1/3
ნაწილი ნ-----ს საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-16).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ
ქონებაზე შეუძლებელია საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფით და მისი
გაუქმება უნდა მოხდეს აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

სასამართლომ განმარტა, რომ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული
ფაქტობრივი გარემოებებით, ასევე, მხარეთა ახსნა-განმარტებით დგინდება, რომ
მხარეებს შორის არსებობს კონფლიქტური ურთიერთობა, რის გამოც
თანასაკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების სარგებლობა ერთობლივად
შეუძლებელია. ასევე, შეუძლებელია მითითებული უძრავი ქონების გაყოფა
ნატურის გზით, ვინაიდან სადავო ბინა წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში
მდებარე იზოლირებულ ბინას, რომლის თითოეული ოთახი მისი არსებითი
შემადგენელი ნაწილია და მათი ერთმანეთისაგან გამოცალკევება და ცალკე
საკუთრების ობიექტად გამოყენება შეუძლებელია. შესაბამისად, სასამართლომ
მიიჩნია, რომ თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების
გაუქმება ქონების ნატურით გაყოფის გზით შეუძლებელია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხე მხარეს სასამართლოსათვის იმის
დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ შესაბამის უძრავ ქონებაზე საზიარო
უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფით შესაძლებელია, არ წარმოუდგენია და
მასზე სარწმუნოდაც არ მიუთითებია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო
(თანაზიარო და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების
საფუძველზე. ამავე კოდექსის 953-ე მუხლის შესაბამისად, თუ უფლება რამდენიმე
პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება საზიარო უფლებების თავის
წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. 954-ე მუხლის მიხედვით,
თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის
თანაბარი წილი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო კოდექსი იცნობს საზიარო უფლების

გაუქმების ორ შესაძლებლობას, საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით (963-ე მუხლი) და საზიარო უფლების გაუქმებას საზიარო საგნის გაყიდვის გზით (964-ე მუხლი). ეს უკანასკნელი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია.

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

სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. დასახელებული ნორმის დისპოზიციით განსაზღვრულია საზიარო უფლების მქონე პირის უფლებამოსილება, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით, ხოლო, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია – საზიარო საგნის რეალიზაციით (სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლი). საზიარო უფლების გაუქმებისათვის ამ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილის მიერ ნების გამოვლენა საკმარისია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ დასახელებული ნორმა მიუთითებს ორ აუცილებელ პირობაზე, კერძოდ, საზიარო უფლება უქმდება საზიარო საგნის (საგნების) ნატურით გაყოფისას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: 1. საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; 2. ამგვარი დაყოფის შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება. როგორც პირველი, ასევე მეორე ელემენტი უნდა არსებობდეს ერთდროულად იმისათვის, რომ დადგეს ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი, ამასთან, ორივე შემთხვევაში ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ასრულებდა გაყოფამდე. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი მხოლოდ იმ შემთხვევაში ითვალისწინებს საგნის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობას, თუ იგი არ დაკარგავს თავის ფუნქციონალურ დანიშნულებას. 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 ასრულებს გაყოფამდე, ე.ი. არ უნდა წაერთვას ის ფუნქცია და მნიშვნელობა. (ამ საკითხთან დაკავშირებით არსებობს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა სუსგ ას-67-65-2014, 31 ივლისი, 2014; სუსგ ას-1653-1550-2012, 15 აპრილი, 2013; სუსგ ას-1089-1020-2012, 08 ოქტომბერი, 2012; სუსგ ას-932-875-2012, 17 სექტემბერი, 2012 წელი; სუსგ ას-1665-1562-2012, 04 თებერვალი, 2013).

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.

სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების შესაბამისად, საზიარო უფლების გაუქმება ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის გზით არ წარმოადგენს მესაკუთრის უპირობო უფლებას. აღნიშნულ უფლებას მესაკუთრე იძენს მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სარწმუნოდ დაადასტურებს ნივთის ნატურით გაყოფის შეუძლებლობას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საზიარო უფლების გაუქმება წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნას, რომლის დისპოზიციური უფლებამოსილება – შეარჩიოს საზიარო უფლების გაუქმების კონკრეტული საშუალება, შეზღუდულია მატერიალური კანონმდებლობით.

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 ანგანსაზღვრული ვადით გამორიცხულია.

სასამართლომ განმარტა, რომ 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.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლისა და 173-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, მესაკუთრე თავის ქონებასთან მიმართებით თავისუფალია, მაგრამ მისი უფლებამოსილებანი შესაძლოა, შეზღუდული იყოს ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. მესაკუთრის მოქმედებით არ უნდა ილახებოდეს მეზობლების

ან მესამე პირთა უფლებები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საზიარო უფლების ნატურით გაყოფისათვის აუცილებელი წინაპირობა საგნის ღირებულების გარეშე ერთგვაროვან ნაწილებად გაყოფის შესაძლებლობაა. თუმცა, საზიარო საგნის ნატურით გამიჯვნის შეუძლებლობა არ უკარგავს პირს უფლებას, საზიარო საგანზე საკუთრების უფლება დაიცვას კანონით გათვალისწინებული სხვა წესით – საზიარო საგნის გაყიდვის შედეგად ამ უფლების გაუქმებით, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საზიარო საგნის ნატურით გაყოფა შეუძლებელი იყო.

სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის თანახმად, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, კონკრეტულად არის განსაზღვრული მხარეთა წილი. აქედან გამომდინარე, თითოეულ მესაკუთრეს სადავო უძრავი ქონებიდან ეკუთვნის მათი წილის შესაბამისი წილი. სადავო საზიარო საგანი წარმოადგენს უძრავ ქონებას, რომლის თვისობრივი და კონსტრუქციული მდგომარეობიდან გამომდინარე, საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით შეუძლებელია, კერძოდ, სადავო უძრავი ქონება ვერ დაიყოფა ერთგვაროვან ნაწილებად საინჟინრო ნორმების დაცვით, რაც უდავოდ დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საზიარო საგნის ნატურით გაყოფა შეუძლებელი იყო, ხოლო, მოსარჩელისა და მოპასუხეების კონფლიქტური ურთიერთობის გამო, თანასაკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა ერთობლივად შეუძლებელია. აქედან გამომდინარე, მოსარჩელე როგორც თანამესაკუთრე, შეზღუდულია უფლებების განხორციელებაში. სასამართლოს განმარტებით, თანასაკუთრებაში არსებული ბინა არ შეიძლება გაიყოს, რადგან სადავო ბინა წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე იზოლირებულ ბინას, რომლის თითოეული ოთახი მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილია და მათი ერთმანეთისგან გამოცალკევება და ცალკე საკუთრების უფლების ობიექტად გამოყენება შეუძლებელია. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებით, მხარეთა შორის საზიარო უფლების სადავო საგანი (უძრავი ქონება) ნატურით გაყოფას არ ექვემდებარება, რის გამოც მასზე საზიარო უფლება უნდა გაუქმდეს მისი გაყიდვით და ამონაგების განაწილებით თანამესაკუთრეებს შორის.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები;

აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინდა ფაქტობრივი გარემოება მასზე, რომ მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე შეუძლებელია საზიარო უფლების გაუქმება ნატურის გაყოფით, ვინაიდან ნივთის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა ან შეუძლებლობა არ შეიძლება დადგინდეს სპეციალური ცოდნის გარეშე. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე აუცილებელი იყო ექსპერტიზის დანიშვნა. საქმის ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად დადგენას კი შედეგად მოჰყვა არასწორი გადაწყვეტილების მიღება, რის გამოც უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ პუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ არის დადგენილი დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. ეს გარემოება კი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

პალატას დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ნ----- არის ა----- შვილი.

ა----- გარდაიცვალა 2014 წლის 14 ოქტომბერს.

ნ-----, გ----- და მ----- წარმოადგენენ გარდაცვლილი ა-----
კანონიერ მემკვიდრეებს.

ნ-----მ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო აწ
გარდაცვლილი მამის - ა----- კუთვნილი ავტომანქანის 1/3 ნაწილი,
რომლის მახასიათებლებია: მარკა, მოდელი - B-----, სარეგისტრაციო №W-----
ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა A-----, სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემის
თარიღი 2----- წ.

ნ-----მ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო აწ
გარდაცვლილი მამის - ა----- კუთვნილი უძრავი ქონების 1/3 ნაწილი,
მდებარე ქ. თბილისი, დ-----

უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.თბილისი, დ-----
საკადასტრო კოდი: 0-----, რეგისტრირებულია გ-----, მ----- და
ნ-----ს საკუთრების უფლება, კერძოდ აღნიშნული უძრავი ქონებიდან 2/3
ნაწილი წარმოადგენს გ----- და მ----- თანასაკუთრებას, ხოლო, 1/3
ნაწილი ნ-----ს საკუთრებას.

პალატას მიაჩნია, რომ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა
და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნების
საპროცესო-სამართლებრივი წინაპირობები, შემდეგ გარემოებათა გამო:

პალატა განმარტავს, რომ კერძოსამართლებრივი დავების განხილვისას მხარეთა
თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი პირის სასამართლოსთან
ურთიერთობის ქვაკუთხედი და მისი კანონიერი ინტერესების დაცვის
შესაძლებლობის უზრუნველყოფის გარანტიაა (იხ. საქართველოს უზენაესი
სასამართლოს №ა-2344-შ-67-2014 განჩინება). საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-3 მუხლის შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას
სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის
ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე
იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს
შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი
თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. ამდენად, სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით განმტკიცებულია სამოქალაქო
სამართალწარმოების ფუნდამენტური პრინციპი - დისპოზიციურობა. აღნიშნული
ნორმიდან გამომდინარე, სამართალწარმოების თითოეულ ეტაპზე საქმის
განხილვისათვის გადამწყვეტს წარმოადგენს მხარის ნება იმგვარად, რომ
სასამართლოს უფლებამოსილება მხოლოდ და მხოლოდ დისპოზიციურ

ფარგლებში გამოვლენილი ნების შესწავლის გზით საქმის გარემოებების დადგენითა და მათი სამართლებრივი შეფასებით შემოიფარგლება, რაც, საბოლოოდ, სარჩელის საფუძვლიანობის თაობაზე სასამართლოს დასკვნას განსაზღვრავს (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს №ას-1049-1003-2013 განჩინება).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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 განსაზღვრვენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. მითითებული მუხლის დანაწესი კი ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ამ სახის წარმოების ამოსავალი პრინციპია და დავის გადაწყვეტის ბედიც ამ პროცესში მონაწილე მხარეების პოზიციითაა განსაზღვრული. შესაბამისად, მხარემ, თავისი მოთხოვნის (შესაგებლის) ფაქტობრივი საფუძვლის დამტკიცების მიზნით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი მტკიცებულება შეიძლება წარუდგინოს სასამართლოს. თუმცა, მხარისათვის მხოლოდ მტკიცებულების წარმოდგენის უფლების მინიჭებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპი არ რეალიზდება. ამისათვის სავალდებულოა, რომ თითოეულ მხარეს მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა, წარმოადგინოს მისი საქმე, მტკიცებულებების ჩათვლით, ისეთ პირობებში, რომელიც მას თავის მოწინააღმდეგე მხარესთან მიმართებით არსებითად არახელსაყრელ პირობებში არ მოაქცევს.

სააპელაციო სასამართლო პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ამოწმებს ფაქტობრივი და იურიდიული თვალსაზრისით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილი). სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელზედაც დამყარებულია გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, ამ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები და მათი სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასების სისწორე. ამდენად, სააპელაციო საჩივარი პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი მტკიცებულებების ფარგლებში უნდა შემოწმდეს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ნ-----ს სარჩელი მოპასუხეების - მ----- და გ----- მიმართ საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე დაკმაყოფილდა და გაუქმდა

საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----
----- ს/კ №0----- ნაკვეთის ტიპი თანასაკუთრება, ნაკვეთის
ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, მისი რეალიზაციის გზით და დადგინდა
საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხის განაწილება უძრავი
ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილის პროპორციულად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლება
რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები,
თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

ამავე კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია
ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

ამავე კოდექსის 963-ე მუხლის შესაბამისად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით
გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან
ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება
მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით.

აღნიშნული მუხლი მიუთითებს ორ აუცილებელ ფაქტორზე, რომლის არსებობა
იწვევს ამ ნორმით გათვალისწინებულ იურიდიულ შედეგს. საზიარო უფლება
უქმდება საზიარო საგნის (საგნების) ნატურით გაყოფისას მხოლოდ იმ
შემთხვევაში: 1) თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან
ნაწილებად; 2) მათი დაყოფა შესაძლებელია ღირებულების შემცირების გარეშე.
როგორც პირველი, ასევე მეორე ელემენტი უნდა არსებობდეს ერთდროულად
იმისათვის, რომ დადგეს ამ ნორმით გათვალისწინებული შედეგი. ნატურით
გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ის ასრულებდა
გაყოფამდე, ე.ი. არ უნდა წაერთვას ის ფუნქცია და მნიშვნელობა, რასაც იგი
ასრულებდა მესაკუთრისათვის (სუსგ. საქმე Nას-332-309-2010, 28.10.2010 წ.).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით,
თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება
საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და
ამონაგების განაწილებით. მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში გამოიყენება აუქციონზე
უძრავი ქონების იძულებით გაყიდვის წესები. თუ დაუშვებელია საზიარო საგნის
გასხვისება მესამე პირზე, მაშინ საგანი აუქციონზე უნდა გაიყიდოს მოწილეებს
შორის.

აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საზიარო უფლების გაუქმება ნივთის
აუქციონზე რეალიზაციის გზით არ წარმოადგენს მესაკუთრის უპირობო
უფლებას. აღნიშნულ უფლებას მესაკუთრე იძენს მხოლოდ მას შემდეგ, რაც
სარწმუნოდ დაადასტურებს ნივთის ნატურით გაყოფის შეუძლებლობას (სუსგ.

საქმე №ას-1148-1094-2014, 19.03.2015 წ.).

პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ საზიარო უფლების გაუქმება წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნას, რომლის დისპოზიციური უფლებამოსილება, შეარჩიოს საზიარო უფლების გაუქმების კონკრეტული საშუალება, შეზღუდულია მატერიალური კანონმდებლობით. მას შემდეგ, რაც სასამართლო სარწმუნოდ დაადგენს ნივთის ნატურით გაყოფის შეუძლებლობას, მოსარჩელის მოთხოვნის დაზუსტება იმგვარად, რომ ქონების ნატურით გაყოფის შეუძლებლობის პირობებში საზიარო უფლების გაუქმება მოხდეს ქონების აუქციონზე რეალიზაციის გზით, არ წარმოადგენს სარჩელის საფუძვლის ან საგნის შეცვლას. აღნიშნული სხვა არაფერია, თუ არა მოთხოვნის დაზუსტება. უფრო მეტიც, მითითებული მოთხოვნის დაზუსტებაზე უარი, ანუ მითითებული მოთხოვნის სასარჩელო მოთხოვნის შეცვლად დაკვალიფიცირება გამოიწვევს სამართალწარმოებათა დუბლირებას, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარე, ნაცვლად იმავე სამართალწარმოებაში სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტებისა, ვალდებული იქნება, აღძრას ახალი სარჩელი იმავე მოთხოვნით არა ნატურით გაყოფის, არამედ ქონების აუქციონზე რეალიზაციის გზით (სუსგ. საქმე №ას-1148-1094-2014, 19.03.2015 წ.).

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის საფუძველით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის სავალდებულოა, რომ უძრავი ქონების ნატურით გაყოფა იყოს შეუძლებელი. განსახილველ შემთხვევაში, აღნიშნული გარემოება საქმის მასალებით არ დასტურდება, კერძოდ, მოცემულ საქმეზე წარმოდგენილი არ არის საექსპერტო დასკვნა, რითაც დადგინდებოდა, რომ ქონების ნატურით გაყოფა შესაძლებელია და რომლითაც ექსპერტის მიერ შეთავაზებული იქნებოდა უძრავი ქონების გაყოფის შესაძლო ვარიანტი ან რომ შეუძლებელია უძრავი ქონების ნატურით გაყოფა, რაც გახდებოდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის შესაბამისად.

საქართველოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, გადაწყვეტილების აღწერილობით ნაწილში მოკლედ უნდა მიეთითოს მოსარჩელის მოთხოვნა, მოპასუხის პოზიცია მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებანი, მტკიცებულებანი, რომლებსაც ემყარება სასამართლოს დასკვნები, მოსაზრებანი, რომლებითაც სასამართლო უარყოფს ამა თუ იმ მტკიცებულებას. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას,

რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ხოლო, მესამე ნაწილის შესაბამისად, მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ საკითხზე მოსამართლეს სპეციალური ცოდნა არ გააჩნია, სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით დანიშნოს ექსპერტიზა საქმის განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული საკითხის განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის გადაწყვეტისათვის და მის გარეშე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს მოტივირებული განჩინება. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, მხარეებს შეუძლიათ სასამართლოსგან დამოუკიდებლად უზრუნველყონ ექსპერტიზის ჩატარება. ასეთ შემთხვევაში ექსპერტის დასკვნა სასამართლოს უნდა წარედგინოს სასამართლოში საქმის აღძვრის ან საქმის მომზადების სტადიაზე. სარჩელის (შესაგებლის) წარდგენისას მხარეს უფლება აქვს, მოითხოვოს ვადა ექსპერტის დასკვნის წარმოსადგენად.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე სათანადოდ არ არის გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. ვინაიდან, საქმეში არ არის წარმოდგენილი სარწმუნო მტკიცებულება - საექსპერტო დასკვნა უძრავი ქონების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობის ან შეუძლებლობის თაობაზე, პალატას მიაჩნია, რომ სასამართლო მოკლებული იყო შესაძლებლობას ემსჯელა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან, როგორც აღინიშნა, საზიარო უფლების გაუქმება ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის გზით არ წარმოადგენს მოსარჩელის (მესაკუთრის) უპირობო უფლებას და აღნიშნულ უფლებას მესაკუთრე იძენს მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სარწმუნოდ დაადასტურებს ნივთის ნატურით გაყოფის შეუძლებლობას, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა მასზედ, რომ თანასაკუთრებაში არსებული ბინა არ შეიძლება გაიყოს, რადგან სადავო ბინა წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე იზოლირებულ ბინას, რომლის თითოეული ოთახი მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილია და მათი ერთმანეთისგან გამოცალკევება და ცალკე საკუთრების უფლების ობიექტად გამოყენება შეუძლებელია და რომ სადავო უძრავი ქონება ვერ დაიყოფა ერთგვაროვან ნაწილებად საინჟინრო ნორმების დაცვით, რაც უდავოდ დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, მოკლებულია ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს, ვინაიდან, მხოლოდ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მოცემული გარემოების დადგენა და გამოკვლევა შეუძლებელია, მით უფრო იმ პირობებში,

როდესაც საქმის მასალებში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება (ბინის აზომვითი ნახაზი, გეგმარება და ა.შ.), რაც შესაძლებლობას შექმნიდა სპეციალური ცოდნის არმქონე პირისათვის (მოსამართლე) უძრავი ნივთის ნატურით გაყოფის საკითხზე დასკვნის გასაკეთებელად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის ხელახლა განმხილველმა სასამართლომ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში უნდა დაადგინოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისი სამართლებრივი შეფასება მისცეს მათ. შესაბამისად, პალატას მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს, საქმისა და შესაბამისი მტკიცებულებების სათანადო შესწავლა/გამოკვლევის მიზნით.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 26.12.2017 წლის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გადაწყვიტოს სასამართლო ხარჯების მხარეთათვის დაკისრების საკითხი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- და გ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 26.12.2017 წლის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად

დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

3.განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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

**თავმჯდომარე
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

მოსამართლეები:

ამირან ძაბუნძე

ოთარ სიჭინავა