



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22 ივნისი, 2018 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივანი სალომე ჯელიაშვილი

მოსარჩელე - ფუ-----ვი

მოპასუხე - ეტ-----ვი (არ გამოცხადდა), ინ-----ვი

თარჯიმანი - ნაილი იბრაგიმოვა

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.1. საზიარო უფლების გაუქმება თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - მდებარე მა-----ს რაიონი, სოფელი აღ-----, საკადასტრო კოდი: 83.12.03.8--, რეალიზაციის გზით და საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის განაწილება სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილების შესაბამისად (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-12).

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე ფუ-----ვი არის მა-----ს რაიონი, სოფელი აღ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 83.12.03.8--) თანამესაკუთრე. მოსარჩელის მითითებით, სხვა თანამესაკუთრებთან აქვს უკმაყოფილება, ვერ სარგებლობს უძრავი ქონებით და სურს მოხდეს საზიარო უფლების გაუქმება და მას გამოეყოს მისი კუთვნილი $\frac{1}{2}$ წილი (იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-12).

2.1. მოპასუხე ინ-----ვის პოზიცია

მოპასუხე ინ-----ვმა 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 ს.ფ. 28-36).

2018 წლის 22 ივნისის სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხე ინტიზარ გრაჯოვმა ასევე არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ ფუ-----ვი მოტყუებით დაეუფლა მისი ოჯახის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას და ამჟამად მოსარჩელის მიმართ შეტანილი აქვს საჩივარი სამართალდამცავ ორგანოებში (იხ. 22.06.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

2.2. მოპასუხე ეტ-----ვის პოზიცია

მოპასუხე ეტ-----ვს შესასგებელი არ წარმოუდგენია, იგი ასევე არ გამოცხადდა სასამართლო სხდომაზე, შესაბამისად, სასამართლოსათვის უცნობია მისი პოზიცია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება - მდებარე მა-----ს რაიონი, სოფელი აღ-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N83.12.03.8--, წარმოადგენს ეტ-----ვის, ინ-----ვისა და ფუ-----ვის თანასაკუთრებას. კერძოდ, უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მესაკუთრეა ფუ-----ვი, ხოლო $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ წილი ეკუთვნით ეტ-----ვსა და ინ-----ვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საზიარო ნივთის ნატურით გაყოფა წილების შესაბამისად ღირებულების შემცირების გარეშე შეუძლებელია შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ დაკმაყოფილებული იქნა მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობა ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ და დაინიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა. ექსპერტიზის დასკვნიდან დგინდება, რომ მა-----ს რაიონი, სოფელ აღ-----ში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი N83.12.03.8--, გამიჯვნა თანამესაკუთრეთა წილების შესაბამისად კანონით გათვალისწინებული ნორმების დაცვით, ერთგვაროვან ნაწილებად, სრული იზოლაციით (მიწის ნაკვეთი და შენობა) და ფუნქციური ღირებულების შემცირების გარეშე შეუძლებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 75-81).

3.2.2. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის მიერ მითითებულ გარემოებას, იმის შესახებ რომ მოსარჩელე არ არის უძრავი ქონების მესაკუთრე,

ვინაიდან, მან ქონება გაიფორმა მოტყუებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის აღძვრის შემდგომ, დავის განხილვის პერიოდში არ შეცვლილა სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეთა ვინაობა და მათი წილები. მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოცემული დავის განხილვის დროისათვის მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავოდ არ არის გამხდარი სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული წესით. მოპასუხემ მიუთითა, რომ მას მოსარჩელის მიმართ პროკურატურაში შეტანილი აქვს საჩივარი, თუმცა არც აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოუდგენია სასამართლოსთვის და არც კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ვინაიდან, საზიარო საგნების ნატურით გაყოფა შეუძლებელია, ფუ-----ვის სარჩელი საზიარო უფლების ნივთების გაყიდვის გზით გაუქმების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე, 961-ე, 963-ე, 964-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთზე 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. თუმცა, ნატურით გაყოფასთან მიმართებაში ერთი შეზღუდვა მაინც მოქმედებს - საზიარო საგნის დაყოფა შესაძლებელი უნდა იყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

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. აღნიშნული ნორმა ადგენს ქონების გაყოფის ორ პირობას: ნივთი უნდა დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად (წილების შესაბამისად), ნივთი უნდა გაიყოს ღირებულების შემცირების გარეშე, მისი დანიშნულებისამებრ სრულფასოვნად გამოიყენების შესაძლებლობის შენარჩუნებით.

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.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დასაბუთებულია, საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 42-ე მუხლის თანახმად, თუ სარჩელის აღძვრის მომენტში შეუძლებელია დავის საგნის ღირებულების ზუსტად განსაზღვრა, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობას წინასწარ განსაზღვრავს მოსამართლე, შემდეგ კი ხდება დამატებით გადახდევინება ან ზედმეტად გადახდილის უკან დაბრუნება საქმის გადაწყვეტისას დადგენილი სარჩელის ფასის შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადაიხდა 153 ლარი. მას მისი მოთხოვნის თანახმად, ბაჟის სახით უნდა გადაეხდა 120 ლარი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 33 ლარის ოდენობით.

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები სასამართლოს მიერ გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. ფუ-----ვის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე - მდებარე მა-----ს რაიონი, სოფელი აღ----- (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 83.12.03.8--), მისი რეალიზაციის გზით და საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა

განაწილდეს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილების პროპორციულად.

3. მოპასუხეებს ინ-----ვსა და ეტ-----ვს მოსარჩელე ფუ-----ვის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარის ანაზღაურება.

4. მოსარჩელე ფუ-----ვს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ლე-----ძის მიერ, 2017 წლის 20 იანვარს სახელმწიფო ბაჟის სახით 153 ლარის ოდენობით გადახდილი თანხიდან 33 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: გადამხდელის ბანკი - სს „ბანკი რესპუბლიკა“, ბანკის კოდი: REPLGE22, ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, სახაზინო კოდი: 300093150, მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22 (2017 წლის 20 იანვრის №1 საგადახდო დავალება).

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ია ლაბაძე