



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

08 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე - ხათუნა კაკაბაძე
სხდომის მდივანი - დალი მახაური

მოსარჩელე - ლე-----ე

წარმომადგენელი - და-----ე

მოპასუხე - ნო-----ე

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გაუქმდეს ლე-----ესა და ნო-----ეს შორის საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--0--, საზიარო საგნის იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა განაწილდეს მესაკუთრეთა შორის საჯარო რეესტრში მითითებული წილების შესაბამისად.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელემ თავდაპირველად სარჩელი წარმოადგინა მოპასუხეების მა-----ისა და ნო-----ის მიმართ, ხოლო წარმოდგენილ სარჩელში განმარტავდა, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბ-----7-ის მიმდებარედ, 1/3 ნაწილი, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში ირიცხება მოსარჩელე ლე-----ის სახელზე. ხოლო, 2/3 ნაწილი მოსარჩელის განცხადებითა და მოპასუხეთა პასიურობით დარჩენილია ღიად და მოპასუხეების სასარგებლოდ ირიცხება მხარეთა მამკვიდრებლის 0-08.2011წ. გარდაცვლილი ჯი-----ის საკუთრებად. მოპასუხეები, მიუხედავად იმისა, რომ ცხოვრობენ სადავო სახლში, დაუფლებულნი არიან მემკვიდრეობას კანონით დადგენილ ვადებში, შეგნებულად არ იფორმებენ სამკვიდრო ქონებას და ამასთან უარს ამბობენ მოსარჩელისათვის მისი კუთვნილი 1/3 ნაწილის არათუ

გამოყოფაზე, არამედ აღნიშნულ საკითხზე მოლაპარაკებაზეც კი. შესაბამისად, მოსარჩელის საკუთრების უფლება უძრავი ქონების 1/3 ნაწილზე ატარებს ფორმალურ ხასიათს.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, თავდაპირველი სარჩელით მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა: მა-----ისა და ნო-----ის გარდაცვლილი ჯი-----ის მემკვიდრეებად ცნობა და უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბ-----7-ის მიმდებარედ, ს/კ 01.12.0-.0--.0--, ჯი-----ის კუთვნილ 2/3 ნაწილზე მოპასუხეთა 1/3-1/3 ნაწილის თანამესაკუთრეებად ცნობა. ასევე, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მხარეთა შორის საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით.

2018 წლის 25 იანვრის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელემ გამოიხმო სარჩელი - პირველი სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში, რომლითაც იგი ითხოვდა ჯი-----ის მემკვიდრედ და უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბ-----7-ის მიმდებარედ, ს/კ 01.12.0-.0--.0--, მესაკუთრედ მა-----ისა და ნო-----ის ცნობას, იმ საფუძველით, რომ მამკვიდრებლის ჯი-----ის სახელზე რიცხული სადავო უძრავი ქონების 2/3 ნაწილის მესაკუთრედ 09.12.2017წ. სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მოპასუხე მა-----ე, ხოლო ნო-----ემ უარი განაცხადა სამკვიდრო ქონებაზე. შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 იანვრის განჩინებით, მოსარჩელე ლე-----ის სარჩელი მოპასუხეების მა-----ისა და ნო-----ის მიმართ, დატოვებულ იქნა განუხილველად მემკვიდრეებად და მამკვიდრებლის წილზე თანამესაკუთრეებად ცნობის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში. შესაბამისად, სარჩელის განხილვა გაგრძელდა მხოლოდ მოპასუხე მა-----ის მიმართ.

მოსარჩელემ, ასევე განაცხადა, რომ სადავო უძრავ ქონებას მიენიჭა ახალი ნუმერაცია და დამისამართებულია, როგორც ქ. თბ-----ბ. შესაბამისად დააზუსტა უძრავი ქონების მისამართი (ს.ფ. 93-94).

აღნიშნულის შემდგომ, 2018 წლის 16 ივლისს მოსარჩელემ განცხადებით მომართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, სადაც განმარტა, რომ 2018 წლის 0-მაისს მა-----ემ სადავო უძრავ ქონებაში მისი კუთვნილი წილი გადააფორმა თავის შვილზე ნო-----ეზე, რის საფუძველზეც მომზადდა ახალი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივლისის განჩინებით, ნო-----ე ცნობილ იქნა მოპასუხე - მა-----ის უფლებამონაცვლედ.

ამასთან, მოსარჩელის განმარტებით სამჯერ იყო მცდელობა ექსპერტიზის ჩატარებისა, თუმცა ვერც ერთხელ ვერ მოხერხდა მისი ჩატარება მოწინააღმდეგე მხარის ბრალით, ასევე არსებობს საფუძველიანი ვარაუდი სადავო უძრავი ნივთის გაყოფის შეუძლებლობის შესახებ. შესაბამისად, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელემ მოახდინა სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმაცია და საბოლოოდ მისი სასარჩელო მოთხოვნა

განისაზღვრა შემდეგი სახით: გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--.0--., საზიარო საგნის იძულებით აუქციონზე რეალიზაციისა და ამონაგების თანხის თანამესაკუთრეთა წილების (მოსარჩელე 1/3 ნაწილი, მოპასუხე 2/3 ნაწილი) შესაბამისად განაწილების გზით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეს შესაგებელი არ წარმოუდგენია. ხოლო, სასამართლო სხდომაზე მან მხარი არ დაუჭირა მოსარჩელის მოთხოვნას საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--.0-- (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 201.00 კვ.მ., ნა-----ი: 336.2-, საცხოვრებელი ფართი: 119.40), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლე-----ისა (1/3 ნაწილი) და ნო-----ის (2/3 ნაწილი) სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

3.1.2. ლე-----ოს 2017 წლის 27 ივნისის №5----- წერილის თანახმად, ექსპერტი აკ-----ი 2017 წლის 27 ივნისს ესაუბრა მოქალაქე მა-----ეს, რა დროსაც მან უარი განაცხადა ექსპერტის საკვლევ ობიექტზე (უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--.0--.) დაშვებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე ექსპერტიზის წინაშე დასმულ კიხვაზე პასუხის გაცემა ვერ მოხერხდა.

ლე-----ოს 2018 წლის 17 მაისის №003295018 აქტის თანახმად, ექსპერტი ნი-----ე 2018 წლის 17 მაისს იმყოფებოდა ქალაქ თბ-----ში მდებარე №01.12.0-0--.0-- 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.

ლე-----ოს 2018 წლის 02 ივლისის №0----- აქტის თანახმად, განცხადებაში დასმულ კითხვაზე პასუხის გასაცემად საჭირო იყო სახლთმფლობელობის შესწავლა და მასში აზომვითი სამუშაოების ჩატარება. ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით, ექსპერტი აკ-----ი 2018 წლის 02 ივლისს იმყოფებოდა ქალაქ თბ-----ში

მდებარე №01.12.0-0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაში. იგი ესაუბრა ამავე მისამართზე მცხოვრებ მა-----ეს, 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.

მა-----ე წარმოადგენს ნო-----ის დედას, რომელიც ცხოვრობს ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე და ნო-----ემდე იყო სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე. მოპასუხე ნო-----ე საქმეში მოპასუხის უფლებამონაცვლის სტატუსით ჩართულ იქნა 2018 წლის 20 ივლისის განჩინებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლე-----ოს 27.06.2017წ. წერილი (იხ. ს.ფ. 54);
- ლე-----ოს 17.05.2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 116);
- ლე-----ოს 02.0-2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 142-147);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივლისის განჩინება

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ადგენს, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--0--, ლე-----ისა და ნო-----ის 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 დაევალა სსიპ ლე-----

-----ოს. შესაბამისად, ექსპერტიზის ჩასატარებლად საქმე გადაეგზავნა სსიპ ლე-----ოს, თუმცა ექსპერტიზის ჩატარება ვერ მოხერხდა იმ მიზეზით, რომ სადავო უძრავი ქონების მისამართზე: ქალაქი თბ-----ბ, მისულ ექსპერტს სახლთმფლობელობა დახვდა დაკეტილი.

აღნიშნულის გარდა მოსარჩელემ, ორჯერ - სარჩელის აღძვრამდე და სარჩელის აღძვრის შემდეგ თავადაც მიმართა სსიპ ლე-----

-----ოს ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით, თუმცა აღნიშნულ შემთხვევაშიც ექსპერტიზის ჩატარება ვერ მოხერხდა იმ მიზეზით, რომ უძრავი ქონების მისამართზე: ქალაქი თბ-----ბ, მისულ ექსპერტს მისამართზე მცხოვრებმა მა-----ემ, რომელიც არის მოპასუხე ნო-----ის 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, დადგენილია, 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, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 169-ე მუხლიდან გამომდინარე, მოსარჩელის პოზიცია სადავო უძრავი ქონების გაყოფის შეუძლებლობასთან დაკავშირებით მიჩნეული უნდა იქნეს დადასტურებულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლე-----ოს 27.06.2017წ. წერილი (იხ. ს.ფ. 54);
- ლე-----ოს 17.05.2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 116);
- ლე-----ოს 02.0-2018წ. აქტი (იხ. ს.ფ. 142-147);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი საფუძვლიანობის შესწავლის შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე, 963-ე, 964-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მიხედვით, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და უზრუნველყოფილი. აღნიშნული დებულების მიზანია ყოველი პირის დაცვა სხვა პირების მხრიდან მისი საკუთრებით მშვიდობიანად სარგებლობის უფლებაში გაუმართლებელი ჩარევისაგან. ამასთან, საკუთრება წარმოადგენს პირთა აბსოლუტურ უფლებას, რაც გულისხმობს იმას, რომ ქონების ამა თუ იმ პირზე კუთვნილებას უნდა აცნობიერებდეს არა მარტო ამ ნივთის მფლობელი, არამედ ყველა დანარჩენი მესამე პირი. ეს წინაპირობები აუცილებელია იმისათვის, რათა მესაკუთრემ შეძლოს ქონებასთან თავისუფალი ურთიერთობების განხორციელება. სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთზე საერთო საკუთრების არსებობა არ ნიშნავს საკუთრების უფლების შეზღუდვას და დაკნინებას. 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. რომელიც შეიძლება განხორციელდეს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით (სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი), ხოლო თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხებულია - საზიარო საგნის რეალიზაციით (სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლი).

6.2. 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 თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლე-----ისა (1/3 ნაწილი) და ნო-----ის (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 გამორიცხებულია, 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 ლე-----ესა და ნო-----ეს შორის საზიარო უფლების გაუქმება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--0--, საზიარო საგნის იძულებით აუქციონზე რეალიზაციისა და ამონაგების წილების თანამესაკუთრეთა წილის შესაბამისად განაწილების გზით.

სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნოს 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).

6.3. 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 თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--.0--, ვერ მოხერხდა ექსპერტიზის ჩატარება იმ საფუძვლით, 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 გამოყოფის 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, უნდა გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე - მდებარე ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--.0--, ქონების რეალიზაციის გზით და საზიარო საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა განაწილდეს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე ლე-----ეზე (1/3 ნაწილი) და ნო-----ეზე (2/3 ნაწილი) მათი წილის შესაბამისად.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია - 120 ლარი, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე, კი - 50 ლარი.

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 სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ამდენად, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე ნო-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 120 ლარის გადახდა.

მოპასუხეს, ასევე უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 50 ლარის გადახდა.

7.2. მოსარჩელე მოითხოვს მის მიერ ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის - 132 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული რაც შეეხება საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, მათი ამომწურავი ჩამონათვალი მოცემულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 44-ე მუხლში, რომლის თანახმადაც, საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯებია: მოწმეების, სპეციალისტებისა და **ექსპერტებისათვის მისაცემი თანხები**; თარჯიმნად მოწვეული პირებისათვის მისაცემი თანხები; ადგილობრივ დათვალიერებებზე გაწეული ხარჯები; სასამართლოს დავალებით ფაქტების კონსტატაციაზე გაწეული ხარჯები; მოპასუხის მოძებნის ხარჯები; სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული ხარჯები; ადვოკატისათვის სახელმწიფო სალაროდან გადახდილი თანხები; სპეციალურ საექსპერტო დაწესებულებაში სასამართლო ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯები. შესაბამისად, საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები მოიცავს იმ პირებისათვის ასანაზღაურებელ ხარჯებს, რომლებიც დახმარებას უწევენ სასამართლოს (მოწმეები, სპეციალისტები, ექსპერტები, თარჯიმნები და ა.შ.).

ამდენად, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე ნო-----ეს მოსარჩელე ლე-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის - 132 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 ივლისის განჩინებით, ლე-----ის წარმომადგენლის და-----ის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ლე-----ის სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ნო-----ეს (პ/ნ 0-----) აეკრძალოს მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების 2/3 ნაწილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რომლის რეკვიზიტებია: ქა-----, საკადასტრო კოდი №01.12.0-.0--.0--.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით

გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, არ არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 ივლისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-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. ლე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს ლე-----ესა და ნო-----ეს შორის საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბ-----ბ, ს/კ 01.12.0-0--.0--., აღნიშნული ქონების **აუქციონის წესით** რეალიზაციის გზით **და ამონაგები თანხა განაწილდეს უძრავი ქონების მესაკუთრეებზე მათი წილების პროპორციულად.**

3. მოპასუხე ნო-----ეს მოსარჩელე ლე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 120 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად- 50 ლარის გადახდა.

4. მოპასუხე ნო-----ეს მოსარჩელე ლე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, ამ უკანასკნელის მიერ ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების მიზნით - 132 ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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

ხათუნა კაკაბაძე