



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

20 მაისი, 2019 წ.
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მაია სულხანიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ნ---- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ჯ----- ნ-----ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ნ---- მ-----ის სარჩელი ჯ----- ნ-----ის მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის მოთხოვნით, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. ყ-----, საკადასტრო კოდი - 5-----, დაზუსტებული ფართობი - 726.00 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი - 114 მ², საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე ნ---- მ----- ის საკუთრებად.

2.2. სადავო უძრავ ქონებაში, მდებარე - ქ. ყ-----, საკადასტრო კოდი - 5-----, დაზუსტებული ფართობი - 726.00 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი - 114 მ², ცხოვრობს ჯ----- ნ----- ე და მისი შვილები - ა----- და დ---- მ-----ები.

2.3. ნ---- მ-----ი არის ჯ----- ნ-----ის ყოფილი მეუღლის ბებია და ცხოვრობს სხვა მისამართზე.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არსებობს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ არასრულწლოვანი (მცირეწლოვანი) ა----- და დ---- მ-----ი დედასთან - ჯ----- ნ-----ესთან ერთად ამ უკანასკნელის ყოფილი მეუღლის ბებულის - ნ---- მ-----ის კუთვნილ ბინაში ცხოვრობენ და მოსარჩელე მხარე ითხოვს დედასთან ერთად მისი მცირეწლოვანი შვილების გამოსახლებასაც, ამგვარ მოცემულობაში, არასრულწლოვანის უფლებასთან მიმართებით, რომ ბებულის მიერ უზრუნველყოფილი იყოს საცხოვრებლით, არ იკვეთება მესაკუთრის უპირატესი ინტერესი ჯ----- ნ-----ის არასრულწლოვანი შვილების - ა----- და დ---- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვაში.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ პრეამბულის მიხედვით, ყველა შემთხვევაში, არსებობს ბავშვის უფლებების განსაკუთრებული დაცვის აუცილებლობა. „ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მონაწილე სახელმწიფოები პატივს სცემენ და უზრუნველყოფენ მათი იურისდიქციის ფარგლებში მყოფი თითოეული ბავშვის ყველა უფლებას, რომელიც წინამდებარე კონვენციითაა გათვალისწინებული, ნებისმიერი სახის დისკრიმინაციის გარეშე, რასის, კანის ფერის, სქესის, ენის, რელიგიის, პოლიტიკური თუ სხვა მრწამსის, ეროვნული, ეთნიკური თუ სოციალური წარმოშობის, ქონებრივი მდგომარეობის, ბავშვის, მისი მშობლებისა და კანონიერი მეურვეების ჯანმრთელობისა და დაბადების მდგომარეობის ან სხვა რამ ვითარების განურჩევლად. „ბავშვის უფლებათა

კონვენციის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ბავშვის მიმართ ნებისმიერ ქმედებათა განხორციელებისას, მიუხედავად იმისა, თუ ვინ არის მათი განმახორციელებელი - სახელმწიფო თუ კერძო დაწესებულებები, რომლებიც მუშაობენ სოციალური უზრუნველყოფის საკითხებზე, სასამართლოები, ადმინისტრაციული თუ საკანონმდებლო ორგანოები - უპირველესი ყურადღება ეთმობა ბავშვის ინტერესების დაცვის უკეთ უზრუნველყოფას. „ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი წევრი ქვეყნებისათვის სამი განსხვავებული სახის ვალდებულებას ადგენს: (ა) თუ გადაწყვეტილების მიღებისას ერთმანეთს სხვადასხვა ინტერესები უპირისპირდება, ბავშვის ფუნდამენტური უფლებათა, რომ გარანტირებულად და უპირატესად მისი საუკეთესო ინტერესები შეფასდეს და გათვალისწინებულ იქნეს; (ბ) თუ სამართლებრივ ნორმას ერთზე მეტი განმარტება შეიძლება მიეცეს, არჩეულ უნდა იქნეს ის განმარტება, რომელიც ბავშვის საუკეთესო ინტერესებს ყველაზე ეფექტურად ემსახურება. (განმარტების ფარგლებს გვთავაზობს ის უფლებები, რომლებიც კონვენციაში და დამატებით ოქმებშია მოცემული); (გ) ბავშვის საუკეთესო ინტერესების შეფასება და განსაზღვრა მოითხოვს საპროცესო გარანტიებს. გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა შეფასდეს ბავშვის ინტერესებზე ამ გადაწყვეტილების შესაძლო ზეგავლენის შედეგები (დადებითი თუ უარყოფითი) და გადაწყვეტილებაში პირდაპირ უნდა აისახოს, რომ ბავშვის საუკეთესო ინტერესები უპირატესად შეფასდა და მხედველობაში იქნა მიღებული.

სასამართლომ განმარტა, რომ „ბავშვის საუკეთესო ინტერესების“ კონცეფცია მიზნად ისახავს კონვენციის მიერ აღიარებული ყველა უფლებით სრულ და ეფექტურ სარგებლობას და ბავშვის კომპლექსურ განვითარებას. ზრდასრულების განსჯა „ბავშვის საუკეთესო ინტერესებისა“, კონვენციით გათვალისწინებული ბავშვის ყველა უფლების პატივისცემას ვერ უკუაგდება. არ არსებობს კონვენციაში გათვალისწინებული უფლებების იერარქია. ყველა უფლება ბავშვის საუკეთესო ინტერესებში შედის და არცერთი უფლების უარყოფა არ შეიძლება „ბავშვის საუკეთესო ინტერესების“ ნეგატიური განმარტებით. „ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ მე-4 მუხლის მიხედვით, მონაწილე სახელმწიფოები ღებულობენ ყველა აუცილებელ საკანონმდებლო, ადმინისტრაციულ და სხვაგვარ ზომას წინამდებარე კონვენციით აღიარებულ უფლებათა განსახორციელებლად.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ, საქმეში - ს.ლ. და ჯ.ლ. ხორვატიის წინააღმდეგ, განმარტა, რომ იმ დავებში, რომლებშიც ბავშვები არიან ჩართულნი, მათი საუკეთესო ინტერესები მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული. ამ მხრივ, სასამართლომ არაერთგზის აღნიშნა, რომ არსებობს სრული კონსენსუსი, მათ შორის, საერთაშორისო სამართალში, იმ იდეის მხარდასაჭერად, რომ ყველა გადაწყვეტილებაში, რომელიც ბავშვებს უკავშირდება, მათი საუკეთესო ინტერესები არის უპირატესი. გარემოებათა

სადავოობის შემთხვევაში, სწორედ ბავშვის ინტერესებს ენიჭება უდავო მტკიცებულებითი ძალა. ამ მიმართებით, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო აპელირებს „ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ დებულებებზე და განმარტავს, რომ ბავშვს უფლება აქვს, მისი საუკეთესო ინტერესები შეფასდეს და მხედველობაში იქნეს მიღებული როგორც უპირატესი ღირებულება ყველა მოქმედებასა და გადაწყვეტილებაში, რაც უკავშირდება მას, ორივე - საჯარო და კერძო სფეროში (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 05 მაისის განჩინება, საქმე №ას-454-426-2017).

სასამართლომ აქვე განმარტა, რომ ბავშვის საუკეთესო ინტერესები არ შეიძლება გაგებული იყოს იმდაგვარად, რომ იგი ყოველგვარი გარემოებების გარეშე, უპირობოდ, საკუთრების უფლებას გადასწონიდეს ან/და უცვლელად იქნეს გამოყენებული ბავშვის სრულწლოვანებამდე. მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა ისეთი მდგომარეობა, როდესაც ნ--- მ-----ი ითხოვს ჯ----- ნ-----ის მიმართ უკანონო მფლობელობიდან მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის გამოთხოვას, ხოლო ა----- და დ---- მ-----ები წარმოადგენენ ჯ----- ნ-----ის შვილებს და ნ---- მ-----ის შვილთაშვილებს. სასამართლომ, მხარის განმარტების საფუძველზე და საქმის მასალების საერთო ანალიზიდან გამომდინარე, დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ საცხოვრებელი ბინიდან დედის გამოსახლება, იმავდროულად გამოიწვევს მისი მცირეწლოვანი შვილების გამოსახლებასაც. ამდენად, მოპასუხის მცირეწლოვანი შვილების გამოსახლება თანხვედრაშია დედის გამოსახლებასთან. სწორედ ამიტომ, ბავშვის საუკეთესო ინტერესები „წინ უსწრებს“ საკუთრების უფლებას.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ 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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ნ---- მ-----ს სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება

გააჩნია, თუმცა იმ პირობებში, როდესაც არ გამოიკვეთა მესაკუთრის უპირატესი ინტერესი მოპასუხის და მასთან ერთად მცხოვრებ მცირეწლოვანთა ინტერესთან მიმართებით, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ნ--- მ-----ი არამართლზომიერად იყენებს მესაკუთრის უფლებებს და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია, აღნიშნულის გათვალისწინებით კი სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

2.5. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ (სერვიტუტი). სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისათვის გათვალისწინებული წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 253-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ამა თუ იმ პირის სასარგებლოდ სერვიტუტით დაიტვირთოს 247-ე მუხლში გათვალისწინებული პირობით. ამგვარი დატვირთვა შეიძლება იმაში მდგომარეობდეს, რომ უფლებამოსილ პირს მესაკუთრის გამორიცხვით შეუძლია შენობა ან ამ შენობის ნაწილი თავისთვის ან თავისი ოჯახისათვის გამოიყენოს ბინად.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით

გათვალისწინებული სერვიტუტი წარმოადგენს სანივთო უფლებას, სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობის სახეობას, რომელიც გამოიყენება უძრავი ქონების მესაკუთრეებს შორის და სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისთვის დადგენილი წესები. სერვიტუტი უფლებამოსილ პირს ანიჭებს სხვისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის უფლებას, ან მესაკუთრეს უკრძალავს საკუთარ, ან სხვის უძრავ ქონებაზე გარკვეული მოქმედებების განხორციელებას. უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს ნებისმიერი ფიზიკური ან/და იურიდიული პირი, რომელსაც სერვიტუტის უფლების საფუძველზე შეუძლია ისარგებლოს სხვისი კუთვნილი უძრავი ნივთით. ამასთან, სერვიტუტი, როგორც სანივთო გარიგება, შეიძლება დადგინდეს კანონის ობიექტურ-ნორმატიული ნების საფუძველზე, ან სანივთო გარიგების საფუძველზე. კანონისმიერი სერვიტუტის გამოყენებას კონკრეტული ნორმატიული აქტი უზრუნველყოფს, ხოლო სანივთო გარიგებას - მხარეთა ნება. ამასთან, სერვიტუტის სამართალურთიერთობა მხოლოდ მაშინ არის შესაძლებელი, როდესაც ურთიერთობის მონაწილეებს მესაკუთრეები წარმოადგენენ და აუცილებელია, რომ სახეზე იყოს კონტრაჰენტთა ნების თავისუფალი გამოხატვა. პირადი სერვიტუტის დადგენისას, შესაძლოა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების სერვიტუტით დატვირთვა იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც შესაძლოა არაა მესაკუთრე, თუმცა, აქვს უძრავი ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძვლები (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ განსახილველ საკითხზე დადგენილი პრაქტიკა 2011 წლის 10 იანვრის განჩინებაში საქმეზე ას-1077-1009-2010 და 2002 წლის 3 ივლისის განჩინებაში საქმეზე 3კ-535-02).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი სახლი რეგისტრირებულია ნ---- მ-----ის საკუთრებაში და მოსარჩელე ჯ----- ნ-----, თავის შვილებთან ერთად, ცხოვრობს სადავო სახლში, გარკვეულ პერიოდამდე ამ სახლის მესაკუთრის თანხმობით. ამდენად, შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე არ არის მესაკუთრე და მას არც უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლით ფლობის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება წარმოუდგენია. შესაბამისად, სასამართლოს შეფასებით, იგი ვერ ჩაითვლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 253-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების სუბიექტად და კანონის ობიექტურ-ნორმატიული ნების საფუძველზე მხარეთა შორის სერვიტუტის დადგენა შეუძლებელია. ვინაიდან შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მოპასუხის საკუთრების უფლებაში ჩარევის დასაშვები სამართლებრივი საფუძველი, რაც შესაძლებელს გახდიდა სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცული საკუთრების უფლების შეზღუდვას, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ ეფუძნება იმ კანონებს, რომელიც უნდა გამოეყენებინა მოსამართლეს, ასევე - არასწორად არის განმარტებული სამართლებრივი ნორმები, გადაწყვეტილება მიკერძოებით და უკანონოდ არის გამოტანილი, რამდენადაც ეფუძნება სასამართლოს სენტიმენტებს მოპასუხისა და მისი არასრულწლოვანი შვილების მიმართ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოება არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გურჯაანის რაიონულმა სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. ყ-----, საკადასტრო კოდი - 5-----, დაზუსტებული ფართობი - 726.00 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი - 114 მ², საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე ნ----- მ----- ის საკუთრებად.
- სადავო უძრავ ქონებაში, მდებარე - ქ. ყ-----, საკადასტრო კოდი - 5-----, დაზუსტებული ფართობი - 726.00 მ², შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1, ფართი - 114 მ², ცხოვრობს ჯ----- ნ----- ე და მისი შვილები - ა----- და დ----- მ-----ები.
- ნ----- მ----- ი არის ჯ----- ნ----- ის ყოფილი მეუღლის ბებია და ცხოვრობს სხვა მისამართზე.

4.2. პალატა შენიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 160-ე მუხლის თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ნივთის მართლზომიერ მფლობელს, მესაკუთრის მსგავსად შეუძლია მოითხოვოს სხვა პირთა მიერ ნივთის ხელყოფისგან ხელშეშლა. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალმფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1. მუხლის 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ნივთი სხვა

პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება, თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე. არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოსმესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ სადავო უძრავი ქონება რომლის გამოთხოვასაც ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან, წარმოადგენს მის საკუთრებას. შესაბამისად, იმისათვის, რომ წინამდებარე სარჩელი მიჩნეულ იქნეს საფუძვლიანად, საქმის მასალებით უნდა დადასტურდეს მოსარჩელე მხარისათვის სადავო ნივთზე მართლზომიერად ფლობის ფაქტი.

პალატა მიუთითებს, რომ „ბავშვის უფლებათა შესახებ კონვენციის 27-ე მუხლისა და სსკ-ის მიხედვით, საოჯახო-სამართლებრივ ურთიერთობებში უპირატესი ყურადღება ეთმობა ბავშვის უფლების სათანადოდ დაცვას. უპირატესია ბავშვის უფლება, მიიღოს ნორმალური განვითარებისათვის აუცილებელი მატერიალური სახსრები. ბავშვთა უფლებების შესახებ კონვენციის მიხედვით ბავშვისათვის ნორმალური განვითარების პირობების შექმნის ძირითადი ვალდებულება ეკისრებათ მის მშობლებს. ამდენად, ისეთი საყოფაცხოვრებო მოხმარების ნივთები, როგორიცაა სარეცხი მანქანა და ტელევიზორი, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ბავშვები ცხოვრობენ დედასთან, მათი ინტერესებიდან გამომდინარე არ უნდა ყოფილიყო გამოთხოვილი მოწინააღმდეგე მხარეთა მფლობელობიდან (საქმე №ას-480-454-2014, 8 მაისი, 2015 წელი).

ნიშანდობლივია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, განსახილველი დავა შეეხება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვასა და საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას, თუმცა, განსახილველ დავასა და ზემოთ მოხმობილ სასამართლო პრაქტიკას აერთიანებთ არასრულწლოვანი ბავშვის უფლების განხორციელებაში (იზრდებოდნენ ოჯახურ გარემოში და ჰქონდეთ საცხოვრებელი ადგილი და შესაბამისი პირობები) შესაბამისი პირების მხრიდან პოზიტიური ვალდებულების არსებობა, როგორიცაა უპირატესად, თავად მშობლები და იმავდროულად აღმავალი ხაზის ნათესავები - თუნდაც დიდი ბებია და პაპა. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, მოპასუხის სტადიის შეფასებისა და უწინარესად, სამართლებრივი კვალიფიკაციის ვალდებულების გათვალისწინებით, მოხმობილი სასამართლო პრაქტიკა, განსახილველ საქმეზე საკუთრების უფლების შეზღუდვის პროპორციულობისა და გონივრულობის თვალსაზრისით, რელევანტურია.

პალატის შეფასებით, საგულისხმოა ისიც, რომ სსკ-ის 1225-ე მუხლის მიზანია

არასრულწლოვანი ბავშვის ინტერესების დაცვა, გამოდის ზრუნვის მოვალეობის მქონე პირთა ნების თავისუფალი გამოვლენის სფეროდან და მისი მნიშვნელობიდან გამომდინარე, აყვანილია კანონისმიერი ვალდებულების რანგში. ამას გარდა, საგულისხმოა ისიც, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, როგორ რომანულ-გერმანული სამართლის სისტემის ნაწილი, ირჩევს ნორმის აბსტრაქტულ აღწერილობას და ამდენად, სამართლის ნორმებში ყოველი კონკრეტული სიტუაცია დეკლარირებული ვერ იქნება. ამ მიმართებით, კი ყურადსაღებია და ზოგადად, სამართლის ნორმის და ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, სსკ-ის განმარტების მეთოდები (სისტემური, ისტორიული, ლოგიკური, პრეცედენტული და ა.შ). პალატა სსკ-ის 1225-ე მუხლის სწორი, თანმიმდევრული, დასაბუთებული და ლოგიკური განმარტების შედეგად, ასკვნის, რომ მისი რეგულირების მიზანი მხოლოდ არასრულწლოვანისათვის მატერიალური საზრდოს დანიშვნა არაა, არამედ, მისი მოქმედების მასშტაბი უფრო ფართოა და მოიცავს არასრულწლოვანის უზრუნველყოფას საცხოვრებელით, მაშინ როდესაც, არასრულწლოვანს ამ სიკეთის მიღება თავის მშობლებისაგან არ შეუძლია.

წინამდებარე საქმეზე დადგენილია იმგვარი ფაქტობრივი გარემოებები, რომ დავის ერთ მხარეზე არსებობს მოსარჩელის საკუთრების დაცვის ლეგიტიმური ინტერესი (სსკ-ის 170-172-ე მუხლების, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და ევრო კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის სამართლებრივი საფუძვლით), ხოლო ამ უფლების საპირწონედ, წარმოდგენილია მესაკუთრის არასრულწლოვანი შვილთაშვილის მწვავე საჭიროება საცხოვრებელ ბინაზე (თავშესაფარზე), სადაც იგი შეძლებს ოჯახურ გარემოში - დედასთან ერთად ცხოვრებასა და გაზრდას.

პალატა აღნიშნავს, რომ არასრულწლოვანთან მიმართებით ნებისმიერი საკითხის გადაწყვეტისას ამოსავალი წერტილი არის ბავშვის საუკეთესო ინტერესები, მოზარდის ფიზიკური, სოციალური, გონებრივი, ემოციური და სულიერი მოთხოვნებიდან გამომდინარე. ბავშვის აღზრდის, მისი განვითარებისა და საზოგადოებაში წარმატებული ადაპტაციისათვის აუცილებელია არა მხოლოდ ბავშვის ყოველდღიური საარსებო მოთხოვნილებების დაკმაყოფილება, არამედ მისი უზრუნველყოფა იმ სიკეთით, რომელიც ბავშვს მისცემს ემოციური და სულიერი სამყაროს განვითარების შესაძლებლობას. იმავდროულად, სააპელაციო პალატა ხაზს უსვამს მოსარჩელის საკუთრების უფლების მაღალი ხარისხით დაცულობას და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, პრეცედენტული სამართლის - საქმე ს.ლ და ჯ.ლ ხ-ის წინააღმდეგ, მითითების აუცილებლობის თაობაზე, განსახილველ ფაქტობრივ გარემოებებთან შესაბამისობის საფუძვლით. პალატას მიაჩნია, რომ კონკრეტულ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ამ ვითარებასა და ამ დროს, როდესაც ბავშვები არასრულწლოვანნი არიან, არსებობს საკუთრების კონსტიტუციური

უფლების დროებითი შეზღუდვის მწვავე სოციალური საჭიროება, ნაკარნახევი მესაკუთრის შვილთავილების ობიექტური აუცილებლობით, საიდან გამომდინარეც პალატა ასკვნის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან სადავო ბინის გამოთხოვის შესახებ, არის ლეგიტიმური და წარმოადგენს საკუთრების უფლებაში ჩარევის პროპორციულ, გონივრულ და აუცილებელ ზომას.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება არ ეფუძნება იმ საკანონმდებლო ნორმებს, რომელიც უნდა გამოეყენებინა სასამართლოს და ამასთან, არასწორად იქნა ისინი განმარტებული. პალატა მიუთითებს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე.

ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს 21 დღის ვადაში განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების 32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის 7ა) საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე
სულხანიშვილი

მაია