



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

09 ოქტომბერი 2019 წელი

ქ.

სიღნაღი

შესავალი ნაწილი

**სიღნაღის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე პაატა ნოზაძე
სხდომის მდივანი** ნათია გოჩიტაშვილი

მოსარჩელე: გი-----ი;
წარმომადგენელი: და-----ი;
მოპასუხე: ომ-----ი;

დავის საგანი: საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს უძრავ ქონებაზე, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი გ-----, ს/კ 55.18.59.0--- ომ---- ხი-----ს და გი-----ი ხი-----ს საზიარო უფლება ნატურით და ფართების გამოყოფა ინდივიდუალურ საკუთრებაში მოხდეს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის შესაბამისად.

სარჩელის დასაბუთება:

უძრავ ქონება, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი გ-----, ს/კ 55.18.59.0--- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გი-----ი ხი-----ს და ომ---- ხი-----ს სახელზე.

მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელე და მოპასუხე არიან ნათესავები (ძმები),

ისინი ვერ შეთანხმდნენ უძრავი ქონების გაყიდვასა და თანხის განაწილებაზე, რის გამოც მოსარჩელე იძულებულია მოითხოვოს აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმება.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით მხარეთა შორის კუთვნილი წილების შესაბამისად საზიარო უფლების გამიჯვნა შესაძლებელია ისე როგორც ეს ნაჩვენებია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნაში, კერძოდ ამ დასკვნის #2, და #4 დანართებზე.

მოპასუხის მიერ საქმის მოსამზადებელ სხდომაზე წარმოდგენილი 2019 წლის 30 სექტემბრის № 006863019 ექსპერტის დასკვნა სახლის გაყოფის ნაწილში (დანართი #2) იდენტურია 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის და განსხვავდება მხოლოდ საკარმიდამო ნაკვეთის გაყოფის ნაწილში, რასაც მოსარჩელე მხარე არ ეთანხმება და განმარტავს, რომ ამ ორი დასკვნიდან გაზიარებული უნდა იქნეს პირველი დასკვნა, რადგან მასში მოსარჩელის და მოპასუხისათვის გამოსაყოფი მიწის ფართობები ერთად არის მოქცეული, ხოლო მეორე დასკვნაში გამოსაყოფი ფართობები დანაწევრებულია და ამ ვარიანტის მიხედვით მხარეებს მოუწევთ ერთმანეთის ნაკვეთების გავლით მოძრაობა, რაც კონფლიქტების მიზეზი შეიძლება გახდეს.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ორივე ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, მხარეებს გამოეყოფათ ის ფართები, რომლებიც მათ ფაქტობრივად უკავიათ და ამის გამო განაწილება მოხდა არაპროპორციულად, კერძოდ სახლის შიდა ფართობიდან, რომელიც შეადგენს 214,9 კვ.მ -ს მოსარჩელეს გამოეყოფა მის მიერ რეალურად დაკავებული 84,7 კვ.მ და მიწის ნაკვეთი 1114 კვ.მ , იმ დროს როდესაც მოპასუხეს ომარ ხ-----ს გამოეყოფა სახლის შიდა ფართობიდან 130,2 კვ.მ და მიწის ნაკვეთი 1712 კვ.მ., რაც მეტია მოსარჩელის რეალურად გამოსაყოფ ფართზე. მიუხედავად იმისა, რომ იდეალური წილების ზუსტი გამოყოფა ვერ ხდება, მოსარჩელე თანახმაა რეალურად გამოეყოს მითითებული ფართები, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნაში მითითებული კონფიგურაციით.

მოსარჩელემ ასევე განმარტა, რომ ოჯახთან ერთად ცხოვრობს სოფელი გ-----ი, სახლი ფაქტობრივად გაყოფილი იქნა ძმების შორის მათი აწ გარდაცვლილი დედის მიერ და მის ოჯახს უკავია ის ფართი, რომელიც მისმა დედამ მას გაუნაწილა და ეს ფართი ემთხვევა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის დანართი №2 და №4 ყვითელ ფერად მონიშნულ ფართს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელის მოთხოვნები ცნო ნაწილობრივ, კერძოდ ცნო მოთხოვნა, რომ თანა საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის გაყოფა მოხდეს ისე როგორც ეს ნაჩვენებია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის #2 დანართებზე.

ამავე დროს, მოპასუხემ არ ცნო მოთხოვნა, რომ საკარმიდამო ნაკვეთის გაყოფა მოხდეს ისე როგორც ეს ნაჩვენებია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნაში, კერძოდ #4 დანართებზე და გამოთქვა სურვილი, რომ მიწაზე საზიარო უფლების გაუქმება მოხდეს მის მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის 30 სექტემბრის № 006863019 ექსპერტის დასკვნის მიხედვით, კერძოდ დანართი #4 დანართზე მითითებული კონფიგურაციით.

მოპასუხემ განმარტა, რომ ოჯახთან ერთად ცხოვრობს სოფელი გ-----ი, სახლი ფაქტობრივად გაყოფილი იქნა ძმების შორის მათი აწ გარდაცვლილი დედის მიერ და მის ოჯახს უკავია ის ფართი, რომელიც მისმა დედამ მას გაუნაწილა და ეს ფართი ემთხვევა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის დანართი №2 ცისფერ ფერად მონიშნულ ფართს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავ ქონება, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი გ-----, ს/კ 55.18.59.0--- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გი-----ი ხი-----ს და ომ-----ხი-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. გი-----ის და ომ----- ხი-----ს სახელზე საერთო თანა საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ქონებაზე მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი გ-----, ს/კ 55.18.59.0--- საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფის გზით, შესაძლებელია.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს შემდეგზე: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 10--ე მუხლით თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი

ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ორი ექსპერტიზის დასკვნა. დასკვნები სახლის გაყოფის ნაწილში (დანართი #2) იდენტურია და შემოთავაზებულია ნატურით გამოყოფის ერთი ვარიანტი მხარეების მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ოთახების მიხედვით. სახლის გაყოფის ნაწილში ორივე მხარე ეთანხმება დასკვნებში მოყვანილ ვარიანტს და მიუხედავად საერთო ფართის არათანაბარი გაყოფისა მხარეებმა სურვილი გამოთქვეს, რომ რეალური წილების გამოყოფა მოხდეს დასკვნაში მითითებული სქემით.

გი-----ი და ომ---- ხი----- კერ შეთანხმდნენ, თუ რომელი ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის გაყოფა. მოსარჩელე ითხოვს მიწის საერთო ფართობიდან რეალური წილის გამოყოფას ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის შესაბამისად, ხოლო მოპასუხე ითხოვს, რომ სასამართლომ მიწის გაყოფისას იხელმძღვანელოს მის მიერ წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 30 სექტემბრის № 006863019 ექსპერტის დასკვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა №006831218
- ექსპერტიზის დასკვნა № 006863019
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა გი-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 173-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, თანა მესაკუთრეები. შესაბამისად, მითითებული ქონება წარმოადგენს საზიარო უფლების ობიექტს და მხარეები ერთმანეთთან კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში იმყოფებიან.

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.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის მიხედვით, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

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, პატივსაღები 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. ერთადერთი 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 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. ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც ის ასრულებს გაყოფამდე, ე. ი. არ უნდა წაერთვას მისი ფუნქცია და მნიშვნელობა.

შესაბამისად, მხოლოდ ერთი თანა მესაკუთრის 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).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 10--ე მუხლით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 10--ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ექსპერტის დასკვნის თუ აუდიტორული დასკვნის შემოწმება და შეფასება მტკიცების პროცესის აუცილებელი პირობაა. ექსპერტის დასკვნის უარყოფა ან გამოყენება მტკიცებულებად არ შეიძლება, თუ იგი არ იქნება შემოწმებული და შეფასებული 10--ე მუხლის შესაბამისად. ექსპერტის დასკვნა კრიტიკულად უნდა შეფასდეს, როგორც ცალკე აღებული, ასევე საქმეზე მოპოვებული ყველა სხვა მტკიცებულებათა ერთობლიობაში (იხ. სუსგ №ას-633-

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნების მიხედვით, ერთი მხრივ, დასტურდება, რომ საგარეჯოს რაიონის სოფელი გ----- --, (ს/კ 55.18.59.0-) მდებარე, თანა საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლების გაუქმება შესაძლებელია. მეორე მხრივ, არც ერთი წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა არ შეიცავს პასუხს კითხვაზე: შესაძლებელია თუ არა საზიარო უფლების გაუქმება და მოდავე მხარეთა თანა საკუთრებაში არსებული ქონების იმგვარი გაყოფა, რაც შესაბამისობაში იქნება თითოეული თანა მესაკუთრის იდეალურ წილთან და ამავედროულად შენარჩუნებული იქნება თითოეული თანა მესაკუთრის წილის სამეურნეო დანიშნულება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ექსპერტიზის დასკვნები არ იძლევა პასუხს კითხვაზე მითითებული საზიარო საგანი შეიძლება თუ არა დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად, მაგრამ სასამართლო აღნიშნავს, რომ საცხოვრებელი სახლის გაყოფის დროს იდეალური წილის ფართის ზუსტად გადაყვანა ინდივიდუალურ საკუთრებაში თითქმის შეუძლებელია, რადგან გასათვალისწინებელია მრავალი ფაქტორი (ოთახების ფართები, გამყოფი კედლების განლაგება და სხვა). გარკვეულ სირთულეებთან არის ასევე დაკავშირებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართის ორ ზუსტ ფართებად გაყოფა. ამრიგად, იმის გათვალისწინებით, რომ ორივე მხარე თანახმაა საზიარო საგნის გაყოფა მოხდეს ექსპერტიზის დასკვნებში მითითებული პროპორციებით, კერძოდ სახლის შიდა ფართობიდან მოსარჩელეს გამოეყოს მის მიერ რეალურად დაკავებული 84,7 კვ.მ და მიწის ნაკვეთი 1114 კა.მ, ხოლო მოპასუხეს სახლის შიდა ფართობიდან 130,2 კვ.მ და მიწის ნაკვეთი 1712 კვ.მ., სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ შემთხვევაში საზიარო საგნიდან წილის გამოყოფა ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული ფართების შესაძლებელია მხარეთა სურვილიდან გამომდინარე.

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.

სასამართლოს მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები არ იძლევიან პასუხს კითხვაზე ამგვარი დაყოფის შედეგად შემცირდება თუ არა ნივთის ღირებულება. ამ საკითხთან დაკავშირებით, სასამართლო თვლის, რომ საზიარო საგნის გაყოფა 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნაში მითითებული კონფიგურაციით არ გამოიწვევს ნივთის ღირებულების შემცირებას, რადგან მოპასუხე გაყოფის შედეგად გაცილებით მეტ ფართს მიიღებს და მხარეები თანახმანი არიან რომ გაყოფა მოხდეს დასკვნაში მითითებული ფართების შესაბამისად.

ასევე დადგენილია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საზიარო საგნის გაყოფის შედეგად გამოყოფილი არ დაკარგავს თავის ფუნქციონალურ და სამომხმარებლო დანიშნულებას, რადგან საზიარო ფართი მხარეთა ფაქტობრივი ფლობით უკვე გაყოფილია, მხარეები ცალ ცალკე ცხოვრობენ იზოლირებულად და ექსპერტიზის დასკვნაც შედგენილია მხარეების მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების გათვალისწინებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 3-ე მუხლის 2-ე ნაწილის თანახმად, მოპასუხეს შეუძლია ცნოს სარჩელი, ხოლო 208-ე მუხლის 3-ე ნაწილის მიხედვით, სარჩელის ცნობა მისი დაკმაყოფილების საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ასეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს სასამართლომ შეიძლება საკმ---ს მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ სარჩელი ცნო სახლის გაყოფის ნაწილში, ასევე დაეთანხმა მოსარჩელეს, რომ ეზოში შესასვლელი გზა დარჩეს საერთო საკუთრებაში. შესაბამისად სარჩელის მოთხოვნა სარჩელის ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს სარჩელის ცნობის საფუძველით.

6.2. მხარეთა შორის სადავო არ არის გამოსაყოფი ფართების ოდენობა, მაგრამ გი-----ი და ომ--- ხი----- ვერ შეთანხმდნენ, თუ რომელი ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის გაყოფა. მოსარჩელე ითხოვს მიწის საერთო ფართობიდან რეალური წილის გამოყოფას ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის

შესაბამისად, ხოლო მოპასუხე ითხოვს მიწის გაყოფისას მის მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის 30 სექტემბრის №006863019 ექსპერტის დასკვნით.

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას, საქმეზე წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ორი დასკვნიდან გაზიარებული უნდა იქნეს 2019 წლის 30 სექტემბრის № 006863019 ექსპერტის დასკვნა, რადგან მასში მოსარჩელის და მოპასუხისათვის გამოსაყოფი მიწის ფართობები ერთად არის მოქცეული, ხოლო მეორე დასკვნაში გამოსაყოფი ფართობები დანაწევრებულია და ამ ვარიანტის მიხედვით მხარეებს მოუწევთ ერთმანეთის ნაკვეთების გავლით მოძრაობა. ამრიგად, სასამართლო თვლის, რომ სოფელ გ-----ი, უძრავი ქონებაზე (ს/კ 55.18.59.0-9) ომ---- ხი-----ს და გი-----ი ხი-----ს საზიარო უფლება უნდა გაუქმდეს და მხარეებს ნატურით გამოეყოს წილები ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის შესაბამისად.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადასახდელი თანხა შეადგენდა - 60 ლარს. მოსარჩელე გათავისუფლებულია ბაჟის გადახდისაგან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46 მუხლით (სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში რეგისტრაცია).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე კი ნაწილობრივ ცნო სარჩელი, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 30 (ოცდაათი) ლარის გადახდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1.სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად.

1.1. გაუქმდეს უძრავ ქონებზე, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი გ-----, ს/კ 55.18.59.0--- ომ---- ხი-----ს და გი-----ი ხი-----ს საზიარო უფლება ნატურით და ფართების გამოყოფა ინდივიდუალურ საკუთრებაში მოხდეს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის შესაბამისად, კერძოდ:

გი-----ი ხ-----ს, საცხოვრებელი სახლის შიდა საერთო ფართობიდან, რომელიც შეადგენს 214,9 კვ.მ-ს, ინდივიდუალურ საკუთრებაში გამოეყოს ოთახები საერთო ფართობით 84,7 კვ.მ და მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 1114 კვ.მ, №006831218 ექსპერტის დასკვნის დანართი №2 და დანართი №4 - ყვითლად მონიშნული ფართის მიხედვით.

ომ---- ხ-----ს, საცხოვრებელი სახლის შიდა საერთო ფართობიდან, რომელიც შეადგენს 214,9 კვ.მ-ს, ინდივიდუალურ საკუთრებაში გამოეყოს ოთახები საერთო ფართობით 130,2 კვ.მ და მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით 1712 კვ.მ, №006831218 ექსპერტის დასკვნის დანართი №2 და დანართი №4 - ცისფრად მონიშნული ფართის მიხედვით.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 01 ოქტომბრის №006831218 ექსპერტის დასკვნის დანართი №4 მწვანედ მონიშნული ფართი დარჩეს გი-----ი ხ-----ს და ომ-----ს საერთო საკუთრებაში.

2. მოპასუხე ომ---- ხ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 30 (ოცდაათი) ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

პაატა ნოზაძე