



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

17.01.2019 წელი

ქ. ს-----

შესავალი ნაწილი
ს-----ს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ალექსანდრე გოგუაძე
სხდომის მდივანი - თეონა ჭანტურია

მოსარჩელე - დი-----ა

მოპასუხე - გი-----ა

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. გაუქმდეს უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ----ს ქუჩა N---ში, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ----ს ქ. N--, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 1---.00 კვ.მ. დი-----ას (პ/ნ 0-----) და გი-----ას (პ/ნ 3-----) საზიარო უფლება ნატურით 2 (ორ) ტოლ ნაწილად გაყოფის გზით, საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2012 წლის 29 ოქტომბერს, გაცემული ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობს საფუძველზე დი-----ასა (პ/ნ 0-----) და გი-----ას (პ/ნ 3-----) თანასაკუთრებაში დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ----ს ქუჩა N---ში, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ----ს ქ. N--, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 1---.00 კვ.მ. ამონაწერით არ არის მითითებული თითოეულის წილები, შესაბამისად, აღნიშნული ქონებიდან თითოეულს ეკუთვნის იდეალური წილი $\frac{1}{2}$ -ის ოდენობით. საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია, როგორც საზიარო საკუთრება და კონკრეტულად არ არის გამიჯნული რა წილი ეკუთვნის მესაკუთრეს. აღნიშნული მოსარჩელეს ხელს უშლის საკუთრების უფლების სრულ რეალიზაციაში. მოსარჩელის პირდაპირი ინტერესია გაიმიჯნოს ქონება, თუმცა მოპასუხე გი-----ა არაა თანახმა მოხდეს ფართების გამოყოფა და შესაბამისი გამიჯვნის შეთანხმების რეესტრში რეგისტრაცია. მოსარჩელეს განმარტებით, მისი

მხრიდან უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, 2018 წლის 22 მაისს მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს განცხადებით, რათა განეხილა საკითხი, თუ რამდენად იყო შესაძლებელი მომხდარიყო უძრავი ქონების მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში, ს/კ 4-01.34.1-- და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქ. N--, ს/კ 4-01.34.1--. 2018 წლის 02 ივლისს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მოსარჩელეს გადაეგზავნა აქტი და ცნო ექსპერტიზის ჩატარების შეუძლებლობის შესახებ. კერძოდ, აქტის თანახმად, ექსპერტიზის ობიექტი მდებარეობს ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში. ადგილზე დათვალიერების დროს, უძრავი ქონების ფაქტიურმა მფლობელმა, რომლიც ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, უარი განაცხადა ექსპერტიზის ობიექტის წარმოდგენასა და საკონტროლო აზომვების ჩატარებაზე. შესაბამისად, მოპასუხემ არ მისცა საშუალება ექსპერტს თანასაკუთრებაში არსებული ქონების საკონტროლო აზომვების ჩატარებისა, რაც მისი მხრიდან არაკეთილსინდისიერი საქციელია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ერთადერთი გზა რათა დაცულ იქნას მოსარჩლის უფლება არის სასამართლოსადმი მიმართვა.

მოსარჩლე მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლზე, ამავე კოდექსის 961-ე, 954-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, გი-----ასა და დი-----ას წილებთან მიმართებაში საჯარო რეესტრის ამონაწერში სპეციალური დათქმა არ არის გაკეთებული, მოცემული უძრავი ქონება ორივე მხარეს ეკუთვნის თანაბრად, 50-50%-ით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო, შესაგებელით მხარი არ დაუჭირა მოსარჩელის მოთხოვნას საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე და განმარტა, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში, (ს/კ 4-01.34.1--), დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქ. N--, (ს/კ 4-01.34.1--), დაზუსტებული ფართობი 1---.00 კვ.მ. ძმებმა გი-- და დი-----ებმა დაირეგისტრირეს თანასაკუთრებად. ამ სახლში ორი ოჯახის ცხოვრება ფიზიკურად შეუძლებელია. შემდეგ უნდა მომხდარიყო დ-----ს წილის გი-----ას სახელზე რეგისტრაცია, ვინაიდან როგორც მოპასუხე განმარტავს, მან გი-----ას გადაუხადა თავისი წილის ღირებულება ფულად თანხაში. გი-----ას განმარტებით, მას სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია, ხოლო დ-----ს აქვს თბილისში რამდენიმე საცხოვრებელი ბინა.

3. ფაქტობრი-- გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრი-- გარემოებები

3.1.1. საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრი-- გარემოებები დადგენილი არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრი-- გარემოებები

3.2.1. 2012 წლის 29 ოქტომბერს ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: N1-----, რეგისტრაციის თარიღი: 29.10.2012წ.) მიხედვით, გი-----ა და დი-----ა არიან მამკვიდრებლის - დი-----ს ანდერძისმიერი მემკვიდრეები, იმავდროულად შვილიშვილები. გი-----ამ და დი-----ამ თანასწორი წილის უფლებით საკუთრებაში მიიღეს მამკვიდრებლის დი-----ს უძრავი სამკვიდრო ქონება - 1729 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით: ორსართულიანი კაპიტალური საცხოვრებელი სახლით, საერთო ფართით: 206.8- კვ.მ.; საზაფხულო ფართი: 4-8 კვ.მ., მდებარე მისამართზე: ქ. ს-----, ა. ელ-----ს (ყოფ.: გამარჯვების, რუსთაველის) ქ. N-- (ყოფ.: 2-----). მთელი უძრავი სამკვიდრო ქონების მახასიათებელია: მისამართი/ადგილმდებარეობა: ქ. ს-----, ა. ელ-----ს (ყოფ.: გამარჯვების, რუსთაველის) ქ. N-- (ყოფ.: 2-----). წილობრი-- მონაცემები: 100%, ფართი: 206.8- კვ.მ., მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი: 1729 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებელი: N1, ლიტერი: დასახლება - კაპიტალური საცხოვრებელი სახლი, სართულიანობა - 2; საერთო ფართი: 206.8- კვ.მ., საერთო სარგებლობაში არსებული ფართი -; საცხოვრებელი ფართი-51.5 კვ.მ., დამხმარე ფართი - კვ.მ., სამეურნეო ფართი-კვ.მ., საზაფხულო ფართი - 4-8 კვ.მ., ავტოფარეხის ფართი-; დამხმარე ნაგებობა;

3.2.2. 2018 წლის 19 ივლისს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, გი-----ასა და დი-----ას თანასაკუთრებაში დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ს-----, ქუჩა ა. ელ-----ს N--, საკადასტრო კოდი 4-01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი: 372.00 კვ.მ. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საკუთრების უფლების მოწმობა N25, დამოწმების თარიღი: 08/07/2013წ., ს-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

3.2.3. 2018 წლის 20 ივლისს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ გი-----ასა და დი-----ას თანასაკუთრებაში დარეგისტრირდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ს-----, ქუჩა ა. ელ-----ს N--, საკადასტრო კოდი 4-01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი: 1---.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1, გაშენების ფართობი: 212.20 კვ.მ. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი: 29/10/2012წ.

3.2.4. 2018 წლის 22 მაისს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს განცხადებით მიმართა დი-----ამ და

მოითხოვა საინჟინრო ექსპერტიზის დანიშვნა, უძრავი ქონების გამიჯვნის მიზნით; კერძოდ, მოითხოვა, მიწის და შენობა-ნაგებობების უძრავი ქონების ნატურით გამიჯვნა ოტ ტოლ ნაწილად, ნატურით გამიჯვნის გზით, საზიარო უფლების გაუქმებაზე.

3.2.5. 2018 წლის 02 ივლისს, ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროდან დი-----ას სახელზე გაგზავნილი მიმართვისა და თანდართული მასალის მიხედვით, დგინდება, რომ ექსპერტიზის ობიექტი მდებარეობს ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში, ადგილზე დათვალიერების დროს უძრავი ქონების ფაქტიურმა მფლობელმა, რომელიც ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, უარი განაცხადა ექსპერტიზის ობიექტის წარმოდგენასა და საკონტროლო აზომვების ჩატარებაზე. ექსპერტიზის დამკვეთმა ვერ უზრუნველყო ობიექტის სრულყოფილად წარმოდგენა. აღნიშნულის გამო ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა.

3.2.6. სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქი--ს სამეგრელოს რეგიონული არქი--ს მიერ 2018 წლის 12 ოქტომბერს გაცემულ AA 2-----06 საარქივო ცნობის მიხედვით, სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცულ ს-----ს 1964-1977 წლების ხანძრებისა და წვის აღრიცხვის ჟურნალის ჩანაწერებით, 1973 წლის 11 მაისს, ქალაქ ცხაკაიაში, რუსთაველის ქ. N4---ში მცხოვრები დ----- დი-----ს საცხოვრებელ სახლს გაუჩნდა ხანძარი, დაიწვა საცხოვრებელი სახლის სახურავი მთლიანად, ხანძრის გაჩენის მიზეზი იყო სააბაზანოდან ამოვარდნილი ნაპერწკალი. ზარალის რაოდენობა 1425 (რიგის N6).

3.2.7. 1977 წლის 08 თებერვალს, ქ. ცხაკაიაში შედგენილი ანდერძის თანახმად, ხო-----ს ძე და ხო-----ი დ-----ს ასული მთელ თავიანთ ქონებას გარდაცვალების შემდეგ უანდერძებენ შვილიშვილებს ხო----- დ----- დ-----ს ძეს და ხო----- გი--ს დ-----ს ძეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს წერილი, აქტი;
- დი-----ას განცხადება ექსპერტიზის დანიშვნაზე;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა;
- AA 2-----06 საარქივო ცნობა;
- ანდერძი.

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 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 2018 წლის 22 მაისს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს განცხადებით მიმართა დი-----ამ და მოითხოვა საინჟინრო ექსპერტიზის დანიშვნა, უძრავი ქონების გამიჯვნის მიზნით; კერძოდ, მოითხოვა, მიწისა და შენობა-ნაგებობების უძრავი ქონების ნატურით გამიჯვნა ოტ ტოლ ნაწილად. 2018 წლის 02 ივლისს, ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროდან დი-----ას სახელზე გაგზავნილი მიმართვისა და თანდართული მასალის მიხედვით, დგინდება, რომ ექსპერტიზის ობიექტი მდებარეობს ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში, ადგილზე დათვალიერების დროს უძრავი ქონების ფაქტიურმა მფლობელმა, რომელიც ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე, უარი განაცხადა ექსპერტიზის ობიექტის წარმოდგენასა და საკონტროლო აზომვების ჩატარებაზე. ექსპერტიზის დამკვეთმა ვერ უზრუნველყო ობიექტის სრულყოფილად წარმოდგენა. აღნიშნულის გამო ექსპერტიზა ვერ ჩატარდა.

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 მცდელობა უშედეგო აღმოჩნდა მოპასუხის ბრალით. ამასთან დადასტურებული არ არის მოპასუხის ბრალის საპატიოობა.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს მოპასუხის მიერ სასამართლოს სხდომაზე წარმოდგენილ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქი--ს სამეგრელოს რეგიონული არქი--ს მიერ 2018 წლის 12 ოქტომბერს გაცემულ AA 2-----06 საარქივო ცნობაზე, რომლის მიხედვით დგინდება, რომ სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცულ ს----ს 1964-1977 წლების ხანძრებისა და წვის აღრიცხვის ჟურნალის ჩანაწერებით, 1973 წლის 11 მაისს, ქალაქ ცხაკაიაში, რუსთაველის ქ. N4---ში მცხოვრები დ----- დი-----ს საცხოვრებელ სახლს გაუჩნდა ხანძარი, დაიწვა საცხოვრებელი სახლის სახურავი მთლიანად, ხანძრის გაჩენის მიზეზი იყო სააბაზანოდან ამოვარდნილი ნაპერწკალი. აღნიშნულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ სამკვიდრო ქონება დღევანდელი სახით შედეგია მისი მცდელობისა, თუმცა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის ამ მოსაზრებას შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით: სარჩელზე თანდართული მტკიცებულებებით, კერძოდ, ნოტარიუსის მიერ 2012 წლის 29 ოქტომბერს გაცემული ნოტარიუსის სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ გი-----ამ და დი-----ამ სამკვიდრო ქონება ანდერძით მიიღეს 2012 წლის 29 ოქტომბერს. სამკვიდრო ქონებას კი წარმოდგენდა, ქ. სენაკში, ა. ელ---ს ქუჩა N--, ფართი 206.8-კვ.მ., მიწის საერთო ფართი 1729 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა, ორსართულიანი კაპიტალური საცხოვრებელი სახლი... რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს, რომ ის უძრავი ქონება, რომლის გაყოფასაც ითხოვს მოსარჩელე დი-----ა, არის იმაზე მეტი, ვიდრე ძმებმა ანდერძისმიერი სამკვიდრო ქონებით მიიღეს, მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის. ამდენად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს სარჩელის საფუძვლიანობის/უსაფუძვლობის შემოწმებისას მოპასუხის აღნიშნულ განმარტებას.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს საპროცესო კოდექსის 3-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით კი, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის 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. საქმის მომზადების ეტაპზე და არც შემდგომ მოსარჩელს არ უთხოვია სასამართლოსათვის შუამდგომლობით უძრავი ქონების გამიჯვნის მიზნით საინჟინრო ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივ-საფუძვლიანობის შესწავლის შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ დი-----ას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე, 954-ე, 955-ე, 961-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივ-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.

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

ამავე კოდექსის 954-ე მუხლით, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში, ს/კ 4-01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქ. N--, ს/კ 4-01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 1---.00 კვ.მ. რეგისტრირებულია დი-----ასა და გი-----ას 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 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.

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს დი-----ასა და გი-----ას შორის საზიარო უფლების გაუქმება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქ. N--, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 1---.00 კვ.მ. წილების თანამესაკუთრეთა წილის შესაბამისად განაწილების გზით.

სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს აღნიშნოს შემდეგი: ქონების ნატურით გაყოფის შეუძლებლობის დადგენის პირობებში საზიარო უფლების გაუქმება წარმოადგენს რა მოსარჩელის მოთხოვნას, რომლის დისპოზიციური უფლებამოსილებაა – შეარჩიოს საზიარო უფლების გაუქმების კონკრეტული საშუალება. ამასთან, მოთხოვნა ერთია - საზიარო უფლების გაუქმება და ფაქტობრივად შესაძლებელია საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის გარეშეც საზიარო საგნის, ამ შემთხვევაში სადაო უძრავი ნივთების დაყოფა ერთგვაროვან ნაწილებად მისი ღირებულების შემცირების გარეშე. სასამართლოს მიაჩნია, რომ, სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძვლები, რის გამოც, უნდა გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე - ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქუჩა N---ში, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს-----, ა. ელ-----ს ქ. N--, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 1---.00 კვ.მ. და სადავო უძრავი ქონება უნდა აღირიცხოს მესაკუთრეებზე დი-----აზე და გი-----აზე (50%-50%, ანუ $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{2}$) წილის შესაბამისად.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია - 120 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 გი-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 120 ლარის გადახდა.

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, 243-24--ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დი-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს უძრავ ქონებზე, მდებარე ქ. ს----, ა. ელ----ს ქუჩა N---ში, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 372 კვ.მ. და უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ს----, ა. ელ----ს ქ. N--, ს/კ 4-.01.34.1--, დაზუსტებული ფართობი 1---.00 კვ.მ. დი-----ას და გი-----ას საზიარო უფლება ნატურით, ორ ტოლ ნაწილად გაყოფის გზით, საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად.

3. მოპასუხე გი-----ას, 3/6 3-----, მოსარჩელე დი-----ას, 3/6 0-----, სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 120 ლარის გადახდა.

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

5. 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 ს----ს რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
გოგუაძე

ალექსანდრე