



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

04.02.2019 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მალხაზ ჩუბინიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ესაძე

მოსარჩელე - რ----- ს-----ილაძე. ლ-----ა კ-----ენაძე
წარმომადგენელი - მზია ა-----შვილი. ალექსანდრე კ-----ენაძე
მოპასუხე - ა-----ილ კ-----ე, მ-----ა კ-----ე
წარმომადგენელი - ვალერიანე თ-----რაძე
დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ ქუ-----ში მდებარე მოსარჩელეების და მოპასუხეების თანასაკუთრებაში არსებული 936.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საზიარო უფლების გაუქმება და რ----- ს-----ილაძეზე და ლ-----ა კ-----ენაძეზე 613.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეალურად გამოყოფა.

მოსარჩელის განმარტებით, 2001 წლის 7 ნოემბერს ქუთაისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაცოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატამ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა ა-----ილ კ-----ის და მ-----ა კ-----ის სააპელაციო საჩივარი. კერძოდ, გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2000 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილება შოთა კ-----ის შეგებებულ სარჩელზე საერთო სარგებლობის დაზუსტებული ფართის 936 კვ.მ. ეზოს ზღვარის დადგენაზე უარის თქმის ნაწილზე. დაკმაყოფილდა შ. კ-----ის შეგებებული სარჩელის ნაწილიდან, ქალაქ ქუ-----ში მდებარე ეზოში მცხოვრები კ. ძოწენიძისა (ამჟამად მესაკუთრე რ----- ს-----ილაძე), ლ-----ა კ-----ენაძის და შ. კ-----ის შორის სასაზღვრო მიჯნის აღმართვაზე. 1996 წლის 22 ნოემბრის

ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით. კერძოდ: საცხოვრებელი სახლის ლიტერი „F“-ს ჩრდილო-დასავლეთის კუთხიდან სამხრეთისაკენ საცხოვრებელი სახლის გასწვრივ გადაიზომა 1,35 გრ.მეტრი, შემდეგ მოხდა შეტეხვა დასავლეთისაკენ და საცხოვრებელი სახლის პერპერდიკულარულად გადაიზომა 1,5 მეტრი. შემდეგ ისევ მოხდა შეტეხვა სამხრეთისაკენ და კ. ძოწენიძის (ამჟამად მესაკუთრე რ----- ს----- ილაძე), სახლის პარალელურად გადაიზომა 7,50 გრ.მეტრი. გადაზომილის ბოლო წერტილიდან მოხდა შეტეხვა აღმოსავლეთისაკენ 90%-ით და გადაიზომა 1,50 გრ.მეტრი. შემდეგ ისევ მოხდა შეტეხვა და N5 მიწის ნაკვეთის პარალელურად სამხრეთისაკენ გადაიზომა 27,15 გრ.მეტრი. აღსრულება მოხდა 2010 წლის 3 მაისს.

რადგან დღეის მდგომარეობით თანასაკუთრებად ითვლება 936.00 კვ.მ დაზუსტებული ფართობი, ითხოვს ქალაქ ქუ-----
-----ში მდებარე მოსარჩელების და მოპასუხეების თანასაკუთრებაში არსებული 936.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საზიარო უფლების გაუქმებას და რ----- ს-----ილაძეზე და ლ-----ა კ-----ენაძეზე 613.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გამოყოფას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ქუთაისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გავითრების საქმეთა სააპელაციო პალატის 2001 წლის 7 ნოემბერის აღსრულებული გადაწყვეტილება ეხებოდა სასაზღვრო მიჯნის დადგენას მხოლოდ შოთა კ-----ეს (მემკვიდრე ათანდილ და მ-----ა კ-----ეები) და ა-----ილ ძოწენიძეს შორის და არა მთლიანად საერთო საკუთრების გაყოფას. მოსარჩელების მიერ წარმოდგენილი გარემოებები ურთიერთსაწინააღმდეგო შინაარსისაა, ერთის მხრივ აპელირებენ ა-----ილ ძოწენიძის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და მეორეს მხრივ ამტკიცებენ, რომ ნათელა ს-----ილაძე და ლ-----ა კ-----ენაძე 1985 წლიდან ფლობენ ამ მიწის ნაკვეთს, რაც არ შეესაბამება სიმართლეს, ასევე ადგილზე არ არსებობს არანაირი კაპიტალური შემოღობვა.

დღეის მდგომარეობით, სახლი, რომელიც ა-----ილ ძოწენიძის საკუთრებაში იყო, არ არსებობს, უფრო ზუსტად, არის უფუნქციო სათავსო.

მოპასუხეების პოზიციაა მოხდეს მიწის გაყოფა იმგვარად, რომ თითოეულ მესაკუთრეს მიეცეს ქონებით ჯეროვნად სარგებლობის უფლება.

მოპასუხეების განმარტებით, ვინაიდან საჯარო რესტრის ამონაწერში N0-----8. მითითებულ მესაკუთრეებს: ა-----ილ კ-----ეს, ლ-----ა კ-----ენაძეს, მ-----ა კ-----ეს და რ----- ს-----ილაძეს შორის არ მომხდარა მიწის ნაკვეთის გაყოფაზე შეთანხმება, მეტიც, მოპასუხეებისათვის უცნობი იყო ასეთი წინადადების არსებობის შესახებ, მით უმეტეს იმ გადაწყვეტილების შესაბამისად, რომელიც აღსრულებული იქნა და მხარეებს სხვა პრეტენზია არ გააჩნიათ გადაწყვეტილების მიმართ, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით.

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილია, რომ 2001 წლის 7 ნოემბერს ქუთაისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გავითრების საქმეთა სააპელაციო პალატამ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა ა-----ილ კ-----ის და მ-----ა კ-----ის სააპელაციო საჩივარი. გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2000 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილება შოთა კ-----ის შეგებებულ სარჩელზე საერთო სარგებლობის დაზუსტებული ფართის 936 კვ.მ. ეზოს ზღვარის დადგენაზე უარის თქმის ნაწილზე. დაკმაყოფილდა შ. კ-----ის შეგებებული სარჩელის ნაწილიდან, ქალაქ ქუ-----ში მდებარე ეზოში მცხოვრები კ. ძოწენიძისა (ამჟამად მესაკუთრე რ----- ს-----ილაძე), ლ-----ა კ-----ენაძის და შ. კოცაძის შორის სასაზღვრო მიჯნის აღმართვაზე. 1996 წლის 22 ნოემბრის ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით. კერძოდ: საცხოვრებელი სახლის ლიტერი „I“-ს ჩრდილო-დასავლეთის კუთხიდან სამხრეთისაკენ საცხოვრებელი სახლის გასწვრივ გადაიზომა 1,35 გრ.მეტრი, შემდეგ მოხდა შეტეხვა დასავლეთისაკენ და საცხოვრებელი სახლის პერპერდიკულარულად გადაიზომა 1,5 მეტრი. შემდეგ ისევ მოხდა შეტეხვა სამხრეთისაკენ და კ. ძოწენიძის (ამჟამად მესაკუთრე რ----- ს-----ილაძე), სახლის პარალელურად გადაიზომა 7,50 გრ.მეტრი. გადაზომილის ბოლო წერტილიდან მოხდა შეტეხვა აღმოსავლეთისაკენ 90%-ით და გადაიზომა 1,50 გრ.მეტრი. შემდეგ ისევ მოხდა შეტეხვა და N5 მიწის ნაკვეთის პარალელურად სამხრეთისაკენ გადაიზომა 27,15 გრ.მეტრი.

მტკიცებულება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2002 წლის 24 მაისის განჩინება. ქუთაისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გავითრების საქმეთა სააპელაციო პალატამ 2001 წლის 7 ნოემბრის გადაწყვეტილება. (ტ.1. ს/ფ.24-36)

3.1.2. დადგენილია, რომ 2015 წლის 10 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით ქალაქ ქუთ-----ში მდებარე მოსარჩელების - ლ-----ა კ-----ენაძე, რ-----ი ს-----ილაძე და მოპასუხეების - ა-----ილ კ-----ე და მ-----ა კ-----ე, თანასაკუთრებაშია 936.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ამასთან - ა-----ილი და მ-----ა კ-----ეების საკუთრებაშია N1 ძირითადი შენობა საერთო ფართობით: 174.05 კვ.მ. ლ-----ა კ-----ენაძის საკუთრებაშია N2 საცხოვრებელი სახლის მეორე გამოყოფილი ნაწილი. საერთო ფართობით: 239.96 კვ.მ. N4 შენობა 34.0 კვ.მ. რ-----ი ს-----ილაძის საკუთრებაშია N3 შენობის, საერთო ფართობით: 67.14 კვ.მ. N2 საცხოვრებელი სახლის ერთი გამოყოფილი ნაწილი. საერთო ფართობით: 224.06 კვ.მ.

მტკიცებულება. 2015 წლის 10 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი. (ტ.1.ს/ფ. 21-22)

3.1.3. დადგენილია, რომ შოთა კ-----ის უფლებამონაცვლეა ა-----ილ კ-----ე.

მტკიცებულება. სააღსრულებო ფურცელი, აღსრულების ოქმი (ტ.1.ს/ფ. 37-38)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოსარჩელები და მოპასუხეები წარმოადგენენ უძრავი ქონების, მისამართი ქალაქ ქუ-----ში მდებარე დაზუსტებული **ფართობი 936.00 კვ.მ, ს/კ 0-----8 თანამესაკუთრებს.**

მტკიცებულება. საჯარო რეესტრის ამონაწერი.(ტ.1.ს/ფ. 21-22)

3.2.2. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის 20-----ს დასკვნის თანახმად, თუ თანამესაკუთრებს შორის შედგება ნოტარიულად დამოწმებული შეთანხმება, შესაძლებელია ექსპერტიზისათვის წარმოდგენილი, ქ. ქუთ-----ში ს/კ 0-----8, მდებარე მიწის

ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობების გამიჯვნა, თანამესაკუთრეთა შორის ორ იზოლირებულ ნაწილად, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის გაყოფის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, დანართი N1-ში მითითებული კონფიგურაციით.

გაყოფის აღნიშნული ვარიანტის მიხედვით, ა-----ილ და მ-----ა კ-----ებს შესაძლებელია გამოეყოთ ს/კ 0-----8 მიწის ნაკვეთიდან დასავლეთ მხარეს მდებარე 322,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი N1 შენობა ნაგებობთ, ხოლო ლ-----ა კ-----ენაძეს და რ-----ი ს-----ილაძეს შესაძლებელია გამოეყოთ ს/კ 0-----8 მიწის ნაკვეთიდან აღმოსავლეთ მხარეს მდებარე 613,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი N2, N3 და N4 ჩენობა-ნაგებობებით დანართი N1-ში მითითებული კონფიგურაციის შესაბამისად.

მტკიცებულება: სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის 20-----ს დასკვნა. (ტ.1.ს/ფ. 195-203)

3.2.3. სასამართლომ მხარეთა და მათი წარმომადგენლების მონაწილეობით ჩაატარა ადგილზე დათვალიერება და დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. ქუთ-----ში ს/კ 0-----8, მდებარე მიწის ნაკვეთი

ფაქტიურად გამიჯნულია ნაწილობრივ ლითონის ღობით და ნაწილობრივ მავთულბადით. მხარეთა განმარტებით, აღნიშნული გამიჯვნა მოხდა ქუთაისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატის 2001 წლის 7 ნოემბერის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მოპასუხე ა-----ილ კ-----ემ განმარტა, რომ მოსარჩელებმა მისცენ ერთი მეტრი მიწა მისი სახლის გასწვრივ, რათა თავისუფლად ისარგებლოს საკუთრებით, ხოლო სანაცვლო მიწის ნაკვეთს მისცემს ეზოს სხვა ადგილზე. აღნიშნული პირობა მიუღებელი აღმოჩნდა მოსარჩელებისათვის და განმარტეს, რომ ეზო ფაქტობრივად გამიჯნულია და ითხოვენ საზიარო უფლების გაუქმებად და მათი კუთვნილი წილების დარეგისტრირებას საჯარო რეესტრში.

მტკიცებულება: ადგილზე დათვალიერების ოქმი. (ტ.1.ს/ფ. 110; 139)

3.2.4. სსს კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თითოეულმა მხარემ უნდა

დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმავე კოდექსის 103-ე მუხლით - მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. მითითებული ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით და ვინ, ე. ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებანი (მტკიცების ტვირთი). სამოქალაქო სამართალწარმოება შეჯიბრობითობის პრინციპზე უნდა განხორციელდეს, რომლის თანახმადაც, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, რათა განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

5.1. საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 953-ე, 961-ე, 963-ე მუხლები, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-103, 105-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს: „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“ კონსტიტუციაში ასეთი უფლების დამაგრება იმავდროულად, განაპირობებს სახელმწიფოს ვალდებულებას, აღიარებდეს, უზრუნველყოფდეს და იცავდეს მას.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის) უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მოსარჩელები და მოპასუხეები წარმოდგენენ უძრავი ქონების, მისამართი: ქ. ქუთ-----
-----ში ს/კ 0-----8, მდებარე 936.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრებს.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 961.1 მუხლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტორბივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სარჩელი უნდა დააკმაყოფილდეს და გააუქმდეს მოსარჩელებისა და მოპასუხეების საზიარო უფლება უძრავ ნივთზე: მდებარე ქ. ქუთ-----
-----ში ს/კ 0-----8, მისი ნატურით გაყოფის გზით და რ---- ს----ილაძეს და ლ-----ა კ----ენაძეს ინდივიდუალური საკუთრების უფლებით უნდა გამოეყოს აღნიშნულ მისამართზე მიწის ნაკვეთი 613,00 კვ.მ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 04 დეკემბრის საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის დანართი №1-ში წარმოდგენილი გამიჯვნის ვარიანტის მიხედვით და იმის გათვალისწინებით, თუ რომელ ფართს ფლობს ფაქტობრივად მოსარჩელე და მოპასუხე მხარე. კერძოდ - ლ-----ა კ----ენაძეს და რ----ი ს----ილაძეს შესაძლებელია გამოეყოს ს/კ 0-----8 მიწის ნაკვეთიდან აღმოსავლეთ მხარეს მდებარე 613,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი N2, N3 და N4 შენობა-ნაგებობებით დანართი N1-ში მითითებული კონფიგურაციის შესაბამისად.

6.5. როგორც აღინიშნა, აღნიშნული ფაქტობრივი მფლობელობა დადასტურებულია ადგილზე დათვალიერების ოქმით და ქუთაისის საოლქო სასამართლოს 2001 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, რომლითაც მოდავე მხარეებს შორის საერთო სარგებლობის ეზოში აღიმართა სასაზღვრო მიჯნა. კერძოდ -ქუთაისის საოლქო სასამართლოს 2001 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2000 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილება შოთა კ-----ის შეგებებულ სარჩელოზე საერთო სარგებლობის დაზუსტებული ფართის 936 კვ.მ. ეზოს ზღვარის დადგენაზე უარის თქმის ნაწილზე. დაკმაყოფილდა შ. კ-----ის შეგებებული სარჩელის ნაწილიდან, ქალაქ ქუ-----
-----ში მდებარე ეზოში მცხოვრები კ. ძოწენიძისა (ამჟამად მესაკუთრე რ----- ს----ილაძე), ლ-----ა კ----ენაძის და შ. კ-----ის შორის სასაზღვრო მიჯნის აღმართვაზე 1996 წლის 22 ნოემბრის ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით. კერძოდ: საცხოვრებელი სახლის ლიტერი „I“-ს ჩრდილო-დასავლეთის კუთხიდან სამხრეთისაკენ საცხოვრებელი სახლის გასწვრივ გადაიზომა 1,35 გრ.მეტრი, შემდეგ მოხდა შეტეხვა დასავლეთისაკენ და საცხოვრებელი სახლის პერპერდიკულარულად გადაიზომა 1,5 მეტრი. შემდეგ ისევ მოხდა შეტეხვა სამხრეთისაკენ და კ. ძოწენიძის

(ამჟამად მესაკუთრე რ----- ს----ილაძე), სახლის პარალელურად გადაიზომა 7,50 გრ.მეტრი. გადაზომილის ბოლო წერტილიდან მოხდა შეტეხვა აღმოსავლეთისაკენ 90%-ით და გადაიზომა 1,50 გრ.მეტრი. შემდეგ ისევ მოხდა შეტეხვა და N5 მიწის ნაკვეთის პარალელურად სამხრეთისაკენ გადაიზომა 27,15 გრ.მეტრი. საყურადღებოა, რომ ეზოს გამიჯვნა მოითხოვა სწორედ ა-----ილ კ-----ის მამამ შ. კ-----ემ და მხარეებმა დაიწყეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწით სარგებლობა.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეების განმარტებას იმის შესახებ, რომ მოსარჩევეების მფლობელობაში არ არის 613,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რადგან საქმეში წარმოდგენილია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც ზუსტად იმეორებს ქუთაისის საოლქო სასამართლოს 2001 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილ, ქალაქ ქუ-----ში მდებარე ეზოს საზღვრებს, რომლითაც მოდავე მხარეებს შორის საერთო სარგებლობის ეზოში აღიმართა სასაზღვრო მიჯნა. აღნიშნული მტკიცებულების გამაბათილებელი საპირწონე მტკიცებულება მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ.

6...სასამართლო ასევე არ იზიარებს მოპასუხეების მოსაზრებას საზიარო საგნის ღირებულების შემცირების შესახებ, მიუთითებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის 20-----ს დასკვნაზე და აღნიშნავს, რომ მოხმობილი დასკვნის თანახმად, თუ თანამესაკუთრეებს შორის შედგება ნოტარიულად დამოწმებული შეთანხმება, შესაძლებელია ექსპერტიზისათვის წარმოდგენილი, ქ. ქუთ-----ში ს/კ 0-----8, მდებარე მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობების გამიჯვნა, თანამესაკუთრეთა შორის ორ იზოლირებულ ნაწილად, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის გაყოფის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, დანართი N1-ში მითითებული კონფიგურაციით.

გაყოფის აღნიშნული ვარიანტის მიხედვით, ა-----ილ და მ-----ა კ-----ეებს შესაძლებელია გამოეყოს ს/კ 0-----8 მიწის ნაკვეთიდან დასავლეთ მხარეს მდებარე 322,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი N1 შენობა ნაგებობით, ხოლო ლ-----ა კ-----ენაძეს და რ-----ი ს----ილაძეს შესაძლებელია გამოეყოს ს/კ 0-----8 მიწის ნაკვეთიდან აღმოსავლეთ მხარეს მდებარე 613,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი N2, N3 და N4 შენობა-ნაგებობებით დანართი N1-ში მითითებული კონფიგურაციის შესაბამისად.

6.7. სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული დასკვნით წარმოდგენილი გამიჯვნის ვარიანტში მოცემული მიწის ნაკვეთები აღიქმება, როგორც დამოუკიდებელი ერთგვაროვანი ნაწილები და მათი ფუნქციური დანიშნულება არ იკარგება, რადგან როგორც აღინიშნა, მოდავე მხარეებს ფაქტობრივად გამიჯნული აქვთ ეზო. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით, არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა.

სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა შეფასება უნდა მოხდეს მათი ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის საფუძველზე, რაც წარმოადგენს მტკიცებულებათა სწორი შეფასების აუცილებელ წინაპირობას. მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი მთავარი კრიტერიუმით: მათი სარწმუნოების თვალსაზრისით და, იმის მიხედვით, თუ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტობრივ გარემოებას ადასტურებს ესა თუ ის მტკიცებულება. სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასება გულისხმობს მტკიცებულებათა როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლივ შეფასებას, მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთან, სასამართლო ვალდებულია, ექსპერტის დასკვნებიც და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებიც შეაფასოს მათი შინაარსის და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით, რაც გულისხმობს ყველა იმ ობიექტური თუ სუბიექტური კრიტერიუმების განხილვას, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს წარმოდგენილი მტკიცებულების სარწმუნოობაზე.

6.8. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მითითებული ექსპერტის დასკვნის შინაარსი და იურიდიული დამაჯერებლობა საფუძვლიანია და აღნიშნული თანაზიარი საკუთრების ობიექტის გაყოფა უნდა მოხდეს სწორედ მის მიერ შემოთავაზებული უძრავი ნივთის გამიჯვნის გეგმის საფუძველზე დანართი N1. ვინაიდან იგი საზიარო საკუთრების ნატურით გაყოფის სრულ და ობიექტურ სურათს ასახავს. ექსპერტმა კვლევა აწარმოა წარდგენილი მასალების (საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემები) და გამოსაკვლევი ობიექტების ადგილზე დათვალიერებისა და აზომვითი სამუშაოების ჩატარების შედეგად მიღებული მონაცემების ურთიერთშედარების მეთოდით. ამასთან, აღნიშნული გამიჯვნა შესაბამისობაშია საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებულ მხარეთა იდეალურ წილებთან, რომლის მოცულობა დადგენილია საჯარო რეესტრში აღრიცხული ფართების შესაბამისად, როგორც აღინიშნა, მოცემული ექსპერტის მიერ გაყოფილი მიწის ნაკვეთები ერთმანეთისგან გამიჯნულია და შესაბამისობაშია საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებულ მხარეთა იდეალურ წილებთან, როგორც ერთგვაროვანი ნაწილები, რაც მათ ფუნქციურ ღირებულებას არ უმცირებს და შესაბამისად უსაფუძვლოა მოპასუხეების მოსაზრება ნივთის ღირებულების შემცირების შესახებ, რადგან, როგორც აღინიშნა, მხარეებს ფაქტობრივად გამოყოფილი აქვთ (ნაწილობრივ მყარი ლითონის ღობით და ნაწილობრივ მავთულბადით) თავიანთი წილი.

6.9. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საზიარო უფლება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით განეკუთვნება, კანონისმიერ ვალდებულებათა ურთიერთობების კატეგორიას სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რომლის დანაწესით, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამდენად, საზიარო უფლების მოწილეებს უფლებები და ვალდებულებები კანონიდან წარმოეშობათ და მათ შორის ურთიერთობები კანონით წესრიგდება. მოცემულ

შემთხვევაში, როგორც ირკვევა მოდავე მხარეები არიან მიწის თანამესაკუთრები; ეზო წარმოადგენს საზიარო უფლების ობიექტს, ხოლო 936.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საერთო სარგებლობის დანიშნულების მქონე ნივთს და მხარეები ერთმანეთთან იმყოფებიან კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში.

6.10. სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება. დასახელებული ნორმის დისპოზიციით განსაზღვრულია საზიარო უფლების მქონე პირის უფლებამოსილება, ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება, რომელიც შეიძლება განხორციელდეს საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით (სსკ 963-ე მუხლი), ხოლო თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია - საზიარო საგნის რეალიზაციით (სსკ 964-ე მუხლი). საზიარო უფლების გაუქმებისათვის ამ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილის მიერ ნების გამოვლენა საკმარისია. ვინაიდან, განსახილველი სარჩელის საგანს საზიარო უფლების ნატურით გაყოფის გზით გაუქმება წარმოადგენს, გამოყენებული უნდა იქნას სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით. (იხ. სუსგ 2016 წლის პირველი მარტის საქმე №ას-39-39-2016, 2014 წლის 31 ივლისის საქმე №ას-67-65-2014, 2015 წლის 20 ივლისის საქმე №ას-774-741-2014, 2015 წლის 29 ივნისის საქმე №ას-59-58-2014).

6.11. სასამართლო აღნიშნავს, რომ დასახელებული ნორმა 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. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეებს ფაქტობრივად გამოყოფილი აქვთ თავიანთი წილი მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებიდან. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ექსპერტის მიერ ძირითადად გათვალისწინებულია მხარეთა შორის ფაქტობრივი მფლობელობის არსებული მდგომარეობა, ამასთან მხარეთა მიერ გაყოფის მიზნებისთვის ჩასატარებელი სამუშაოებიდან სასაზღვრო მიჯნის ნაწილში არსებული ღიობების შენარჩუნების შესახებ ნოტარიული შეთანხმების მითითებაზე, ვერ შეცვლის ფაქტობრივ გარემოებას, რადგან ღიობების შენარჩუნება

მხარის უფლებას წარმოადგენს.

6.12. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს მოთხოვნილი აქვს საზიარო უფლების გაუქმება საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის გზით, რადგან საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ სადავო უძრავი ქონების გაყოფა ტექნიკური თვალსაზრისით შესაძლებელია, ხოლო აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან „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 შეიღახოს სხვა თანაზიარი 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“ (იხ. სუსგ ას-39-39-2016, 01.03.2016 წ.). განსახილველ შემთხვევაში საზიარო ქონება იმგვარად გაიყო, რომ არც ერთი მხარის უფლება არ დარღვეულა, ასეთის თაობაზე პრეტენზია მოსარჩელეს არ განუცხადებია, რაც შეეხება მოპასუხეს, მას პრეტენზია ფართის შემცირებასთან დაკავშირებით აქვს, თუმცა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, მის ფაქტობრივ მფლობელობაშია თანასაკუთრების 322.00 კვ.მ, მიწის ნაკვეთი (იხ. ექსპერტის დასკვნა) აღნიშნული, კი სსკ-ის 963-ე მუხლის მოწესრიგების ფარგლებში ექცევა, რადგან ქონებას ფუნქციური ღირებულება და არსი არ დაუკარგავს.

6.13. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით 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 პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. მოხმობილი ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური

კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ შეძლო დაემტკიცებინა სარჩელის საფუძვლიანობა, კერძოდ, საზიარო უფლების გაუქმებით, რეალური წილის გამოყოფა შესაძლებელია.

7. საპროცესო ხარჯები.

7.1. საქართველოს სამოქალაქო პროცესის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელემ სახ. ბაჟის სახით გადაიხადა 360 ლარი, რომელიც სსს კოდექსის 53-ე მუხლის საფუძველზე გადასახდელად უნდა დაეკისროს სოლიდარულად მოპასუხეებს მოსარჩელების სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხი:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1991 მუხლის 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. მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-248-ე 257-258-ე; 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დაკმაყოფილდეს რ-----ი ს-----ილაძის და ლ-----ა კ-----ენაძის სარჩელი, ა-----ილ და მ-----ა კ-----ეების მიმართ - საზიარო უფლების გაუქმების შესახებ.

2. გაუქმდეს რ-----ი ს----ილაძის და ლ-----ა კ----ენაძის, ა-----ილ და მ-----ა კ----ეების საზიარო უფლება ქალაქ ქუ-----ში მდებარე მოსარჩელების და მოპასუხეების თანასაკუთრებაში არსებული 936.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ს/კ 0-----8 მიმართ.

3. ქალაქ ქუ-----ში მდებარე 936.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან ს/კ 0-----8 რ-----ი ს----ილაძეს და ლ-----ა კ----ენაძის რეალურად გამოეყოთ 613.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საქმეში არსებული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის 20-----ს დასკვნის (რაც წარმოადგენს გადაწყვეტილების განუყოფელ ნაწილს) შესაბამისად. კერძოდ - რ-----ი ს----ილაძეს და ლ-----ა კ----ენაძეს გამოეყოთ ს/კ 0-----8 მიწის ნაკვეთიდან აღმოსავლეთ მხარეს მდებარე 613,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი N2, N3 და N4 შენობა-ნაგებობებით N0----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის დანართი N1-ში მითითებული კონფიგურაციის შესაბამისად.

4. გადახდილი სახ. ბაჟი 360 ლარი სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ მოპასუხეებს მოსარჩელების სასარგებლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქ. №11) 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მალხაზ ჩუბინიძე