



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11.10.2019 წ.

ქ. ზ-----ი

შესავალი ნაწილი

ზ-----ის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე გა-----ა
წარმომადგენელი და-----ა

მოპასუხე თე-----ა
წარმომადგენელი თა-----ა

დავის საგანი: საზიარო უფლების გაუქმება ქონების აუქციონზე რეალიზაციით

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

უძრავ ნივთზე ს/კ 43.36.07.006.0----- საზიარო უფლების გაუქმება ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხის განაწილება მხარეთა შორის მათი წილების შესაბამისად.

მოსარჩელის მტკიცებით, მოპასუხესთან თანასაკუთრებაში აქვს უძრავი ნივთი, რომლის ნატურით გაყოფა შეუძლებელია.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს. განმარტავს, რომ ნაწარმოები აქვს ნივთის

გაუმჯობესება, აპირებს შეგებებული სარჩელის აღძვრას, რის გამოც საზიარო უფლების გაუქმება არ უნდა მოხდეს.

3.ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. სარჩელის შემოტანის დღისთვის მოსარჩელის მამკვიდრებელს მამუკა ნაყოფიას სვეტლანა ნაყოფიასთან ერთად რეგისტრირებული ჰქონდა თანასაკუთრება უძრავ ნივთზე ს/კ 43.36.07.006.0-----. მოსარჩელე ითხოვდა საზიარო უფლების გაუქმებას (ქონების გაყოფას) ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

დავის პერიოდში სვეტლანა ნაყოფიამ საკუთრების უფლება გადასცა თე-----
-ას და 22.07.2019 წ-დან სადავო ქონება რეგისტრირებულია გა-----ას და
თე-----ას თანასაკუთრებაში. საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით
თითოეულ თანამესაკუთრეს ეკუთვნის მთელი ქონების 1/2 ნაწილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 09/09/2013 08:54:32, ს/კ
43.36.07.006.01.0--

-სარჩელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 05/09/2019 13:09:45, ს/კ
43.36.07.006.01.0--

3.2. სადავო უძრავი ნივთი წარმოადგენს საცხოვრებელ ბინას #---, რომელიც
მდებარეობს ქ. ზ-----ში კ. გ-----ში მდებარე მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის მე-4 სართულზე.

თანამესაკუთრეთა ნაწილების (1/2-1/2 ნაწილები) იზოლირებულად გამოყოფა
არსებული მდგომარეობის მიხედვით, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და
წესების გათვალისწინებით, მისი დანიშნულების და ფუნქციური
ღირებულების შემცირების გარეშე ტექნიკურად შეუძლებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

-სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს დასკვნა #003325319

სამოტივაციო ნაწილი:

4. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა

სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე, 961-ე, 963-ე, 964-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ამავე კოდექსის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებას, რომ სამოქალაქო კოდექსი იცნობს საზიარო უფლების გაუქმებას ნატურით გაყოფის გზით (963-ე მუხლი) და საზიარო უფლების გაუქმებას საზიარო საგნის გაყიდვის გზით (964-ე მუხლი). ეს უკანასკნელი წარმოადგენს უკიდურეს ზომას და გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა ნატურით გაყოფა გამორიცხულია.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნატურით გაყოფა შეუძლებელია, შესაბამისად, გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლი, რომლის მიხედვით 1. თუ ნატურით გაყოფა გამორიცხულია, მაშინ საზიარო უფლება გაუქმდება საზიარო საგნის, დაგირავებული ნივთის ან მიწის ნაკვეთის გაყიდვითა და ამონაგების განაწილებით. მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში გამოიყენება აუქციონზე უძრავი ქონების იძულებით გაყიდვის წესები. თუ დაუშვებელია საზიარო საგნის გასხვისება მესამე პირზე, მაშინ საგანი აუქციონზე უნდა გაიყიდოს მოწილეებს შორის. 2. თუ საგანი არ გაიყიდება, მაშინ თითოეულ მოწილეს შეუძლია მოითხოვოს განმეორებითი აუქციონი; ამასთან, მან უნდა გაიღოს ხარჯები, თუ განმეორებითი ცდა უშედეგოდ დამთავრდა.

7. საპროცესო ხარჯების საკითხი

მოსარჩელეს სარჩელზე გაღებული აქვს საპროცესო ხარჯი 1320 ლარის ოდენობით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე ეს თანხა მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე გამოყენებულია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - ზ-----ის რაიონული სასამართლოს 06.09.2019 წ. განჩინებით ყადაღა დაედო თე-----ასა (3/619001007650) და გა-----ას (3/6 751299205) თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების თე-----ას კუთვნილ წილს (მდებარეს ქ. ზ-----ი, კ.გამსახურდიას ქ. N197, ბინა 37, საკადასტრო კოდით 43.31.76.184.01.0-- - მთელი ქონების 1/2 ნაწილი).

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გადაწყვიტა:

1. გა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ნივთზე ს/კ 43.36.07.006.0----- (თანამესაკუთრეები გა-----ა 1/2 ნაწილი, თე-----ა 1/2 ნაწილი) და ამონაგები თანხა განაწილდეს მხარეთა შორის მათი წილების შესაბამისად.
3. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ 1320 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზ-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ზ-----ის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილავა