

საქმე №031210018002570073

საქმე №2/ბ-1271-2019



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11 მარტი, 2020 წელი

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე თეიმურაზ სიხარულიძე
მოსამართლეები თამარ სვანიძე
ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი

ეკატერინე ქორიძე

აპელანტები
წარმომადგენელი

დ----- მ-----, ი----- მ-----
ვ----- ლ-----

მოწინააღმდეგე მხარე
წარმომადგენელი

მ----- მ-----
მ----- ყ-----ი

დავის საგანი
გაუქმება

რეალური წილის განსაზღვრა, საზიარო უფლების

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
მაგისტრატი მოსამართლის ქობულეთის მუნიციპალიტეტში 2019 წლის 15
ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება.
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა საზიარო უფლება ქ. ქობულეთში დ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს.კ. 2-----) და მოსარჩელეს მ----- მ-----ის განესაზღვრა $\frac{1}{2}$ წილი. გაუქმდა საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. ქობულეთში, დ-----ში (ს.კ. 2-----) ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მათი წილის შესაბამისად განაწილდა მოსარჩელე და მოპასუხეებზე. რომლის თანახმად, ამონაგები თანხიდან მ----- მ-----ის მიეკუთვნა $\frac{1}{2}$ წილი, მოპასუხეებს ი----- მ-----ეს ($\frac{1}{4}$) წილი და დ----- მ-----ეს ($\frac{1}{4}$) წილი.

მაგისტრატმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. დადგენილად მიჩნეული, რომ ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2-----, საჯარო რეესტრის მონაცემებით წარმოადგენს მ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის თანასაკუთრებას.

2.2. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2-----, ფართის უძრავი ქონება 2017 წლის 27 ოქტომბერს ჩუქების ხელშეკრულებისა და ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის საფუძველზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. ი----- მ-----ისა და დ----- მ-----ის ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის საფუძველზე, კერძოდ, ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N---ში, საკადასტრო კოდი №2----- უძრავი ქონებიდან, როგორც აუქციონზე შეძენილი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე გახდა მ----- მ-----ე, ხოლო უძრავი ქონებიდან მოპასუხეებს ი----- მ-----ეს ($\frac{1}{4}$) წილი და დ----- მ-----ეს ($\frac{1}{4}$) წილი. შესაბამისად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ამჟამად ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2----- უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრეა მ----- მ-----ე, $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრეა - ი----- მ-----ე, ხოლო $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრეა - დ----- მ-----ე.

2.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 28 მაისის ექსპერტიზის დასკვნით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ **შესაძლებელია** მ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული სადაო უძრავი ქონების (მდებარე ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2-----), საჯარო რეესტრში თითოეულის სახელზე რეგისტრირებულ წილებად გამიჯვნა, ანუ ფუნქციური დანიშნულების შემცირების გარეშე ისე, რომ ამით თითოეულმა ნაწილმა არ დაკარგოს ფუნქციონალური ღირებულება, ანუ შესრულდეს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის დანაწესის თანახმად, მოთხოვნების, როგორც პირველადი, ასევე მეორე

კომპონენტი კერძოდ, 1. საზიარო საგანი შიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად 2. ამგვარი დაყოფის შდეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება.

2.4. ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში მდებარე მხარეთა თანასაკუთრებაში რიცხულ სადაო უძრავ ქონებას ამჟამად ფლობენ მოპასუხეები: დ----- მ-----ე და ი----- მ-----ე, ხოლო მოსარჩელეს არ ეძლევა საზიარო უფლების გაუქმების საშუალება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 311-ე, 312-ე, 953-954- ე, 961-ე, 963-ე და 364-ე მუხლები. ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 105-ე მუხლები.

2.5. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2----- მდებარე სადაო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი წარმოადგენს მოსარჩელე მ----- მ-----ის საკუთრებას, 1/4 ნაწილი წარმოადგენს მოპასუხე დ----- მ-----ის საკუთრებას, და 1/4 ნაწილის მესაკუთრეა მოპასუხე ი----- მ-----ე.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის მიხედვით, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იქნეს სამოქალაქო კოდექსის კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობის წესები საზიარო უფლებების შესახებ. სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2-----, რომელიც ირიცხება მ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის თანასაკუთრებაში. ქონებას ფაქტობრივად სარგებლობს მხოლოდ დ----- მ-----ე და ი----- მ-----ე, ხოლო მოსარჩელეს არ ეძლევა საშუალება საზიარო უფლების გაუქმების საშუალება.

2.7. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც

იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.8. სასამართლომ განმარტა, რომ საერთო საკუთრების ფარგლებში მესაკუთრის აბსოლუტური უფლების შეზღუდვად, თუმცა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებულ ფარგლებში, გამოყენების გარანტს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილი. კერძოდ, კანონმდებელი თითოეულ მოწილეს ნებისმიერ დროს აძლევს საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნის უფლებას.

2.9. საქართველოს 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. სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემული მუხლის მიხედვით საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის სამართლებრივი შესაძლებლობა დამოკიდებულია ორ გარემოებაზე: **1.** ნატურით გაყოფით უნდა ხდებოდეს წილების შესაბამისად ქონების ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფა და **2.** ერთგვაროვან ნაწილებად დაყოფის შედეგად არ უნდა ხდებოდეს ქონების ღირებულების შემცირება. საზიარო საგნის ნატურით გაყოფა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ გაყოფილი ნაწილები უზრუნველყოფენ სამოქალაქო ბრუნვაში თავისუფლად მიმოქცევის შესაძლებლობას, ანუ აქვთ უნარი, გაყოფის შემდეგ ცალ-ცალკე გამოვიდნენ ბრუნვის დამოუკიდებელ ობიექტებად და უძრავი ქონების ნატურით გაყოფის შედეგად შეინარჩუნონ ქონების თავდაპირველი დანიშნულება.

2.10. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით.

2.11. სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.2019წ ექსპერტიზის #----- დასკვნით **შესაძლებელია** მ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული სადაო უძრავი ქონების (მდებარე ქობულეთი, დ. აღმაშენელის გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2-----), საჯარო რეესტრში თითოეულის სახელზე რეგისტრირებულ წილებად გამიჯვნა, ანუ ფუნქციური დანიშნულების შემცირების გარეშე ისე, რომ ამით თითოეულმა ნაწილმა არ დაკარგოს

ფუნქციონალური ღირებულება, ანუ შესრულდეს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის დანაწესის თანახმად, მოთხოვნების, როგორც პირველადი, ასევე მეორე კომპონენტი კერძოდ, 1. საზიარო საგანი შიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად, 2. ამგვარი დაყოფის შდეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება.

2.12. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნეია, რომ ვინაიდან მხარეთა თანასაკუთრებაში რიცხული ქონების ნატურით გაყოფა **შეუძლებელია**, ამიტომ უნდა დადგინდეს გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მათი წილის შესაბამისად, განაწილდეს მოსარჩელე და მოპასუხეებზე რომლის თანახმად, ამონაგები თანხიდან მ----- მ-----ეს მიეკუთვნოს $1/2$ წილი, მოპასუხეებს ი----- მ-----ეს ($1/4$) წილი და დ----- მ-----ეს ($1/4$) წილი.

2.13. სასამართლომ განმარტა, რომ მ----- მ-----ეს უძრავი ქონება უკვე მიღებული აქვს იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის საფუძველზე და დარეგისტრირებული აქვს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში. მოცემული დავა მიმდინარეობს საერთო საკუთრებაში რიცხულ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმებაზე და შესაბამისად, დავის საგანს წარმოადგენს უკვე გაყოფილი უძრავი ქონების განაწილება. ამდენად სასამართლო ასევე იმსჯელებს საკუთრებაში არსებული ქონების რეალური წილის განსაზღვრაზე.

2.14. გარდა ზემოაღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამასთან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობისა ან არ არსებობის შესახებ. აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად,

ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს დ----- მ-----ემ და ი----- მ-----ემ.

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის, რომ მოსარჩელე ითხოვდა რეალურად განესაზღვრათ წილები, კერძოდ მოსარჩელის წილი და ამ დროს სასამართლო არ ითვალისწინებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.2019წ ექსპერტიზის დასკვნას №5----- სადაც მკაფიოდ არა ორაზროვნად მითითებულია, რომ „**შესაძლებელია** მ----- მ-----ის, ი----- მ-----ის და დ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული სადაო უძრავი ქონების (მდებარე: ქობულეთი, დ-----ში, საკ.კოდი - 2-----, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ წილებად გამიჯვნა (ანუ რეალურად გაყოფა), ანუ ფუნქციური დანიშნულების შემცირების გარეშე ისე, რომ ამით თითოეულმა ნაწილმა არ დაკარგოს ფუნქციონალური ღირებულება, ანუ შესრულდეს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის დანაწესის თანახმად მოთხოვნების, როგორც პირველადი ასევე მეორე კომპონენტი, კერძოდ: 1. საზიარო საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; 2) ამგვარი დაყოფის შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება;“ სასამართლო თავად აღიარებს, რომ რეალურად შესაძლებელია დაყოფა რასაც ითხოვდა კიდევ მოსარჩელე თავის სარჩელში და არა იდეალური წილის განსაზღვრას, რაც ისედაც განსაზღვრული იყო საჯარო რეესტრის მონაცემებით, რომლის მიმართაც არსებობას სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად.

3.2. სასამართლომ არ გაითვალისწინა საჯარო რეესტრის მონაცემთა სისრულე და პრეზუმფცია, სასამართლოს მიერ მხოლოდ და მხოლოდ გათვალისწინებული იქნა მოსარჩელის მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული, არასრულია და მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია; სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღების დროს გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ა) 311-ე და 312-ე მუხლები და არა სწორად განმარტა; იმდენად რამდენადაც მოსარჩელე მხარე არ ითხოვდა იდეალური წილის განსაზღვრას, მოსარჩელე მხარე თავის 1-ელ სასარჩელო მოთხოვნაში ითხოვდა მხოლოდ და მხოლოდ რეალური წილის განსაზღვრას და სხვა არაფერს, ხოლო სასამართლომ კი საკუთარი ინიციატივით მას „განუსაზღვრა“

1/2 წილი, რომელმაც კვლავ და კვლავ სამართლებრივი დისონანსი და ბურუსი შემატა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას; **ბ)** არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 953-ე და 954-ე მუხლები; **გ)** არასწორად განმარტა 170-ე მუხლი, იმდენად, რამდენადაც სარჩელის არც ერთ ფაქტობრივ გარემოებაში არ იყო მითითებული მოპასუხეთა მხრიდან რაიმე სახის შეზღუდვა ან შევიწროება მოსარჩელის (მოწინააღმდეგის) მიმართ და ამ დროს არსებობს ესპერტიზის დასკვნა, რომელიც სამართლებრივ საფუძველს აცლის სარჩელს; **დ)** სასამართლო მითითებებს სსკ 964-ე მუხლზე და მსჯელობას გადაწყვეტილების 6.3-ში აფუძნებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.2019წ ექსპერტიზის დასკვნაზე №5----- სადაც მკაფიოდ არა ორაზროვნად მითითებულია, რომ „**შესაძლებელია** მ----- მ-----ის, ი----- მ-----ის და დ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული სადაო უძრავი ქონების (მდებარე: ქობულეთი, დ-----ში, საკ.კოდი - 2-----, საჯარო რეესტერში რეგისტრირებულ წილებად გამიჯვნა (ანუ რეალურად გაყოფა). **ე)** სასამართლომ სუბსუმციის გარეშე დააკმაყოფილა (უსაფუძვლო, უპერსპექტივო და არგუმენტ მოკლებული სარჩელი), მოსარჩელეთა მოთხოვნა და ამ დროს სასამართლო ივიწყებს და არ იყენებს სსსკ 102-ე მუხლის იმპერატიულ მოთხოვნას, კერძოდ საქმეში არ არის წარმოდგენილი მოსარჩელის (მოწინააღმდეგე მხარე) მიერ მის სახელზე რიცხული 1/2-ის შეფასების რაიმე სახის აქტი, რომლითაც განისაზღვრებოდა გაგვესაზღვრა 1/2-წილის ღირებულება; **ვ)** მოსარჩელის (მოწინააღმდეგე მხარე) მიერ მის სახელზე რიცხული 1/2-ის შეფასების რაიმე სახის აქტი, წარმოდგენის შემთხვევაში ნათელი გახდებოდა თუ რომელი სასამართლო იქნებოდა ამ შემთხვევაში განსჯადი, კერძოდ, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია თუ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლო ქობულეთის მუნიციპალიტეტში; აქაც დაირღვა სსს კოდექსით განსაზღვრული განსჯადობის წესები ანუ საქმე გვაქვს უხეშ საპროცესო დარღვევასთან, რაც თავის მხრივ ქმნის გადაწყვეტილების აბსოლიტურ საფუძველს, კერძოდ, აღნიშნული მითითებული სსს კოდექსის მე-3-ე თავში მე-13-ე და მე-14-ე მუხლებში კონკრეტულად არის მითითებული აღნიშნული საკითხი. **ზ)** მოსარჩელე მხარე ითხოვს მხოლოდ და მხოლოდ მოსარჩელესა და **მოპასუხეებს შორის საზიარო უფლების გაუქმებას და არა აუქციონის წესით მის რეალიზაციას**, მაშინ როცა სასამართლო გაცდა სარჩელის მოთხოვნის ფარგლებს და დაადგინა უფლების გაუქმება აუქციონის წესით. მხარემ მხოლოდ და მხოლოდ მთავარ სხდომაზე გაახმოვანა თავისი პოზიცია, რომ ითხოვს აუქციონის წესით აღნიშნულის დაკმაყოფილებას, რაც კიდევ ერთხელ გვარწმუნებს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობაში.

3.4. სასამართლომ დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლი რომლის თანახმად, სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

3.5. სასამართლო გადაწყვეტილება სამართლებრივად არასწორი და დაუსაბუთებელია, შესაბამისად, დგება სასამართლო გადაწყვეტილების, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლით გათვალისწინებული შემოწმების აუცილებლობის საკითხი, აღნიშნული კი დამატებით უთითებს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობაზე და დასაბუთებლობაზე. სასამართლომ დაარღვია შეჯიბრებითობის პრინციპი და დაეყრდნო, მხოლოდ და მხოლოდ მოსარჩელის პოზიციას; მოსარჩელე მხარე ვერ/არ იყო ჩამოყალიბებული არა მარტო სასარჩელო მოთხოვნებში, ასევე, ვერ/არ იყო ჩამოყალიბებული მოპასუხეთა მიმართ. სასამართლომ ხელი არ შეუწყო მხარეთა შორის შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის დაბალანსებას, შესაბამისად, დაირღვა პროცესში მონაწილე მხარეთა ავტონომიურობა და თვითპასუხისმგებლობა;

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ 2017 წლის 25 ოქტომბრის A----- განკარგულების საფუძველზე, სახელმწიფო ბიუჯეტის საკუთრებაში რიცხული 1/2 წილის უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქობულეთი, დ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 2-----. მესაკუთრე 2017 წლის 23 ოქტომბერს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა მ----- მ-----ე.

4.2. ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2-----, საჯარო რეესტრის მონაცემებით წარმოადგენს მ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის თანასაკუთრებას.

4.3. სასარჩელო მოთხოვნებია: 1. განისაზღვროს ქ. ქობულეთში დ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაში (ს.კ. 2-----) მ----- მ-----ის რეალური წილი. 2. გაუქმდეს მ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის საზიარო უფლება ქ. ქობულეთში, დ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს.კ. 2-----); 2. გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. ქობულეთი, დ-----ში (ს.კ. 2-----) ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მათი წილის შესაბამისად განაწილდეს მოსარჩელეზე და მოპასუხეებზე.

4.4. 2019 წლის 18 ოქტომბრის სასამართლოს მთავარი სხდომის ოქმით (ს.ფ. 97-101, ოქმის ელექტრონული ჩანაწერი საქმეში არ არის) დადგენილია, რომ

მოსარჩელეს მოთხოვნა არ დაუზუსტებია. სასამართლო სხდომის ოქმზე მხარეების მიერ შენიშვნები წარდგენილი არ არის.

4.5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით დადგენილია: 3. „გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, (მდებარე.ქ. ქობულეთში დ-----ში მდებარე (ს.კ. 2-----) ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მათი წილის შესაბამისად განაწილდეს მოსარჩელეზე და მოპასუხეებზე“.

4.6. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 26 მარტის N1----- დასკვნის თანახმად:

1. №2----- საკადასტრო კოდით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში (საკუთრების უფლებით მ----- მ-----ე (1/2), დ----- მ-----ე (1/4) და ი----- მ-----ე (1/4)) **გაყოფა** საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული წილების შესაბამისად, გაყოფილი ნაწილების ღირებულების - ფუნქციური დანიშნულების შემცირების გარეშე, მესაკუთრეთა წილის პროპორციულად ისე, რომ ამით თითოეულმა არ დაკარგოს ფუნქციონალური ღირებულება, ანუ შესრულდეს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის დანაწესის თანახმად მოთხოვნების, როგორც პირველი, ასევე მეორე კომპონენტი, კერძოდ: 1. საზიარო საგანი შიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად 2. ამგვარი დაყოფის შდეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება; ასევე დაკმაყოფილდეს სამშენებლო ნორმების და წესების 2.08.01-89 „საცხოვრებელი სახლები“-ს 2.1.-სა და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის #59 დადგენილების 26-ე მუხლის (სამშენებლო მიწის მონაკვეთზე შენობათა განთავსება) მოთხოვნები, **ტექნიკური თვალსაზრისით არ არის შესაძლებელი.**
2. №2----- საკადასტრო კოდით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე - ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში (საკუთრების უფლებით მ----- მ-----ე (1/2), დ----- მ-----ე (1/4) და ი----- მ-----ე (1/4)) **მ----- მ-----ის კუთვნილი (1/2) წილის გამოყოფა** ღირებულების - ფუნქციური დანიშნულების შემცირების გარეშე, მესაკუთრეთა წილის პროპორციულად ისე, რომ ამით თითოეულმა არ დაკარგოს ფუნქციონალური ღირებულება, ანუ შესრულდეს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის დანაწესის თანახმად მოთხოვნების, როგორც პირველი, ასევე მეორე კომპონენტი, კერძოდ: 1. საზიარო საგანი შიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად, 2. ამგვარი დაყოფის შდეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება; ასევე დაკმაყოფილდეს სამშენებლო ნორმების და წესების 2.08.01-89 „საცხოვრებელი სახლები“-ს 2.1.-სა და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის #59 დადგენილების 26-ე მუხლის (სამშენებლო მიწის მონაკვეთზე შენობათა განთავსება) მოთხოვნები, **ტექნიკური თვალსაზრისით არ არის შესაძლებელი.**

4.7. პალატას დადგენიად მიაჩნია, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.19წ. ექსპერტიზის 5-----
დასკვნის თანახმად, ტექნიკურად შეუძლებელია მ----- მ-----ის, დ----- მ-----ის
და ი----- მ-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული სადავო უძრავი ქონების
(ქობულეთი, დ-----ს გ-----ში, საკადასტრო კოდი №2-----), საჯარო
რეესტრში თითოეულის სახელზე რეგისტრირებულ წილებად გამიჯვნა. ასევე
შეუძლებელია მითითებული ქონებიდან მ----- მ-----ის კუთვნილი წილის
გამოყოფა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის თანახმად,
1. სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის
ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. 2.
სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო
ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 3. სააპელაციო
სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის
განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში
განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო
გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა
მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა. 4. სააპელაციო სასამართლომ უნდა
შეამოწმოს, ექვემდებარება თუ არა საქმე სასამართლოს უწყებრივად და აქვს
თუ არა მას მოცემულ კონკრეტულ საქმესთან დაკავშირებით საერთაშორისო
კომპეტენცია. 5. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განსჯადობას სააპელაციო
სასამართლო შეამოწმებს მხოლოდ მოპასუხის მოთხოვნით. ასეთი მოთხოვნა
დასაშვებია, თუ იგი საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვისას იყო
წამოყენებული მოპასუხის მიერ, ან თუ არსებობს საპატიო მიზეზი, რის გამოც
ასეთი მოთხოვნა ვერ იქნა წინა ინსტანციაში წამოყენებული.

4.9. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის თანახმად,
1. საკასაციო (სააპელაციო) საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას,
რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. 2. სამართლის
ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი,
რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა
გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. 3. საპროცესო სამართლის
ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების
გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე **არასწორი
გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.**

4.10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 384-ე მუხლის თანახმად,
სააპელაციო ინსტანციის სასამართლო უფლებამოსილია გადაწყვეტილება
შეცვალოს იმ ფარგლებში, რასაც მხარეების მოითხოვენ. ამავე კოდექსის 386-ე
მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი

ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

4.11. საქართველოს საქართველოს სამოქალაქო 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.

4.12. პალატას მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით. საქმის მასალებით, კერძოდ, ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ მხართა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების ისე გაყოფა, რომ ქონების ნაწილი მხარეთა თანასაკუთრებაში არ დარჩეს, შეუძლებელია. საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულებები მხარეებს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენიათ. ამის შესაბამისად, საზიარო უფლების გაუქმება ქონების ნატურით გაყოფის გზით დაუშვებელია. როგორც საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ 2015 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე №ას-709-672-2013 განმარტა: “დასაშვებია საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე ამ უფლების მესაკუთრეთა შეთანხმების მთლიანად და არა ნაწილობრივ ბათილად ცნობა. ეს დასკვნა ეფუძნება, ერთ-ერთ საქმეზე უზენაესი სასამართლოს მიერ სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის განმარტებას, კერძოდ, საკასაციო პალატამ 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, 31.07.2014წ., საქმეზე #ას-67-65-2014)”.

4.13. პალატის აზრით, სასამართლომ მართალია მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლი, რომლის თანახმად, სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი.

4.14. პალატა იზიარებს აპელანტების მითითებას ზემოაღნიშნული მუხლის მოთხოვნების დარღვევასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ საქმეში არსებული მასალების თანახმად, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის

მე-3 პუნქტი არ შეესაბამება სასარჩელო მოთხოვნებს. საქმის მასალების, კერძოდ, სარჩელისა და სასამართლოს მთავარი სხდომის ოქმის (რომლის შესწორების მოთხოვნით მხარეებს სასამართლოსთვის არ მიუმართავთ) თანახმად, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს მოთხოვნა არ დაუზუსტებია, წილის მიკუთვნება სადავო ქონების რეალიზაციის გზით მოსარჩელეს არ მოუთხოვია. გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით კი სასამართლომ მოსარჩელეს მიაკუთვნა ის, რაც მას არ უთხოვია.

4.15. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმისწარმოებას 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 პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

4.16. პალატა განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპი სამოქალაქო საპროცესო სამართალში ნიშნავს მხარეთა თავისუფლებას, განკარგოს თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. ამ პრინციპზეა აგებული სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა. უფლების დასაცავად სასამართლოსათვის მიმართვა თვით დაინტერესებული პირის ნება-სურვილზეა დამოკიდებული. მისი ნების გარეშე არავის აქვს უფლება, მიმართოს სასამართლოს. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თავიანთ მოთხოვნებს, თავად მიუთითებენ ფაქტებზე და იმ მტკიცებულებებზე, რომლებითაც უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, ამასთან, ეს საპროცესო მოქმედებები კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით უნდა იქნეს სასამართლოსათვის წარდგენილი. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს სადავო ქონების რეალიზაციის გზით წილის მიკუთვნება მოსარჩელეს არ მოუთხოვია კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

4.17. გარდა ზემოაღნიშნულისა პალატა ყურადღებას ამახვილებს სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების ერთერთ საფუძველად მითითებული ექსპერტიზის დასკვნის შინაარსის რადიკალურ შეუსაბამობაზე მხარეთა მოსაზრებებთან და სასამართლოს დასკვნებთან.

ნიშანდობლივია, რომ ხსენებული ექსპერტიზის დასკვნის დაუსაბუთებლად ან უსაფუძვლოდ მიჩნევის შემთხვევაში სასამართლო ვალდებული იყო წარმოედგინა დასაბუთებული მსჯელობა თუ არ ეთანხმებოდა საექსპერტო

დასკვნას, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს.

4.18. პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს, ვინაიდან იუდირიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და გადაწყვეტილება გამოტანილია საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევით, რომელსაც შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება მოჰყვა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლის ქობულეთის მუნიციპალიტეტში 2019 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მ----- მ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, მ----- მ-----ეს, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის 80 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლის ქობულეთის მუნიციპალიტეტში 2019 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მისი შეცვლით მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. მ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. დ----- მ-----ეს და ი----- მ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 80 ლარი.
5. მ----- მ-----ეს, დ----- მ-----ის და ი----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 80 ლარის ოდენობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს

უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

მოსამართლეები

თეიმურაზ სიხარულიძე

თამარ სვანიძე

ირმა პერანიძე