



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

07.03.2019 წელი

ქ.

მარნეული

შესავალი ნაწილი

მ----- მაგისტრტი სასამართლო
მოსამართლე მანანა მესხიშვილი
სხდომის მდივანი ცაცა ებრალიძე

მოსარჩელე - ზ---- ქ----ე

წარმომადგენელი - ე---- ლ-----ე

მოპასუხეები - ბ----- ქ----ე, ი----- ქ----ე, მ--- ქ----ე,

მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე

მოპასუხეების მხარეზე - კ----- ქ----ე

მოპასუხეების და მესამე პირის წარმომადგენელი - ნ--- ა-----ი

დავის საგანი - საზიარო უფლების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ზ---- ქ----ე ითხოვს თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმებას ამ ქონების მასსა და მოპასუხეებს - ბ----- ქ----ეს, ი----- ქ----ესა და მ--- ქ----ეს შორის ნატურით გაყოფით და მისთვის საერთო ქონებიდან 1/4 წილის გამოყოფას სპეციალისტის დასკვნის შესაბამისად.

მოთხოვნის საფუძვლად ზ. ქ----ე მიუთითებს შემდეგ გარემოებებზე: მას თანასაკუთრებაში აქვს მ----- რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება (სკ 8-----). საჯარო რეესტრში აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ ასევე რეგისტრირებულია მისი მამა - ბ----- ქ----ე, ხოლო თანამესაკუთრეები არიან ი---

-- და მ--- ქ---ეები, თანახმად საარქივო ცნობისა. ის 2017 წლამდე მეუღლესთან - მ--- ქ---ესთან და არასრულწლოვან შვილებთან - ლ--- და ა----- ქ---ეებთან ერთად ცხოვრობდა სადავო სახლში. მოპასუხე მას სისტემატურად აიძულებდა წასულიყო სახლიდან და მიუთითებდა, თითქოს სახლი მხოლოდ მისი საკუთრება იყო. გამუდმებული კონფლიქტების გამო მოსარჩელე რამდენიმე თვის წინ იძულებული გახდა ცალკე გადასულიყო საცხოვრებლად ოჯახთან ერთად ქირით. მოპასუხის წინააღმდეგობის გამო მას არ ეძლევა კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების და კუთვნილი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლება, რის გამოც ითხოვს საზიარო უფლების გაუქმებას იმგვარად, რომ მას გამოეყოს ქონების 1/4 წილი ექსპერტ დ----- რ-----ის მიერ გაცემული ექსპერტიზის დასკვნის და სპეციალისტის ცნობის შესაბამისად.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ მხარი დაუჭირა სარჩელს, ამასთან, დამატებით განმარტა, რომ კ. ქ---ეს არ ეკუთვნის წილი სადავო ქონებიდან, ვინაიდან ის კომლიდან ამოეწერა და დღეისათვის ამ კომლში აღარ ირიცხება. ის საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირებული არ არის და, თუ მისი საკუთრების უფლება აღირიცხება, შეუძლია შემდეგ მომართოს სასამართლოს. ამასთან, ვინაიდან მოპასუხეები ერთ პოზიციას წარმოადგენენ, მათ ერთად უნდა გამოეყოს ქონების 3/4 წილი ერთობლივად.

2.1. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ უძრავი ქონების მეხუთე თანამესაკუთრეს წარმოადგენს კ----- ქ--- ე. სადავო უძრავ ქონებაზე თანასაკუთრების რეჟიმი გავრცელდა იმის გამო, რომ ის არის კომლის (ოჯახის) თანასაკუთრება. წარმოდგენილი საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ 1986-1996 წლებში კომლის წევრად ასევე ირიცხებოდა კ. ქ---ე. ვინაიდან საქართველოში კომლის რეორგანიზაცია დასრულდა 1992 წელს, შესაბამისად, მასაც წარმოეშვა თანასაკუთრების უფლება. რაც შეეხება დასკვნას, რომელსაც ეფუძნება სასარჩელო მოთხოვნა, ის არაკომპეტენტურია. ამასთან, მასში ნამსჯელია მხოლოდ ზ. ქ---ისათვის მისაკუთვნილები უძრავი ქონების შესახებ, ხოლო დანარჩენი მესაკუთრეების მიმართ - ერთიანად, რითაც დარღვეულია მათი, როგორც დამოუკიდებელი თანამესაკუთრე სუბიექტების უფლებები. შესაბამისად, ამ დასკვნის საფუძველზე სარჩელის დაკმაყოფილება დაუშვებელია.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირი დაეთანხმა მოპასუხეთა პოზიციას, ასევე განმარტა, რომ ის დღეისათვის არ არის რეგისტრირებული თანამესაკუთრედ, თუმცა ეს მისი უფლებაა და შეუძლია მოგვიანებითაც მიმართოს საჯარო რეესტრს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მ----- რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება - საკადასტრო კოდით 8-----, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ბ----- ქ-----ის, ზ----- ქ-----ის და თანამესაკუთრეთა საკუთრებად.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს. ფ. 17-18).

3.1.2. მ----- რაიონის სოფელ წ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ ო-----ის 1986-1996 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ბ----- კ-----ე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი - ი----- კ-----ე, შვილი - კ----- კ-----ე (გაკეთებულია გაურკვეველი ჩანაწერი), შვილი ზ----- კ-----ე და შვილი - მ----- კ-----ე. 1996-2011 წლების საკომლო წიგნში კი კომლის უფროსად ჩაწერილია ბ----- ქ-----ე, ხოლო კომლის შემადგენლობაში - ცოლი - ნ----- ქ-----ე, შვილი - ზ----- ქ-----ე და შვილი - მ----- ქ-----ე.

მტკიცებულება:

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2016 წლის 24 ივნისის საარქივო ცნობა (ს. ფ. 28).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას, რომ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შეიძლება გაიყოს თანამესაკუთრეთა შორის ნატურით, ღირებულების შემცირების გარეშე.

აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელემ წარმოადგინა აუდიტორ დ----- რ-----ის #009/3-3 დ.რ. დასკვნა და მის მიერვე გაცემული სპეციალისტის ცნობა #011/0-1 დ.რ.

როგორც წარმოდგენილი მასალებით ირკვევა, აუდიტორს არ მიეცა საშუალება „დაწვრილებით მოეხდინა შენობის შიგა ფართების ურთიერთგანთავსების საკითხის შესწავლა, რის გამოც დაკმაყოფილდა შენობა-ნაგებობების ფართების მცირე ნაწილზე თვალის შევლებით“, რის შემდეგაც ფართების ურთიერთგანთავსების შესახებ ინფორმაცია მიიღო დამკვეთისგან - მოსარჩელისგან. შესაბამისად, დასკვნა შედგენილია ისე, რომ სადავო უძრავ ქონებაში არ არის ნაწარმოები აზომვითი სამუშაოები. ნახაზები, რომლებზეც ასახულია ოთახები, შედგენილია მოსარჩელის განმარტების საფუძველზე და მასზე მითითება ამ ოთახების ფართობების შესახებ არ არის. შესაბამისად, ის მხოლოდ პირობითად და სავარაუდოდ ასახავს არსებულ ვითარებას.

ასეთ ვითარებაში, როდესაც სასამართლომ უნდა იმსჯელოს თანამესაკუთრეთათვის მათი კუთვნილი წილის ზუსტი შესაბამისობით ქონების გამოყოფაზე, ამ ქონების აზომვის გარეშე შედგენილი სავარაუდო ნახაზი, მით უფრო ფართობების მითითების გარეშე, ვერ იქნება სათანადო მტკიცებულება გამიჯვნის შესაძლებლობაზე მსჯელობისათვის.

ასევე საგულისხმოა, რომ დასკვნისათვის სათანადო მტკიცებულებითი ძალის მინიჭების შემთხვევაშიც კი, ის გვთავაზობს შენობა-ნაგებობების მხოლოდ ნაწილობრივ გამიჯვნას, ვინაიდან მისი ნაწილი - #7-ით მონიშნული ღია აივანი დარჩება საერთო სარგებლობასა და საკუთრებაში. ის ასევე ითვალისწინებს დამატებითი სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოების აუცილებლობას.

გარდა ამისა, უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმების კონტექსტში სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე.

ამავე კოდექსის 150-ე მუხლი კი იძლევა ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის დეფინიციას, კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიხნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

ამდენად, შენობა-ნაგებობები, რომელთა გაყოფაზეც მსჯელობს აუდიტორი თავის დასკვნაში, წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს, სხვაგვარად რომ ვთქვათ, სადავო უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები ერთი მთლიანობაა და კანონის ძალით მისი გამიჯვნაც შესაძლებელია მხოლოდ ერთიანად.

აუდიტორს კი შემოთავაზებული აქვს მხოლოდ შენობა-ნაგებობების და იქ არსებული ოთახების გაყოფის ვარიანტები, ხოლო მიწის ნაკვეთის გამიჯვნაზე დასკვნაში მსჯელობა არ არის. რაც შეეხება მითითებას, რომ ზ. ქ-ს სახლისა და ღობეს შორის ვიწრო გასასვლელით დაუკავშირდება ნაკვეთის ნაწილს, გაუგებარია, აქ აუდიტორი მისთვის მიწის ნაკვეთის ამ ნაწილზე საკუთრების უფლების გადაცემას გულისხმობს თუ სარგებლობის უფლების მინიჭებას. ამასთან, როგორც აღინიშნა, დარჩენილ მიწის ნაკვეთზე დასკვნაში ნამსჯელი არ არის.

ასევე ყოველგვარ დამაჯერებლობას არის მოკლებული დასკვნაში მითითებული: „რაც შეეხება საკითხს ქონების ასეთნაირი გამიჯვნის შემთხვევაში მოხდება თუ არა მთლიანი უძრავი ნივთის (ქონების) ღირებულების შემცირება, ამ საკითხს უნდა გაეცეს ცალსახად უარყოფითი პასუხი, ვინაიდან ორი დამოუკიდებლად არსებული ქონების საერთო ღირებულება ყოველთვის აჭარბებს ერთი მთლიანი, საერთო პარამეტრების მქონე ქონების ღირებულებას.“

გაუგებარია, თუ რის საფუძველზე აკეთებს აუდიტორი ასეთ დასკვნას, არ არის მითითება არც ინფორმაციის წყაროზე და არც ნაწარმოებ კვლევაზე, რის საფუძველზეც ამ დასკვნამდე მივიდა მისი ავტორი. გარდა ამისა, სასამართლო

ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ მისივე შემოთავაზებული გამიჯვნის სქემის შედეგად მივიღებთ არა „ორ დამოუკიდებლად არსებულ ქონებას“, არამედ საერთო სარგებლობის ეზოში განთავსებულ, სხვადასხვა პირებს შორის განაწილებულ ოთახებს და ნაგებობებს, რაც ერთმნიშვნელოვნად განსხვავებული სამართლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობაა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ თანასაკუთრებაში არსებული ქონება შეიძლება გაიმიჯნოს იმგვარად, რომ მას გამოეყოს 1/2 ან 1/4 წილის შესაბამისი ფართობი, რაზეც ის მიუთითებს სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძვლად. მოსარჩელემ ასევე ვერ დაადასტურა, რომ გამიჯვნის შედეგად ქონების ღირებულება არ შემცირდება.

მტკიცებულებები:

- აუდიტორ დ----- რ-----ის #009/3-3 დ.რ. დასკვნა (ს. ფ. 19-21);

- სპეციალისტის ცნობა #011/0-1 დ.რ. (ს. ფ. 29).

3.2.2. მხარეებს შორის სადავოს წარმოადგენს ის გარემოებაც, მიჩნეულ უნდა იქნეს თუ არა მესამე პირი - კ----- ქ----ე სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებას იღებს მოსარჩელის მოთხოვნის ფარგლებში და მსჯელობს იმ გარემოებებზე, რომელთა დადგენა აუცილებელია გადაწყვეტილების მისაღებად.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა ის გარემოებები, რაზეც თავად მიუთითებდა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად, სასამართლო დამატებით მესამე პირის საკუთრების უფლებაზე აღარ იმსჯელებს.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზ----- ქ-----ეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

გადაწყვეტილების მიღებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე, 954-ე, 961-ე, 963-ე და 968-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ზ--- ქ---ის მოთხოვნა ნატურით გაყოფის გზით საზიარო უფლების გაუქმების შესახებ დაუსაბუთებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 954-ე მუხლის თანახმად კი, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოშობილია კანონით - სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა #1440 საგადასახადო სიის, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების და იდენტიფიკაციის დადგენის შესახებ წერილის და საარქივო ცნობის საფუძველზე, როგორც კომლის წევრებისა.

ამასთან, თანასაკუთრებაში არსებული ქონება თანამესაკუთრეთა შორის ფაქტობრივად არ არის გაყოფილი.

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

ამდენად, კანონმდებელი თითოეულ თანამესაკუთრეს ანიჭებს უფლებას სურვილისამებრ ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება და მისი წილის გამოყოფა. ეს უფლება დროში შეზღუდული არ არის (საქართველოს სკ-ის 968-ე მუხლი) და არც რაიმე სხვა დამატებით წინაპირობების არსებობას საჭიროებს. არსებითი და გადამწყვეტია თანამესაკუთრის ნება, რომ მას აღარ სურს სხვა პირთან (პირებთან) ერთად საზიაროდ ქონება და უნდა ინდივიდუალურად ფლობდეს და განკარგავდეს მის კუთვნილ წილს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის განსაზღვრავს, რომ საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფით შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, თანაბარი წილების განაწილება მონაწილეთა შორის ხდება კენჭისყრით.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, მოსარჩელე ითხოვს მისი და მოპასუხეების საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფით. აღნიშნულის დასადასტურებლად მას წარმოდგენილი აქვს აუდიტორის დასკვნა, რომლებიც შეფასებულია გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტში.

ამასთან, სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია განმარტოს, რომ საზიარო უფლების გაუქმების არსი და მიზანი არის თითოეული თანამესაკუთრისათვის მათი კუთვნილი წილის შესაბამისი კონკრეტული ფართის განსაზღვრა, ყოველი მესაკუთრისათვის მისი საკუთრების იმგვარი გამოყოფა, რომ მას სხვა თანამესაკუთრებთან საერთო არაფერი ჰქონდეთ და თითოეულს შეეძლოს თავისი ქონებით სარგებლობა სხვა თანამესაკუთრისაგან დამოუკიდებლად, მასთან შეთანხმებისა და მასთან კონტაქტში შესვლის გარეშე. ნატურით გაყოფის

გზით საზიარო უფლების გაუქმების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ გაყოფის შედეგად თითოეულმა მოწილემ უნდა მიიღოს ინდივიდუალური საკუთრება და სრულად გაემიჯნოს სხვა თანამესაკუთრებს.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე (#ას-41-41-2016, 2016 წლის 4 ივლისი) განმარტა, რომ „საზიარო უფლება ნივთზე ორი ან მეტი პირის თანასაკუთრების უფლებას ნიშნავს. კანონმდებელი ვალდებულია სამართლებრივი ნორმებით ცალკე აწესრიგებს საზიარო ურთიერთობებს, მათ შორის საზიარო საგნის მართვის, განკარგვისა და ამ უფლების გაუქმების წესს. საზიარო უფლების გაუქმებით, აღნიშნული უფლება ისპობა და ქონების თანამესაკუთრებს ერთმანეთთან აღარ აკავშირებთ კანონისმიერი ვალდებულებები. საზიარო უფლების (ურთიერთობის) სპეციფიკიდან და სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია, საზიარო უფლება ქონების (ნივთის) ნაწილზე გაუქმდეს. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, 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, 01.03.2016 წ.).“

იმავე გადაწყვეტილებაში სასამართლომ აღნიშნა, რომ სსკ-ის 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, სსკ-ის 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 ეს ფუნქცია და მნიშვნელობა (იხ. სუსგ-ები: #ას-932-875-2012, 17.09.2012 წ.; #ას-1089-1020-2012, 08.10.2012წ.; #ას-1665-1562-2012, 04.02.2013წ.; #ას-1653-1550-2012, 15.04.2013წ.; #ას-67-65-2014, 31.07.2014წ.; #ას-39-39-2016, 01.03.2016წ.).

საგულისხმოა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ ვინაიდან მოპასუხეები ერთ პოზიციას წარმოადგენენ, მათ ერთად, და არა ინდივიდუალურად, უნდა გამოეყოს კუთვნილი წილი, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს.

სადავო უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმება გულისხმობს თითოეული მათგანის წილის გამოყოფას სხვა თანამესაკუთრეთა წილებისაგან დამოუკიდებლად. ის გარემოება კი, თუ რომელი საპროცესო სტატუსი აქვთ თანამესაკუთრებს - რომელი მათგანია მოსარჩელე და რომელი მოპასუხე, გამიჯვნის საკითხის გადაწყვეტაზე გავლენას ვერ მოახდენს. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ნატურით გაყოფის გზით საზიარო უფლების გაუქმება ნიშნავს თანასაკუთრების რეჟიმიდან ინდივიდუალური საკუთრების რეჟიმზე გადასვლას, რაც მოსარჩელის მიერ შემოთავაზებული სქემით გაყოფის შემთხვევაში, ვერ მიიღწევა.

ამასთან, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აუდიტორის დასკვნით არ დატურდება მის მიერ მითითებული გარემოება - საზიარო უფლების გაუქმების შესაძლებლობა ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე, მისთვის 1/4 წილის გამოყოფის გზით.

სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ საკითხის ასე დაყენება თავისთავად არასწორია - საზიარო უფლება უნდა გაუქმდეს ყველა თანამესაკუთრისათვის კუთვნილი წილის ინდივიდუალურად გამოყოფით, თუმცა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ესეც არ დასტურდება.

მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი ვერ გახდება მოსარჩელის მითითება, რომ მას არ ეძლევა თანასაკუთრებით სარგებლობის უფლება. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას. ამდენად, აღნიშნული გარემოება შეიძლება გახდეს სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის, მაგრამ არა საზიარო უფლების გაუქმების საფუძველი, რა დროსაც, როგორც აღინიშნა, გადამწყვეტია მხოლოდ ის ფაქტორი, შესაძლებელია თუ არა საზიარო ნივთის გაყოფა სრულად, წილების შესაბამისად, ღირებულების შემცირების გარეშე.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შეუძლებელია თანასაკუთრებაში არსებულ ნივთზე საზიარო უფლების გაუქმება თანაბარწილად, ღირებულების შემცირების გარეშე, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე

განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ამასთან, ის განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, სასამართლო ხარჯებს ანაზღაურებს სახელმწიფო.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ზ--- ქ---ის სარჩელი ბ----- ქ---ის, ი---- ქ---ისა და მ--- ქ---ის მიმართ საზიარო უფლების გაუქმების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
3. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მანანა

მესხიშვილი