



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

04.07.2018 წ.

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ნინო შარაძე
სხდომის მდივანი თამარ ხარიბეგაშვილი

მოსარჩელე ა-----ლ გ-----ი

წარმომადგენელი ა-----ე შ-----ი, ი-----ი გ-----ი

მოპასუხე ა---თ გ-----ი, მ---მ გ-----ი, ნ---ნ გ-----ი, ნ---ო კ-----
ი

წარმომადგენელი მ--ა დ-----ე

დავის საგანი საზიარო უფლების გაუქმება, რეალური წილის გამოყოფა

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, საკადასტრო კოდით 67.01.3-.155 (შენობა-ნაგებობების N1 საცხოვრებელი სახლი, საერთო ფართი 166.82 კვ.მ.);

1.2. ა-----ლ გ-----ს უძრავი ქონებიდან მდებარე ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, საკადასტრო კოდით 67.01.3-.155, სახლის სამხრეთ ნაწილში გამოეყოს 13/24 იდეალური წილი, 90.36 კვ.მ რეალურ წილად, შპს „გ-----ს“ მიერ ტექ. ბიუროს არქივში დაცული მასალების მიხედვით გაცემული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად;

დაზუსტებული სარჩელის თანახმად, 1974 წლის 13 თებერვლისა და 1978 წლის 14 დეკემბრის კ---ს რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით ასევე, უმაღლესი სასამართლოს N16 განჩინების თანახმად ა-----ლ გ-----ის დედას - ირინე გ-----ს მიეკუთვნა ქ. კ---, 26 მ--სის ქუჩაზე პირველ და მეორე

სართულზე ოთახები ბინის სამხრეთ ნაწილში, რომელიც გაიყო კაპიტალური ტიხრით, ხოლო მიხეილ გ-----ს გადაეცა ჩრდილოეთის მხარის ფართის ოთახები.

მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო რეესტრში არსებული მონაცემებით უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, ს/კ N67.01.3-.155 საკუთრების უფლება გააჩნია 13/24 წილი (როგორც დედის მემკვიდრე), ანუ მას ეკუთვნის ბინის სამხრეთ ნაწილის პირველ და მეორე სართულებზე 13/24 ფართი.

მიუხედავად იმისა, რომ უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღრიცხულია, როგორც თანასაკუთრება, უკვე მრავალი წლებია მესაკუთრეებს ფაქტობრივად გამოყოფილი აქვთ მათ საკუთრებაში არსებული ფართები.

მხარეებს შორის მოლაპარაკების გზით მისი გაყოფა ვერ განხორციელდა, ამიტომ მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხესთან საზიარო უფლების გაუქმებას და რეალური წილის გამოყოფას (იხ. დაზუსტებული სარჩელი და სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირეს და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.2. ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22-ში, საკადასტრო კოდზე 67.01.3-.155 რეგისტრირებული უძრავი ქონება თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ-----მ გ-----ის, ა---თ გ-----ის, ნ--ო კ-----ის, ნ----ნ გ-----ისა და ა-----ლ გ-----ის სახელზე და ა-----ლ გ-----ის საკუთრებაში ირიცხება ამ ქონების 13/24 წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.3. გორის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 09 ივლისისა და 2016 წლის 05 აპრილის განჩინებებით სამოქალაქო საქმეზე დაინიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა, თუმცა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტების მიერ ვერ განხორციელდა სასამართლოს განჩინების შესაბამისად ექსპერტიზის ჩატარება მოპასუხეთა მიზეზით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომართვები;

3.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღრიცხულია როგორც თანასაკუთრება, თუმცა უკვე მრავალი წელია მესაკუთრეებს ფაქტობრივად გამოყოფილი აქვთ თანასაკუთრებაში არსებული ფართები, რომლითაც მოსარჩელე ვერ სარგებლობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. შპს „გ-----ს“ მიერ ტექ. ბიუროს არქივში დაცული მასალების მიხედვით გაცემული აზომვითი ნახაზის თანახმად ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, მდებარე საცხოვრებელი სახლის გამიჯვნა შესაძლებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „გ-----ს“ მიერ გაცემული აზომვითი ნახაზი;

გადაწყვეტილების მიღებისათვის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი საკითხია დადგინდეს შესაძლებელია თუ არა საზიარო უფლებების გაუქმება და ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22 მდებარე თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მხარეებს შორის რეალური გაყოფა.

შპს „გ-----ს“ მიერ ტექ. ბიუროს არქივში დაცული მასალების მიხედვით გაცემული აზომვითი ნახაზის თანახმად დადგინდა, რომ აღნიშნული შენობა წარმოადგენს ორსართულიან ნაგებობას. აზომვითი ნახაზების და წარმოდგენილი შენობის გეგმების მიხედვით, სადაც მითითებულია ორივე სართულის მოცულობითი ფართობები, დასაშვებია მისი გამიჯვნა საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული წილების პროპორციულად.

კერძოდ, ნახაზის თანახმად შენობა-ნაგებობის გამიჯვნა შესაძლებელია, ისე როგორც ეს ნახაზზეა აღნიშნული, რა შემთხვევაშიც ა-----ლ გ-----ს შესაძლებელია გამოეყოს მის მიერ შენობა-ნაგებობა პირველ სართულზე ფართობით 44.03 კვ.მ. ხოლო, მეორე სართულზე 46.33 კვ.მ, ჯამში ორივე სართულზე 90.36 კვ.მ, რომელიც წარმოადგენს საერთო წილის 13/24 ნაწილს (იხილეთ პირველი და მეორე სართულის გეგმის დაშტრიხული ნაწილი).

3.1.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ,

რომ ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის შპს „გ-----ს“ მიერ გაცემული აზომვითი ნახაზის მიხედვით გამიჯვნა შესაძლებელია წილების პროპორციულად მისი ფუნქციური ღირებულების შემცირების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ ა-----ლ გ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და არსებობს მისი დაკმაყოფილების ფორმალური და ფაქტობრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 173-ე, 953-ე, 961-ე, 963-ე, მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით. არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საკუთრების უფლება აბსოლუტური უფლებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ ყველა მესამე პირი ვალდებულია თავი შეიკავოს სხვისი საკუთრების დარღვევისაგან. თუ არ ექნება ადგილი აღნიშნულ დარღვევას, მესაკუთრე შეძლებს ნივთთან თავისუფალი ურთიერთობის განხორციელებას. მესაკუთრის მოქმედებით ასევე არ უნდა ილახებოდეს მეზობლების ან მესამე პირთა უფლებები. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების შინაარსი მდგომარეობს მასში, რომ მესაკუთრეს თავისუფლად უნდა შეეძლოს მის საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, საკადასტრო კოდით 67.01.3-.155 მდებარე სახლთმფლობელობა წარმოადგენს მ-----მ გ-----ის, ა---თ გ-----ის, ნ--ო კ-----ის, ნ-----ნ გ-----ისა და ა-----ლ გ-----ის თანასაკუთრებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე და იგი შეიძლება იყოს თანაზიარი ან წილადი.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ როდესაც რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის ესა თუ ის უფლება, მაშინ ეს უფლება საზიაროა. საზიარო უფლებები კანონისმიერ ვალდებულებით ურთიერთობებს მიეკუთვნებიან იმდენად, რამდენადაც საზიარო უფლების მონაწილეებს უფლებები და ვალდებულებები კანონიდან წარმოეშობათ და მათ შორის ურთიერთობები კანონით წესრიგდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის თანახმად, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი. ამავე კოდექსის 955-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში თბილისში, ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, საკადასტრო კოდით 67.01.3-155 მდებარე უძრავი ქონება აღრიცხულია მ-----მ გ-----ის, ა--თ გ-----ის, ნ--ო კ-----ის, ნ-----ნ გ-----ისა და ა-----ლ გ-----ის სახელზე საიდანაც ა-----ლ გ-----ის საკუთრებაში რიცხება ნივთის 13/24 ნაწილი. მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი აღნიშნულ მისამართზე მხარეთა წილების პროპორციული მონაცემების მიხედვით საცხოვრებელი სახლის რეალური წილის გამოყოფა.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთებზე საერთო საკუთრების არსებობა არ ნიშნავს საკუთრების უფლების შეზღუდვას. თითოეული თანამესაკუთრე სრულფასოვნად უნდა ახორციელებდეს თავის უფლებას და თავისუფლად უნდა სარგებლობდეს თანასაკუთრებაში არსებული ნივთით, თუმცა – სხვა თანამესაკუთრეთა ინტერესების გათვალისწინებით. საკუთრების უფლების მნიშვნელობიდან გამომდინარე, როდესაც მესაკუთრე საერთო (წილად) საკუთრებაში არსებულ ნივთზე სრულფასოვნად ვერ ახორციელებს თავის უფლებას ან სხვა რაიმე მიზეზით მისთვის მოუხერხებელია სხვა თანამესაკუთრესთან საერთო უფლებით დაკავშირება, კანონი ნებისმიერ

თანამესაკუთრეს აძლევს უფლებას, ნებისმიერ დროს, ნებისმიერი მოტივით მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

საზიარო უფლება უქმდება საზიარო საგნის (საგნების) ნატურით გაყოფისას იმ შემთხვევაში თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად, ამასთან 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.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ შპს „გ-----ს“ მიერ გაცემული აზომვითი ნახაზების მიხედვით აღნიშნული სადავო ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის გამიჯვნა შესაძლებელია მხარეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ტერიტორიების მიხედვით საჯარო რეესტრში აღრიცხული მათი წილების პროპორციულად ღირებულების შემცირების გარეშე. აღნიშნულის უარყოფელი მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მხრიდან წარმოდგენილი არ ყოფილა.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე არ ეთანხმება სადავო უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებულ ა-----ლ გ-----ის წილობრივ მონაცემს და მის მიერ შპს „გ-----ს“ მიერ გაცემული აზომვითი ნახაზის მიხედვით ქონების გაყოფას. ასეთი სადავოობისას სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის მიერ დასახელებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით 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 განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული

გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ ფაქტის მტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი იყოს. მხარეებს არ უნდა დაეკისროთ იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მისთვის ობიექტურად შეუძლებელია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს, რომ შესაძლებელია საზიარო უფლება გაუქმდეს და მოცემულ შემთხვევაში შენობა-ნაგებობა რეალურად გაიყოს თანაბარ მნიშვნელოვან ნაწილებად, ღირებულების შემცირების გარეშე, სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით. აღნიშნული გარემოების დადგენა მოსარჩელის ინტერესში შედის და თვითონვე უნდა დაამტკიცოს იგი.

მოპასუხის საპროცესო ვალდებულებაა დაამტკიცოს, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერი შეიცავს უსწორობას. და საზიარო უძრავი ქონების 13/24 ნაწილი არასწორად არის აღრიცხული ა-----ლ გ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო, საქ. სკ-ის 311-ე და 312-ე მუხლებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერს აქვს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმპცია. უძრავი ქონების მესაკუთრედ ითვლება ის პირი, ვინც მესაკუთრედაა რეგისტრირებული. ამასთან ის იმ ფართისა და წილის მესაკუთრეა, რაც საჯარო რეესტრშია რეგისტრირებული. ბუნებრივია დაინტერესებულ პირს შეუძლია დავა დაიწყოს რეგისტრირებული მონაცემების უსწორობის თაობაზე, მაგრამ უსწორობის დადგენამდე რეგისტრირებული მონაცემები ითვლება უტყუარად. საზიარო უფლების გაყოფის დროს კი მხოლოდ ზეპირი განმარტება მასზედ, რომ მოსარჩელე ა-----ლ გ-----ს არ ეკუთვნის სადავო ქონების 13/24, ვერ განდება ჩანაწერის ნამდვილობის შემოწმებისა და ამ მოტოვოთ სარჩელზე უარის თქმის საფუძველი.

მოსარჩელემ მოთხოვნა გაამყარა შპს „გ-----ს“ მიერ გაცემული აზომვითი ნახაზის წარმოდგენით. სასამართლო განმარტავს, რომ ქონების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა რთული საკითხია. მისი გაყოფის შესაძლებლობის გარკვევა დამოკიდებულია სხვადასხვა სპეციფიკური საკითხების გამორკვევაზე. პირველ რიგში უნდა დადგინდეს საერთო საკუთრებაში თითოეული მესაკუთრის კუთვნილი წილი, მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების მოცულობა, ამ ქონების რეალური გაყოფის შესაძლებლობა, გაყოფის შემდეგ თითოეული გაყოფილი ნაწილის ღირებულების, დანიშნულებისა და სარგებლობის წესის შენარჩუნება, ასევე სხვა მსგავსი ტექნიკური საკითხები. ამ საკითხების დადგენას სჭირდება სპეციალური ცოდნის გამოყენება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, 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. 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 163-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ სასამართლოს გამოაქვს განჩინება, რომელშიც უნდა აღინიშნოს, თუ რა საკითხებზეა საჭირო ექსპერტის დასკვნა, ვინ დაინიშნა ექსპერტად და რა მასალები წარედგინა ექსპერტს გამოსაკვლევად. აუცილებლობის შემთხვევაში ექსპერტიზის ჩასატარებლად სასამართლო ნიშნავს რამდენიმე ექსპერტს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს მხრიდან მოსარჩელის შუამდგომლობით არაერთხელ დაინიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა, რომლითაც უნდა დადგენილიყო შესაძლებელი იყო თუ არა ქ. კასპში, 26 მ--სის ქ. №22-ში (ს.კ №67.01.3-155) ა-----ლი გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 13/24 იდეალური წილის რეალურად გამოყოფა და დადებით შემთხვევაში როგორ იყო შესაძლებელი ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებიდან ა-----ლი გ-----ის სახელზე არსებული საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 13/24 რეალური წილის გამოყოფა იმგვარად, რომ არ მომხდარიყო მისი ან სხვა რომელიმე წილის ღირებულების შემცირება და მხარეებს შეძლებოდათ უძრავი ქონებით სარგებლობა, თუმცა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტების მიერ ვერ განხორციელდა სასამართლოს განჩინების შესაბამისად ექსპერტიზის ჩატარება მოპასუხე მხარის მიზეზით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 169-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის მიხედვით, თუ მხარე არასაპატიო მიზეზით არ ასრულებს ექსპერტის მითითებებს ან სხვაგვარად ხელს უშლის ექსპერტიზის ჩატარებას, მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია ჩაითვლება დადასტურებულად.

სასამართლოს უპირველესი მიზანი საქმესთან დაკავშირებული ობიექტური ჭეშმარიტების დადგენაა. შეჯიბრებითობის პრინციპი არ გულისხმობს სასამართლოს აბსოლუტურ უმოქმედობას. სასამართლოს კანონმდებელი ანიჭებს გარკვეულ იძულებითი ღონისძიებების განხორციელების შესაძლებლობას, რომლებიც გამორიცხავს არაკეთილსინდისიერი მხარის მიერ მხარეთა შეჯიბრებითობის ბოროტად გამოყენების შესაძლებლობას. როგორც უკვე აღინიშნა, მხარეები თავად წყვეტენ თუ რომელი ფაქტობრივი გარემოება დაამტკიცონ საკუთარი მოთხოვნის გასამართლებლად. აღნიშნული შესაძლოა, მხარის მიერ, ინფორმაციის დამადასტურებელი მტკიცებულების დამალვის მასტიმულირებელ გარემოებად იქცეს. იმ შემთხვევაში თუ მხარე ხელს უშლის სასამართლოს, მისთვის არახელსაყრელი ფაქტობრივი გარემოების დამტკიცებაში, სასამართლოს შეუძლია მტკიცების ტვირთი გამოიყენოს როგორც სანქცია, რაც გულისხმობს ფაქტის დაუმტკიცებლობით გამოწვეული, არასასურველი შედეგის არაკეთილსინდისიერი მხარისთვის დაკისრებას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით შეძლო დაესაბუთებინა მოთხოვნები, ხოლო მოპასუხემ ვერ გააქარწყლა სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები, რის გამოც უნდა მოხდეს მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (საცხოვრებელ სახლზე) მდებარე ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, საკადასტრო კოდით 67.01.3-155 შესაძლებელია საზიარო უფლების გაუქმება და რეალური წილის გამოყოფა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. მოცემულ შემთხვევაში ა-----ლ გ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 120 ლარი რომელიც სოლიდარულად უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. გაუქმდეს უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. კ---, 26 მ--სის ქ. №22, საკადასტრო კოდით 67.01.3-.155 ა-----ლ გიზრიშვილისა და ა---თ გ-----ის, მ-----მ გ-----ის, ნ-----ნ გ-----ის, ნ--ო კ-----ის საზიარო უფლება და ა-----ლ გ-----ს საცხოვრებელი სახლიდან გამოეყოს შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე 23.00 კვ.მ და 21.03 კვ. მ, ხოლო მეორე სართულზე 24.50კვ.მ და 21.83 კვ.მ (ჯამში 90.36 კვ.მ) ფართი შპს „გ-----ს“ მიერ გაცემული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად (პირველი და მეორე სართულის გეგმის შენობა-ნაგებობის დაშტრიხული ნაწილი);

2. მოპასუხეებს ა---თ გ-----ს, მ-----მ გ-----ს, ნ-----ნ გ-----ს, ნ--ო კ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელე ა-----ლ გ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული (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 გორის რაიონულ (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 შარაძე

