



განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილება
მოწინააღმდეგე მხარის გამოუცხადებლობის გამო

21 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: თამარ სვანიძე

სხდომის მდივანი: ბექა გიორგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე): დ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: გ-----

დავის საგანი: საზიარო უფლების გაუქმება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

2018 წლის 20 აგვისტოს, სენაკის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა დ-----მ, მოპასუხედ დაასახელა გ----- და მოითხოვა გაუქმდეს უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ს-----
-----ში, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 1741.00 კვ.მ. დ-----ს (პ/ნ 0-----) და გ-----ს (პ/ნ 3-----) საზიარო უფლება ნატურით 2 (ორ) ტოლ ნაწილად გაყოფის გზით,

საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად.

მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წლის 29 ოქტომბერს, გაცემული ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დ-----სა და გ-----ს თანასაკუთრებაში დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----ში, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 1741.00 კვ.მ. ამონაწერით არ არის მითითებული თითოეულის წილები, შესაბამისად, აღნიშნული ქონებიდან თითოეულს ეკუთვნის იდეალური წილი $\frac{1}{2}$ -ის ოდენობით.

საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია, როგორც საზიარო საკუთრება და კონკრეტულად არ არის გამიჯნული რა წილი ეკუთვნის მესაკუთრეს. აღნიშნული მოსარჩელეს ხელს უშლის საკუთრების უფლების სრულ რეალიზაციაში.

მოსარჩელის პირდაპირი ინტერესია ნატურით გაიმიჯნოს ქონება, თუმცა მოპასუხე გ----- არაა თანახმა მოხდეს ფართების გამოყოფა და შესაბამისი გამიჯვნის შეთანხმების რეესტრში რეგისტრაცია.

2018 წლის 22 მაისს მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს განცხადებით, რათა განეხილა საკითხი, თუ რამდენად იყო შესაძლებელი მომხდარიყო უძრავი ქონების რეალური გაყოფა 2 ტოლ ნაწილად მდებარე ქ. ს-----ში, ს/კ 4----- და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ს/კ 4-----.

2----- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მოსარჩელეს გადაეგზავნა აქტი და ეცნო ექსპერტიზის ჩატარების შეუძლებლობის შესახებ. კერძოდ, აქტის თანახმად, ექსპერტიზის ობიექტი მდებარეობს ქ. ს-----ში. ადგილზე დათვალიერების დროს, უძრავი ქონების ფაქტიურმა

მფლობელმა, (რომელიც ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე,) უარი განაცხადა ექსპერტიზის ობიექტის წარმოდგენასა და საკონტროლო აზომვების ჩატარებაზე. შესაბამისად, მოპასუხემ არ მისცა საშუალება ექსპერტს თანასაკუთრებაში არსებული ქონების საკონტროლო აზომვების ჩატარებისა, რაც მისი მხრიდან არაკეთილსინდისიერი საქციელია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ერთადერთი გზა რათა დაცულ იქნას მოსარჩლის უფლება არის სასამართლოსადმი მიმართვა.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, გ-----სა და დ-----ს წილებთან მიმართებაში საჯარო რეესტრის ამონაწერში სპეციალური დათქმა არ არის გაკეთებული, მოცემული უძრავი ქონება ორივე მხარეს ეკუთვნის თანაბრად, 50-50%-ით.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილებით, დ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა უძრავ ქონებზე, მდებარე ქ. ს-----ში, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 1741.00 კვ.მ. დ-----ს და გ-----ს საზიარო უფლება ნატურით, ორ ტოლ ნაწილად გაყოფის გზით, საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1977 წლის 08 თებერვალს, ქ. ცხაკაიაში შედგენილი ანდერძის თანახმად, ხორავა დიანოზი ეგნატეს ძე და ხორავა ფოტი დიმიტრის ასული მთელ თავიანთ ქონებას გარდაცვალების შემდეგ უანდერძებენ შვილიშვილებს ხორავა დიმიტრი დიმიტრის ძეს და ხორავა გივის დიმიტრის ძეს.

2012 წლის 29 ოქტომბერს ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: №1-----,

რეგისტრაციის თარიღი: 2-----წ.) მიხედვით, გ----- და დ-----
--- არიან მამკვიდრებლის - დ-----ს ანდერძისმიერი
მემკვიდრეები, იმავდროულად შვილიშვილები. გ-----მ და დ-----
-----მ თანასწორი წილის უფლებით საკუთრებაში მიიღეს
მამკვიდრებლის დ-----ს უძრავი სამკვიდრო ქონება - 1729 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით:
ორსართულიანი კაპიტალური საცხოვრებელი სახლით, საერთო
ფართით: 206.86 კვ.მ.; საზაფხულო ფართი: 44.8 კვ.მ., მდებარე
მისამართზე: ქ. ს----- (ყოფ.: 2--
-----). მთელი უძრავი სამკვიდრო ქონების მახასიათებელია:
მისამართი/ადგილმდებარეობა: ქ. ს-----
----- (ყოფ.: 2-----). წილობრივი მონაცემები: 100%, ფართი:
206.86 კვ.მ., მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი: 1729 კვ.მ., შენობა-
ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებელი: №1, ლიტერი: დასახლება -
კაპიტალური საცხოვრებელი სახლი, სართულიანობა - 2; საერთო
ფართი: 206.86 კვ.მ., საერთო სარგებლობაში არსებული ფართი -;
საცხოვრებელი ფართი- 51.5 კვ.მ., დამხმარე ფართი - კვ.მ., სამეურნეო
ფართი-კვ.მ., საზაფხულო ფართი - 44.8 კვ.მ., ავტოფარეხის ფართი-;
დამხმარე ნაგებობა;

2----- მომზადებული ამონაწერით საჯარო
რეესტრიდან, გ-----სა და დ-----ს თანასაკუთრებაში
დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----,
საკადასტრო კოდი 4-----, დაზუსტებული ფართობი: 372.00 კვ.მ.
საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საკუთრების
უფლების მოწმობა N--, დამოწმების თარიღი: 0-----წ., სენაკის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

2018 წლის 20 ივლისს მომზადებული ამონაწერით საჯარო
რეესტრიდან დასტურდება, რომ გ-----სა და დ-----ს

თანასაკუთრებაში დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ს-----
-----, საკადასტრო კოდი 4-----, დაზუსტებული ფართობი:
1741.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1, გაშენების
ფართობი: 212.20 კვ.მ. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტია ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა №1-----,
დამოწმების თარიღი: 2-----წ.

საქმეზე ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა.

სასამართლომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე,
და სამოქალაქო კოდექსის 953-ე, 954-ე, 961-ე, 963-ე, 964-ე მუხლებზე
მითითებით განმარტა, რომ 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი
ქონება, მდებარე: ქ. ს-----ში, ს/კ 4-----,
დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ.
ს-----, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 1741.00 კვ.მ.
რეგისტრირებულია დ-----სა და გ-----ს სახელზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქონების ნატურით გაყოფა
საზიარო უფლების გაუქმება ფაქტობრივად შესაძლებელია
საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის გარეშე. სასამართლომ
მიიჩნია, რომ, სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-
სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც, უნდა გაუქმდეს საზიარო
უფლება უძრავ ქონებაზე - ქ. ს-----ში, ს/კ 4-----,
დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს---

-----, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 1741.00 კვ.მ.
და სადავო უძრავი ქონება უნდა აღირიცხოს მესაკუთრეებზე დ-----
-----ზე და გ-----ზე (50%-50%, ანუ $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{2}$) წილის შესაბამისად.

აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი
წარადგინა დ-----მ, მისი გაუქმება და სარჩელის
დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის, განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში,
მართალია სარჩელი ფორმალურად დაკმაყოფილდა, თუმცა
მოსარჩელისთვის აღნიშნული გადაწყვეტილებით კერაფერი
შეიცვლება. მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, სარჩელის ასეთი
ფორმით დაკმაყოფილების შემთხვევაში, არ არის მიღწევადი.
სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადასტურდა ის, რაც ისედაც
ჭეშმარიტება იყო და დასტურდებოდა ამონაწერით საჯარო
რეესტრიდან, ანუ დ----- და გ----- არიან უძრავი ქონების
თანამესაკუთრეები, რაც იმთავითვე გულისხმობს, რომ ორივე
თანამესაკუთრეს თანაბარწილად ეკუთვნის უძრავი ქონება.

როგორც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არის
დადგენილი, უძრავი ქონების ს.კ.4----- უძრავი ქონების
თანამესაკუთრეებად მითითებულნი იყვნენ დ----- და გ-----
-. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ორივე პირი მითითებულია
თანამესაკუთრედ, ხოლო რომელ თანამესაკუთრეს რომელი წილი
ეკუთვნის აღნიშნული უძრავი ქონებიდან, საჯარო რეესტრის
ამონაწერში არ ფიქსირდება და მხარეთა შორის სადავოა სწორედ ეს
გარემოება.

მოსარჩელე დ-----ს მთავარი იურიდიული ინტერესი
და სარჩელის აღძვრის მიზანი იყო, ექსპერტიზის დასკვნის
მეშვეობით გამიჯნულიყო ნატურით უძრავი ქონება, რის შედეგადაც
იდენტიფიცირებადი იქნებოდა, რომელ თანამესაკუთრეს რომელი

ნაწილი ეკუთვნოდა. აღნიშნულ უძრავ ქონებას სრულად ფლობს გ-----
-----. სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოკვეთილი, უფრო მეტიც, უარყოფილ იქნა მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, მიუხედავად მოსარჩელის წერილობითი შუამდგომლობისა დანისნულიყო ექსპერტიზა, სასამართლომ ისე გადაწყვიტა საქმე, რომ არ დანიშნა ექსპერტიზა.

საბოლოოდ სასამართლოს გადაწყვეტილებით, რომლითაც დაკმაყოფილდა მოსარჩელის სარჩელი, დადგინდა ის გარემოება, რაც ისედაც დადასტურებული იყო ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

სარჩელს ერთვოდა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიმართვა, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ უძრავი ქონების ფაქტიურმა მფლობელმა ექსპერტს არ მისცა შესაძლებლობა შესაბამისი აზომვითი სამუშაოების ჩატარებაზე.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 13 მაისის განჩინებით, დ-----ს სააპელაციო საჩივარი სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილებაზე მიღებული იქნეს განსახილველად და დაინიშნა მისი განხილვა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, 2019 წლის 20 ივნისს 14.00. საათზე.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 20 ივნისს სასამართლოს მთავარი სხდომის დროისა და გამოუცხადებლობის სამართლებრივი შედეგების თაობაზე, მოწინააღმდეგე მხარე, გ----- გაფრთხილებული იქნა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით, უწყების ჩაბარების გზით, თუმცა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარე არ გამოცხადდა და არც გამოუცხადებლობის მიზეზების თაობაზე უცნობებია სასამართლოსათვის.

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე გამოცხადებულმა

აპელანტმა, დ-----მ მოითხოვა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანა, სააპელაციო საჩივრისა და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, სახელდობრ: ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად საზიარო ქონების ნატურით გაყოფა.

აპელანტის შუამდგომლობასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 387-ე მუხლისა და 230-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ საქმის განხილვაზე მოწინააღმდეგე მხარე არ გამოცხადდება, სააპელაციო საჩივრის შემტანი პირის თხოვნით, სააპელაციო სასამართლო გამოიტანს დაუსწრებელ გადაწყვეტილებას, რომელიც შეიძლება დაემყაროს მომჩივნის ახსნა-განმარტებას და დააკმაყოფილებს სააპელაციო საჩივარს, თუ საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები იურიდიულად გამართლებულია.

ამავე კოდექსის 233-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის “ბ” პუნქტის შესაბამისად, მხარის გამოუცხადებლობის შემთხვევაში, სასამართლოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანა დაუშვებელია, თუ სასამართლოსათვის ცნობილი გახდა, რომ ადგილი ჰქონდა დაუძლეველ ძალას ან სხვა მოვლენებს, რომელსაც (რომლებსაც) შეეძლო ხელი შეეშალა სასამართლოში მხარის დროულად გამოცხადებისათვის.

იმის გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე არ გამოცხადდა მოწინააღმდეგე მხარე გ-----, ამასთან არ არსებობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 233-ე მუხლით გათვალისწინებული გარემოებები, რაც გამორიცხავდა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის შესაძლებლობას, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის შუამდგომლობა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის, სააპელაციო საჩივრის და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტის მოთხოვნაა დიმიტრი ხორავასა და გივი ხორავას შორის საზიარო უფლების გაუქმება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ს-----ში, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 1741.00 კვ.მ. დ-----ს (3/5 0-----) და გ-----ს (3/5 3-----) საზიარო უფლება ნატურით 2 (ორ) ტოლ ნაწილად გაყოფის გზით, ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად.

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტი იმის შესახებ, რომ მოდავე მხარეებს გააჩნიათ საზიარო უფლება თანაბარი წილის უფლებით, რომ ერთ-ერთ მოწილეს სურს გაუქმდეს საზიარო უფლება ქონების ნატურით გაყოფით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 387.3 და 230.2-ე მუხლის შესაბამისად, დადასტურებულად უნდა ჩაითვალოს, ხოლო სკ-ის 953-ე, 954-ე, 961-ე, 963-ე მუხლის საფუძველზე აპელანტის მოთხოვნა საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე ქონების ნატურით გაყოფის გზით იურიდიულად გამართლებულად უნდა ჩაითვალოს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დიმიტრის ხორავასათვის თანასაკუთრებაში არსებული $\frac{1}{2}$ ნაწილის ნატურით გამოყოფა სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად, შესაძლებელი იქნება ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

რაც შეეხება სარჩელის დაკმაყოფილებას იმგვარად, რომ გაიყოს ნატურით ქონება ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისად-სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია, თუ ეს დაყოფა არ დააკმაყოფილებს დათქმას იმის თაობაზე, რომ დაყოფა უნდა იყოს შესაძლებელი ერთგვაროვან ნაწილებად და ღირებულების შემცირების გარეშე (სსკ 963-ე მუხლი). აღნიშნულიდან გამომდინარე

აღნიშნული დათქმის გაუთვალისწინებლად ჩამოყალიბებული მოთხოვნას სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია ამდენად შუამდგომლობის სრულად დაკმაყოფილებაზე აპელანტს უნდა ეთქვას უარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო (თანაზიარი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. ხოლო ამავე კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით.

ამდენად, კანონმდებელი იცავს მესაკუთრის კონსტიტუციით გარანტირებულ ინტერესებს და უპირობოდ ანიჭებს მას საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნის უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში, სწორედ აღნიშნული უფლებით ისარგებლა მოსარჩელემ და სარჩელით მიმართა სასამართლოს.

კანონმდებელი ადგენს ქონების ნატურით გაყოფისათვის ორ წინაპირობას: ნივთი უნდა დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად მისი ღირებულების შემცირების გარეშე. ნივთის ღირებულებაში იგულისხმება ნივთის საყოფაცხოვრებო და სამეურნეო დანიშნულება. ნივთმა გაყოფის შემთხვევაში არ უნდა დაკარგოს ის სამომხმარებლო

ღირებულება, რაც მას გაყოფამდე გააჩნდა. ამდენად, განსახილველი ნორმა არ გულისხმობს უძრავი ნივთის გაყოფას მხოლოდ თანაბარი ფართების გათვალისწინებით. აღნიშნული ნორმის მიზანია მაქსიმალურად დააბალანსოს ყველა მესაკუთრის უფლება, რათა საზიარო საგნის გაყოფისას რომელიმე მათგანი არ აღმოჩნდეს არახელსაყრელ პირობებში და მისთვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გამოყოფილი ნივთი აღჭურვილი იყოს ყველა იმ თვისებით, რომელიც აუცილებელია შემდგომში მისი დამოუკიდებელად სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის.). ამდენად, კანონმდებლის ნება ნათელი და ცალსახაა. საზიარო უფლების მქონე პირს ნებისმიერ დროს შეუძლია მოითხოვოს თავისი იდეალური წილის რეალურად გამოყოფა. ერთადერთი შეზღუდვა, რასაც კანონმდებელი აღნიშნული უფლების რეალიზაციის მიზნებისთვის აწესებს არის ის, რომ საზიარო უფლების მქონე პირის უფლებით -გააუქმოს საზიარო საკუთრება, არ უნდა შეილახოს სხვა თანაზიარი მესაკუთრის საკუთრების უფლების ხელშეუვალობა. სწორედ ამიტომ მოხმობილი ნორმა, როგორც უკვე აღინიშნა, საზიარო უფლების გაუქმებას დასაშვებად მიიჩნევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, ხოლო თუ საზიარო საგნის გაყოფით ამ მიზნის მიღწევა შეუძლებელია, მაშინ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საზიარო უფლება ნატურით ვერ გაიყოფა და მისი გაუქმება საზიარო საგნის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით ხდება. (იხ. უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა. სუსგ საქმე №ას-67-65-2014, 31 ივლისი, 2014 წელი; სუსგ საქმე №ას-1653-1550-2012, 15 აპრილი, 2013 წელი; სუსგ საქმე №ას-1089-1020-2012, 8 ოქტომბერი, 2012 წელი; სუსგ საქმე №ას-932-875-2012, 17 სექტემბერი, 2012 წელი; სუსგ საქმე

№ას-1665-1562-2012, 04 თებერვალი, 2013 წელი; სუსგ საქმე №ას-1148-1094-2014.“

მოცემულ საქმეში არ არსებობს ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმადაც სწორედ ზემოაღნიშნული საკითხი იქნებოდა გადაწყვეტილი- არის თუ არა შესაძლებელი საგანი დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. სწორედ ამის გამო დ-----
-----ს სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს იმგვარად, რომ მოხდეს დიმიტრის ხორავასათვის თანასაკუთრებაში არსებული $\frac{1}{2}$ ნაწილის ნატურით გამოყოფა სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად, რომლითაც თავის მხრივ საზიარო უფლება გაიყოფა ორ ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

თანაბარი წილების განაწილება მხარეთა შორის უნდა მოხდეს კენჭისყრით.

ნებისმიერი დავის გადაწყვეტისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს დავის სამართლიანად გადაწყვეტისა და მონაწილეთა ინტერესების დაცვის პრინციპით. სამოქალაქო სამართალში ურთიერთობის მონაწილეთა კეთილსინდისიერი ქცევაა პრეზუმირებული, რაც იმთავითვე გულისხმობს იმის ვარაუდს, რომ ისინი თავიანთ უფლებებს კეთილსინდისიერად ახორციელებენ (სსკ-ის 8.3 მუხლი). „უფლებათა ბოროტად გამოყენებისაგან სხვათა თავისუფლებას იცავს სამოქალაქო კანონის იმპერატიული ნორმები“ (სსკ-ის 10-ე მუხლის მესამე ნაწილი). შესაბამისად, მხარეთა ვალდებულებაა ხელი არ შეუშალონ ექსპერტიზის ჩატარებას, რათა დადგინდეს შესაძლებელია თუ არა მოცემული სადაო ქონების ნატურით გაყოფა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს

მართლობიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ
იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.

ვინაიდან, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა დ-----ს
სააპელაციო საჩივარი, სსსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, გ-----ს დ-----
-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, დაკმაყოფილებული
მოთხოვნის (სულ- $160+120=180$ ლარი) პროპორციულად 100 ლარი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ-----ს შუამდგომლობა დაუსწრებელი
გადაწყვეტილების გამოტანის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. დ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს
ნაწილობრივ;
3. გაუქმდეს, სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17
იანვრის გადაწყვეტილება;
4. დ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს
ნაწილობრივ;
5. გაუქმდეს დ-----სა და გ-----ს თანასაკუთრება უძრავ
ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----ში, ს/კ 4-----,
დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----
-----, ს/კ 4-----, დაზუსტებული ფართობი 1741.00 კვ.მ.
6. მოხდეს დიმიტრის ხორავასათვის თანასაკუთრებაში არსებული
ქონების, მდებარე ქ. ს-----ში, ს/კ 4-----, და ქ. ს-----
-----, ს/კ 4-----, $\frac{1}{2}$ ნაწილის ნატურით გამოყოფა იმ შემთხვევაში
თუ სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს დასკვნის შესაბამისად, საზიარო უფლება გაიყოფა ორ
ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.
7. თანაბარი წილების განაწილება მხარეთა შორის მოხდეს

კენჭისყრით.

8. განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლი 05 დღის ვადაში გადაეგზავნოს მოწინააღმდეგე მხარეს, გ-----ს და განემარტოს, რომ უფლება აქვთ განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 10 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში შემოიტანოს საჩივარი დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის განახლების მოთხოვნით, ამ ვადის გასვლის შემდეგ დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შედის კანონიერ ძალაში.

9. განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში დ-----ს მიერ შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარისათვის დასაბუთებული განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

10. სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინება-დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

11. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის განჩინება-დაუსწრებელი

გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს
სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

თამარ სვანიძე