



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

16 იანვარი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

**მოსამართლე თამარ ლაკერბაია
სხდომის მდივანი ირმა იმნაძე**

მოსარჩელე - მ-----ა

წარმომადგენელი - თ-----ი

მოპასუხე - მ-----ე

კანონიერი წარმომადგენელი - ა-----ე

წარმომადგენელი - ნ-----ი

დავის საგანი - საზიარო უფლებების გაუქმება უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს მ-----ას და მ-----ის საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე თბ-----ი, ბ----- გა-----ი #1--, სართული #2, ბინა #6-, ს/კ #-----, საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მოსარჩელე მ-----ას და მოპასუხე მ-----ეს მიეკუთვნოთ უძრავ ქონებაში მათი კუთვნილი წილის პროპორციულად, კერძოდ, მ-----ეს მიეკუთვნოს ამონაგები თანხიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილი, ხოლო მ-----ას ასევე მიეკუთვნოს ამონაგები თანხიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილი.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:

უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, ბ----- გა-----ი #1--, ბინა #6-, სართული #2, ს/კ #----- საკუთრების უფლებით თანაბარწილად ეკუთვნით მოსარჩელე მ-----ას და მოპასუხე მ-----ეს. მხარეთა შორის დადაბული ურთიერთობაა, მოპასუხე არ აძლევს მოსარჩელეს საშუალებას

ისარგებლოს თავისი უძრავი ქონებით. მოპასუხე მხარემ ასევე უარი განაცხადა უძრავ ქონებაში ექსპერტის შეშვებაზე საექსპერტო დასკვნის მომზადების მიზნით.

2.1. მოპასუხის პოზიცია სარჩელთან მიმართებით.

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ არ არსებობს უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმების საფუძველი. მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელეს არ ეზღუდება უძრავი ქონებით სარგებლობის უფლება. დაუსაბუთებელია მოსარჩელის პრეტენზია იმის თაობაზე, რომ მან ექსპერტს არ მისცა საექსპერტო დასკვნის მომზადების საშუალება. მოპასუხემ ასევე მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმება შესაძლებელია საზიარო საგნის გაყოფით.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონების მდებარეობა თბ-----ი, ბ-----ი გა-----ი #1--, სართული #2, ბინა #6- (საკადასტრო კოდი #-----), 1/2 ნაწილი საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ-----ას, ხოლო 1/2 ნაწილი აღრიცხულია მ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.14-15);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მ-----ას და მ-----ის სახელზე საერთო თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მდებარეობს თბ-----ი, ბ-----ი გა-----ი #1--, სართული #2, ბინა #6- (საკადასტრო კოდი #-----), საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით, შეუძლებელია.

მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი (მე-4, 102-ე მუხლები) აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვითაც მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად

მოწყება ამავე მხარისთვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესის თანახმად, 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 მისი ფუნქცია და მნიშვნელობა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს უძრავი ქონების მახასიათებლებიდან გამომდინარე საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის შეუძლებლობაზე. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების ნატურით გაყოფის შეუძლებლობასთან მიმართებით, ვინაიდან, უძრავი ქონება მდებარეობს საცხოვრებელ კორპუსში აღნიშნული კი თავისთავად ცხადყოფს იმ გარემოებას, რომ მისი გაუქმება იმ წინაპირობებით, რაც დადგენილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით საზიარო საგნის ნატურით გაყოფისას, შეუძლებელია. ამასთან, თავად მხარეებიც თანხმდებიან იმ გარემოებაზე, რომ თეორიული დაშვების შემთხვევაშიც კი ნატურით გამიჯვნისას, საზიარო საგანს დარჩება საერთო შესასვლელი. სასამართლო მიუთითებს, რომ საზიარო უფლების გაუქმება, როდესაც ეს ხდება ნატურით გაყოფის გზით, ნიშნავს თანასაკუთრების რეჟიმიდან ინდივიდუალური საკუთრების რეჟიმზე გადასვლას, ანუ დაუშვებელია საზიარო საგანი ისე გაიყოს, რომ ნივთის გარკვეულ ნაწილზე ვრცელდებოდეს ინდივიდუალური საკუთრება, ხოლო სხვა ნაწილზე საერთო საკუთრება (იხ. სუსგ №ას-39-39-2016, 01.03.2016წ.; №ას-222-212-2016, 05.10.2016წ.).

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებას მოსარჩელის მიერ მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის არაჯეროვან განხორციელებასთან მიმართებით და ექსპერტიზის დასკვნის არ არსებობის პირობებში სარჩელის დაკმაყოფილების შეუძლებლობაზე. ამასთანავე, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სსიპ ლევან სამხარაულის

სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 სექტემბრის დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც მოპასუხემ უარი განაცხადა უძრავ ქონებაზე საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის ჩატარებაზე. აღნიშნული კი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განმტკიცებული მტკიცების ტვირთის და 169-ე მუხლის მეოთხე ნაწილიდან გამომდინარე, მოსარჩელის პოზიციის დადასტურებულად მიჩნევის საფუძველია რაც საწინააღმდეგოს მითითების დამტკიცების ვალდებულებას აკისრებს მოპასუხე მხარეს.

ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია რა შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპზე (სსსკ-ის მე-3 და მე-4 მუხლები), მხარის მიერ საკუთარი საპროცესო უფლებების განკარგვა სწორედ ამ პრინციპების ჭრილში ფასდება. მოხმობილი პრინციპების, ასევე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე, 102-ე და 162-ე (2) მუხლების შესაბამისად, მოპასუხე არ იყო შეზღუდული, ალტერნატიული ექსპერტიზის დასკვნით ან სხვა განკუთვნილი მტკიცებულებით გაექარწყლებინა მოსარჩელის მითითება იმის თაობაზე, რომ საზიარო უფლების გაუქმება ნივთის ნატურით გამიჯვნის თაობაზე არ დაიშვებოდა. ამასთან, საქმის მასალებში არ მოიპოვება მოპასუხის მიერ მითითებული მტკიცებულება, რომელიც ქონებით მშვიდობიან თანასარგებლობას დაამტკიცებდა, თუმცა, ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც კი, სადავოს წარმოადგენს არა ნივთით სარგებლობის, არამედ, საზიარო საგნის გაუქმების საკითხი. სამოქალაქო კოდექსის 961-ე (1) და 968-ე მუხლების შესაბამისად, საზიარო საგნის მესაკუთრეს ნებისმიერ დროს შეუძლია, მოითხოვოს უფლების რეალიზაცია (ამავე კოდექსის 962-ე მუხლის წინაპირობებზე მხარეს არ მიუთითებია).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ.18-23);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა მ-----ას სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს რის გამოც არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 173-ე, 953-ე, 961-ე, 963-ე, 964-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის, პირველი წინადადების თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

საზიარო უფლება, სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, განეკუთვნება კანონისმიერ ვალდებულებათა ურთიერთობების კატეგორიას, რაც იმას ნიშნავს, რომ საზიარო უფლების მოწილეებს უფლებები და ვალდებულებები კანონიდან წარმოეშობათ და მათ შორის ურთიერთობები კანონით წესრიგდება. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ არის, რომ მოდავე მხარეები არიან უძრავი ქონების, **მდებარე - თბ-----ი, ბ-----ი გა-----ი #1--**, **სართული #2, ბინა #6- (საკადასტრო კოდი #-----)** თანამესაკუთრები. შესაბამისად, მითითებული ქონება წარმოადგენს საზიარო უფლების ობიექტს და მხარეები ერთმანეთთან კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში იმყოფებიან.

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

კანონის ამ დანაწესიდან გამომდინარე, მესაკუთრე თავის ქონებასთან მიმართებაში თავისუფალია, მაგრამ ამასთან, მისი უფლებამოსილებანი შესაძლოა შეიზღუდოს ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. მესაკუთრის მოქმედებით არ უნდა ილახებოდეს მეზობლების ან მესამე პირთა უფლებები. მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების ბუნებიდან (საზიარო საკუთრებიდან) გამომდინარე ნივთით სარგებლობის თავისუფლება გარკვეულწილად იზღუდება, რაც სხვა თანამესაკუთრეთა არსებობით და მათი ინტერესების გათვალისწინებითაა გამოწვეული.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

ამასთანავე, მნიშვნელოვანია განიმარტოს, 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 და ამონაგების განაწილებით (964-ე მუხლი). ეს უკანასკნელი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია. დასახელებული ნორმების შესაბამისად, საზიარო უფლებიდან გამომდინარე მოთხოვნის რეალიზაცია დამოკიდებულია ამ უფლების მფლობელ პირთა მდგომარეობასა და ინტერესებზე. საზიარო უფლების გაუქმება ნიშნავს საზიარო უფლების ყოველი მფლობელისათვის წილის გამოყოფას. ამდენად, საზიარო უფლების გაუქმებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა ხორციელდება საზიარო უფლების მონაწილეთა წილობრივი მდგომარეობის განსაზღვრის საფუძველზე.

სასამართლო განმარტავს, 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.

ამდენად, საზიარო უფლების მქონეს ნებისმიერ დროს შეუძლია მოითხოვოს თავისი იდეალური წილის რეალურად გამოყოფა. ერთდერთი შეზღუდვა, რასაც კანონმდებელი აღნიშნული უფლების რეალიზაციის მიზნებისათვის აწესებს, არის ის, რომ საზიარო უფლების მქონე პირის უფლებით, გააუქმოს საზიარო საკუთრება, არ უნდა შეილახოს სხვა თანაზიარი მესაკუთრის საკუთრების უფლების ხელშეუვალობა.

ამასთან, დასახელებული ნორმა მიუთითებს აუცილებელ წინაპირობებზე, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიცაა შესაძლებელი საზიარო უფლების გაუქმება. კერძოდ, სასამართლო განმარტავს, რომ საზიარო უფლების მონაწილეთა წილობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით დასაშვებია, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საზიარო საგნის (საგნების) ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფა შესაძლებელია ღირებულების შემცირებისა და ფუნქციური დანიშნულების გარეშე. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი უშვებს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფას ნივთის ტექნიკურად ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფის შესაძლებლობის შემთხვევაში, თუმცა არ შეიცავს არავითარ დათქმას საზიარო საგნის სათანადო გადაკეთების შედეგად მიღებულ შესაძლებლობებზე. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, საზიარო საგნის გაყოფა მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ იგი გაყოფის შედეგად არ დაკარგავს თავის ფუნქციონალურ და სამომხმარებლო დანიშნულებას, რაშიც იგულისხმება ობიექტის გაყოფამდე არსებული საყოფაცხოვრებო

დანიშნულება. ნივთის ღირებულებაში იგულისხმება მისი საყოფაცხოვრებო დანიშნულება და არა მხოლოდ ფულადი ერთეულით გამოხატული ღირებულება.

შესაბამისად, მხოლოდ ერთი თანამესაკუთრის იდეალური წილის იმგვარი გამოყოფა, რომლითაც დაცულია ამ უკანასკნელის საზიარო საგნის გაყოფამდე არსებული მდგომარეობა (ღირებულება), საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით საქართველოს 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).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მხარეთა საერთო თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე თბ----ი, ბ----- გა-----ი #1--, ბინა #6-, სართული #2 (საკადასტრო კოდი #------), საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით, შეუძლებელია. შესაბამისად, საფუძვლიანია სასარჩელო მოთხოვნა საზიარო უფლების უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით გაუქმების თაობაზე და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისგან გათავისუფლების შემთხვევები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისგან მხარეთა გათავისუფლების შემთხვევები.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით, დაშვებულია რა კონკრეტული შეზღუდვა სამოქალაქო სამართლებრივი უფლებების სასამართლო წესით დაცვისას (სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება), ასევე გათვალისწინებულია სამართლებრივი მექანიზმები

ყველა კატეგორიის პირებისათვის სასამართლოსადმი მიმართვის უფლების უზრუნველსაყოფად. განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე მ-----ე არასრულწლოვანია, შესაბამისად, მიზანშეწონილია მისი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან გათავისუფლება. ამასთან, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარი (ს.ფ.26).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისგან მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სასამართლო.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 46-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ას სარჩელი მოპასუხე მ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს:

1.1. გაუქმდეს მ-----ას და მ-----ის საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე თბ----ი, ბ----- გა-----ი #1--, სართული #2, ბინა #6-, ს/კ #-----, საზიარო საგნის რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მოსარჩელე მ-----ას და მოპასუხე მ-----ეს მიეკუთვნოთ უძრავ ქონებაში მათი კუთვნილი წილის პროპორციულად, კერძოდ, მ-----ეს მიეკუთვნოს ამონაგები თანხიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილი, ხოლო მ-----ას ასევე მიეკუთვნოს ამონაგები თანხიდან $\frac{1}{2}$ ნაწილი;

2. მოპასუხე გათავისუფლდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან;

3. მოსარჩელე მ-----ას დაუბრუნდეს მის მიერ სს „თიბისი ბანკი“ - ში 14.08.2018 წელს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარი (საგადასახადო დავალება #0);

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო

სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არუგვიანეს 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
ლაკერბაია**

თამარ