



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

15 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. ქობულეთი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლო
ქობულეთის მუნიციპალიტატში

მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ხათუნა ლორთქიფანიძე

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე - დ-----, ი-----

წარმომადგენელი - ვახტანგ ლორია

დავის საგანი - რეალური წილის განსაზღვრა, საზიარო უფლების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს საზიარო უფლება ქ. ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი #169-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს.კ. 20.42.04.275) და მოსარჩელეს მ----- განესაზღვროს 1/2 წილი.

1.2 გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, (მდებარე.ქ. ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი #169-ში მდებარე (ს.კ. 20.42.04.275) ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მათი წილის შესაბამისად განაწილდეს მოსარჩელეზე და მოპასუხეებზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სასამართლოში წარმოადგინა შესაგებელი და განმარტა, რომ მოპასუხეები დ-----მ სარჩელს არ ცნობენ და განმარტავენ, რომ ისინი წინააღმდეგინი არიან მათი კუთვნილი უძრავი ქონების საზიარო უფლების გაუქმებაზე, რის გამოც მოპასუხეები მიიჩნევენ, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას რადგან სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275, საჯარო რეესტრის მონაცემებით წარმოადგენს მ-----
-----ს თანასაკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275, ფართის უძრავი ქონება 2017 წლის 27 ოქტომბერს ჩუქების ხელშეკრულებისა და ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის საფუძველზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება 25.10.2017 A15050390-017/001

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.3. ი-----ს ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის საფუძველზე, კერძოდ ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275 უძრავი ქონებიდან როგორც აუქციონზე შეძენილი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრე გახდა მ-----, ხოლო უძრავი ქონებიდან მოპასუხეებს ი-----ს (1/4) წილი და დ----- (1/4) წილი. შესაბამისად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ამჟამად ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275 უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრეა მ-----, 1/4 წილის მესაკუთრეა - ი-----, ხოლო 1/4 წილის მესაკუთრეა - დ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.2019წ ექსპერტიზის #5003353519 დასკვნა.

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.4. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 28 მაისის ექსპერტიზის დასკვით სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შესაძლებელია მ-----
-----ს თანასაკუთრებაში რიცხული სადაო უძრავი ქონების (მდებარე ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275), 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 შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

-სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.2019წ ექსპერტიზის #5003353519 დასკვნა.

3.2.6. დადგენილია, რომ ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში მდებარე მხარეთა თანასაკუთრებაში რიცხულ სადაო უძრავ ქონებას ამჟამად ფლობენ მოპასუხეები დ----- და ი-----, ხოლო მოსარჩელეს არ ეძლევა საშუალება საზიარო უფლების გაუქმების საშუალება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

-სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.2019წ ექსპერტიზის #5003353519 დასკვნა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ მ----- სარჩელი საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275 მდებარე სადაო უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი წარმოადგენს მოსარჩელე მ----- საკუთრებას, 1/4 ნაწილი წარმოადგენს მოპასუხე დ-----ის საკუთრებას, და 1/4 ნაწილის მესაკუთრეა მოპასუხე ი-----.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის მიხედვით, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

განსახილველ შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იქნეს სამოქალაქო კოდექსის კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობის წესები საზიარო უფლებების შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის თანახმად, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275, რომელიც ირიცხება მ-----ს თანასაკუთრებაში. ასევე დადგენილია, რომ ქონებას ფაქტობრივად სარგებლობს მხოლოდ დ----- და ი-----, ხოლო მოსარჩელეს არ ეძლევა საშუალება საზიარო უფლების გაუქმების საშუალება.

6.3. 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.

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.

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.

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.

სამოქალაქო კოდექსის 964-ე მუხლის თანახმად პირველი ნაწილით თანახმად 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ თუ საგანი არ გაიყიდება, მაშინ თითოეულ მოწილეს შეუძლია მოითხოვოს განმეორებითი აუქციონი; ამასთან, მან უნდა გაიღოს ხარჯები, თუ განმეორებითი ცდა უშედეგოდ დამთავრდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთ განჩინებაში განმარტებულია შემდეგი: „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 (ფუნქციური) 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 ის ფუნქცია და მნიშვნელობა“ (იხ. სუსგ საქმე №ას-39-39-2016, 1 მარტი, 2016 წელი; საქმე №ას-67-65-2014, 31 ივლისი, 2014 წელი; საქმე №ას-774-741-2014, 20 ივლისი, 2015 წელი; საქმე №ას-59-58-2014, 29 ივნისი, 2015 წელი).

განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 28.05.2019წ ექსპერტიზის #5003353519 დასკვნით შესაძლებელია მ-----

-----ს თანასაკუთრებაში რიცხული სადაო უძრავი ქონების (მდებარე ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N169-ში, საკადასტრო კოდი №20.42.04.275), 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 შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად 2. ამგვარი დაყოფის შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეებმა საქმეში წარდგენილი ვერცერთი მტკიცებულებით, მათ შორის, ვერც საკუთარი ახსნა-განმარტებით, ვერ გააქარწყლეს სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი (სსკ-ის 961-ე, 964-ე მუხლები).

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, 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 მოსარჩელოზე და მოპასუხეებზე რომლის თანახმად ამონაგები თანხიდან მ----- მიეკუთვნოს 1/2 წილი, მოპასუხეებს ი----- (1/4) წილი და დ----- (1/4) წილი

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, მ-----ს 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.

6.4. გარდა ზ/აღნიშნულისა 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 განსაზღვრვენ, 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.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის

პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ა) ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად **მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.**

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქვითრით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი **(60+60) სულ ჯამში 120 ლარის ოდენობით.**

მოსარჩელე მ-----ს უნდა დაუბრუნდეს უკან სარჩელზე ზედმეტად გახდილი ბაჟი 60 ლარი, ხოლო დარჩენილი 60 ლარი **მოპასუხეებს** ი-----ს და დ-----ს უნდა დაეკისროთ თანაბარწილად მ-----ს სასარგებლოდ .

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, 39-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹ 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1.მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2.გაუქმდეს საზიარო უფლება ქ. ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი #169-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს.კ. 20.42.04.275) და მოსარჩელეს მ-----ს განესაზღვროს 1/2 წილი.

3.გაუქმდეს საზიარო უფლება უძრავ ქონებაზე, (მდებარე.ქ. ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი #169-ში (ს.კ. 20.42.04.275) ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მათი წილის შესაბამისად განაწილდეს **მოსარჩელეზე და მოპასუხეებზე** რომლის თანახმად ამონაგები თანხიდან მ-----ს მიეკუთვნოს 1/2 წილი, **მოპასუხეებს** ი-----ს (1/4) წილი და დ-----ს (1/4) წილი

4. მოსარჩელე მ-----ს(პირადი N01009005825) დაუბრუნდეს **2018 წლის 31 ივლისს** საგადახდო დავალებით №0 სარჩელზე მ-----ს (პირადი N01030005454) მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი ბაჟი **60 (სამოცი) ლარი** (მიმღების დასახელება - ერთიანი სახელმწიფო ბიუჯეტი, ბანკი - სს "თიბისი ბანკის", ანგარიში/სახაზინო კოდი - 300 713 150; მიმღების ბანკი -

ხაზინა; ბანკის კოდი TRESGE22; გადახდის დანიშნულება: სახელმწიფო ბაჟი სასამართლოში განსახილველ საკითხებზე.);

5. მოპასუხეებს ი-----ს და დ----- დაეკისროთ თანაბარწილად მ----- სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება **60 (სამოცი) ლარის** ოდენობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი სასამართლოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მეშვეობით (ქ. ქობულეთი, თავისუფლების ქ. №21) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-7 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით.

7. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატ სასამართლოში ქობულეთის მუნიციპალიტეტში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

კობა გოცირიძე