



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

19 ივნისი 2019 წელი
თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - დიანა ბერეკაშვილი
სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - ი----- გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ფ----- ჰ-----ი
წარმომადგენელი - ლ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის რეალიზაციის
გზით

აპელანტის მოთხოვნა- გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აღწერილობითი ნაწილი

1. უძრავი ქონება - მდებარე მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ო, უძრავი
ქონების საკადასტრო კოდი N8-----, წარმოადგენს ე----- გ-----ის, ი----- გ---
-----ისა და ფ----- ჰ-----ის თანასაკუთრებას. კერძოდ, უძრავი ქონების 1/2 წილის

მესაკუთრეა ფ----- ჰ-----ი, ხოლო დანაჩენი ეკუთვნით ე----- გ-----სა და ი-----
--- გ-----ს თანაბრად.

2. ბოლნის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა ფ----- ჰ-----მა მოპასუხეების ე----- გ-----ის, ი----- გ-----ის წინააღმდეგ და მოითხოვა საზიარო უფლების გაუქმება, თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - მდებარე მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ო, საკადასტრო კოდი: 8-----, რეალიზაციის გზით და საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის განაწილება სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილების შესაბამისად.

სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელე ფ----- ჰ-----ი მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ოში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 8-----) თანამესაკუთრეა. მოსარჩელის მითითებით, სხვა თანამესაკუთრებთან აქვს უკმაყოფილება, ვერ სარგებლობს უძრავი ქონებით და სურს მოხდეს საზიარო უფლების გაუქმება ქონების რეალიზაციით.

3. მოპასუხის შესაგებელი:

მოპასუხე ი----- გ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და განმარტა რომ მოსარჩელე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ მისამართზე, იგი სარგებლობს როგორც საცხოვრებელი სახლით, ისე მიწის ნაკვეთით და მას ხელს არავინ უშლის (იხ. შესაგებელი ტ. 01 ს.ფ. 28-36). 2018 წლის 22 ივნისის სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხე ი----- გ-----მა ასევე არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ ფ----- ჰ-----ი მოტყუებით დაეუფლა მისი ოჯახის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას და ამჟამად მოსარჩელის მიმართ შეტანილი აქვს საჩივარი სამართალდამცავ ორგანოებში.

4. ბოლნის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ფ----- ჰ-----ის **სარჩელი დაკმაყოფილდა.** გაუქმდა საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე - მდებარე მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ო (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 8-----), მისი რეალიზაციის გზით და საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა განაწილდა სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილების პროპორციულად. დადგინდა მოსარჩელე ფ----- ჰ-----ისთვის სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ლ-----ის მიერ, 2017 წლის 20 იანვარს სახელმწიფო ბაჟის სახით 153 ლარის ოდენობით გადახდილი თანხიდან 33 ლარის დაბრუნება. (იხ გადაწყვეტილება ტომი 1 სფ.136)

5. ბოლნის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 ივნისის

გადაწყვეტილება გასაჩივრა ი----- გ-----მა.

5.1. ი----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით ბოლნის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. როგორც აპელატი მიუთითებს, გადაწყვეტილება ითვალისწინებს მხოლოდ მოწინააღმდეგე მხარის ინტერესებს და სრულად უგულებელყოფს საზიარო ქონების სხვა მესაკუთრეთა უფლებებს.

სამოტივაციო ნაწილი

6. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ძალაში უნდა დარჩეს ბოლნის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება.

7. 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.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი

გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

8. მოცემულ შემთხვევაში სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით. შესაბამისად მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმებია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლი (თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.) საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილი (თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი (საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით) და ამავე კოდექსის 964-ე მუხლის პირველი ნაწილი (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);

9. აღნიშნულ მოთხოვნებთან მიმართებით სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებას:

9.1. უძრავი ქონება - მდებარე მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ო, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N8-----, წარმოადგენს ე----- გ-----ის, ი----- გ-----ისა და ფ----- ჰ-----ის თანასაკუთრებას. კერძოდ, უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრეა ფ----- ჰ-----ი, ხოლო $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ წილი ეკუთვნით ე----- გ-----სა და ი----- გ-----ს.

9.2. საქმეზე ჩატარებული საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნით: მ-----ის რაიონი, სოფელი ა-----ოში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი N8-----, გამიჯვნა თანამესაკუთრეთა წილების შესაბამისად კანონით გათვალისწინებული ნორმების დაცვით, ერთგვაროვან ნაწილებად, სრული იზოლაციით (მიწის ნაკვეთი და შენობა) და ფუნქციური ღირებულების შემცირების გარეშე შეუძლებელია. (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა ტომი 1. ს.ფ. 75-81).

10. პალატა განმარტავს რომ, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი ქონების ნატურით გაყოფის ორ პირობას ადგენს: ნივთი უნდა დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად. 2. ნივთი უნდა დაიყოს ღირებულების შემცირების გარეშე. ნივთის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფისას არ არის აუცილებელი, რომ იგი

იყოფოდეს მესაკუთრეებზე ზუსტად მათი კუთვნილი იდეალური წილების შესაბამისად. მიწის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფისას სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს მიწის ცალკეული ნაწილების დანიშნულება და მნიშვნელობა საყოფაცხოვრებო თვალსაზრისით, მხარეთა ინტერესები მისი თითოეული ნაწილის მიმართ, მიწის მდებარეობა და მისი განლაგება მისასვლელ გზასთან მიმართებაში. არ შეიძლება ჩაითვალოს, რომ არ შეიძლება მიწის გაყოფა ერთგვაროვან ნაწილებად, თუ შესაძლებელია თანაბრად იქნეს გათვალისწინებული მხარეთა საყოფაცხოვრებო ინტერესები. შესაძლებელია მიწის შედარებით დიდი ფართი მიეცეს ერთ მხარეს, მაგრამ მეორე მხარისათვის გადაცემული მიწის ფართი თავისი დანიშნულებით და მდებარეობით იმგვარი ღირებულების იყოს, რომ მას გაუთანაბრდეს. რაც შეეხება ღირებულების შემცირებას, ნივთის ღირებულებაში უგილისხმება მისი საყოფაცხოვრებო დანიშნულება. სახლის ეზო უნდა იყოფოდეს ისე, რომ გაყოფის შედეგად წარმოქმნილმა ეზოებმა საყოფაცხოვრებო დანიშნულება არ დაკარგონ. იმ შემთხვევაში, თუ ნივთი არ შეიძლება გაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად, ისე რომ მისი ღირებულება არ შემცირდეს, არ შეიძლება საზიარო უფლების გაუქმება გაყოფით. ერთგვაროვნებასთან ერთად გაყოფამ საზიარო საგანს არ უნდა დაუკარგოს ის ღირებულება (იგულისხმება ნივთის სამომხმარებლო ღირებულება), რაც მას გაყოფამდე გააჩნდა. საქმეზე ჩატარებული საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია რომ, მ-----ის რაიონი, სოფელ ა-----ოში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი N8-----, გამიჯვნა თანამესაკუთრეთა წილების შესაბამისად კანონით გათვალისწინებული ნორმების დაცვით, ერთგვაროვან ნაწილებად, სრული იზოლაციით (მიწის ნაკვეთი და შენობა) და ფუნქციური ღირებულების შემცირების გარეშე შეუძლებელია.

11. 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. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია რომ მხარეებს თანასაკუთრებაში გააჩნიათ უძრავი ქონება - საცხოვრებელი სახლი, რომლის ნატურით, ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე გაყოფა შეუძლებელია. შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია რომ სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

12. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, 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 ასკვნის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

13. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელი დარჩა ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება, სააპელაციო საჩივრის ავტორის მიერ გადახდილი ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ი----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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:
ბერეკაშვილი

დიანა