



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 მაისი, 2019 წელი
საქმე №2ბ/7464-18

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ვანო წიკლაური
სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი - ნოე ჭელიძე
წარმომადგენელი – ალექსი გაბუნია

მოწინააღმდეგე მხარე – ლევან ჭელიძე
წარმომადგენელი – დავით ჩხაიძე

დავის საგანი – საზიარო უფლების გაუქმება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის
08 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ლევან ჭელიძის სარჩელი დაკმაყოფილდა.
გაუქმდა ლევან ჭელიძესა და ნოე ჭელიძეს შორის საზიარო უფლება უძრავ
ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ
01.12.07.016.016, აღნიშნული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციის გზით

და დადგინდა ამონაგები თანხის უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილების პროპორციულად განაწილება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016 (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 201.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი:

16, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 336.28, საცხოვრებელი ფართი: 119.40), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლევან ჭელიძისა (1/3 ნაწილი) და ნოე ჭელიძის (2/3 ნაწილი) სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 130-131);

2.2. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს

2017 წლის 27 ივნისის №5003545117 წერილის თანახმად, ექსპერტი აკაკი ყაულაშვილი 2017 წლის 27 ივნისს ესაუბრა მოქალაქე მარინე ჭელიძეს, რა დროსაც მან უარი განაცხადა ექსპერტის საკვლევ ობიექტზე (უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016) დაშვებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე ექსპერტიზის წინაშე დასმულ კიბზაზე პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 17 მაისის №003295018 აქტის თანახმად, ექსპერტი ნინო სვანაძე 2018 წლის 17 მაისს იმყოფებოდა ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ-ში მდებარე №01.12.07.016.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, რა დროსაც სახლთმფლობელობა დახვდა დაკეტილი და ასევე არც ერთი მხარე არ გამოცხადებულა საექსპერტო ობიექტზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ექსპერტიზის წინაშე დასმულ კითხვაზე პასუხის გაცემა ამ ეტაპზე შეუძლებელი გახდა. აღნიშნულ აქტში ასევე მითითებულია, რომ ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით მხარეებს წინასწარ ეცნობათ ექსპერტიზის ჩატარების დრო.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 02 ივლისის №004536018 აქტის თანახმად, განცხადებაში დასმულ კითხვაზე პასუხის გასაცემად საჭირო იყო სახლთმფლობელობის შესწავლა და მასში აზომვითი სამუშაოების ჩატარება. ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით, ექსპერტი აკაკი ყაულაშვილი 2018 წლის 02 ივლისს იმყოფებოდა

ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ-ში მდებარე №01.12.07.016.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში. იგი ესაუბრა ამავე მისამართზე მცხოვრებ მარინე ჭელიძეს, რა დროსაც მან უარი განაცხადა საექსპერტო ობიექტის შესწავლაზე და მასში აზომვითი სამუშაოების ჩატარებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ექსპერტიზის წინაშე დასმულ კითხვაზე პასუხის გაცემა ამ ეტაპზე შეუძლებელი გახდა.

მარინე ჭელიძე წარმოადგენს ნოე ჭელიძის დედას, რომელიც ცხოვრობს ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე და ნოე ჭელიძემდე იყო სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე. მოპასუხე ნოე ჭელიძე საქმეში მოპასუხის უფლებამონაცვლის სტატუსით ჩართულ იქნა

2018 წლის 20 ივლისის განჩინებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 27.06.2017წ. წერილი (იხ. ს.ფ. 54);
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 17.05.2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 116);
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 02.07.2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 142-147);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივლისის განჩინება

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016, ლევან ჭელიძისა და ნოე ჭელიძის საზიარო უფლების გაუქმება, საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით შეუძლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების 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. ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს მოტივირებული განჩინება. 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 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. აღნიშნულის დადგენა კი საჭიროებს სპეციალურ ცოდნას. შესაბამისად ნივთის ნატურით გაყოფამდე აუცილებელია ჩატარებულ იქნეს შესაბამისი ექსპერტიზა.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 01 მარტის განჩინებით, ზემოთ აღნიშნული გარემოებების დასადგენად, დაინიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა. ექსპერტიზის ჩატარება დაევალი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს. შესაბამისად, ექსპერტიზის ჩასატარებლად საქმე გადაეგზავნა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, თუმცა ექსპერტიზის ჩატარება ვერ მოხერხდა იმ მიზეზით, რომ სადავო უძრავი ქონების მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, მისულ ექსპერტს სახლთმფლობელობა დახვდა დაკეტილი.

აღნიშნულის გარდა მოსარჩელემ, ორჯერ - სარჩელის აღძვრამდე და სარჩელის აღძვრის შემდეგ თავადაც მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით, თუმცა აღნიშნულ შემთხვევაშიც ექსპერტიზის ჩატარება ვერ მოხერხდა იმ მიზეზით, რომ უძრავი ქონების მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, მისულ ექსპერტს მისამართზე მცხოვრებმა მარინე ჭელიძემ, რომელიც არის მოპასუხე ნოე ჭელიძის დედა, უარი განუცხადა საექსპერტო ობიექტის შესწავლასა და მასში აზომვითი სამუშაოების ჩატარებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 169-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის

თანახმად, ექსპერტიზის ჩატარებისათვის აუცილებელ მასალებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. ექსპერტიზის ჩასატარებლად აუცილებელი მასალების წრეს განსაზღვრავს სასამართლო, რომელსაც შეუძლია გაითვალისწინოს როგორც მხარეების, ისე ექსპერტად დანიშნული პირის მოსაზრებები. ხოლო, ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, კი თუ მხარე არასაპატიო მიზეზით არ ასრულებს ექსპერტის მითითებებს, ან სხვაგვარად ხელს უშლის ექსპერტიზის ჩატარებას, მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია ჩაითვლება დადასტურებულად.

ამდენად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ექსპერტიზის ჩატარების ყველა მცდელობა უშედეგო აღმოჩნდა მოპასუხის ბრალით. ამასთან დადასტურებული არ არის მოპასუხის ბრალის საპატიოობა. მოსარჩელემ 2018 წლის 08 ოქტომბრის სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილ განცხადებაში მიუთითა, რომ არსებობს საფუძვლიანი ვარაუდი იმისა, რომ საზიარო უძრავი ქონების გაყოფა შეუძლებელია, აღნიშნული ვარაუდი გამოთქვა, ასევე მოპასუხემ ამავე სასამართლო სხდომაზე. შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 169-ე მუხლიდან გამომდინარე, მოსარჩელის პოზიცია სადავო უძრავი ქონების გაყოფის შეუძლებლობასთან დაკავშირებით მიჩნეული უნდა იქნეს დადასტურებულად.

სასამართლოდაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს
27.06.2017წ. წერილი (იხ. ს.ფ. 54);
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს
17.05.2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 116);
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს
02.07.2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 142-147);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4. სასამართლომ მიუთითა კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლებაზე და 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, ნებისმიერ მოტივით მოითხოვოს საზიარო

უფლების გაუქმება. რომელიც შეიძლება განხორციელდეს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით (სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი), ხოლო თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია - საზიარო საგნის რეალიზაციით (სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლი).

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი

ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლევან ჭელიძისა (1/3 ნაწილი) და ნოე ჭელიძის (2/3 ნაწილი) სახელზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით დასაშვებია, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შესაძლებელია, დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. საზიარო უფლების გაუქმებასთან დაკავშირებული ზემოთ მითითებული ორივე კომპონენტი უნდა არსებობდეს ერთდროულად იმისათვის, რომ დადგეს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი. ამასთან, ორივე შემთხვევაში, ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ასრულებდა გაყოფამდე. ხოლო, ამავე კოდექსის 964-ე მუხლის თანახმად, კი 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.

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ლევან ჭელიძესა და ნოე ჭელიძეს შორის საზიარო უფლების გაუქმება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016, საზიარო საგნის იძულებით აუქციონზე რეალიზაციისა და ამონაგების წილების თანამესაკუთრეთა წილის შესაბამისად განაწილების გზით.

სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლომ აღნიშნა შემდეგი: ქონების ნატურით გაყოფის შეუძლებლობის დადგენის პირობებში საზიარო უფლების გაუქმება უძრავი ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციის გზით არ წარმოადგენს სარჩელის შეცვლას და დასაშვებია სამართალწარმოების ნებისმიერ სტადიაზე, მიუხედავად მოპასუხის თანხმობისა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის პირველი, 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. ამდენად, 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. მოთხოვნა ერთია - საზიარო უფლების გაუქმება, ხოლო მისი განხორციელების მატერიალურ-სამართლებრივი საშუალებებია ნატურით გაყოფა და რეალიზაცია. შესაბამისად, ერთსა და იმავე მოთხოვნის პირობებში მოთხოვნის დაკმაყოფილების წესის დაზუსტება სასარჩელო მოთხოვნის შეცვლად ვერ ჩაითვლება. (იხ. სუსგ №ას-1653-1550-2012; 15 აპრილი, 2013 წელი).

2.6. 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 თანაზიარო 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. სუსგ. საქმე №ას-1148-1094-2014; 19 მარტი, 2015 წელი).

მოცემულ შემთხვევაში, საზიარო საგანზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016, ვერ მოხერხდა ექსპერტიზის ჩატარება იმ საფუძველით, რომ ერთ შემთხვევაში საექსპერტო ობიექტზე მისულ ექსპერტს სახლთმფლობელობა დაკეტილი დახვდა, ხოლო მეორე შემთხვევაში, კი იქ მცხოვრებმა პირმა (მოპასუხის დედა) უარი განუცხადა ექსპერტს საექსპერტო ობიექტზე დაშვებაზე და ექსპერტიზის ჩატარებაზე. შესაბამისად, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გამყოფის ფორმით შესაძლებელია და ამ სახით საზიარო უფლების გაუქმებისას არ იზღუდება მოსარჩელეთა უფლებები, ეკისრებოდა მოპასუხეს, რომელსაც შესაბამისი მტკიცებულებები სასამართლოში არ წარმოუდგენია.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ დაადგინა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, შეუძლებელია საზიარო საგნის ნატურით გაყოფა. ამ პირობებში კი, მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს საზიარო უფლების ნივთის რეალიზაციის გზით გაუქმება და ამონაგები თანხის თანამესაკუთრეთა შორის საკუთრებაში არსებული წილების შესაბამისად განაწილება.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ, სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც, გაუქმდა საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე - მდებარე ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016, ქონების რეალიზაციის გზით და დადგინდა საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე ლევან ჭელიძეზე (1/3 ნაწილი) და ნოე ჭელიძეზე (2/3 ნაწილი) მათი წილის შესაბამისად განაწილება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტი არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების ნატურის გზით გაყოფის შედეგად შეუძლებელია. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ ისე დაადგინა უძრავი

ნივთის ნატურით გაყოფის შეუძლებლობა, რომ ამის შესახებ არ ჩატარებულა შესაბამისი ექსპერტიზა.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლში 1/3 წილი რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებად, შესაბამისად, 17.05.2018 წელს შედგენილ დოკუმენტში ექსპერტის მითითება მასზედ, რომ სახლთმფლობელობა დაკეტილი დახვდა და არც ერთი მხარე არ გამოცხადებულა ობიექტზე არ შეიძლება მოსარჩელეს შეერაცხოს ბრალად. გარდა ამისა, აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 07.05.2018 წლიდან ნოე ჭელიძე გახდა უძრავი ნივთის 2/3 წილის მესაკუთრე, შესაბამისად უძრავ ნივთზე მარინა ჭელიძის საკუთრებიდან გასვლის გათვალისწინებით ექსპერტიზის ჩატარებაზე ამ უკანასკნელის უარი არ შეიძლება ნოე ჭელიძეს შეერაცხოს ბრალად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4.1 ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1.1 სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ

01.12.07.016.016 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ირიცხება ლევან ჭელიძისა (1/3 ნაწილი) და ნოე ჭელიძის (2/3 ნაწილი) თანასაკუთრებად.

4.1.2. ლევან ჭელიძის და ნოე ჭელიძის თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, ზიგზაგის I ქუჩა №2ბ, ს/კ 01.12.07.016.016 საზიარო უფლების გაუქმება ქონების ნატურით გაყოფის გზით შეუძლებელია.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო 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 საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნით. საგულისხმოა აღნიშნოს, რომ ლევან ჭელიძე სასამართლოში 11.09.2017 წელს წარდგენილი სარჩელით საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით ითხოვდა. აქვე მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ მოსარჩელე ექსპერტიზის ჩატარების შეუძლებლობის და სასამართლო განჩინებით ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ შუამდგომლობდა, რასაც იმით ასაბუთებდა, რომ სარჩელში მოპასუხედ დასახელებული პირები სპეციალური ცოდნის მქონე პირს - ექსპერტს საზიარო საგნის აზომვის შესაძლებლობას არ აძლევდნენ, ექსპერტიზის ჩატარებას კი არსებითი მნიშვნელობა გააჩნდა როგორც საზიარო უფლების გაუქმების შესახებ მოთხოვნის საშუალების (საზიარო უფლების გაუქმების საშუალების) დაზუსტების, ასევე საქმის არსებითი გადაწყვეტისთვის.

განსახილველ შემთხვევაში სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 27.06.2017 წლის წერილით, რომლითაც ამ უკანასკნელმა ლევან ჭელიძის წარმომადგენელს დავით ჩხაიძეს მიმართა ირკვევა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნით დაინიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა. ექსპერტის ჩატარების მიზნით ექსპერტი აკაკი ყაულაშვილი 2017 წლის 27 ივნისს ესაუბრა მოქალაქე მარინე ჭელიძეს, რა დროსაც მან საკვლევ ობიექტზე ექსპერტის დაშვებაზე უარი განაცხადა. აღნიშნულიდან გამომდინარე

ექსპერტის წინაშე დასმულ კითხვაზე პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 01 მარტის განჩინებით სამოქალაქო საქმეზე ლევან ჭელიძის სარჩელის გამო, მოპასუხე მარინე ჭელიძის მიმართ საზიარო უფლების გაუქების მოთხოვნით საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა დაინიშნა, მისი ჩატარება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დაევალა.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 17.05.2018 წლის აქტით ირკვევა, რომ 17.05.2018 წელს ექსპერტი იმყოფებოდა ქ. თბილისში ზიგზაგის I ქუჩა, №2ბ-ში მდებარე № 01.12.07.016.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში, რა დროსაც სახლთმფლობელობა დახვდა დაკეტილი, ასევე არც ერთი მხარე არ გამოცხადებულა საექსპერტო ობიექტზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ექსპერტმა ვერ შეძლო დასმულ კითხვაზე პასუხის გაცემა. აქტში აღნიშნულია, რომ ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით ექსპერტიზის ჩატარების დრო მხარეებს წინასწარ ეცნობათ.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 02.07.2018 წლის აქტით ირკვევა, რომ ექსპერტიზის ჩატარების და საზიარო უძრავი ნივთის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობის დადგენის შესახებ განცხადებით 11.06.2018 წელს ექსპერტიზის ბიუროს მოსარჩელის წარმომადგენლმა კვლავ მიმართა. აქტით ასევე ირკვევა, რომ ექსპერტიზის ჩასატარებლად და შესაბამისად დასმულ კითხვაზე პასუხის გასაცემად საჭირო იყო სახლთმფლობელობის შესწავლა და მასში აზომვითი სამუშაოების ჩატარება. აქტში აღნიშნულია, რომ ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით ექსპერტი 02.07.2018 წელს მისამართზე გამოცხადდა, რა დროსაც ესაუბრა მისამართზე მცხოვრებ მარინე ჭელიძეს, რომელმაც საექსპერტო ობიექტის შესწავლაზე და მასში აზომვითი სამუშაოების ჩატარებაზე უარი განაცხადა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი 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. ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს მოტივირებული განჩინება. აღნიშნული მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით 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 169-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ექსპერტიზის ჩატარებისათვის აუცილებელ მასალებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. ექსპერტიზის ჩასატარებლად აუცილებელი მასალების წრეს განსაზღვრავს სასამართლო, რომელსაც შეუძლია გაითვალისწინოს როგორც მხარეების, ისე ექსპერტად დანიშნული პირის მოსაზრებები.

ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილის მიხედვით თუ მხარე არასაპატიო მიზეზით არ ასრულებს ექსპერტის მითითებებს ან სხვაგვარად ხელს უშლის ექსპერტიზის ჩატარებას, მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია ჩაითვლება დადასტურებულად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ: 1. 27.06.2017 წელს უძრავ ნივთზე საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა მოპასუხე მარინე ჭელიძის მიერ საკვლევ ობიექტზე ექსპერტის დაშვებაზე უარის თქმის საფუძველით, 2. 17.05.2018 წელს სასამართლოს განჩინებით დანიშნული ექსპერტიზის ჩატარებლობის მიზეზს სახლთმფლობელმა წვდომის შეუძლებლობა წარმოადგენს, მხედველობაშია მისაღები, რომ ექსპერტიზის ჩატარების დროის და ადგილის შესახებ ცნობილი იყო მხარეებისთვის. 3. 02.07.2018 წელს ექსპერტიზის ჩატარების შეუძლებლობის მიზეზს კვლავ საკვლევ ობიექტზე მცხოვრები პირის - მარინე ჭელიძის მიერ ექსპერტის დაშვებაზე უარის თქმა წარმოადგენს. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას მასზე, რომ რადგან დავის საგანზე მოსარჩელეს თანასაკუთრების უფლება გააჩნია 17.05.2018 წელს ექსპერტიზის ჩატარების შეუძლებლობა არ შეიძლება მხოლოდ მოპასუხის მხრიდან ექსპერტიზის ჩატარებაში ხელშეშლად შეფასდეს. აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ უდავო გარემოებაზე, რომ საზიარო საგანი ნოე ჭელიძის და უძრავ ნივთთან მიმართებით მისი უფლებრივი წინამორბედის საცხოვრებელ ადგილს წარმოადგენს, საგულისხმოა ისიც, რომ უძრავ ნივთთან მიმართებით საზიარო უფლების გაუქმების საფუძველს მოსარჩელის მხრიდან ნივთით სარგებლობის შეუძლებლობაზე მითითება წარმოადგენს, შესაბამისად, უძრავ ნივთზე მოსარჩელის რეგისტრირებული თანასაკუთრების უფლება და 17.05.2018 წელს მისამართზე არ ყოფნა არ შეიძლება ამ უკანასკნელის მხრიდან უძრავ ნივთზე ექსპერტიზის ჩატარებაში ხელშეშლად შეფასდეს, მითუმეტეს, რომ ამ უკანასკნელმა ექსპერტიზის ჩატარების მოთხოვნით შესაბამის დაწესებულებას განცხადებით არაერთხელ მიმართა, ამასთან, სწორედ უძრავ ნივთზე წვდომის შეუძლებლობა გახდა მისი მხრიდან სარჩელის აღძვრის საფუძველიც. რაც შეეხება აპელანტის პრეტენზიას 02.07.2018 წელს ექსპერტიზის ჩატარებაში ხელშეშლის არარსებობასთან დაკავშირებით, პალატა ვერც აღნიშნულ

მსჯელობას ვერ გაიზიარებს, რადგან უდავოა, რომ მარინე ჭელიძე უძრავ ნივთზე ნოე ჭელიძისთვის თანასაკუთრების უფლების გადაცემამდე წინამდებარე დავაში მოპასუხე მხარეს წარმოადგენდა, შესაბამისად, მისთვის როგორც წინამდებარე დავაში ნოე ჭელიძისთვის საკუთრების უფლების გადაცემამდე მონაწილე პირისთვის/მოპასუხისთვის ცნობილი უნდა ყოფილიყო ექსპერტიზის ჩატარების მიზნის და საკვლევ ობიექტზე ექსპერტის დაუშვებლობის, შესაბამისად, ექსპერტიზის ჩატარების ხელშეშლის შედეგების თაობაზე. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 27.06.2017 წ. წერილი, 17.05.2018 წ. და 02.07.2018 წ. აქტები საკმარისია მოპასუხის მხრიდან ექსპერტიზის ჩატარების ხელშეშლის კვალიფიკაციისთვის.

საგულისხმოა აღინიშნოს, რომ 08.10.2018 წელს წარდგენილი განცხადებით მოსარჩელემ საზიარო უფლების გაუქმების საშუალების შესახებ მოთხოვნა დააზუსტა და უძრავ ნივთზე თანასაკუთრების უფლების გაუქმება ამ ნივთის აუქციონზე რეალიზაციით და ამონაგები თანხის გაყოფის საფუძველზე მოითხოვა. ამდენად, გათვალისწინებით იმისა, რომ მოპსუხე მხარემ არ დაუშვა საკვლევ ობიექტზე ექსპერტი, რითაც ხელი შეუშალა ექსპერტიზის ჩატარებას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 169-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის შესაბამისად, დადასტურებულად უნდა ჩაითვალოს მოწინააღმდეგე მხარის/მოსარჩელის მითითება მასზე, რომ საზიარო საგნის ნატურით გაყოფა შეუძლებელია და საზიარო საგანზე თანასაკუთრების უფლება ნივთის რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხის თანამესაკუთრეთა შორის საკუთრებაში არსებული წილების შესაბამისად განაწილებით უნდა გაუქმდეს, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა შეფასებული.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. იმის გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა სსსკ-ის 53-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახ. ბაჟი უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება. შესაბამისად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა :**

1. ნოე ჭელიძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
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.

მოსამართლე

/ვანო წიკლაური /