



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-389-2018

5 ივნისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ნ----- ხ-----ი
მოწინააღმდეგე - ა---- თ-----ი
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ა---- თ-----ის სარჩელი. მოპასუხე ნ----- ხ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ა---- თ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქობულეთი, დაბა ჩაქვი, ა-----ის ქუჩა N- (საკადასტრო კოდი №2-----) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე ა----

თ-----ს.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. აუქციონზე შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ 2016 წლის 29 მარტის განკარგულების საფუძველზე, მოსარჩელე ა---- თ-----ი 2016 წლის 29 მარტიდან აღრიცხა ქობულეთი, დაბა ჩაქვი, ა-----ის ქუჩა N--ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 2-----) მესაკუთრედ.

2.2. მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთს (ს/კ 2-----) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოსარჩელე ა---- თ-----ის ნების საწინააღმდეგოდ, დღემდე ფლობს უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე მოპასუხე ნ----- ხ-----ი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. საქართველოს 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.

2.4. მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხის გამოსახლების თაობაზე, ემყარება საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მოთხოვნას, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვით მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. ხოლო იმავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

2.5. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და მისი უფლება შეზღუდული არ იყო მოპასუხის მხრიდან ამ ნივთის სამართლებრივი საფუძვლით ფლობით - მოპასუხე არ იყო ქონების მართლზომიერი მფლობელი, მიუხედავად ამისა, იგი ახორციელებდა უძრავი ქონების ფაქტობრივ მფლობელობას, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოსარჩელის (მესაკუთრის) ნების საწინააღმდეგოდ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ნ----- ხ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სადაო ქონება, რომელიც აპელანტისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო გადავიდა ა---- თ-----ის საკუთრებაში, ეკუთვნოდა აპელანტს, რომელშიც წლების განმავლობაში ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად და ამ ბინაზე საკუთრება მოპოვებული ჰქონდა კანონიერი საფუძვლით და შესაბამისად, ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლებაც. ბათუმის საქალაქო სასამართლომ სრულიად დაუსაბუთებლად დააკმაყოფილა მოსარჩელეს მოთხოვნა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით, რომ არსებობდა არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის აუცილებელი წინაპირობები, როგორიცაა ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი, გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

3.2. აპელანტს მიაჩნია, რომ აღნიშნულ ბინაზე საკუთრების უფლება მოპოვებული ჰქონდა კანონიერი საფუძვლით და მასზე არ უნდა გავრცელდეს სამოქალაქო კოდექსის 170-171-ე მუხლის მოთხოვნები, ვინაიდან წარმოადგენდა უძრავი ნივთის კანონიერ მესაკუთრეს და აქვს უფლება გააჩნდეს ელემენტარული საცხოვრებელი ჭერი, სადაც ცხოვრობს არასრულწლოვან შვილებთან ერთად.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. ყველა ადამიანს უფლება აქვს ჰქონდეს ელემენტარული საცხოვრებელი ჭერი და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილებით სრულად დაირღვა აპელანტის უფლება, რაც აუარესებს მის სამართლებრივ მდგომარეობას და იგი ოჯახთან ერთად ფაქტიურად რჩება ღია ცის ქვეშ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ქობულეთში, დაბა ჩ----ი, ა-----ის N--ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით №2----- ეკუთვნის ა---- თ-----ს.

4.2. ნ----- ხ-----ს სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.3.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ საკვებით სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, აპელანტი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.4. პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ იგი სადავო ქონების მართლობიერი მფლობელია.

4.4.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

4.4.2. მართალია, სადავო ქონების აუქციონზე რეალიზაციამდე აპელანტი უძრავ ნივთს მართლობიერად ფლობდა, მაგრამ აუქციონზე რეალიზაციის შემდეგ, ახალმა მესაკუთრემ მას ქონების გადაცემა მოსთხოვა, ე.ი. დასაბუთებული პრეტენზია წაუყენა და ამით აპელანტის მფლობელობა შეწყდა.

4.5. პალატა ეთანხმება აპელანტს, რომ საცხოვრისი ადამიანის ღირსეულად არსებობისთვის აუცილებელია, თუმცა ეს მას სხვისი ქონების ფლობის უფლებას არ ანიჭებს.

4.6. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. ნ----- ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე