



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

19 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - ირინე ობოლაშვილი**

მოსარჩელე - ვ-----ე

წარმომადგენელი - ზ-----ი, დ-----ე

მოპასუხეები - ა-----ი, ლ-----ი

მოპასუხეების წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოპასუხე ლ-----ის წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება, ნატურით გამიჯვნა

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნატურით გაყოფის გზით ვ-----ის და ა-----ის, ლ-----ის საზიარო უფლების გაუქმება ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობები N1, N2, N3, N4, N5 და განხორციელდეს ვ-----ის 4/10 წილი, ა-----ის 3/10 წილი და ლ-----ის 3/10 წილი თანასაკუთრებიდან ვ-----ის რეალური წილის გამიჯვნა, კერძოდ 4/10 წილის, ანუ 121.2 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მასზე განთავსებული N4 და N5 შენობა ნაგებობების ჩათვლით.

1994 წლიდან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელე ვ-----ეს საკუთრებაში გააჩნია ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, 4/10 წილი, N4 და N5 შენობა ნაგებობების ჩათვლით.

მოსარჩელის მეზობლად ცხოვრობენ მოპასუხეები:

ა) ა-----ი, რომელსაც საკუთრებაში გააჩნია ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, 3/10 წილი, N1 და N3 შენობა ნაგებობების ჩათვლით.

ბ) ლ-----ი, რომელსაც საკუთრებაში გააჩნია ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, 3/10 წილი, N2 შენობა ნაგებობის ჩათვლით;

მოსარჩელისა და მოპასუხეების საერთო სარგებლობაში არსებული ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, 4/10, 3/10 და 3/10 წილები, N1, N2, N3, N4 და N5 შენობა ნაგებობების ჩათვლით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია, თანასაკუთრებად.

უძრავი ქონების შეძენის დღიდან მოსარჩელეს და მისი ოჯახის წევრებს თანამესაკუთრებთან ა-----თან და ლ-----თან აქვთ შეუთავსებელი ურთიერთობა, რაც ხშირ შემთხვევაში იზრდება მხარეთა შორის კონფლიქტში. ა-----ი და ლ-----ი წლების განმავლობაში მიზანმიმართულად ხელს უშლიან მოსარჩელეს თანასაკუთრებით სარგებლობაში, რაც გამოიხატება წყლისა და გაზის მილების მისაღები ფორმით გაყვანის ხელისშეშლაში, ასევე თანასაკუთრებაში არსებული ეზოს დიდ ნაწილს ხშირ შემთხვევაში მოპასუხეები მხოლოდ მათი ინტერესებიდან გამომდინარე იყენებენ, აჩერებენ ავტომანქანებს ისეთ ადგილას, რომ ხშირ შემთხვევებში ეზოს ჭიშკარში შესვლა შეუძლებელია, ან ძალზედ რთულია, ასევე მოსარჩელეს და მის ოჯახის წევრებს ყოველმხრივ ზღუდავენ ისარგებლონ თანასაკუთრებით, ხოლო მოპასუხეთა საცხოვრებელი ფართის წინ არსებულ ეზოს ნაწილი სრულიად თავისუფალია და მათი შეხედულებისამებრ იყენებენ.

მოსარჩელემ მრავალჯერ სცადა გარკვეული სახის მოლაპარაკება ეწარმოებინა მოპასუხეებთან და მიეღწია შეთანხმებისათვის, რათა მხარეებს ჰქონოდათ შესაძლებლობა თანაბრად და ხელშეშლის გარეშე ესარგებლათ თანასაკუთრებით ან განხორციელებულიყო თანასაკუთრების გამიჯვნა, მაგრამ შედეგს ვერ მიაღწია, საპასუხოდ მხოლოდ შეურაცხყოფასა და მუქარას იღებდა მოპასუხეებისაგან.

ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების ყოფილ მესაკუთრეს წარმოადგენდა ს-----ი, რომელმაც 1927-1928 წლებში შეიძინა ვ-----ს ქუჩაზე N21-ში და N23-ში მდებარე ნაკვეთები, რის შემდეგაც გააერთიანა ნაკვეთები და უძრავ ქონებას მიენიჭა N23.

მოსარჩელემ 2018 წლის 23 მაისს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს თანასაკუთრებაში არსებული ეზოში შესასვლელი ახალი ჭიშკრის მოწყობის პროექტის შეთანხმება, რაზედაც თანამესაკუთრეთა თანხმობის არარსებობის გამო უარი ეთქვა.

2012 წლის 26 ოქტომბრის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნით - „ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე ვ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული N4 და N5 შენობა-ნაგებობებისა და მისი კუთვნილი 121.2 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამოყოფა დანარჩენი სახლთმფლობელობისაგან ისეთი სახით, რომ არ დაირღვეს სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები შესაძლებელია ისე როგორც ეს დანართ N4-ზე არის ნაჩვენები“;

ამავე დასკვნის შენიშვნაში მითითებულია, რომ „დანართ N4-ზე ასახული გამიჯვნის განხორციელება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ შედგება ეზოში შესასვლელი ახალი ჭიშკრის მოწყობის პროექტი და აღნიშნული პროექტი შეთანხმდება მერიის შესაბამის სამსახურებთან“.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა ა-----ე და ლ-----ებმა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე არ ცნეს სარჩელი და მიუთითეს, რომ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა შეუძლებელია, რადგან წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით არ არის სიღრმისეულად შესწავლილი ყველა გარემოება, ალტერნატიული შესასვლელი ჭიშკრის მითითებულ ადგილას მოწყობით ქუჩის გზიდან შიდა ეზომდე მივიღებთ 2.5 მ შემალლებას, ასევე ალტერნატიული შესასვლელით ვერ მოხდება გამიჯვნა ისე, რომ დარჩენილი ორი თანამესაკუთრე თანაბარპირობებში აღმოჩნდეს მოსარჩელესთან მიმართებით, ხოლო არსებული შესასვლელის პარალელურად დამატებით ორი ახალი ჭიშკრის მოწყობა კი შეუძლებელია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1994 წლიდან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელე ვ-----ეს საკუთრებაში გააჩნია ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, 4/10 წილი, N4 და N5 შენობა ნაგებობების ჩათვლით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

2016 წლის 07 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. მოპასუხე ა-----ს საკუთრებაში გააჩნია ქ. თბილისში, ვ-----
ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, 3/10 წილი, N1 და N3 შენობა ნაგებობების ჩათვლით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
2016 წლის 07 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.3. მოპასუხე ლ-----ს საკუთრებაში გააჩნია ქ. თბილისში, ვ-----
ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, 3/10 წილი, N2 შენობა ნაგებობის ჩათვლით;

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
2016 წლის 07 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.4. მოსარჩელისა და მოპასუხეების საერთო სარგებლობაში არსებული ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 0-----
---, საერთო ფართობით 303 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, 4/10, 3/10 და 3/10 წილები, N1, N2, N3, N4 და N5 შენობა ნაგებობების ჩათვლით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია, თანასაკუთრებად.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
2016 წლის 07 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.5. ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე უძრავი ქონების ყოფილ მესაკუთრეს წარმოადგენდა ს-----ი, რომელმაც 1927-1928 წლებში შეიძინა ვ-----ს ქუჩაზე N21-ში და N23-ში მდებარე ნაკვეთები, რის შემდეგაც გააერთიანა ნაკვეთები და უძრავ ქონებას მიენიჭა N23.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
- სარჩელი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2012 წლის 26 ოქტომბრის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნით - „ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე ვ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული N4 და N5 შენობა-ნაგებობებისა და მისი კუთვნილი 121.2 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამოყოფა დანარჩენი სახლთმფლობელობისაგან ისეთი სახით, რომ არ დაირღვეს სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები შესაძლებელია ისე

როგორც ეს დანართ N4-ზე არის ნაჩვენები“;

ამავე დასკვნის შენიშვნაში მითითებულია, რომ „დანართ N4-ზე ასახული გამიჯვნის განხორციელება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ შედგება ეზოში შესასვლელი ახალი ჭიშკრის მოწყობის პროექტი და აღნიშნული პროექტი შეთანხმდება მერიის შესაბამის სამსახურებთან“.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

2012 წლის 26 ოქტომბრის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნა.

3.2.2. უძრავი ქონების შეძენის დღიდან მოსარჩელეს და მისი ოჯახის წევრებს თანამესაკუთრებთან ა-----თან და ლ-----თან აქვთ შეუთავსებელი ურთიერთობა, რაც ხშირ შემთხვევაში იზრდება მხარეთა შორის კონფლიქტში. ა-----ი და ლ-----ი წლების განმავლობაში მიზანმიმართულად ხელს უშლიან მოსარჩელეს თანასაკუთრებით სარგებლობაში, რაც გამოიხატება წყლისა და გაზის მიღების მისაღები ფორმით გაყვანის ხელისშეშლაში, ასევე თანასაკუთრებაში არსებული ეზოს დიდ ნაწილს ხშირ შემთხვევაში მოპასუხეები მხოლოდ მათი ინტერესებიდან გამომდინარე იყენებენ, აჩერებენ ავტომანქანებს ისეთ ადგილას, რომ ხშირ შემთხვევებში ეზოს ჭიშკარში შესვლა შეუძლებელია, ან ძალზედ რთულია, ასევე მოსარჩელეს და მის ოჯახის წევრებს ყოველმხრივ ზღუდავენ ისარგებლონ თანასაკუთრებით, ხოლო მოპასუხეთა საცხოვრებელი ფართის წინ არსებულ ეზოს ნაწილი სრულიად თავისუფალია და მათი შეხედულებისამებრ იყენებენ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;

3.2.3. მოსარჩელემ მრავალჯერ სცადა გარკვეული სახის მოლაპარაკება ეწარმოებინა მოპასუხეებთან და მიეღწია შეთანხმებისათვის, რათა მხარეებს ჰქონოდათ შესაძლებლობა თანაბრად და ხელშეშლის გარეშე ესარგებლათ თანასაკუთრებით ან განხორციელებულიყო თანასაკუთრების გამიჯვნა, მაგრამ შედეგს ვერ მიაღწია, საპასუხოდ მხოლოდ შეურაცხყოფასა და მუქარას იღებდა მოპასუხეებისაგან.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი, მეორე და მე-3 ნაწილების მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-

განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ანალოგიური დავების განხილვისას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებულია რა გარკვეული საკითხების მიმართ ამ საკითხების მცოდნე პირის ექსპერტის დასკვნის შეფასების შესაძლებლობა, კანონმდებელი ამ პირის დასკვნას, როგორც მტკიცებულებას სავალდებულოდ არ მიიჩნევს და ადგენს სხვა მტკიცებულებებთან ერთად სასამართლოს მიერ მისი შეფასების შესაძლებლობას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტიზის დასკვნა სასამართლოსთვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება ამავე კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს მიერ დასკვნის გაუზიარებლობა დასაბუთებული უნდა იყოს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში.

2012 წლის 26 ოქტომბრის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N----- დასკვნაში მითითებულია, რომ - „ქ. თბილისში, ვ-----ში მდებარე ვ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული N4 და N5 შენობა-ნაგებობებისა და მისი კუთვნილი 121.2 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამოყოფა დანარჩენი სახლთმფლობელობისაგან ისეთი სახით, რომ არ დაირღვეს სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნები შესაძლებელია ისე როგორც ეს დანართ N4-ზე არის ნაჩვენები“; ამავე დასკვნის შენიშვნაში მითითებულია, რომ „დანართ N4-ზე ასახული გამიჯვნის განხორციელება შესაძლებელი იქნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ შედგება ეზოში შესასვლელი ახალი ჭიშკრის მოწყობის პროექტი და აღნიშნული პროექტი შეთანხმდება მერიის შესაბამის სამსახურებთან“.

ექსპერტიზის დასკვნა არ არის შედგენილი თანამესაკუთრეთა წილობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით და დასკვნის გათვალისწინების შემთხვევაში მოპასუხეთა მდგომარეობა უარესდება.

საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფისას დასაშვებია, საზიარო უფლების მონაწილეთა წილობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საზიარო საგნის ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფა შესაძლებელია ღირებულების შემცირების გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში, თუკი საზიაროს საგნის გაყოფა მოითხოვს აღნიშნულ საჭიროებებს, ეს ნიშნავს, რომ საზიარო საგნის გაყოფა მის ერთგვაროვან ნაწილებად არ არის შესაძლებელი, მით უფრო ღირებულების შემცირების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა და შეფასების საფუძველზე, მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 173-ე, 953-ე და 961-ე, 963-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით საზიარო უფლება კანონისმიერ ვალდებულებათა ურთიერთობების კატეგორიას განეკუთვნება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარო და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამდენად, საზიარო უფლების მონაწილეებს უფლებები და ვალდებულებები კანონიდან წარმოეშობათ და მათ შორის ურთიერთობები კანონით წესრიგდება.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეები არიან საზიარო საგნის თანამესაკუთრეები, შესაბამისად, მხარეები ერთმანეთთან კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში იმყოფებიან.

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

ამავე კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. საზიარო უფლების გაუქმება კანონით გარანტირებული უფლებაა. სამოქალაქო

კოდექსი იცნობს საზიარო უფლების გაუქმების ორ შესაძლებლობას, საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით (963-ე მუხლი), რასაც მოცემულ შემთხვევაში ითხოვენ მოსარჩელები და საზიარო უფლების გაუქმებას საზიარო საგნის გაყიდვის გზით (964-ე მუხლი). ეს უკანასკნელი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია.

სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი მიუთითებს ორ აუცილებელ პირობაზე, კერძოდ, საზიარო უფლება უქმდება საზიარო საგნის (საგნების) ნატურით გაყოფისას მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ: 1. საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; 2. ამგვარი დაყოფის შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება. როგორც პირველი, ასევე მეორე ელემენტი უნდა არსებობდეს ერთდროულად იმისათვის, რომ დადგეს ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი, ამასთან, ორივე შემთხვევაში ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ასრულებდა გაყოფამდე.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი მხოლოდ იმ შემთხვევაში ითვალისწინებს საგნის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობას, თუ იგი არ დაკარგავს თავის ფუნქციონალურ დანიშნულებას. ღირებულებაში ნივთის საბაზრო ღირებულება (ფასი) კი არ იგულისხმება, არამედ მოიაზრება მისი საგნობრივი (ფუნქციონალური) დანიშნულება, რომლის შემცირება ნივთის გაყოფამ არ უნდა გამოიწვიოს. ნატურით გასაყოფმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ის ასრულებს გაყოფამდე, ე.ი. არ უნდა წაერთვას ის ფუნქცია და მნიშვნელობა. იმისთვის, რომ სადავო უძრავი ქონება ერთგვაროვან ნაწილებად ნატურით გაიყოს, აუცილებელი იქნება სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება, რაც შესაბამისი უწყებებიდან სპეციალურ ნებართვას საჭიროებს. აღნიშნული კი ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის შეუძლებლობაზე (იხ, სუსგ, საქმე №ას-1148-1094-2014 19 მარტი, 2015 წელი).

სასამართლო არ ითვალისწინებს ექსპერტიზის დასკვნით და შესაბამისი ნახაზებით შემოთავაზებულ საზიარო საგნის გაყოფის ვარიანტს, ვინაიდან მიაჩნია, რომ ამგვარი გაყოფა შეამცირებს უძრავი ქონების საყოფაცხოვრებო დანიშნულებას, ასევე, მოპასუხეები მიიღებენ წილობრივად ნაკლებ ოდენობას და დარჩენილ ორ თანამესაკუთრეს შორის ვერ მოხდება გამიჯვნა ისე, რომ თანაბარპირობებში აღმოჩნდნენ მოსარჩელესთან მიმართებით, ასევე არსებული შესასვლელის პარალელურად დამატებით ორი ახალი ჭიშკრის მოწყობა კი სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ

სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 120 ლარი. რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 52-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) მეშვეობით.
4. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა

დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ივერი აბაშიძე