



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-76-2019

28 ივნისი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ი----- ქ-----

წარმომადგენელი

- ნ--- ს-----

მოწინააღმდეგე

მხარე

- მ----- კ-----

(მოსარჩელე)

- შ----- ს-----

წარმომადგენელი

დავის

- საზიარო უფლების ნატურით გაყოფის გზით
გაუქმება

საგანი

გასაჩივრებული

- ქუთაისის საქალაქო
სასამართლოს 2018 წლის 03
დეკემბრის გადაწყვეტილება

გადაწყვეტილება

1. აპელანტის დაზუსტებული მოთხოვნა: გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმება, საზიარო უფლების რეალური გაყოფა

თითოეული თანამესაკუთრის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების გათვალისწინებით.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, 1979 წლიდან ქორწინებაში იმყოფება მ-----სთან და ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ქ.ქუთაისში, რ-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში, სადაც ასევე ცხოვრობს მისი მეუღლის ძმა - ი----- -- მ-----.

ამჟამად, საცხოვრებელი სახლის 1/3 წილის მესაკუთრე არის მოსარჩელე, ხოლო 2/3 წილის - მოპასუხე.

მხარეთა შორის არსებობს დავა თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. მრავალჯერადი მცდელობის მიუხედავად, ვერ მოხერხდა შეთანხმება თანასაკუთრების გამიჯვნაზე, რის გამოც მიმართა ლ----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის ჩასატარებლად.

ექსპერტიზის დასკვნით დადგინდა, რომ გაყოფა ღირებულების შემცირების გარეშე შესაძლებელია.

შესაბამისად, ითხოვს საზიარო უფლების გაუქმებას და თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან რეალური წილის გამოყოფას.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ექსპერტიზა ჩატარდა ისე, რომ იგი მიწვეული არ ყოფილა, რის გამოც, მოსარჩელეს მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა არ უნდა იქნეს გაზიარებული.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. მ----- კ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმებული იქნეს საზიარო უფლება მ----- კ-----სა და ი----- მ-----ს შორის, ქ.ქუთაისში, რ-----ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავ ქონებაზე;
3. მიწის ნაკვეთიდან და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობიდან, მოსარჩელე მ-----ს იზოლირებულად გამოეყოს 1/3 ნაწილი 2017 წლის 13 ივნისის N----- ლ-----
შესაბამისად:

საცხოვრებელი ოთახებიდან N2-3 – 11.77 კვ.მ. და N2-5 – 14.45 კვ.მ. მთლიანად 26.22 კვ.მ., რაც $(22.93-26.22=-3.29)$ 3.29 კვ.მ.-ით მეტია იდეალურ წილზე. დამხმარე სათავსოებიდან N1-6 – 12.39 კვ.მ., N1-9 – 26.11 კვ.მ. და N1-10 – 3.50 კვ.მ., მთლიანად 42.00 კვ.მ., რაც $(43.86-42.00=1.86)$ 1.86 კვ.მ.-ით ნაკლებია იდეალურ წილზე. საზაფხულო ფართიდან N1-1- 29.25 კვ.მ. და N2-1-1 – 43.65 კვ.მ., მთლიანად 72.90კვ.მ., რაც $(48.25-72.90=24.65)$ 24.65 კვ.მ.-ით მეტია იდეალურ წილზე (იხ. დანართი N2). განაშენიანებისაგან თავისუფალი ფართიდან N1-25.28 კვ.მ., რაც $(28.89-25.28=3.61)$ 3.61 კვ.მ.-ით ნაკლებია იდეალურ წილზე (იხ. დანართი N1);

4. მოპასუხე ი----- ჟ-----ს დაეკისროს, მოსარჩელე მ----- კ----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ქ. ქუთაისი, რ-----) მდებარე ს/კ 0----- უძრავი ქონება, 293 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და 305.23 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს მ----- კ-----ა და ი----- ჟ----- თანასაკუთრებას, სადაც, მ.კ----- წილია-1/3, ხოლო ი----- ჟ----- 2/3.

მხარეებს საზიარო ქონება გამიჯნული არ აქვთ.

2.2. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის 2017 წლის 13 ივნისის საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის N 0----- დასკვნის შესაბამისად, ქ. ქუთაისში, რ-----ში მდებარე, ს/კ N0----- მიწის ნაკვეთიდან და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლიდან მ----- კ-----ს 1/3 ნაწილი შესაძლებელია იზოლირებულად გამოეყოს შემდეგი ვარიანტით:

საცხოვრებელი ოთახებიდან N2-3 – 11.77 კვ.მ. და N2-5 – 14.45 კვ.მ. მთლიანად 26.22 კვ.მ., რაც $(22.93-26.22=-3.29)$ **3.29 კვ.მ.-ით მეტია იდეალურ წილზე.**

დამხმარე სათავსოებიდან N1-6 – 12.39 კვ.მ., N1-9 – 26.11 კვ.მ. და N1-10 – 3.50 კვ.მ., მთლიანად 42.00 კვ.მ., რაც $(43.86-42.00=1.86)$ **1.86 კვ.მ.-ით ნაკლებია იდეალურ წილზე.**

საზაფხულო ფართიდან N1-1 29.25 კვ.მ. და N2-1-1 – 43.65 კვ.მ., მთლიანად 72.90კვ.მ., რაც $(48.25-72.90=24.65)$ **24.65 კვ.მ.-ით მეტია იდეალურ წილზე** (იხ. დანართი N2).

განაშენიანებისაგან თავისუფალი ფართიდან N1-25.28 კვ.მ., რაც $(28.89-25.28=3.61)$ **3.61 კვ.მ.-ით ნაკლებია იდეალურ წილზე** (იხ. დანართი N1).

2.3. მოპასუხემ მიიჩნია, რომ 2017 წლის 13 ივნისის საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის N----- დასკვნის შესაბამისად, საზიარო უფლების გაყოფა, გამოიწვევდა გაყოფილი ქონებების ღირებულებათა შეცვლას, რაც ეწინააღმდეგებოდა საზიარო უფლების გაუქმების პრინციპს.

2.4. სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა, 2017 წლის 13 ივნისის N 0----- -- ექსპერტიზის დასკვნის შემდგენმა ექსპერტმა-გ----- რ----- განმარტა, რომ უძრავი ქონების გაყოფა ისე, რომ ორივე მხარემ ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად ისარგებლოს კუთვნილი ქონებით, ისე, რომ ქონებას არ შეეცვალოს დანიშნულება შესაძლებელია. ასევე, შესაძლებელია სხვა ალტერნატიული გაყოფის ვარიანტის შედგენა, თუმცა ალტერნატიული ვარიანტისთვის საჭიროა ფრო მეტი დანახარჯები, ხოლო არსებული არის ოპტიმალური ვარიანტი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 953-ე, 954-ე, 691-ე, 963-ე მუხლებზე და განმარტა:

მხარეები უძრავი ქონების იდეალური წილის მესაკუთრეები არიან და საზიარო ქონება რეალურად გაყოფილი არ აქვთ.

ქონებაში იდეალური წილი ნიშნავს, რომ მხარეებს შორის საკუთრება რეალურად არაა გაყოფილი, არაა დადგენილი სად გადის თითოეული მესაკუთრის საკუთრების საზღვარი და რომელი ნაწილია თითოეული თანამესაკუთრის საკუთრება.

საზიარო უფლების ნატურით გაყოფა და რეალური წილის გამიჯვნა მხარეთა ინდივიდუალური საკუთრების საზღვრების დადგენას გულისხმობს.

2.6. სასამართლომ, საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით დაადგინა, რომ დასკვნაში დაფიქსირებული ვარიანტით საზიარო უფლების გაუქმებისა და საზიარო ქონების გაყოფის შემთხვევაში, თითოეული გაყოფილი ნაწილის მესაკუთრე ქონებით ისარგებლებდა ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად, არ შეიცვლებოდა მიწის ნაკვეთით და შენობით სარგებლობის დადგენილი წესი, ასევე საზიარო საგანი გაიყოფოდა ერთგვაროვან ნაწილებად მათი ღირებულების შემცირების გარეშე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ----- კ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა.

3. საპელააციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, ექსპერტიზის დასკვნის დანართში ამოხაზული ოთახები, რომლებიც პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოპასუხე მ----- კ-----ს მიაკუთვნა, წარმოადგენს ი----- ჟ----- და მისი არასრულწლოვანი შვილის, კ----- ჟ----- ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებულ ფართს.

სასამართლომ გადაწყვეტილებაში ექსპერტიზის დასკვნა გადააკოპირა და ისე დააკმაყოფილა სარჩელი, რომ საქმის განხილვისას არ გამოიკვლია საკითხი, ფლობდა, თუ არა ფაქტობრივად მოსარჩელე ფართს, რომელზედაც პრეტენზია გააჩნდა და რომელიც ექსპერტს ამოახაზინა.

3.2. მ----- კ----- ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართების იზოლირებულად გამოყოფა ჩვეულებრივ არის შესაძლებელი. მის მფლობელობაში არსებულ ოთახებს უკეთდება შესასვლელი და შესაძლებელია უპრობლემოდ მათი დამოუკიდებელ ფართად გამოყოფა.

მ----- კ-----მ მოატყუა ექსპერტი, რომ მისთვის მიკუთვნებული ოთახები თითქოსდა მის მფლობელობაში იყო, სინამდვილეში, მან ამოარჩია კეთილმოწყობილი ფართები და მოინდომა მისი დასაკუთრება.

მ----- კ----- სიცრუის საფუძველზე ჩატარებულ ექსპერტიზაზე დაყრდნობით, მოსარჩელეს მიკუთვნებული აქვს მოპასუხის და მისი არასრულწლოვანი შვილის ფაქტობრივ მფლობელობა-სარგებლობაში არსებული ფართები ისე, რომ

სასამართლოს არასწრულწლოვანი კ----- ჟ-----თვის არც კი მოუსმენია.

3.3. მიუხედავად იმისა, რომ სამოქალაქო სამართალში სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიღებულია არსებითად მნიშვნელოვანი ფაქტების გამოკვლევის გარეშე.

ასევე აღსანიშნავია, რომ დავა მიმდინარეობს ძმებს შორის, რომლებიც ცხოვრობენ ერთ ეზოში და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის შემთხვევაში, მისი აღსრულებისას აუცილებელი გახდება ი----- და კ----- ჟ-----ების გამოსახლება, რითაც კელარ მოხდება ბავშვის საუკეთესო ინტერესების უზრუნველყოფა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.3. პალატა იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1.-2.2. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით ადგენს:

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის 2017 წლის 13 ივნისის საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის N-----

დასკვნით ირკვევა, რომ მოსარჩელე მ----- კ----- მიერ, ექსპერტის წინაშე გამოსაკვლევად დასმული იქნა საკითხი, შესაძლებელი იყო თუ არა, ქ. ქუთაისში, რ-----ში მდებარე, ს/კ N0-----, მიწის ნაკვეთიდან და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობიდან **იზოლირებულად, მ----- კ----- 1/3 წილის რეკონსტრუქციის გზით გამოყოფა.**

ექსპერტის მიერ შეთავაზებული გაყოფის ვარიანტი ითვალისწინებდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებას დასკვნის დანართ N2-ში მითითებული ვარიანტებით, კერძოდ ტიხრის მოწყობას და რიგი ღიობების გაუქმებას, ასევე ეზოში მეორე შესასვლელის (ჭიშკრის) მოწყობას.

გარდა ამისა, ექსპერტიზის დასკვნის შესაბამისი გაყოფა იწვევდა, სხვადასხვა დანიშნულების სასარგებლო ფართებზე მხარეთა წილის შემცირება/გაზრდას.

(იხ. ექსპერტიზის დასკვნა, ს/ფ 23-33).

4.4. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის 2019 წლის 05 მარტის N----- აქტით (ექსპერტიზის დასკვნის შედგენის შეუძლებლობის შესახებ) ირკვევა, რომ ი----- ჟ----- მოთხოვნით ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა უძრავი ქონების თანამესაკუთრის, მ----- კ----- -- ადგილზე არყოფნის გამო, ხოლო თავად დამკვეთის (ი----- ჟ----- -) მიერ არ იყო წარდგენილი თანამესაკუთრის თანხმობა ექსპერტიზის ჩატარებასთან დაკავშირებით.

(იხ. ექსპერტიზის პასუხი ს/ფ 222-228).

4.5. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 18 მარტის განჩინებით, აპელანტ ი----- ჟ----- შუამდგომლობის საფუძველზე დაინიშნა დამატებითი ექსპერტიზა. ექსპერტის წინაშე გამოსაკვლევად დაისვა შემდეგი საკითხები:

ა) შესაძლებელია თუ არა, ქ. ქუთაისში, რ-----
-----ში მდებარე, ს/კ 0----- უძრავი ქონების-მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის რეალური (ნატურით) გაყოფა ღირებულების შემცირებისა და ფუნქციური დანიშნულების შეცვლის გარეშე, ისე რომ მ----- კ-----ს იზოლირებულად გამოეყოს 1/3 ნაწილი, ი----- ჟ-----ს - 2/3 ნაწილი.

დადებითი პასუხის შემთხვევაში, რა სახით არის

შესაძლებელი უძრავი ქონების ამგვარად გაყოფა (მ----- კ----- - 1/3 ნაწილი, ი----- ჟ----- - 2/3 ნაწილი) რეკონსტრუქციის გარეშე, თუ დამატებითი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების გზით.

ბ) შესაძლებელია თუ არა, თანამესაკუთრეთა წილების შესაბამისად (მ----- კ----- - 1/3 ნაწილი, ი----- ჟ----- - 2/3 ნაწილი), უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) რეალური (ნატურით) გაყოფა ღირებულების შემცირებისა და ფუნქციური დანიშნულების შეცვლის გარეშე, ისე რომ თითოეულს მიეკუთვნოს მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ნაგებობის ნაწილი.

დადებითი პასუხის შემთხვევაში, რა სახით არის შესაძლებელი უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) ასეთი გაყოფა, რეკონსტრუქციის გარეშე, თუ დამატებითი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების გზით.

აღნიშნული ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა, ი----- ჟ----- მიერ ექსპერტიზის მომსახურების საფასურის გადაუხდელობის გამო.
(იხ. განჩინება, ს/ფ 239-247; მომართვა, ს/ფ. 248-249).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობიდან-საზიარო ქონებასთან დაკავშირებული წესებიდან.

სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. ქუთაისში, რ-----ში მდებარე, ს/კ 0----- უძრავი ქონების-მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის რეალური (ნატურით) გაყოფა.

შესაბამისად, მოსარჩელეს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილი და 963-ე მუხლი.

4.7. 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

უნდა აღინიშნოს, 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.

4.8. 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.

მითითებული ნორმა აქცენტს აკეთებს ორი აუცილებელი გარემოების არსებობაზე: საზიარო საგანი (საგნები) უნდა დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; დაყოფის შედეგად არ უნდა შემცირდეს თითოეული ნაწილის ღირებულება.

4.9. წინამდებარე დავის სწორად გადაწყვეტისათვის და აპელანტის მოთხოვნის საფუძვლიანობის შემოწმებისათვის მტკიცების საგანში შემავალ ფაქტებს წარმოადგენს:

ა) იდეალური წილის შესაბამისად საზიარო საგნის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფის შესაძლებლობა;

ბ) გაყოფის შედეგად წარმოშობილი ინდივიდუალური საგნის ფუნქციური (ღირებულებითი) თვისების შენარჩუნება.

სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპებით, ასევე მატერიალური ნორმით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობებით.

საპროცესო კანონმდებლობა (სსკ-ის მე-4, 102-ე მუხლი) ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს.

აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომ საზიარო ქონების რეალურად გაყოფა გამოყოფილი ნაწილის ღირებულებისა და ფუნქციური დანიშნულების შემცირების-შეცვლის გარეშე შესაძლებელია, იმ მხარის მტკიცების ტვირთია, ვინც ამ ფაქტზე მიუთითებს, ანუ, **მოსარჩელის**.

4.10. განსახილველ შემთხვევაში, ქ. ქუთაისში, რ-----

ში მდებარე, ს/კ 0----- უძრავი ქონება-მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა მ----- კ-----ა (1/3 ნაწილი) და ი----- ჟ----- (2/3 ნაწილი) თანასაკუთრებაა.

საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან მ----- კ----- 1/3 წილის ნატურით **გამოყოფა შესაძლებელია რეკონსტრუქციის გზით, რაც იწვევს ცალკეული დანიშნულების ფართობზე იდეალურის წილის შემცირებას ან გაზრდას.**

მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა თანამესაკუთრეთა წილების შესაბამისად საზიარო ქონების ნატურით გაყოფის შესაძლებლობას, გამოყოფილი ნაწილის ღირებულებისა და ფუნქციური დანიშნულების შემცირება-შეცვლის გარეშე.

რეკონსტრუქციით გაყოფის შემთხვევაში, მხარეებს დასჭირდებათ დამატებითი ხარჯის გაწევა, რათა საზიარო საგნის გაყოფის შედეგად მიღებულმა ნივთებმა გააგრძელონ მათი დანიშნულების შესაბამისი არსებობა, ასეთი გაყოფა კი არ შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ (აპელანტმა) ვერ დაძლია მისი წილი მტკიცების ტვირთი, რაც გამორიცხავს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

4.11. სააპელაციო სასამართლო აპელანტის დაზუსტებულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ აპელანტმა, ასევე ვერ დაძლია თავისი მტკიცების ტვირთი იმ ფაქტის დასადასტურებლად, რომ შესაძლებელია საზიარო უფლების ნატურით იმგვარი გაყოფა, რომ თითოეულ თანამესაკუთრეს, მისი წილის შესაბამისად მიეკუთვნოს, მისსავე ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გამოყოფილი ნაწილი, რაც გამორიცხავს აპელანტის ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

პალატა იმავდროულად აღნიშნავს, რომ საზიარო საგნის ნატურით გამიჯვნის შეუძლებლობა არ უკარგავს პირს უფლებას, საზიარო საგანზე საკუთრების უფლება დაიცვას კანონით გათვალისწინებული სხვა წესით – საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად ამ უფლების გაუქმებით (სსკ-ის 964-ე მუხლი).

4.12. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 385-ე, 386-ე, 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ ექსპერტიზის 2017 წლის 13 ივნისის დასკვნის არასწორი შეფასებით ჩათვალა, რომ საზიარო ნივთის ნატურით გაყოფა შესაძლებელია, ასევე არასწორად გამოიყენა და განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი, რამაც განაპირობა მ----- კ----- სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 385-ე მუხლისა და 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია და ამავ კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ ი----- ჟ----- სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 03 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ----- კ----- სასარჩელო მოთხოვნა საზიარო უფლების ნატურით გაყოფის გზით გაუქმების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

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

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, მ----- კ-----ს, ი----- ჟ----- სასარგებლოდ უნდა გადახდეს, სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-150 ლარის ნახევარი- 75 ლარი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი----- ჟ----- სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 03 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ----- კ----- სასარჩელო მოთხოვნა ქ.ქუთაისში, რ-----ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების ნატურით გაყოფის გზით გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
4. მ----- კ-----ს, ი----- ჟ----- სასარგებლოდ დაეკისროს, სააპელაციო წარმოებისათვის, წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის ნაწილის-75 ლარის ანაზღაურება

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
6. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე