

№ 330210014681424



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-28-25-2017

2018 წელი

№ას-28-25-2017 ქარხანა

28 თებერვალი,

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ზურაბ ძლიერიშვილი, პაატა ქათამაძე

სხდომის მდივანი – ლელა სანიკიძე

კასატორი – სს „ს-----ა“ (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი _ ა----- კ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – შპს „დ-----ა #1“ (მოპასუხე)

წარმომადგენელი _ ა----- თ-----ი, ა----- ი-----ა

მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე _ სს „ს-----
----ი“

გასაჩივრებული განჩინებები – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 9 ივნისისა (საოქმო) და 2016 წლის 20 ოქტომბრის განჩინებები

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინებების გაუქმება და საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება

დავის საგანი – უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა, უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვა

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. სს „ს-----ამ“ (შემდგომში – მოსარჩელე, აპელანტი, კასატორი ან თავდაპირველი მესაკუთრე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „ლ-----ა #1-ისა“ (შემდგომში – მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე ან ამჟამინდელი მესაკუთრე) და სს „ს-----ის“ (შემდგომში – მესამე პირი, იხ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 01.06.2015წ. საოქმო განჩინება) მიმართ ქ.თბილისში, პ-----ის ქ#1-ში მდებარე #-----; #-----; #----- და #----- - (შემდგომში – სადავო უძრავი ქონება) უძრავ ქონებაზე მოპასუხის საკუთრების უფლების გაუქმების, ამ ქონების მოსარჩელის ერთპიროვნულ საკუთრებად აღიარებისა და მისი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის მოთხოვნით.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: სადავო უძრავი ქონება 2004 წლის იანვრის მდგომარეობით წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებას, იგი შედგებოდა 9777 კვ.მ მიწისა და მასზე არსებული 4759 კვ.მ #1, #2, #3, #4, #5, #6, #7, #8 და #9 შენობა-ნაგებობებისაგან. კომპანია „ი-----ის“ მიმართ არსებული დავალიანების გასტუმრების მიზნით, 2004 წლის 16 იანვარსა და 25 აპრილს ქონება დაიყო ოთხ ნაკვეთად და გასხვისდა ოთხ ფიზიკურ პირზე (ჯ----- კ-----ზე (1300 კვ.მ), დ----- მ-----ზე (3441 კვ.მ), მ----- ნ-----სა (1939 კვ.მ) და ნ----- ბ-----ზე (3097 კვ.მ)). 2004 წლის 12 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჯ----- კ-----მა შეძენილი მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული ნაგებობა გადასცა მ----- მ-----ს და ეს უკანასკნელი აღირიცხა რეესტრში მესაკუთრედ. 2006 წლის 12 იანვარს დ----- მ-----მა და მ----- ნ-----მა, ხოლო 2006 წლის 6 თებერვალს ნ----- ბ-----მა შეძენილი ქონება გაასხვისეს

კორპორაცია „კ-----ზე“ (C--) და ქონებაზე შემძენის საკუთრება აღირიცხა საჯარო რეესტრში. ჯ.კ-----ისაგან შეძენილი უძრავი ნივთი მ----- მ-----მა 2006 წლის 3 თებერვალს ასევე მიჰყიდა კორპორაცია „კ-----ს“, თუმცა, ამ ნასყიდობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ განხორციელებულა. 2006 წლის 5 აპრილს საქართველოს გენერალური პროკურატურის უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციაზე სისხლისსამართლებრივი დევნის სპეციალურმა სამსახურმა დაიწყო გამოძიება მოსარჩელე კომპანიის ხელმძღვანელ და სპეციალური უფლებამოსილების მქონე პირთა მიმართ უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციისა და უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენებასთან დაკავშირებით. გამოძიებამ შეისწავლა ქონების გასხვისების ფაქტი და მისი შემდგომი გასხვისების თავიდან არიდების მიზნით, ძიების დაწყებისთანავე ყადაღა დაადო დავის საგანს. გამოძიების ფარგლებში პასუხისგებაში მიეცნენ თითქმის ყველა ის პირი, რომლებიც ქონების გასხვისებასთან იყვნენ დაკავშირებული. ნაწილთან გაფორმდა საპროცესო შეთანხმება, ხოლო, ცალკეული პირების მიმართ დადგა გამამტყუნებელი განაჩენი. გამოძიების მიმდინარეობის პროცესში, 2006 წლის 28 ნოემბერს, კორპორაცია „კ-----მა“ უარი განაცხადა ნასყიდობაზე და შეძენილი ქონება დაუბრუნდა გამყიდველებს: დ----- მ-----ს, მ----- ნ-----სა და ნ----- ბ-----ს. აღნიშნული უკურეგისტრაციის განხორციელების მიზნით გენერალური პროკურატურის შუამდგომლობის საფუძველზე 2006 წლის 5 დეკემბერს სასამართლომ გააუქმა გამოყენებული ყადაღა და საჯარო რეესტრმა 2006 წლის 6 დეკემბერს განახორციელა კორპორაციასთან ფიზიკური პირების მიერ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების რეგისტრაცია და უძრავი ქონება კვლავ ამ პირთა საკუთრებად აღირიცხა. ამის შემდგომ, ნაცვლად იმისა, რომ ქონება დაბრუნებოდა მოსარჩელეს ან გამოძიების მიმდინარეობის პროცესში დაცული ყოფილიყო შემდგომი გასხვისებისაგან, პროკურატურის მითითებით დ.მ-----მა, მ.ნ-----მა და ნ.ბ-----მა იგი გაასხვისეს ფიზიკურ პირ ვ----- ც-----ზე. ხელშეკრულება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა მეორე დღეს _ 2006 წლის 7 დეკემბერს, ამავე დღეს განხორციელდა საკუთრების უფლების აღრიცხვა შემძენზე, რომელმაც რეგისტრაციისთანავე, 2006 წლის 7 დეკემბერს ქონება მიჰყიდა შპს „ტ-----ს“, რომელმაც ხელშეკრულებები მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა 2006 წლის 22 დეკემბერსა და 2007 წლის 3 იანვარს. უფლების რეგისტრაცია სამივე ქონებაზე განხორციელდა 2007 წლის 9 იანვარს და საჯარო რეესტრის ამონაწერები, დავალების ხელშეკრულების ფარგლებში მოქმედმა

შემძენის წარმომადგენელმა ვ----- ც-----ამ აიღო. შპს „ტ-----
 ---მა“ ნასყიდობის საფუძველზე შეძენილი ქონება (სამი მიწის ნაკვეთი და
 მათზე არსებული შენობა-ნაგებობები) 2007 წლის 20 ივლისს მიჰყიდა შპს
 „კ-----ის“ (იგი მესაკუთრედ აღირიცხა 2007 წლის 6 აგვისტოს). რაც შეეხება
 მეოთხე მიწის ნაკვეთს, მ----- მ-----ის რწმუნებულმა გ----- ყ-----
 -----მა იგი, პროკურატურის მითითების საფუძველზე, 2006 წლის 27
 დეკემბერს გადაუფორმა ვ----- ც-----ას. ამ გარიგების გაფორმებისას
 ქონებას ჯერ კიდევ ყადაღა ედო (თბილისის საქალაქო სასამართლოს
 09.06.2006წ. ბრძანება, რომლის საფუძველსაც საქართველოს გენერალური
 პროკურატურის მოთხოვნა წარმოადგენდა), თუმცა, აღნიშნული
 შეზღუდვა ქონების გასხვისებისა და რეგისტრაციისათვის
 ხელისშემშლელი არ გამხდარა. რეგისტრირებული ყადაღა,
 გენერალური პროკურატურის შუამდგომლობის საფუძველზე,
 თბილისის საქალაქო სასამართლოს ბრძანების საფუძველზე გაუქმდა,
 რომელიც შესასრულებლად საჯარო რეესტრს 2007 წლის 7 ივნისს
 გადაეგზავნა. 2007 წლის 3 იანვარს ეს უკანასკნელი ნაკვეთი აღირიცხა
 ვ.ც-----ას საკუთრებად, როელმაც ქონება, 2007 წლის 17 ივლისის
 ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა შპს
 „ტ-----ს“, ხოლო ამ უკანასკნელმა, რეგისტრაციიდან ორი
 დღის შემდეგ – 2007 წლის 20 ივლისს მიჰყიდა შპს „კ-----ის“ (შპს „კ-----იმ“
 ხელშეკრულება მარეგისტრირებელ ორგანოს წარუდგინა 2007 წლის 31
 ივლისს და მესაკუთრედ აღირიცხა ამავე წლის 6 აგვისტოს). 2008 წლის 21
 ივლისს შპს „კ-----იმ“ მის საკუთრებაში არსებული სადავო ოთხივე
 მიწის ნაკვეთი კვლავ გააერთიანა და საჯარო რეესტრში იგი
 დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდით #----- (9777 კვ.მ),
 მოგვიანებით, 2009 წლის 27 აგვისტოს მიწა დაიყო ორ ნაკვეთად: #-----
 ----- (5866 კვ.მ) და #----- (3911 კვ.მ). ამ ქონებაზე განხორციელდა
 სხვა ტრანზაქციებიც: #----- ქონება 2009 წლის 31 დეკემბერს
 დაიყო 3473 კვ. მეტრად (#0-----) და 2393 კვ. მეტრად (#-----).
 #0----- ნაკვეთი და მასზე არსებული უძრავი ქონება 2011 წლის 13
 ივნისს შეტანილ იქნა შპს „კ-----ი კ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში,
 ხოლო, 2012 წლის 22 თებერვალს ქონება შეტანილ იქნა შპს „მ-----ი
 2012-ის“ კაპიტალში, თავის მხრივ, #0----- ნაკვეთი გაიყო ორ
 ნაწილად: 300 კვ.მ #----- და 3173 კვ.მ #----- . 2014 წლის
 ივნისს შპს „მ-----ი 2012“ შეერწყა შპს „ლ-----ა #1-ს“ (იგივე შპს „კ-----
 -ი კ-----ს“, 2014 წლის 6 ივნისს სამეწარმეო რეესტრში განხორციელდა
 რეგისტრირებული სუბიექტის სახელწოდების ცვლილება და შპს „კ-----ი კ-----
 ---ს“ ეწოდა შპს „ლ-----ა #1“) და #----- და #----- მიწის
 ნაკვეთები აღირიცხა მოპასუხის საკუთრებად. რაც შეეხება #-----

მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობას, ქონებაზე თანასაკუთრების წილი შეტანილ იქნა შპს „კ-----ი კ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში და დარეგისტრირდა შპს „კ-----ი კ-----ისა“ და შპს „კ-----ის“ თანასაკუთრებად. 2012 წლის 6 აგვისტოს შპს „კ-----ის“ თანასაკუთრების წილი იძულებით აღსრულების ფარგლებში დაირეგისტრირა სს „ს-----მა“, ხოლო 2014 წლის 14 აპრილს სს „ს-----ისაგან“ ქონება გამოისყიდა შპს „კ-----ი კ-----მა“ და ეს უკანასკნელი გახდა #----- ქონების ერთადერთი მესაკუთრე. საკუთრებასთან ერთად რეგისტრირებულ იქნა შეზღუდვა _ შემძენს არ აქვს უფლება სს „ს-----ის“ თანხმობის გარეშე განკარგოს იგი. ამდენად #----- მიწის ნაკვეთი ამჟამად შედგება #-----, #----- და #----- - ნაკვეთებისგან და მათი ერთპიროვნული მესაკუთრე მოპასუხეა. რაც შეეხება #----- ნაკვეთს, იგი შემდგომში არ დაყოფილა, მასზე რამდენიმე ტრანზაქცია განხორციელდა, რომელთაგან მნიშვნელოვანია შემდეგი: იძულებითი აღსრულების ფარგლებში 2012 წლის 10 აგვისტოს იგი შპს „კ-----ისაგან“ გადაიფორმა სს „ს-----მა“, 2014 წლის აპრილში #----- ნაკვეთთან ერთად ეს უკანასკნელი შეზღუდული საკუთრების უფლებით შეიძინა შპს „კ-----ი კ-----მა“, ხოლო როგორც ზემოთ აღინიშნა, შემძენმა კომპანიამ 2014 წლის 6 ივნისს შეიცვალა სახელწოდება და წარმოადგენს დღევანდელ მოპასუხეს (სადავო ქონება არსებული მდგომარეობით შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან: #-----; #-----; #-----; #-----, რომელთა მესაკუთრე არის შპს „კ-----ის“ მიერ დაფუძნებული მოპასუხე კომპანია). მოსარჩელის განმარტებით, სადავო ქონებაზე განხორციელებული ყველა ტრანზაქცია წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგოს, ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობასა და მორალის სტანდარტებს, რის გამოც, ისინი ბათილია, მოპასუხეს გარიგების არარსებობის პირობებში არ გადასცემია ქონებაზე ნამდვილი საკუთრების უფლება, რაც მოსარჩელეს, როგორც ქონების ნამდვილ მესაკუთრეს, აძლევს ერთპიროვნულ მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის შესაძლებლობას. 2012 წლიდან მოყოლებული, მოპასუხე ცდილობს განახორციელოს სადავო უძრავი ქონების განაშენიანება, რასაც მოწმობს სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ვებგვერდის მონაცემები.

2. მოპასუხის/მესამე პირის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ის სადავო ქონების ამჟამინდელი მფლობელი ნამდვილად არის, თუმცა, სარჩელში აღწერილ 2004 წლიდან 2009 წლის 27 აგვისტომდე განვითარებულ მოვლენებს იგი ვერ შეედავებოდა, ვინაიდან არ გააჩნდა ინფორმაცია

მათ თაობაზე, ეს ფაქტები მხოლოდ სარჩელის განცობის შემდეგ გახდა მოპასუხისთვის ცნობილი, რაც შეეხება დღევანდელი მესაკუთრის უფლებრივ მდგომარეობასა და ქონების დაბრუნების მოთხოვნას, ამ ნაწილში მოპასუხემ მოთხოვნის განხორციელების შემაფერხებელი შესაგებელი წარადგინა, კერძოდ, საპროცესო თავდაცვის საშუალებად არჩეულ იქნა შემძენის კეთილსინდისიერება. შესაგებელში გადმოცემულია, რომ შპს „კ-----ი კ-----ის“ დაფუძნებისას (2011 წლის 9 ივნისი, სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი: 2011 წლის 10 ივნისი) მის საწესდებო კაპიტალში მართლაც შეტანილ იქნა #----- ნაკვეთი, მასზე მდებარე #1, #2 და #3 შენობა-ნაგებობებითა და #----- მიწა მასზე განლაგებული #1 და #2 შენობა-ნაგებობებით, საწესდებო კაპიტალში შეტანის შემდგომ ხსენებული უძრავი ქონებები დარეგისტრირდა საზოგადოების საკუთრებად. 2011 წლის 15 ივნისს შპს „კ-----იმ“ მიიღო გადაწყვეტილება შპს „კ-----ი კ-----ში“ კუთვნილი 100%-იანი წილის ფიზიკურ პირ – კ----- კ-----აზე გასხვისების თაობაზე და აღნიშნული ცვლილება ასახულია მარეგისტრირებელ ორგანოში. 2012 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით შპს „კ-----ი კ-----მა“ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დააფუძნა შვილობილი საწარმო შპს „მ-----ი 2012“ და მის საწესდებო კაპიტალში შეიტანა #----- უძრავი ქონება და იგი მართლაც დაიყო ორ ნაწილად. 2013 წლის 1 მარტს კ----- კ-----ამ 4 000 000 აშშ დოლარად კუთვნილი 100% შპს „კ-----ი კ-----ში“ მიჰყიდა შპს „ა-----ოს“. ამ უკანასკნელმა გარიგების დადებისას გადაამოწმა რეგისტრირებული მონაცემები და დარწმუნდა, რომ ნასყიდობის საგანი – წილი მართლაც ირიცხებოდა კ.კ-----ას საკუთრებად, კომპანია კი, თავის მხრივ რეგისტრირებული იყო #----- უძრავი ქონების მესაკუთრედ და საკუთრების უფლებით ფლობდა 100%-იან წილს შვილობილ საწარმო – შპს „მ-----ი 2012-ში“, რომელიც, თავის მხრივ, #----- უძრავი ქონების მესაკუთრე იყო. შემძენი (შპს „ა-----ო“) ენდო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებსა და მის მიერ გაცემულ დოკუმენტაციას და ნასყიდობის საგანში გადაიხადა სოლიდური თანხა. შპს „კ-----ი კ-----ის“ მესაკუთრედ გახდომის შემდგომ შპს „ა-----ომ“ განახორციელა დიდძალი ინვესტიცია: 2013 წლის 5 მარტს 1 000 000 აშშ დოლარად შპს „მ-----მა“ იყიდა შპს „კ-----ი კ-----ის“ 30%, ხოლო, 2013 წლის 27 სექტემბერს – 17% 1 005 000 აშშ დოლარად. აღსანიშნავია, რომ ხსენებული საინვესტიციო ჯგუფები წარმოადგენენ დამოუკიდებელ კომპანიებს და მათ რაიმე საერთო 2013 წის 1 მარტამდე განვითარებულ მოვლენებთან არ გააჩნიათ. შპს „კ-----ი კ-----ის“ 100%-იანი წილის გასხვისების შემდგომ, პარტნიორებმა დასახეს ობიექტის

რეაბილიტაციის გეგმა, რომლის განხორციელებაც შეუძლებელი იქნებოდა, თუკი უძრავი ქონება მის საკუთრებად არ იქნებოდა რეგისტრირებული, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ქონება მიღებული ჰქონდა მესამე პირს, ხოლო მოპასუხის საქმიანობის განხორციელებისა და დასახული მიზნის მიღწევა, საბანკო სპეციფიკის გათვალისწინებით, შეუძლებელი იქნებოდა. სწორედ ამიტომ, ხანგრძლივი მოლაპარაკების შედეგად, 2013 წლის 28 ნოემბერს 3 250 000 ლარად იქნა შეძენილი #----- უძრავი ქონება, ხოლო #----- _ 2 300 000 ლარად სს „ს-----ისაგან“. ამ გარიგების დადებისას შემძენი ენდო საჯარო რეესტრის მონაცემებს, ამასთანავე, გარიგების მეორე მხარეს წარმოადგენდა საქართველოში ერთ-ერთი მსხვილი საფინანსო ინსტიტუტი, რომელიც ასევე მაღალი სანდოობით სარგებლობს ქართულ ბაზარზე. მოპასუხის განმარტებით, მისთვის უცნობია სს „ს-----ისაგან“ შპს „კ-----ის“ მიმართ განხორციელებული იძულების თაობაზე. ამ ნაწილში სარჩელი გაუმართავია. საგულისმოა, რომ 2011 წლის 15 ივნისიდან შპს „კ-----ი“ შპს „კ-----ი კ-----ის“ დამფუძნებელს აღარ წარმოადგენს და ამ დროიდან მოყოლებული ამ კომპანიებს საერთო არაფერი არ აქვთ. ქ.თბილისში, კ-----ის ქ#1-ში მდებარე უძრავი ქონების ერთი საინვესტიციო ჯგუფის საკუთრებად რეგისტრაციის შემდგომ მოპასუხის პარტნიორებმა განახორციელეს შვილობილი საწარმოს _ შპს „მ-----ი 2012-ის“ შერწყმა და მიიღეს ახალი პარტნიორი _ შპს „ბ-----ა“, ასევე, შეუცვალეს კომპანიას სახელწოდება და ნაცვლად შპს „კ-----ი კ-----ისა“, ეწოდა შპს „ღ-----ა #1“. ტერიტორიის რეაბილიტაციის მიზნით, ქ.თბილისის მერიის დახმარებით, კომპანიამ მოიზიდა მიზნობრივი კრედიტები და დადო იჯარის გრძელვადიანი ხელშეკრულება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხემ განმარტა, რომ სარჩელით სადავოდ გამხდარი უძრავი ქონება სრულიად კანონიერად არის რეგისტრირებული მის საკუთრებად. რაც შეეხება მოსარჩელის მითთებას ამ ქონების განაშენიანების თაობაზე, იგი არასწორია, რადგანაც რეკონსტრუქცია ხორციელდება კანონის მოთხოვნების მკაცრად დაცვით, მის მიზანს წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნება და მისი ადაპტაცია თანამედროვე რეალობაში. გარდა ამისა, მოპასუხემ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნის 6-წლიან, 1008-ე მუხლით განსაზღვრულ დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის 3-წლიან და „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლით განსაზღვრულ პარტნიორთა

კრების გადაწყვეტილების გასაჩვრების 2-თვიან ვადებზე და განმარტა, რომ იმ პირობებში, როდესაც გასულია სასარჩელო ხანდაზმულობის ზოგადი – 10-წლიანი ვადა, ამ მხრივაც არ არსებობს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი;

2.2. მესამე პირს სარჩელის წინააღმდეგ შესაგებელი არ წარუდგენია, სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ შპს „დ-----ა #1-ის“ მიერ ქონების შეძენამდე განვითარებულ მოვლენებს სადავოდ არ ხდის, რადგანაც ეს ფაქტები მისთვის უცნობია. #----- და #----- ნიწის ნაკვეთები მოპასუხემ შეიძინა ბანკისგან და არის უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი, შესაბამისად, არ არსებობს სარჩელის დამაყოფილების წინაპირობები.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული განჩინებების სარეზოლუციო ნაწილი:

5.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 9 ივნისის საოქმო განჩინებით აპელანტის შუამდგომლობა მტკიცებულებათა საქმისათვის დართვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, წარდგენილი დოკუმენტები 24 (ოცდაოთხი) ფურცლად დაუბრუნდა მხარეს;

5.2. ამავე სასამართლოს 2016 წლის 20 ოქტომბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს ზემოხსენებული განჩინებები საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მათი გაუქმება და საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული განჩინების

დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ იგი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. საკასაციო განაცხადის მოცულობა და საკასაციო განხილვის ფარგლები:

1.1. საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს მოსარჩელისათვის სადავო ქონების დაბრუნების მართლზომიერება, ამ თვალსაზრისით, უნდა შემოწმდეს ქონებაზე განხორციელებული ტრანზაქციები შეესაბამება თუ არა კანონის მოთხოვნებს, რის შედეგადაც მოსარჩელემ დაკარგა მასზე საკუთრების უფლება, თუ უძრავი ნივთის მართლსაწინააღმდეგო (მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგო) გასხვისების გამო მას, როგორც ნივთის მესაკუთრეს, კვლავ გააჩნია მისი მოპასუხისაგან გამოთხოვის უფლება. სააპელაციო პალატამ სარჩელის საფუძვლიანობა ძირითადად ქონების ბოლო შემძენის კეთილსინდისიერებაზე დაყრდნობით უარყო (სკ-ის 183-ე, 185-ე და 312-ე მუხლები) და განმარტა, რომ რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციიდან გამომდინარე, სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა ნდობის რა სტანდარტით სარგებლობდა რეგისტრირებული მონაცემები, ასევე, შემძენის წინდახედულობის ფარგლები.

1.1.1. პალატის დასკვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დაკითხული მოწმეების: ზ----- მ-----ის, დ-----ისა და დ--- ს-----ას ჩვენებები ადასტურებდნენ იმ გარემოებას, რომ ქონების მართლზომიერ შემძენაზე პრეტენზია გააჩნდათ, ერთი მხრივ, კორპორაცია „კ-----ს“, ხოლო, მეორე მხრივ, იმ ფიზიკურ პირებს, რომლებისგანაც „კ-----მა“ ქონება შეიძინა, რაც გამორიცხავდა ქონების მოსარჩელისათვის დაბრუნებას. სასამართლოს დასკვნით, სადავოს არ წარმოადგენდა შპს „კ-----ის“ მიერ უძრავი ქონების რეალურად შემძენის მიზნით ბანკისაგან საკრედიტო ვალდებულების აღება და ქონებაში 12 000 000 ლარის გადახდა.

1.1.2. თავად მოპასუხის, როგორც ქონების ბოლო შემძენის, კეთილსინდისიერება სასამართლომ დაუკავშირა იმას, რომ შპს „კ-----ი“ 2011 წლის 9 ივნისს 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დააფუძნა შპს „კ-----იმ“ და შენატანის სახით საკუთრებაში ორი უძრავი ქონება შეიტანა (ქ.თბილისში, კ-----ის ქ#1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი ს/კ #0-----, დაზუსტებული ფართობი 3473.00 კვ.მ, მასზე მდგარი შენობა-ნაგებობები #1, #2, #3, რომელთა ერთობლივი ღირებულება განისაზღვრებოდა 3 747 244.97 ლარით; ამავე მისამართზე მდებარე #----- უძრავ ქონებაზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების (საერთო ფართი 5420 კვ.მეტრი) შემდეგი ნაწილები: შენობა #1-ში 3375 კვ.მეტრი, შენობა #2-

ში _ 665 კვ.მ და მათი პროპორციული 1783.71 კვ.მ მიწის ფართი, რომელთა ღირებულება შეადგენდა 3 829 187.94 ლარს), რაც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ იქნა შპს „კ-----ი კ-----ის“ საკუთრებად და გაიცა შესაბამისი ამონაწერები. 2011 წლის 15 ივნისს შპს „კ-----იმ“ გადაწყვიტა შპს „კ-----ი კ-----ში“ კუთვნილი 100% წილის ფიზიკურ პირ ვ----- კ-----აზე გასხვისება. შედეგად საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით ვ----- კ-----ა აღრიცხულ იქნა შპს „კ-----ი კ-----ის“ 100% წილის მესაკუთრედ. შპს „კ-----ი კ-----მა“ 2012 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დააფუძნა შვილობილი საწარმო შპს „მ-----ი 2012“, რომლის კაპიტალშიც შეიტანა #0----- უძრავი ქონება. 2013 წლის 1 მარტს ფიზიკურმა პირმა ვ----- კ-----ამ 4 000 000 აშშ დოლარად სრულად მიყიდა საკუთარი 100%-იანი წილი შპს „კ-----ი კ-----ში“ შპს „ა-----ოს“. შემდგომ გარიგების დადებამდე გადაამოწმა საჯარო რეესტრში დაცული ინფორმაცია და დარწმუნდა, რომ ვ----- კ-----ას სახელზე ნამდვილად ირიცხებოდა საკუთრების უფლება 100%-იან წილზე შპს „კ-----ი კ-----ში“. ეს კომპანია კი, თავის მხრივ, ასევე საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით წარმოადგენდა #----- უძრავი ქონების მესაკუთრეს და ფლობდა საკუთრების უფლებით 100%-იან წილს შვილობილ საწარმო შპს „მ-----ი 2012-ში“, რომელიც, თავის მხრივ, #0----- უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა. შპს „ა-----ო“ ენდო სახელმწიფოს უფლებამოსილი ორგანოს _ საჯარო რეესტრის მიერ გაცემულ დოკუმენტებს და შპს „კ-----ი კ-----ის“ შესაძენად მნიშვნელოვანი თანხა გადაიხადა. 2013 წლის 5 მარტს 1 000 000 აშშ დოლარად შპს „ა-----ომ“ შპს „კ-----ი კ-----ში“ 30% წილი მიჰყიდა შპს „მ-----ს“, ხოლო, 2013 წლის 27 სექტემბერს _ 1 005 000 აშშ დოლარად დამატებით 17% (ჯამში 47%). ნასყიდობის საფასური გადახდილ იქნა შემდგომი მხრიდან იმ საფუძვლით, რომ იგი ენდობოდა რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს, რომელთა თანახმადაც, შპს „კ-----ი კ-----ი“ წარმოადგენდა ქონების მესაკუთრეს. საქმის მასალებით არ დასტურდება რაიმე კავშირი აღნიშნულ საინვესტიციო ჯგუფებისა 2013 წლის 1 მარტამდე არსებულ შპს „კ-----ი კ-----ის“ დამფუძნებლებთან. ამ დროისათვის ვ-----ის ქ#1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მნიშვნელოვანი ნაწილი წარმოადგენდა სს „ს-----ის“ საკუთრებას. 2013 წლის 28 ნოემბერს შპს „კ-----ი კ-----მა“ 3 250 000 ლარად მესამე პირისაგან შეიძინა #----- უძრავი ქონება, ხოლო #----- ქონება _ 2 300 000 ლარად. მას შემდეგ, რაც ვ-----ის ქ#1-ში მდებარე ტერიტორია საკუთრების უფლებით სრულად აღირიცხა ერთი საინვესტიციო ჯგუფის სახელზე, პარტნიორებმა მოახდინეს

შვილობილი საწარმოს _ შპს „მ-----ი 2012-ის“ სრულად შერწყმა შპს „კ-----ი კ-----თან“, მიიღეს ახალი პარტნიორი _ შპს „ხ-----ა“, შეუცვალეს სახელწოდება კომპანიას და ნაცვლად შპს „კ-----ი კ-----ისა“ უწოდეს შპს „ღ-----ა №1“.

1.1.3. სააპელაციო პალატის დასკვნით, სარჩელის წარუმატებლობას განაპირობებდა კიდევ ერთი ფაქტორი _ სამეწარმეო-სამართლებრივად ქონების შემძენად მეწარმე სუბიექტი ითვლება და არა მისი პარტნიორი, თუმცა, შემძენის კეთილსინდისიერების კვლევის კუთხით უაღრესად დიდი მნიშვნელობა ჰქონდა პარტნიორთა კეთილსინდისიერებას, როდესაც ისინი კომპანიაში წილის შესაძენად თანხას იხდიან. მათ მიერ გარიგების დადებასა და გარიგების შინაარსს, მათ შორის, წილის ღირებულებას მნიშვნელოვანწილად საზოგადოების ქონება განსაზღვრავს. შესაბამისად, შპს „ა-----ოს“, შპს „მ-----ისა“ და შპს „ხ-----ას“ კეთილსინდისიერება მხედველობის მიღმა ვერ დარჩებოდა, მით უფრო, იმ პირობებში, როდესაც მათ მიერ ქონების შეძენის კეთილსინდისიერება სადავოდ გამხდარი არ იყო. გარდა ამისა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ დასტურდებოდა შპს „კ-----ისა“ და „კ-----ი კ-----ის“ მიერ ქონების არამართლობიერად შეძენის ფაქტი, ასევე, შპს „ღ-----ა #1-ის“ პარტნიორების (შპს „ა-----ო“, შპს „მ-----“ და შპს „ხ-----ა“) არაკეთილსინდისიერება შპს „ღ-----ა #1-ში“ წილის შეძენის მიმართ, ისევე, როგორც მათი რაიმენაირი ფორმით კავშირი სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარში მითითებულ სუბიექტთა მხრიდან განხორციელებულ არამართლობიერ ქმედებასთან.

1.2. კასატორი არ ეთანხმება გასაჩივრებული განჩინების მსჯელობას სარჩელის უსაფუძვლობის, ასევე, მოპასუხის კეთილსინდისიერების თაობაზე და პრეტენზიას გამოთქვამს სასამართლოს მხრიდან, როგორც მატერიალური, ისე _ საპროცესო სამართლის ნორმათა (მტკიცებულებათა შეფასება) დარღვევაზე, რასაც, კასატორის აზრით, შედეგად დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არასწორად დადგენა და საქმეზე დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების გამოტანა მოჰყვა (სსსკ-ის 393-ე მუხლის თანახმად, (1) საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. (2) სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. (3) საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი).

1.3. ამდენად, საკასაციო განხილვის ფარგლები საკასაციო განაცხადის, ასევე, მოთხოვნის საფუძველად მითითებული გარემოებების ანალიზის შედეგად უნდა განისაზღვროს (სსსკ-ის 404-ე (1) (2) მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა. საკასაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებას, იმისგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა).

2. გასაჩივრებული განჩინებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი იურიდიული ძალა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

2.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)), საკასაციო პალატის წინამდებარე განჩინების მიმართ სავალდებულო ძალა გააჩნია მხარეთა შორის უდავოდ მიჩნეულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს (ეს ფაქტები დადგენილ იქნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ და ისინი არც სააპელაციო პალატის მხრიდანაა უარყოფილი):

2.1.1. 2000 წლის 20 იანვარს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე 9777 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 4759 კვ.მ საერთო ფართის შენობა-ნაგებობები რეგისტრირებული იყო სს „ს-----ის“ საკუთრებად. უძრავ ქონებაზე ირიცხებოდა შპს „ი-----ის“ იპოთეკის უფლება (სესხი – 150 000 აშშ დოლარი, 2001 წლის 1 დეკემბრამდე, წლიური 24%);

2.1.2. 2004 წელს გასხვისდა საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე 9777 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 4759 კვ.მ შენობა-ნაგებობები, კერძოდ:

ა) უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ვალის გადაკისრების შესახებ 2004 წლის 16 იანვრის ხელშეკრულების საფუძველზე ჯ----- ტ----- კ-----ს 10 000 ლარად საკუთრებაში გადაეცა 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 760 კვ.მ შენობა-ნაგებობები, ასევე გადაეკისრა შპს „ი-----ის“ მიმართ არსებული ვალი – 304 254 აშშ დოლარის ოდენობით;

ბ) 2004 წლის 25 აპრილის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და

ვალის გადაკისრების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ----- ბ-----ს 12 000 ლარად საკუთრებაში გადაეცა 3162 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 320 კვ.მ შენობა-ნაგებობა, ასევე იპოთეკარის მიმართ არსებული ვალი _ 130 000 აშშ დოლარის ოდენობით;

გ) 2004 წლის 25 აპრილის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ვალის გადაკისრების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე 17 000 ლარად დ----- მ-----ს საკუთრებაში გადასცა 3545 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 3079 კვ.მ შენობა-ნაგებობა, მასვე გადაეკისრა საზოგადოების ვალდებულების ნაწილი _ 400 000 აშშ დოლარის ოდენობით;

დ) უძრავი ქონების ნასყიდობისა და ვალის გადაკისრების შესახებ 2004 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულების საფუძველზე მ----- ნ-----ს 15 000 ლარად საკუთრებაში გადაეცა 1770 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 600 კვ.მ შენობა-ნაგებობა, ასევე, შპს „ი-----ის“ მიმართ არსებული ვალი _ 150 000 აშშ დოლარის ოდენობით;

2.1.3. მოგვიანებით სადავო უძრავ ქონებაზე განხორციელდა შემდეგი ტრანზაქციები:

ა) 2004 წლის 12 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჯ----- ტ----- კ-----მა (წარმომადგენელი გ----- მ-----ი) ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე #1 და #2 შენობა-ნაგებობებთან ერთად 75 000 ლარად საკუთრებაში გადასცა მ----- მ-----ს, ხოლო, 2006 წლის 3 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მ----- მ-----მა აღნიშნული ქონება 43 000 აშშ დოლარად გაასხვისა კორპორაცია „კ-----ზე“, ხელშეკრულებით ქონება შეფასებულ იქნა 193 000 აშშ დოლარად და 150 000 აშშ დოლარი შპს „ი-----ისთვის“ უნდა გადაეხადა მყიდველს;

ბ) 2006 წლის 12 იანვარს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, დ----- მ-----მა ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე უძრავი ქონება 12 000 აშშ დოლარად გაასხვისა კორპორაცია „კ-----ზე“, ხელშეკრულების მიხედვით, ქონება შეფასებულ იქნა 412 000 აშშ დოლარად, საიდანაც 400 000 აშშ დოლარი მყიდველს უნდა გადაეხადა „ი-----ისთვის“;

გ) 2006 წლის 12 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, მ----- ნ-----მა ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე უძრავი ქონება 10 000 აშშ დოლარად მიჰყიდა კორპორაცია „კ-----ს“, ხელშეკრულებით ქონება შეფასებულია 160 000 აშშ დოლარად, საიდანაც 150 000 აშშ დოლარი უნდა გადასცემოდა „ი-----

-----ს“;

დ) 2006 წლის 6 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ----- ბ-----მა ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე უძრავი ქონება 8 400 აშშ დოლარად გაასხვისა კორპორაცია „კ-----ზე“, ხელშეკრულებით ქონება შეფასებული იქნა 138 400 აშშ დოლარად, საიდანაც 130 000 აშშ დოლარი შპს „ი-----ისთვის“ უნდა გადაეხადა მყიდველს;

2.1.4. საქართველოს გენერალური პროკურატურის უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციაზე სისხლისსამართლებრივი დევნის სპეციალური სამსახურის წარმოებაში არსებულ სისხლის სამართლის საქმეზე სს „ს-----ის“ ხელმძღვანელობითი და სპეციალური უფლებამოსილების მქონე პირთა მიერ უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციისა და უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენების ფაქტთან დაკავშირებით, საქართველოს გენერალური პროკურატურის შუამდგომლობის საფუძველზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის კოლეგიის 2006 წლის 9 ივნისის ბრძანებით ყადაღა დაედო ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე კორპორაცია „კ-----ის“ ქონებას;

2.1.5. 2006 წლის 28 ნოემბერს კორპორაცია „კ-----მა“ გააუქმა დ----- მ-----თან, მ----- ნ-----თან და ნ----- ბ-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებები, ხოლო, საქართველოს გენერალური პროკურატურის შუამდგომლობის საფუძველზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 5 დეკემბრის ბრძანებით ყადაღა მოეხსნა სს „ს-----ის“ ქონებას, ასევე, ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე კორპორაცია „კ-----ის“ საკუთრებად აღრიცხულ უძრავ ქონებას და ისინი რეგისტრირებული იქნა კვლავ ფიზიკურ პირთა საკუთრებად;

2.1.6. 2006 წლის 6 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებების მიხედვით, ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე უძრავი ქონებები დ----- მ-----მა, მ----- ნ-----მა და ნ----- ბ-----მა მიჰყიდეს ვ----- ც-----ს. (დ----- მ-----მა _ 170 000 აშშ დოლარად; მ----- ნ-----მა 120 000 აშშ დოლარად; ნ----- ბ-----მა _ 150 000 აშშ დოლარად), ხოლო 2006 წლის 7 დეკემბერს, ვ----- ც-----ამ ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე უძრავი ქონებები მიჰყიდა შპს „ტ-----ს“ (დირექტორი მ----- უ-----ა) და ნასყიდობის საგანი (ს/კ #-----, #-----, #-----) რეგისტრირებულ იქნა შემძენი კომპანიის საკუთრებად;

2.1.7. 2006 წლის 26 დეკემბერს შპს „ი-----მა“

განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ საგენტოს და ვალდებულების არარსებობის გამო, მოითხოვა იპოთეკის უფლების გაუქმება ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე მ----- მ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე. 2006 წლის 28 დეკემბრის სანოტარო აქტის მიხედვით, სს „ს-----ის“ დირექტორმა ზ----- ქ-----ემ ჯ----- ტ----- კ-----სა და მ----- მ-----ს შორის 2004 წლის 12 ნოემბერს დამოწმებული ნასყიდობის გამოსყიდვის უფლებით და ვალის გადაკისრების ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებაზე განაცხადა უარი. საზოგადოება დაეთანხმა საჯარო რეესტრის ამონაწერში ვალდებულების გრაფაში შესაბამისი ჩანაწერის გაუქმებას;

2.1.8. 2006 წლის 27 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, მ----- მ-----მა ვ----- ც-----ას 100 000 აშშ დოლარად მიჰყიდა ქ.თბილისში, პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე 1300 კვ.მ #----- მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები და საქართველოს გენერალური პროკურატურის შუამდგომლობის საფუძველზე თბილისის საქალაქო სასამართლს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 30 მაისის ბრძანებით ყადაღა მოეხსნა ქ.თბილისში პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ #1 და #2 შენობა-ნაგებობებს;

2.1.9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 21 მაისის განაჩენით დაკმაყოფილდა საქართველოს გენერალური პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორის შუამდგომლობა. სს „ს-----ის“ ხელმძღვანელობითი და სპეციალური უფლებამოსილების მქონე პირთა მიერ უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციისა და უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენების ფაქტთან დაკავშირებით წარმოებულ სისხლის სამართლის საქმეზე დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება და ბრალდებულები: ი----- ე-----, ლია ჩ-----, ზ----- ქ-----, ზ----- ქ-----, მ----- ნ-----ი, გ----- ა-----ი, ზ----- მ-----ი, ნ----- ბ-----ი, დ----- მ-----ი ცნობილი იქნენ დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 24-ე, 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „დ“ ქვეპუნქტებით და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით (2006 წლის 31 მაისამდე მოქმედი რედაქციით);

2.1.10. 2007 წლის 17 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ.თბილისში პ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე #----- უძრავი ქონება რეგისტრირებული იქნა შპს „ტ-----ის“ საკუთრებად, ხოლო 2007 წლის 20 ივლისს შპს „ტ-----სა“ და

შპს „კ-----ის“ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით შპს „კ-----ი“ 19 986 000 ლარად იყიდა ქ.თბილისში, კ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე #-----, #-----, #-----, #----- და ქ.ქობულეთში, ა-----ის გამზირის #285-სა და #383-ში მდებარე უძრავი ქონებები, მათთან დაკავშირებული მოძრავი ქონება და უფლებები;

2.1.11. შპს „კ-----ის“ პარტნიორთა 2011 წლის 9 ივნისის გადაწყვეტილებით დაფუძნდა შპს „კ-----ი კ-----ი“, რომლის კ-----ში შეტანილი იქნა ქ.თბილისში, კ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე #----- -- და #----- უძრავი ქონებების ნაწილი;

2.1.12. შპს „კ-----ის“ პარტნიორთა 2011 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს „კ-----ი კ-----ის“ 100%-იანი წილი საკუთრებაში გადაეცა კ----- კ-----ას მის მიმართ არსებული სასესხო დავალიანების _ 6 910 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ;

2.1.13. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2012 წლის 27 ივლისის განკარგულების საფუძველზე #----- უძრავი ქონებიდან 609.29 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და 1265 კვ.მ #1 და 115 კვ.მ #2 შენობა, ასევე, 2012 წლის 27 ივლისის განკარგულების საფუძველზე #----- უძრავი ქონება რეგისტრირებულ იქნა სს „ს-----ის“ საკუთრებად, ხოლო, 2013 წლის 28 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე, აღნიშნული ქონება შეიძინა შპს „კ-----ი კ-----მა“, რომელსაც შეეცვალა სახელწოდება და ეწოდა შპს „ღ-----ა #1“ (ს/კ: 4-----; რეგისტრაციის თარიღი: 10.06.2011; დირექტორი: ა----- ი-----ა; პარტნიორები: შპს „ა-----ო“, შპს „მ-----ი“; შპს „ბ-----ა“);

2.1.14. შპს „კ-----ი კ-----ის“ პარტნიორთა 2012 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით დაფუძნდა შპს „მ-----ი 2012“, რომლის კ-----ში შეტანილ იქნა ქ.თბილისში, კ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე #0----- უძრავი ქონება. შპს „მ-----ი 2012“ მოგვიანებით შეერწყა შპს „ღ-----ა #1-ს“;

2.1.15. 2013 წლის 1 მარტს კ----- კ-----ამ 4 000 000 აშშ დოლარად შპს „კ-----ი კ-----ის“ 100% მიჰყიდა შპს „ა-----ოს“. 2013 წლის 5 მარტის და 2013 წლის 27 სექტემბრის ხელშეკრულებებით შპს „ა-----ომ“ თავდაპირველად შპს „კ-----ი კ-----ის“ 30%, ხოლო შემდეგ _ 17% წილი გაასხვისა შპს „მ-----ზე“. საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, ქ.თბილისში, კ-----ის ქუჩა #1-ში მდებარე უძრავი ქონებები (ს/კ #-----, #-----, #-----, #-----) რეგისტრირებულია მოპასუხის საკუთრებად.

3. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

3.1. საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს კასატორის პრეტენზიას სასამართლოს მხრიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნათა დარღვევის თაობაზე და მიიჩნებს, რომ არსებობს გასაჩივრებული განჩინების ამავე კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“¹ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გაუქმების წინაპირობები (გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ მისი დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია). ვიდრე საკასაციო პრეტენზიათა დეტალურ ანალიზს შეუდგებოდეს, პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს რამდენიმე თეორიულ საკითხზე: განსახილველი დავის ფარგლებში უპირველესად უნდა შემოწმდეს სადავო ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების არსებობა, სწორედ ამ საკითხის განსაზღვრის შემდეგაა სამართლებრივად გამართლებული შესაგებლის საფუძვლიანობის კვლევა. აღსანიშნავია, რომ ამ კუთხით სააპელაციო სასამართლოს განჩინება არ შეიცავს სამართლებრივ დასაბუთებას სასარჩელო მოთხოვნის მარეგულირებელი ნორმების თაობაზე, არამედ, მასში გადმოცემულია მხოლოდ მოპასუხის მიერ არჩეული თავდაცვის მატერიალურ-სამართლებრივი საშუალების ვარგისიანობა, ანუ სააპელაციო სასამართლომ შესაგებელში გადმოცემული ფაქტების შეფასების გზით იმგვარად უარყო სასარჩელო მოთხოვნა, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც არ შეუსწავლია.

3.2. როგორც ზემოთ აღინიშნა (იხ. სამოტივაციო ნაწილის 1.1. პუნქტი), შეფასების საგანს წარმოადგენს მოსარჩელის ქონებრივი უფლებების აღდგენა და ამ კონტექსტში მისი, როგორც მესაკუთრის შესაძლებლობა, გამოითხოვოს მოპასუხის მფლობელობიდან უძრავი ქონება. ამ მხრივ, იგი აღნიშნავს, რომ თავდაპირველად სადავო ქონება მისი საკუთრებიდან მართლსაწინააღმდეგოდ (სკ-ის 992-ე მუხლი) გავიდა, რაც დასტურდება სისხლის სამართლის საქმეზე დამდგარი გამამტყუნებელი განაჩენით, ხოლო, შემდგომში ქონება, ნაცვლად მესაკუთრისა (მოსარჩელისა), დაუბრუნდათ არაუფლებამოსილ (სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემულ) პირებს და მოსარჩელის, როგორც ნამდვილი მესაკუთრის მხრიდან ნების გამოვლენის გარეშე გასხვისდა არაერთგზის ისე, რომ სახელმწიფომ, ნაცვლად სადავო ქონების კანონიერ მესაკუთრეზე მიქცევისა, ხელი შეუწყო მართლსაწინააღმდეგო (ქონების უკანონო გასხვისება) ქმედების გაგრძელებას. სარჩელის თანახმად, გარიგებათა ჯაჭვში მონაწილე ყველა პირი ურთიერთდაკავშირებული იყო, რომლებმაც იცოდნენ უფლების ხარვეზის თაობაზე, ხოლო ტრანზაქციათა ჯაჭვი

მიზნად ისახავდა დავის საგნის დაბრუნების ხელშეშლას. სწორედ ამ ფაქტებზე დაყრდნობით თვლის მხარე, რომ მას საკუთრება არ დაუკარგავს. არც ერთ მომდევნო შეძენას არ მოჰყოლია ნამდვილი უფლების წარმოშობა, შესაბამისად, მას შეუძლია არანამდვილი უფლების საფუძველზე ქონების მფლობელ მოპასუხეს მოსთხოვოს მისი დაბრუნება.

3.3. საკასაციო პალატა სასარჩელო მოთხოვნის ფორმალურ-სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიდის დასკვნამდე, რომ მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმას შესაძლოა სამოქალაქო კოდექსის 992-ე, 998-ე, 408-ე (1) მუხლები ან ამავე კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები წარმოადგენდეს, რამდენადაც მხარის განმარტებებით დგინდება, რომ დავის მიმართ ინტერესს ქონების, როგორც საკუთრების უფლების ობიექტის ნატურით დაბრუნება წარმოადგენს. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ქვეყნის უზენაესი კანონით – საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებული საკუთრების უფლება (იხ. 21-ე მუხლი) სრულად იზიარებს ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის ევროკონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით დადგენილ საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის სულისკვეთებას და მიმართულია ამ უფლების დაცვის ხელშეწყობისაკენ. სახელმწიფოს პოზიტიურ მოვალეობას წარმოადგენს, ხელი შეუწყოს საკუთრებით სარგებლობის იმგვარ შესაძლებლობას, რომელიც უფლების არსს არ გააუარესებს. ევროკონვენცია საკუთრების წარმოშობის მიმართ ადგენს შეფასების ფართო ზღვარს და უფლების ნამდვილობის საკითხის გადაწყვეტა წევრი სახელმწიფოების კანონმდებლობით რეგულირებას ექვემდებარება. სწორედ სახელმწიფოში მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით წარმოშობილი უფლება ექვემდებარება ნაგულისხმევ დაცვას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი ადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობის სანივთო-სამართლებრივი წინაპირობებს (უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში), თუმცა, იგი არ არის ამომწურავი, საკუთრების გადაცემის, როგორც განკარგვითი ხელშეკრულების ვალდებულებითი ნაწილიდან გამომდინარე (სკ-ის 477-ე მუხლი), მასზე ვრცელდება ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის დადგენილი ყველა ის ზოგადი და კერძო შეზღუდვა, რაც სახელშეკრულებო სამართლისთვისაა დამახასიათებელი. საკუთრების უფლების გადაცემისათვის საკმარისი არ არის მხოლოდ კანონის ზემოხსენებული ფორმალური მოთხოვნების

დაცვა (მაგ: მხოლოდ გარიგების ფორმის დაცვა, საზღაურის გადახდა და სხვა), არამედ, უმთავრეს ამოსავალს წარმოადგენს მხარეთა ნების ნადვილობა, ანუ ქონების განკარგვა უნდა განხორციელდეს გამყიდველისა და მყიდველის ურთიერთმფარავი ნამდვილი ნების საფუძველზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, იმის მიხედვით თუ რა ნაკლი გააჩნდა გარეგნულად ფორმირებულ ნებას, დღის წესრიგში დგება მისი რეზულტატის ნამდვილობის საკითხი (საცილო და უცილოდ ბათილი გარიგებები). სამოქალაქო კოდექსი უცილოდ ბათილ ნებათა კატეგორიას მიაკუთვნებს იმგვარ შემთხვევას, როდესაც გარეგანი ფორმირება ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს (ა), საჯარო წესრიგს (ბ) ან ზნეობის ნორმებს (სკ-ის 54-ე მუხლი). ერთ-ერთ საქმეზე საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ გარიგების ამორალურობის საკითხთან დაკავშირებით, განმარტა, რომ „სამართლებრივ სახელმწიფოში მართლწესრიგის არსებობას უზრუნველყოფს, როგორც კანონი, ასევე, მორალური ქცევის სტანდარტი, შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში კერძო ავტონომიისა და თავისუფალი კონტრაქტების პრინციპი მოქმედებს, გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში „საყოველთაოდ მიღებულ ქცევის სტანდარტს“ ეწინააღმდეგება, ამორალურ გარიგებად მიიჩნევა და ბათილობის სამართლებრივ შედეგებს უკავშირდება. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საკანონმდებლო დანაწესის მიზანს სწორედ იმგვარი გარიგებების თავიდან აცილება წარმოადგენს, რომლებიც ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა, თავისი არსით, საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტთა თანაცხოვრებას აუარესებს, რაც შედეგობრივად, სამოქალაქო ბრუნვას აფერხებს“ **(იხ. სუსგ №ას-15-15-2016, 1 მარტი 2016 წელი)**. ამდენად, იმის გასარკვევად, მოსარჩელის მფლობელობის არეალიდან სადავო ქონების გასვლით მან დაკარგა თუ არა მასზე უფლება, უნდა შემოწმდეს სარჩელში მითითებული გარემოებები და ამ საკითხის უარყოფითად გადაწყვეტის შემთხვევაშია გამართლებული ნაკლის მქონე ნების მიმართ მოპასუხის სუბიექტური დამოკიდებულების შეფასება.

3.4. პალატა მიუბრუნდება მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის კვლევის საკითხს და ამ მხრივ მხედველობაში იღებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის მიერ 2017 წლის 2 მარტს მიღებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებას: იმ პირობებში, როდესაც დადგინდა, რომ განმკარგავი ხელშეკრულება არ იყო ნამდვილი, დიდმა პალატამ საკუთრების უფლების აღდგენის (დაბრუნებისათვის) რელევანტურად მიიჩნია, როგორც დელიქტური,

ისე _ სანივთო სამართლის ნორმების გამოყენება. გადაწყვეტილების თანახმად, მოთხოვნათა კონკურენციისას მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი გარკვეული ლოგიკური რიგითობის მიხედვით უნდა შემოწმდეს. კანონი ამ რიგითობას არ აწესებს. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების რიგითობა უნდა განისაზღვროს მიზანშეწონილობის მიხედვით და უნდა გამომდინარეობდეს კანონის სისტემიდან. სარჩელთა კონკურენცია, რომელიც მდგომარეობს მოთხოვნის რამდენიმე საფუძვლის ერთდროულად ფორმირებაში, მოიცავს სახელშეკრულებო და არასახელშეკრულებო, სახელშეკრულებო და სავინდიკაციო, სავინდიკაციო და დელიქტურ, დელიქტურ და კონდიქციურ, კონდიქციურ და სავინდიკაციო სარჩელთა კონკურენციას. ვინდიკაციური სარჩელის არსი გამომდინარეობს საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან და სავინდიკაციო მოთხოვნის უფლებასთან მიმართებაში უპირატესობა ენიჭება საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების წესებს... მესაკუთრის მიერ ნივთზე საკუთრების (მფლობელობის) დაკარგვისას, მისი კანონით დაცული ინტერესების დაცვა შესაძლოა, როგორც სანივთო (სავინდიკაციო), ისე ვალდებულებით - სახელშეკრულებო და არასახელშეკრულებო (დელიქტური) ან კონდიქციური სარჩელებით. თითოეული მათგანი მიმართულია უფლებამოსილი პირისათვის ქონების დაბრუნებისაკენ და უფლების დარღვევამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენისაკენ. ვინდიკაციის დროს მხარეებს წარმოადგენენ არამფლობელი მესაკუთრე (ან სხვა ტიტულოვანი მფლობელი) და უკანონო მფლობელი. ვინდიკაციისას ნივთის ნაცვლად არ ხდება ანაზღაურება, რადგან ეს სავინდიკაციო სარჩელის არსს ეწინააღმდეგება. ვინდიკაციისას ნივთს ითხოვს მესაკუთრე პირისაგან, ვისაც არ წარმოშობია ნივთზე საკუთრება... პირის მოთხოვნა ნივთის უკან დაბრუნებაზე, შესაძლოა, არსებობდეს გარიგების ბათილობის შემთხვევაშიც. ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე საუბრისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს სამ კომპონენტზე: ნება, მისი გამოვლენა და მათი ურთიერთშესაბამისობა. ამ სამი ელემენტიდან ერთ-ერთის ხარვეზი განაპირობებს ნების გამოვლენის არარსებობას ან არანამდვილობას ნამდვილობის შემაფერხებელი გარემოებების გამო. მოხმობილ საქმეში დიდმა პალატამ გაიზიარა „სასამართლო მეგობრის“ /Amicus Curiae/ პოზიცია, რომლის თანახმადაც, „იმ შემთხვევაში თუ მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს წარმოადგენს არა ამ ქონების ანაზღაურება, არამედ უშუალოდ ეს ქონება, მაშინ მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოებას, რომ ... ხელშეკრულების ბათილობის გამო ამ უკანასკნელზე [შემძენმა] არ

მოიპოვეს საკუთრება ამ ქონებაზე, შესაბამისად, უფლებამოსილების დეფექტურობის გამო მათ მიერ შემდგომში დადებული ხელშეკრულებებიც ბათილია და ამდენად, შესაძლებელია ვიფიქროთ, რომ მოსარჩელებმა შეიძლება ვინდიკაციური მოთხოვნა აღძრან შემდეგი შემძენების მიმართ (სავინდიკაციო მოთხოვნისა და კონდიქციის მოთხოვნათა კონკურენცია). შესაბამისად, იმისათვის, რომ მოსარჩელებმა გამოითხოვონ შემდეგი შემძენებისაგან წილი [ქონება] (სსკ-ის 172-ე მუხლი), ეს უკანასკნელნი [შემძენი] არ უნდა იყვნენ კეთილსინდისიერი შემძენები“. მოთხოვნათა კონკურენციის საკითხის გადაჭრისას (მოთხოვნა ვინდიკაციურ თუ დელიქტურ ვალდებულებას ეფუძნება) დიდმა პალატამ განმარტა, რომ გარიგების (ხელშეკრულების) ბათილობისას, დგება უკვე განხორციელებული შესრულების უკუქცევის საკითხი, ანუ პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა-რესტიტუცია. აღნიშნული გულისხმობს, რომ გარიგებას ეცლება ის იურიდიული ზემოქმედება, რაც მან მოახდინა. ვინდიკაციის დროს სახეზეა მესაკუთრე და უკანონო მფლობელი, ხოლო რესტიტუციისას - გარიგების მხარეები და არ არის აუცილებელი, რომ მოსარჩელე იყოს მესაკუთრე ან სხვა კანონიერი მფლობელი. რესტიტუციის შემთხვევაში მოთხოვნა მიმართულია მხოლოდ გარიგების მეორე მხარისადმი და არ მიჰყვება გარიგების საგანს, ხოლო ვინდიკაციისას, შემძენს შესაძლოა ნივთი ჩამოერთვას გარიგებათა ჯაჭვში. ვინდიკაციისას, მტკიცების საგანია სანივთო უფლების არარსებობა... გარიგების ბათილობისას, სავინდიკაციო და კონდიქციურ სარჩელთა კონკურენციის საკითხი განსხვავებულად წყდება იმის მიხედვით, ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის რომელი სისტემა მოქმედებს - კაუზალური თუ აბსტრაქციის. კაუზალური სისტემის არსებობისას, ძირითადი გარიგების ნამდვილობა საკუთრების უფლების გადაცემის აუცილებელი პირობაა. შესაბამისად, ამ ხელშეკრულების (გარიგების) საწყისი ან შემდგომი ბათილობა განაპირობებს იმას, რომ საკუთრების უფლება თავიდანვე ვერ გადადის შემძენზე. ითვლება, რომ შემძენი არასოდეს გამხდარა მესაკუთრე, რადგან თავად ხელშეკრულების (გარიგების) ბათილობის სამართლებრივი შედეგი იმაში მდგომარეობს, რომ იგი მიიჩნევა თავიდანვე არარსებულად. ამდენად, გარიგების ბათილობისას თავდაპირველ მესაკუთრეს უფლება აქვს შემძენისაგან ნივთი გამოითხოვოს ვინდიკაციით, რადგან მას საკუთრება არ დაუკარგავს. ამგვარი შედეგი დგება არა მხოლოდ კაუზალური და კონსესუალური სისტემების, არამედ კაუზალური და ტრადიციის სისტემათა თანხვედრისას, რადგან სამართლებრივი საფუძვლის ნამდვილობაზეა დამოკიდებული გადაცემა, ხოლო საფუძვლის არარსებობის ან მისი

შედეგების ბათილობისას, გადაცემაც ბათილი იქნება. გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, კაუზალური სისტემის დროს, შემძენი ვერ იძენს ნივთზე საკუთრებას, შესაბამისად, არც მის განკარგვაზეა უფლებამოსილი. თავდაპირველ მესაკუთრეს შეუძლია გამოითხოვოს შემძენის მიერ გასხვისებული ნივთი მესამე პირებისგანაც. აღნიშნულიდან გამონაკლისია კეთილსინდისიერი შემძენი ვინდიკაციის შეზღუდვის წესის დროს (**იხ. სუს დიდი პალატის გადაწყვეტილება №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი**).

3.5. საკასაციო სასამართლო ბუნებრივია, სრულად იზიარებს გასაჩივრებული განჩინების სამართლებრივ შეფასებას შემძენის კეთილსინდისიერების თეორიულ საკითხზე და მიიჩნევს, რომ სასამართლომ სწორად იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლებით, ამასთანავე, განვითარებული თეორიული მსჯელობა უშუალოდ უძრავი ქონების შეძენის საკითხთან მიმართებით სრულად შეესაბამება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვან პრაქტიკას (**იხ. მაგ: სუსგ №ას-189-182-2013, 16 იანვარი, 2014 წელი**), თუმცა, უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის საკითხის სწორად შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია დამატებით რამდენიმე საკითხზეც გამახვილდეს ყურადღება:

3.5.1. სააპელაციო პალატამ კეთილსინდისიერების საკითხი და მოსარჩელის მოთხოვნის მართებულობა შეაფასა იმ კონტექსტში, რომ მოწმედ დაკითხული პირების ნაწილი, რომლებიც ტრანზაქციათა ჯაჭვში იღებდნენ მონაწილეობას, თავს კეთილსინდისიერ შემძენებად მიიჩნევენ და გააჩნიათ პრეტენზია დავის საგანზე, თუმცა, არ გაითვალისწინა, რომ ტრანზაქციებში მონაწილე ხსენებულ პირთა სარჩელი სასამართლოს წარმოებაში არ იმყოფება, რის გამოც, განსახილველი დავის ფარგლებში მათი უფლებების დაცვის თეორიული შესაძლებლობა არ შეიძლება ახდენდეს სარჩელის პერსპექტივაზე გავლენას, უფრო მეტიც, სასამართლო ხელმისაწვდომობა პირებისა, რომლებიც ქონების მესაკუთრედ მიიჩნევენ თავს, წინამდებარე სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც კი, არ დაირღვევა, რამდენადაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, წინამდებარე საქმეზე მიღებული ვერავითარი გადაწყვეტილება მათ მიმართ პრეიუდიციული ძალის მატარებელი ვერ გახდება, შესაბამისად, ქვემდგომი სასამართლოს დასკვნა, რომ მოწმედ დაკითხული პირების შესაძლო პრეტენზია დავის საგანზე, გამორიცხავს განსახილველი სარჩელის დაკმაყოფილებას, მოკლებულია სამართლებრივ საფუძვლიანობას და ვერ იქნება გაზიარებული;

3.5.2. მოცემული დავის სუბიექტთა სპეციფიკიდან გამომდინარე, შემძენის კეთილსინდისიერების საკითხის შეფასებისას ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ფიზიკური და იურიდიული პირის ობიექტური შესაძლებლობა, იცოდეს ან არ იცოდეს რეგისტრირებული უფლების ხარვეზი, ასევე, ქონებაზე საწარმოს საკუთრების უფლება და მისი დამოუკიდებლობა ამ საწარმოში პარტნიორის ქონებრივი უფლებებისაგან (პარტნიორის მიერ საწარმოს წილის შეძენისას რა წარმოადგენს პარტნიორის საკუთრების ობიექტს და პარტნიორის ცვლილება აქცევს თუ არა ხარვეზიანი საკუთრების მიმართ საწარმოს კეთილსინდისიერად). იურიდიული პირის ლეგალურ დეფინიციას იძლევა სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლი (იურიდიული პირი არის განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად შექმნილი, საკუთარი ქონების მქონე, ორგანიზებული წარმონაქმნი, რომელიც თავისი ქონებით დამოუკიდებლად აგებს პასუხს და საკუთარი სახელით იძენს უფლებებსა და მოვალეობებს, დებს გარიგებებს და შეუძლია სასამართლოში გამოვიდეს მოსარჩელედ და მოპასუხედ), რომლის ანალიზიდან გამომდინარეობს დასკვნა, რომ ამ ტიპის კორპორაციული გაერთიანება არის ხელოვნური წარმონაქმნი, რომელსაც მართლწესრიგი ბუნებითი პირის თვისებებს სძენს და ამდენად, სამართალსუბიექტად მიიჩნევა და რომელიც ასოციაციის კონსტიტუციურ საფუძველს ემყარება. ნორმაში კლასიფიცირებული იურიდიული პირის ნიშნებიდან მნიშვნელოვანია ყურადღება გამახვილდეს მის გარიგებაუნარიანობაზე, რამდენადაც ეს უკანასკნელი სწორედ აღნიშნულის მეშვეობით მონაწილეობს სამოქალაქო ბრუნვაში და დებს გარიგებებს, თუმცა, იურიდიული პირის სამართლებრივი არსის გათვალისწინებით, მისი გარიგებაუნარიანობა და ამ გარიგების სამართლებრივი შედეგებისადმი დამოკიდებულება აბსოლუტურად ეფუძნება მის მმართველობითი უფლებამოსილებებით აღჭურვილ პირთა კეთილსინდისიერებას, ამგვარად კი, გვეკლინებიან პირველ რიგში ხელმძღვანელობითი/წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები – დირექტორები, ასევე, პარტნიორები (იხ. „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 და 9¹ მუხლები), შესაბამისად, უნდა ითქვას, რომ გარიგების საფუძველზე იურიდიული პირის მიერ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება, მით უფრო, თუკი არსებობს უფლების ნაკლი, შესაძლოა ზემოთ განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, დამოკიდებული იყოს სწორედ იურიდიული პირის მმართველობითი ფუნქციებით აღჭურვილ პირთა სუბიექტურ დამოკიდებულებაზე უფლების შესაძლო ხარვეზთან მიმართებით (კეთილსინდისიერება). რაც შეეხება ქონებრივ უფლებებს, იურიდიული პირის დეფინიცია მოიცავს ასევე მის უნარს, გააჩნდეს

საკუთარი ქონება. იურიდიული პირისათვის დამახასიათებელი ეს ელემენტი სანივთო სამართლის სფეროს განეკუთვნება. მას, როგორც ნორმატიულ ცნებას, განამტკიცებს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლი. სამართლის თეორიაში გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, კანონმდებლის მიზანს იურიდიული პირის ფაქტობრივ ქონებრივ მდგომარეობაზე ხაზგასმა არ წარმოადგენს. აქ ნორმა მიუთითებს მხოლოდ „მესაკუთრეობის“, ქონების ქონის უნარზე, რომელიც იურიდიულ პირს, როგორც ფიზიკური პირის თვისებებით მართლწესრიგის მიერ აღჭურვილ სუბიექტს, ცხადია, გააჩნია, ანუ მას შეუძლია, ჰქონდეს ქონება. იურიდიული პირის ქონება განსხვავდება მისი ინსაიდერების ქონებისაგან და იგი, როგორც სუბიექტი, თავისთავად არ წარმოადგენს ქონებას მისი ინსაიდერების ხელში. კორპორაციის ქონებრივი ავტონომია გულისხმობს წევრებისა და გაერთიანების ქონების სწორედ მკაცრ გამიჯვნას, ე.ი თუ კი იგი, როგორც სუბიექტი, სრულყოფილი „არსებაა“ ქონებრივი უნარისა თუ შესაძლებლობის თვალსაზრით, მაშინ არ არსებობს საჭიროება, რომ მისი ქონება რეალურად ან წევრთა ქონებად ითვლებოდეს და/ან თავად იყოს მუდმივად დამოკიდებული საკუთარ წევრებზე, ვინაიდან მას ისევე სრულფასოვნად შეუძლია იქონიოს ქონება, როგორც ნებისმიერ უფლებაუნარიან ფიზიკურ პირს. მოხმობილი განმარტებიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა სრულად უარყოფს გასაჩივრებული განჩინების იმ მსჯელობას, რომელიც შეეხება დღევანდელი მოპასუხის პარტნიორთა კეთილსინდისიერებას, რამდენადაც, როგორც შპს „ა-----ოს“, ისე – შპს „მ-----ისა“ და შპს „ხ-----ას“ შენაძენს წარმოადგენს მოპასუხე კომპანიაში წილი და არა კომპანიის ქონება და ამ წილზე უფლება საკუთრების დამოუკიდებელ ობიექტს წარმოადგენს, რომლის ნამდვილობა არც სარჩელითაა შედავებული და არც დავის საგანს წარმოადგენს (საწარმოში წილის ფლობა წარმოადგენს არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეს (სსკ-ის 147-ე და 152-ე მუხლები). ევროკონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, ასევე, მოიცავს საწარმოს წილებზე საკუთრების უფლებას. კერძოდ, აღნიშნული საკითხი განიხილა ადამიანის უფლებათა ევროპულმა კომისიამ 1982 წელს საქმეში: **Bramelid and Malmström v. Sweden** (განაცხადის N. 8588/79, 1982). ადამიანის უფლებათა ევროპულმა კომისიამ თავდაპირველად განიხილა ის საკითხი, წარმოადგენდა თუ არა „აქციები“ მფლობელობას - კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის ფარგლებში. მათ ასევე განსაზღვრეს ის რთული და კომპლექსური საკითხი, რომელიც „წილს“ უკავშირდებოდა. კერძოდ, სერტიფიკატი, რომელიც მისი მფლობელის საწარმოს წილზე საკუთრების უფლებას განამტკიცებს და ასევე, მასთან დაკავშირებულ

უფლებებს (განსაკუთრებით, ხმის მიცემის უფლებას). ამასთან, სერტიფიკატი მოიცავს საწარმოს წილებზე არაპირდაპირი მოთხოვნის უფლებას. საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, ეჭვს არ იწვევდა ის ფაქტი, რომ წილებს საწარმოში გარკვეული ეკონომიკური და ქონებრივი ღირებულება გააჩნდა. შესაბამისად, ევროკომისიამ დაასკვნა, რომ წილები წარმოადგენს „მფლობელობას“ კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის ფარგლებში. ზემოხსენებული საქმე - **Bramelid and Malmström v. Sweden** - მნიშვნელოვანია არა მარტო იმის გამო, რომ იგი აღიარებს წილის საკუთრების უფლების კონვენციით გარანტირებული საკუთრების უფლების ფარგლებში მოქცევას, არამედ იმიტომაც, რომ ნათლად აჩვენებს აღნიშნული მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტებს შორის). საბოლოოდ საკასაციო პალატა ასკვნის, რომ კეთილსინდისიერი პარტნიორის მიერ საწარმოში წილის შეძენა ამ საწარმოს ტრანზაქციის განხორციელებამდე ხარვეზიანი ნების საფუძველზე შეძენილი ქონების ნამდვილ მესაკუთრედ ვერ აქცევს, ანუ პარტნიორის ცვლილება, რომელიც წილს მართლზომიერად შეიძენს, საწარმოს კეთილსინდისიერების განსაზღვრის ისტრუმენტად არ შეიძლება იქნას გამოყენებული, რადგანაც გადამწყვეტია თავად საწარმოს მიერ ქონებაზე საკუთრების წარმოშობის დროს არსებული მმართველობითი უფლებამოსილებებით აღჭურვილ პირთა კეთილსინდისიერების საკითხი, რაც, მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მიერ არ არის შეფასებული;

3.5.3. ანალოგიურად უნდა გადაწყდეს საკითხი ქონების საფინანსო ინსტიტუტის მიერ შეძენასთან დაკავშირებით. საკრედიტო დაწესებულება თუ ბანკი, რომელიც თავისთავად წარმოადგენს იურიდიულ პირს, ქონებაზე საკუთრებას მოიპოვებს იმავე წესების დაცვით, როგორც ზემოთ განვითარებულ მსჯელობაშია ასახული. იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სადავოდ ხდის საბანკო დაწესებულების მოქმედების მართლზომიერებას ქონებრივ ტრანზაქციებში, შემოწმებას ექვემდებარება მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და წარდგენილი მტკიცებულებები ხომ არ იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ ბანკმა (უფლებამოსილი პირების მეშვეობით) იცოდა რეგისტრირებული უფლების შესაძლო ხარვეზი. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ სასესხო ურთიერთობის უზრუნველსაყოფად იქნა ქონება გამოყენებული (სკ-ის 286-ე მუხლი), ასევე, ბანკმა იგი აუქციონზე შეიძინა, შემძენს ვერ აქცევს კეთილსინდისიერად, თუკი არ დადგინდა ის გარემოება, რომ ბანკის ხელმძღვანელობითი/წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე

პირები იყვნენ უფლების ხარვეზის თაობაზე ინფორმირებული. ამ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინება არათუ მტკიცებულებათა კვლევას, არამედ, ფორმალურ შეფასებასაც არ შეიცავს (სსსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“¹ ქვეპუნქტი). უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ თუკი დადგინდება კრედიტის ამღები პირის არაკეთილსინდისიერება უზრუნველყოფის საგანზე წარმოშობილი უფლების მიმართ, თუმცა, ამ ფაქტის თაობაზე ობიექტურად ვერ იქნებოდა ინფორმირებული კრედიტის გამცემი, ასეთ შემთხვევაში იპოთეკის საგანზე მას შესაძლოა წარმოშობოდა საკუთრების ნამდვილი უფლება, ხოლო ნამდვილი მესაკუთრისაგან სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 312-ე მუხლების ფარგლებში შეძენილი საკუთრება, თუნდაც იმ პირის მიერ, რომელიც თავდაპირველად ქონების არაკეთილსინდისიერ შემძენს წარმოადგენდა, მას საკუთრების ნამდვილ უფლებას წარმოუშობს გარიგების საგანზე და ამ გზით ნაწარმოები უფლება თავად ექვემდებარება სანივთო-სამართლებრივ (აბსოლუტურ) დაცვას (სკ-ის 170-ე მუხლი);

3.5.4. საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს კასატორის პრეტენზიებს, რომლებიც სასამართლოს მხრიდან საპროცესო სამართლის ნორმათა დარღვევას შეეხება (სსსკ-ის 393.3 მუხლი) და განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალში მოქმედი კეთილსინდისიერების პრინციპის გათვალისწინებით (სკ-ის 8.3. მუხლი), სამოქალაქო გარიგებათა მიმართ მოქმედებს ნამდვილობის პრეზუმფცია, შესაბამისად, პირი, რომელიც უფლების ნაკლსა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არარსებობაზე აპელირებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებულია, მიუთითოს იმგვარ ფაქტებზე და წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომელთა ინდივიდუალური და/ან ერთობლივი შესწავლა (სსსკ-ის 105-ე მუხლი) მინიმუმ შეარყევდა სადავო სამართალურთიერთობის მართლობიმიერების პრეზუმფციას, ამის შემდგომ კი, მტკიცება იმისა, რომ ქონებრივი მიმოქცევა მართლობიმიერი იყო, ეკისრება მოპასუხეს (ქონების შემძენს). როგორც ამ განჩინებაში არაერთხელ აღინიშნა, მოსარჩელე მხარე სადავო ქონებაზე საკუთარი უფლების არსებობას უკავშირებს იმას, რომ ქონება მართლსაწინააღმდეგოდ გავიდა მისი მფლობელობიდან, რასაც შედეგად საკუთრების უფლების დაკარგვა არ გამოუწვევია, ყოველი ტრანზაქცია, მესაკუთრის ნების არარსებობის პირობებშია განხორცილებული, მასში მონაწილე ყოველი პირი წარმოადგენდა ურთიერთდაკავშირებულს და მათთვის ცნობილი იყო უფლების ნაკლის არსებობა. ამ ფაქტების მტკიცების მიზნით მოსარჩელემ წარადგინა კანონიერ ძალაში შესული განაჩენი და მოწმეთა ჩვენებები,

ასევე, სხვა წერილობითი მტკიცებულებები. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ, ვინაიდან განსახილველი დავა არ განეკუთვნება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XXXIV³ თავით გათვალისწინებულ საქმეთა კატეგორიას (ცალკეული დელიქტით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ სარჩელის განხილვის გამარტივებული წესი), მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი განაჩენი უნდა შეფასდეს, როგორც შეუდავებელი წერილობითი მტკიცებულება. მითითებულ საპროცესო აქტზე დაყრდნობით პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა და არც სააპელაციო სასამართლოს უარუყვია ის გარემოება, რომ ქონების თავდაპირველი გასხვისება არამართლზომიერად განხორციელდა, კერძოდ, მოსარჩელე კომპანიის ხელმძღვანელობითი და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირები დამნაშავედ იქნენ ცნობილი (დ.მ-----ი, მ.ნ-----ი, ნ.ბ-----ი), ისევე, როგორც შპს „კ-----ის“ ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი (ზ.მ-----ი). განაჩენის თანახმად, ქონების გასხვისების ფაქტი კვალიფიცირებულია მითვისებად. საწინააღმდეგო მტკიცებულების არარსებობის პირობებში დასტურდება, რომ ხსენებული პირები მოქმედებდნენ არამართლზომიერად, საწარმოსათვის ქონებრივი ზიანის მიყენების მიზნით. საკასაციო პალატა იზიარებს ამ გარემოებას და მიიჩნევს, რომ ქონების არამართლზომიერი გასხვისების ფაქტი დელიქტური ვალდებულების წინაპირობას წარმოშობს (სკ-ის 992-ე მუხლის შემადგენლობა), რომელიც განხორციელებულია რამდენიმე პირის მიერ ერთდროულად (სკ-ის 998-ე მუხლი). რაც შეეხება ქონების შემდგომ მიმოქცევას, მას ასევე მართლსაწინააღმდეგოდ მიიჩნევს მოსარჩელე. ამ ფაქტის სამტკიცებლად საქმეში წარმოდგენილია სისხლის სამართლის საქმის მასალები, საგამოძიებო ორგანოს შუამდგომლობები ქონებაზე ყადაღის მოხსნის თაობაზე, სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის დადგენილებები პროკურატურის შუამდგომლობების დაკმაყოფილების თაობაზე, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ დასაშვებ წერილობით მტკიცებულებებს **(სისხლის სამართლის საქმის მასალების, როგორც მტკიცებულებების სამოქალაქო საქმეზე დასაშვებად მიჩნევის საკითხთან დაკავშირებით იხ. სუსგ №ას-788-748-2013, 20 ოქტომბერი, 2014 წელი)**. სწორედ მათი ანალიზით უნდა გამოირკვეს ქონების შემდგომი გასხვისების მართლზომიერება, ამ მხრივ სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა, როგორც საქმეში წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული მტკიცებულებები, ისე – მოსარჩელის მითითება მოვლენების განვითარების ქრონოლოგიასთან მიმართებით და სასამართლო სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც,

საკასაციო პალატის შეფასებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე (2) მუხლის თანახმად, რელევანტურს წარმოადგენენ მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების დადასტურებისათვის. გამოძიების ეტაპზე, რომელიც სს „ს-----ის“ ქონების უკანონო გასხვისების ფაქტზე დაიწყო, პროკურატურის შუამდგომლობის საფუძველზე, ქონების შენარჩუნების მიზნით, ყადაღა დაედო დავის საგანს, თუმცა, გამოძიების დასრულებამდე პროკურატურის შუამდგომლობის საფუძველზევე სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიამ #-----0--; #-----0-- და #-----0-- ნაკვეთებზე მოხსნა ყადაღა და მოსარჩელის კუთვნილი სადავო ქონება, ნაცვლად სს „ს-----ისა“, მეორე დღეს აღირიცხა დ.მ-----ის, მ.ნ-----ისა და ნ.ბ-----ის საკუთრებად. დავის ამ ეპიზოდის სწორად შესაფასებლად, პალატის აზრით, მნიშვნელობა გააჩნია ასევე საქმეში წარმოდგენილ ხელშეკრულებებსა და პროკურატურის აქტიურ მონაწილეობას დაყადაღებულ ქონებაზე საჯარო რეესტრის ამონაწერების მომზადების თვალსაზრისით. საკასაციო სასამართლოს სხდომაზე კასატორის წარმომადგენელმა მიუთითა 2006 წლის 28 ნოემბრის სანოტარო აქტებზე, რომლებსაც აქვს მინაწერი – „გაკეთდა ქ.გ.მ-----ის მითითებით“. ამ მხრივ მხარე პრეტენზიას აცხადებს ასევე ქონების უკურეგისტრაციის ყადაღის პირობებში განხორციელების, სასამართლოში ყადაღის მოხსნის თაობაზე განცხადების წარდგენის, მისი დაკმაყოფილების და გარიგებათა რეესტრში რეგისტრაციის თარიღებზე, რაც არ გამოკვლეულა სასამართლოს მხრიდან. ამ ფაქტს ემთხვევა მოსარჩელის კრედიტორის – შპს „ი-----ის“ მიერ ვალდებულების არარსებობის მოტივით იპოთეკის გაუქმების თაობაზე განცხადების დაწერა/სარეგისტრაციოდ წარდგენა, რა დროსაც კრედიტორი კომპანიის დირექტორის ოჯახის წევრი – ძმა იმყოფებოდა პატიმრობაში. განცხადების დაწერიდან 4 დღეში ეს უკანასკნელი გათავისუფლდა პატიმრობიდან. სადავო ქონების გასხვისებით პროკურატურის დაინტერესებასა და ხელშეწყობაზე მიუთითებდა მოსარჩელე და აღნიშნავდა, რომ სახელმწიფოს ხელშეწყობით მოხდა ქონების ვ----- ც-----ზე გასხვისება, რასაც ემსახურებოდა გამოძიების პროცესში და შემდგომ განვითარებული მოვლენები. ამ კუთხით კი, შეფასების გარეშე დატოვებული პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოწმედ დაკითხულ პირთა ჩვენებები, კერძოდ: მოწმე ნ--- წ-----ას ჩვენებით (რომელიც 2000 წლიდან არის მოსარჩელე კომპანიის იურისტი), გ----- მ-----ი იყო საზოგადოების აქციონერი და ინვესტორების შემყვანი საწარმოში. მასთან დაახლოებულ პირს – მეგობარს წარმოადგენდა მ----- უ-----ა, რომელიც დაინტერესებული იყო

საწარმოს ქონების შეძენით, მოწმე აღწერს პროკურატურის დაინტერესებას სადავო ქონების გასხვისებაში, გარდა ამისა, ადასტურებს, რომ მ----- უ-----ა და ვ----- კ-----ა ბიზნესპარტნიორები იყვნენ და ქარხანაში მიმდინარე მოვლენების თაობაზე ინფორმირებული იყო ვლ.კ-----ა. მოწმე გადმოსცემს, რომ მან თავად გააგზავნა გამაფრთხილებელი წერილები ბანკში ქონების გასხვისების უკანონობის შესატყობინებლად (იხ. საქალაქო სასამართლოს 10.09.2015წ. ოქმი). მოწმე დ----- მ-----ის ჩვენებით, ის არის გ----- მ-----ის ძმის მეგობარი, რომელმაც შეიძინა სადავო ქონება, ჩამოაყალიბა კომპანია და თავად იყო დირექტორი. მოწმის გადმოცემით, შპს „კ-----ზე“ ქონების გადაფორმება განპირობებული იყო ამ ქონების დაცვით. პროკურატურა სთხოვდა უძრავი ნივთის ვლ.ც-----ასათვის გადაფორმებას და ნოტარიუსთან მას დახვდა ზ----- გ-----ა (სს „ს-----ის“ იმდროინდელი წარმომადგენელი). მოწმის განმარტებით, ვლ.ც-----ას ქონების გადაფორმების სანაცვლოდ თანხა არ გადაუხდია, იგი ქონების შემძენს არ იცნობდა, ხოლო პროკურატურის მითითების შესრულების შემდგომ გათავისუფლდა პატიმრობიდან, მასთან გაფორმდა საპროცესო შეთანხმება. ამავე მოწმის ჩვენებაში ასახულია მხარის პოზიცია ქონების შეძენასთან დაკავშირებით, იგი თავს კანონიერ შემძენად მიიჩნევს, თუმცა, საკუთარ უფლებაზე არ უდავია. მოწმე ადასტურებს ნაცნობობას ნ----- ბ-----თან და მ----- ნ-----თან, გარდა ამისა, მიუთითებს, რომ ზ----- გ-----ამ იგი წაიყვანა ბანკის შენობაში (იხ. საქალაქო სასამართლოს 18.09.2015წ. სხდომის ოქმი). მოწმედ დაკითხული ზ----- მ-----ის („კ-----ის“ დირექტორი) ადასტურებს, რომ არის გ----- მ-----ის ნათესავი (ბიძაშვილი). იგი ასევე პასუხისგებაში იყო მიცემული. მოწმე აღწერს, რომ ქონების გადაფორმებას თხოვდნენ მ----- უ-----ა და ზ----- გ-----ა. ჩვენებიდან ირკვევა, რომ ქონების გადაცემაზე უარის თქმის შემთხვევაში, იგეგმებოდა მოწმის დაპატიმრება. ქონების გაფორმებას, რომელიც განხორციელდა საჯარო რეესტრში, ესწრებოდა გამომძიებელი, ის ახდენდა პროცესის ორგანიზებას და ამ პროცესის დასრულების შედეგ მოწმესთან გაფორმდა საპროცესო შეთანხმება. მსგავსად ზემოხსენებულისა, დასახელებული მოწმეც კეთილსინდისიერად მიიჩნევს თავს ქონებაზე საკუთრების მოპოვებაში (იხ. საქალაქო სასამართლოს 18.09.2015წ. სხდომის ოქმი). სასამართლოს მიერ დაკითხულ იქნა შპს „კ-----ი კ-----ის“ დირექტორი დ--- ს-----აც, რომელმაც მიუთითა კომპანიის დამფუძნებლებისა და ვლ.კ-----ას ნათესურ ურთიერთობებზე, მოწმის ჩვენებით, საწარმოს მიერ ქონების

გამოსყიდვაში მონაწილეობდა ვლ.კ-----ა, კერძოდ, მან იკისრა ფინანსური უზრუნველყოფა და თავდებობა. მოწმე არ უარყოფს, რომ იცნობს ვლ.ც-----ასა და მ.უ-----ას (იხ. საქალაქო სასამართლოს 18.09.2015წ. სხდომის ოქმი). წინამდებარე საქმეზე მოწმედაა დაკითხული გ----- მ-----იც, რომელმაც სასამართლოს განუმარტა, რომ სადავო ქონების შეძენა სურდა ვლ.კ-----ას, რომელსაც სახელმწიფო კანცელარიაში შეხვდა. მოწმემ მიუთითა ვლ.კ-----ასა და მ.უ-----ას ნაცნობობაზე და განმარტა, რომ ეს უკანასკნელი არწმუნებდა მას ქ.თბილისში, კ-----ის ქ#1-ში კორპუსების მშენებლობის შესაძლებლობაში, რომელიც მას ვლ.კ-----ასთან ერთად უნდა ეწარმოებინა, რისთვისაც სესხს მისცემდა სს „ს-----ი“, რომლის წარმომადგენელი (დეპარტამენტის უფროსი) იყო ზ.გ-----ა. მოწმის განმარტებით, ზ.გ-----ა ერთი პერიოდი მუშაობდა პროკურატურაში და იყო საგამოძიებო ნაწილის უფროსის მეგობარი. თავად ვლ.კ-----ა იყო მოქალაქეთა კავშირის წევრი და მისი, ასევე მ.უ-----ას ინტერესი ემთხვეოდა გამოძიების ინტერესს. მოწმე ადასტურებს, რომ 2000 წლისათვის ის თავად ფლობდა მოსარჩელე კომპანიის აქციებს და სადავო გარიგებების თაობაზე ცნობილი იყო, როგორც მისთვის, ისე _ სხვა აქციონერებისათვის. მოწმის განმარტებით, ქონების „კ-----ზე“ გაფორმება ამ ქონების წართმევის ხელშეშლას ემსახურებოდა და თავად მონაწილეობდა გარიგების ორგანიზებაში (იხ. საქალაქო სასამართლოს 02.10.2015წ. სხდომის ოქმი). მოწმე ვ-----ც-----ამ მიუთითა მ.ნ-----თან ახლო ურთიერთობაზე. ეს უკანასკნელი თხოვდა შეძენილი მიწის გასხვისებაში (მოშორებაში) დახმარებას. მოწმე განმარტავს, რომ მისი დეიდაშვილი არის მ-----უ-----ა და სწორედ მას სთხოვა დახმარება ქონების შემდგომ გასხვისებაში. ჩვენების მიცემისას მოწმემ სარწმუნოდ ვერ მიუთითა ქონების შეძენისას თუ რა გზით გადაიხდა საზღაური. იგი უარყოფს მოსარჩელე ქარხნის პრობლემების შესახებ ინფორმირებას ქონების შეძენისას, ამასთან თავად ქონების შეძენას ასაბუთებს იმით, რომ იყო იაფი და გაიყიდებოდა ძვირად (იხ. საქალაქო სასამართლოს 02.10.2015წ. სხდომის ოქმი). საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოხმობილი მოწმის ჩვენებები წარმოადენს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 140-ე (1) მუხლის კონტექსტში გადმოცემულ ინფორმაციას, რომელიც უნდა შეფასდეს სანდოობის, სარწმუნოობის თვალსაზრისით, რაც, რა საკვირველია, არა მხოლოდ ამ ჩვენებების, როგორც ინდივიდუალურად აღებული, არამედ, მხარეთა შორის უდავო ფაქტებისა და მათი განვითარების ქრონოლოგიასთან, ასევე, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ გამოთქმულ შედავებებთან

ერთობლიობაში უნდა შემოწმდეს და ამ გზით უნდა დადგინდეს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია საქმეში წარმოდგენილი 2006 წლის 6 დეკემბრის სანოტარო აქტები – ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლითაც სადავო ქონება ფიზიკური პირებისაგან შეიძინა ვ----- ც---
--ამ. ხელშეკრულებები რეგისტრირებულია მომდევნო დღეს – 2006 წლის 7 დეკემბერს და ამავე დღეს შემძენმა ეს ქონება გაასხვისა შპს „ტ-----
-----ზე“, რომლის ხელმძღვანელობითი/წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი მ----- უ-----აა და ეს უკანასკნელი წარმოადგენს გამყიდველ ვ-----
--- ც-----ას ნათესავს (სადავო ქონების ნაწილი ვლ.ც-----ამ მ----- მ-----
---ის წარმომადგენლისაგან შეიძინა 27.12.2006წ., ამ ქონებაზე ყადაღის მოხსნის შესახებ შუამდგომლობა პროკურატურის მხრიდან სასამართლოში წარდგენილია 30.05.2007წ.). ქონებრივი მიმოქცევის შემდგომ ეტაპს, საქმის მასალების თანახმად, წარმოადგენს მისი შპს „კ--
---ის“ მიერ შეძენა. ამ თვალსაზრისით შეფასებას ექვემდებარება ის ფაქტი, რომ ქონების შემძენი კომპანია – შპს „კ-----ი“ დაფუძნებულია 2007 წლის 30 მაისს, სასამართლოს მიერ სადავო ქონების ერთ-ერთ უკანასკნელ ნაწილზე ყადაღის მოხსნის დღეს, კომპანიის დამფუძნებელ პარტნიორებს კი, წარმოადგენენ ვ----- კ-----ას ოჯახის წევრები: ა----- და ლ---- კ-----ები. არც მოპასუხე უარყოფს იმ გარემოებას, რომ შპს „კ-----ის“ მხრიდან ქონების შეძენა საბანკო სესხის უზრუნველყოფითაა განხორციელებული და ამ მხრივ საქმეში წარმოდგენილია შესაბამისი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებები, ასევე, საჯარო რეესტრის ამონაწერები სადავო ქონებაზე სს „ს-----ის“ იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, თუმცა, ქვემდგომ სასამართლოებს არ უმსჯელიათ და არ შეუფასებიათ მოსარჩელის მხრიდან სადავოდ გამხდარი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ქონების გადაცემის შესახებ სადავოდ ქცეულ გარიგებათა ჯაჭვში მონაწილეობდა მესამე პირის წარმომადგენელი, რომლისთვისაც ცნობილი იყო ნების ხარვეზის თაობაზე, ასევე, შეფასების გარეშეა დატოვებული მოსარჩელის მტკიცება, რომ სს „ს-----
-----ის“ წარმომადგენელი ამავედროულად დაკავშირებული იყო პროკურატურასთან. სასამართლოს შეფასება არ მიუცია ასევე პირველი ინსტანციის სასამართლოში მესამე პირის წარმომადგენლის იმ განმარტებისათვის, რომლის თანახმადაც ზ---- გ-----ა ამავე საზოგადოებაში მუშაობდა პრობლემური სესხების დეპარტამენტის ხელმძღვანელად (იხ. საქალაქო სასამართლოს 02.10.2015წ. სხდომის ოქმი, ასევე, ამ განჩინების სამოტივაციო ნაწილის 3.5.2.-3.5.3. პუნქტებში

განვითარებული მსჯელობა). ბანკის კეთილსინდისიერების საკითხთან მიმართებით კასატორი მიუთითებდა ასევე შპს „კ-----ის“ დაფუძნების თარიღზე და იმ გარემოებაზე, რომ კომპანიას კრედიტის გაცემის დროისათვის არ გააჩნდა არავითარი მატერიალური აქტივი. კრედიტი, მისი მტკიცებით გაიცა ვლ.კ-----ას პირადი თავდებობით და გარკვეული გადახდებიც ამ პირის მიერაა ნაწარმოები. ამ ფაქტის წინააღმდეგ მესამე პირმა განმარტა, რომ ბანკისათვის მისაღები იყო, როგორც ახალდაარსებული კომანიის ბიზნესგეგმა, ისე – კომპანიის ხელმძღვანელობა (იხ. საკასაციო სასამართლოს 31.01.2018წ. სხდომის ოქმი). მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ზემოხსენებული პრეტენზია არ შეფასებულა საქმის განხილვის არც ერთ ეტაპზე, რაც, ბუნებრივია, მნიშვნელოვან საპროცესო დარღვევას წარმოადგენს. პალატა დამატებით მიუთითებს დამკვიდრებულ ერთგვაროვან პრაქტიკაზე. ერთ-ერთ საქმეზე, რომელიც იპოთეკით უზრუნველყოფილი კრედიტის გაცემის კანონიერებას შეეხებოდა, საკასაციო პალატამ განმარტა შემდეგი: „სააპელაციო სასამართლომ უნდა დაადგინოს ... კეთილსინდისიერად და მართლობიერად მოქმედებდა თუ არა გამსესხებელი მიკროკრედიტის გაცემისას. იყო თუ არა კრედიტუნარიანი მსესხებელი და არსებობდა თუ არა სესხის გაცემის წინაპირობები. თუ სააპელაციო სასამართლო დაადგენს, რომ მსესხებელს სესხის მიღების დროს არ გააჩნდა დამოუკიდებელი შემოსავლები (ხელფასის ან სხვა შემოსავლების სახით), მაშინ, ცხადია, რომ გამსესხებელი მხოლოდ იპოთეკის საგნის იმედად რჩებოდა და, შესაბამისად, მის მოქმედებას ყველა კეთილსინდისიერი და საღად მოაზროვნე ადამიანი საზოგადოებაში დამკვიდრებული ზნეობრივი პრინციპების საწინააღმდეგო მოქმედებად შეაფასებდა“ (იხ. **სუსგ №ას-1221-1146-2015, 20 მაისი, 2016 წელი**). რაც შეეხება ქონების შპს „კ-----ი კ-----სა“ თუ შპს „მ-----ი 2012-ში“ შეტანას, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ იურიდიული პირის გარიგებაუნარიანობისა თუ საკუთარი ქონების ქონის კანონით გარანტირებული შესაძლებლობიდან გამომდინარე (იხ. სამოტივაციო ნაწილის 3.5.2. პუნქტი), შესაფასებელია საწარმოთა ხელმძღვანელი პირების/დამფუძნებლების ვინაობა, მათი შესაძლებლობა, სცოდნოდათ ქონებრივი მიმოქცევის კანონიერება და სხვა. საქმეში წარმოდგენილი შპს „კ-----ის“ 2011 წლის 9 ივნისის კრების ოქმის თანახმად, შპს „კ-----ის“ დამფუძნებელმა პარტნიორებმა: ა----- კ-----ამ, ლ----- კ-----ამ და ე----- გ-----მა გადაწყვიტეს შპს „კ-----ი კ-----ის“ შექმნა და მასში შეიტანეს სადავო უძრავის ქონების ნაწილი. საქმეში წარმოდგენილია შპს „კ-----ის“ 2011 წლის 15 ივნისის კრების გადაწყვეტილება, რომლითაც

დგინდება, რომ შპს „კ-----იმ“, დავალიანების სანაცვლოდ, კ----- კ-----
 ----ას საკუთრებაში გადასცა შპს „კ-----ი კ-----ის“ 100%-იანი წილი. რაც
 შეეხება შპს „მ-----ი 2012-ს“, შესაგებელზე დართული შპს „კ-----ი კ-----
 ----ის“ პარტნიორთა 2012 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით
 ირკვევა, რომ იგი დააარსა შპს „კ-----ი კ-----მა“ (პარტნიორები: კ-----
 კ-----ა და ჯ----- გ-----ი) და ახალდაარსებულ საწარმოს საკუთრებაში
 გადაეცა ქ.თბილისში, კ-----ის ქ#1-ში მდებარე სადავო ქონების
 ნაწილი, ამასთანავე, უდავოა, რომ საბოლოოდ შპს „მ-----ი 2012“
 შეერწყა დამფუძნებელ კომპანიას. ამ განჩინების სამოტივაციო
 ნაწილის 3.5.2. პუნქტში საკასაციო პალატამ უკვე განმარტა, რომ
 ქონების შეძენისას საწარმოს კეთილსინდისიერებაზე გავლენას ვერ
 მოახდენს ამ საწარმოს წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება და წილის
 შემძენის კეთილსინდისიერება ნასყიდობის ობიექტის მიმართ, თუმცა,
 როგორც არაპირდაპირი მტკიცებულება, მხედველობაშია მისაღები
 ასევე მოპასუხის განმარტება იმის თაობაზე, რომ კ----- კ-----ამ
 შპს „კ-----ი კ-----ში“ საკუთარი წილი მიჰყიდა შპს „ა-----ოს“ და 2013
 წლის 1 მარტიდან მას რაიმე საერთო ამ კომპანიასთან აღარ გააჩნდა.
 წილის რეალიზაცია მართალია, დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი
 ხელშეკრულების ასლით, ასევე, სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერით,
 თუმცა, შესაგებელსვე ერთვის 2013 წლის 5 მარტს შპს „ა-----ოს“ და
 შპს „მ-----ს“ შორის შპს „კ-----ი კ-----ის“ 30%-იანი წილის
 ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელის მე-3 პუნქტში (შესასყიდი ფასი
 და გადახდის ანგარიშსწორება მხარეთა შორის) ნასყიდობის ფასის
 მიმღების დასახელებად მითითებულია კ----- კ-----ა (პ/#-----).

3.5.5. საკასაციო პალატა საქმის განხილვისას ხელმძღვანელობს
 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-5 მუხლით უზრუნველყოფილი
 პირთა თანასწორობის პრინციპით და ითვალისწინებს კასატორის
 მოწინააღმდეგე მხარის მითითებას სააპელაციო განხილვის ეტაპზე
 მოსარჩელის მიერ პოზიციის ცვლილების თაობაზე, კერძოდ, აპელანტის
 წარმომადგენელმა 2016 წლის 27 სექტემბრის სხდომაზე განმარტა, რომ
 ფიზიკურ პირებზე 2004 წელს ქონების თავდაპირველი განკარგვა არ
 წარმოადგენდა უკანონოს და ეს მიზნად ისახავდა ქონების დაცვას
 სახელმწიფოსაგან, ამასთან, მიუთითა, რომ უკანონო ტრანზაქციები
 სწორედ საგამოძიებო მოქმედებების შემდგომ დაიწყო, როდესაც
 ქონების განკარგვაში ერეოდა პროკურატურა. საკასაციო პალატა შპს „ლ--
 -----ა #1-ის“ მითითების შესაბამისად, გაეცნო მხარის მიერ სადავოდ
 მიჩნეულ სხდომის საოქმო ჩანაწერებს და ამ თვალსაზრისით
 განმარტავს შემდეგს: საპროცესო კანონმდებლობა (სსსკ-ის 372-ე, ასევე
 380-ე მუხლები) სააპელაციო სასამართლოს ავალდებულებს საქმე

განიხილოს სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, ამასთანავე, საგამონაკლისო შემთხვევაში, დასაშვებია ახალი ფაქტებისა და მტკიცებულებების მიღება, თუმცა, სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან არ ყოფილა ახსნილი ის გარემოება, მან მიიღო თუ არა მოსარჩელის მიერ მითითებული ახალი გარემოებები და დასაშვებად მიიჩნია თუ არა ეს განმარტება, ასევე გაურკვეველია, თუკი სასამართლო ახალ განმარტებას (გარემოებებზე მითითებას) არ იღებდა მხარისაგან, რატომ ჩამოართვა ამგვარი ახსნა განმარტება, თუმცა, საკასაციო პალატა მითითებული სხდომის ოქმის შესწავლის შედეგად მიდის დასკვნამდე, რომ აპელანტის წარმომადგენელს უარი არ უთქვამს სარჩელში ჩამოყალიბებულ პოზიციაზე, რომელიც სადავო ქონების თავდაპირველი გასხვისების უკანონობას შეეხება. ამ მხრივ მხარის ინტერესების დამცველი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ მას აქვს კანონიერ ძალაში შესული განაჩენი, რომელიც ადასტურებს დამნაშავედ ცნობილ პირთა მხრიდან დელიქტური ქმედების ჩადენას (სოლიდარულად) და წარმოდგენილი განაჩენი, რომელიც დასაშვებ მტკიცებულებადაა მიჩნეული, ეხმარება მას მტკიცების ტვირთის დაძლევაში (დაწვრილებით იხ. სააპელაციო პალატის 27.09.2016წ. სხდომის ოქმი). საკასაციო პალატა მხედველობაში იღებს მოწინააღმდეგე მხარის იმ შედავებასაც, რომელიც შეეხება მოწმეთა ჩვენებების კრიტიკას (მოწმე ნ.წ-----ის განმარტება, რომ ქონების თავდაპირველი გასხვისება მოხდა მართლზომიერად, ასევე, დ.მ-----ისა თუ სხვა შემძენთა განმარტება, რომ მათ ქონება კანონიერად იყიდეს), თუმცა არ იზიარებს მას და განმარტავს, რომ მოწმის ჩვენების, როგორც მტკიცებულების ვარგისიანობას განსაზღვრავს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 140-ე მუხლის პირველი ნაწილი და ნორმის დისპოზიციიდან გამომდინარე, შეიძლება დავასკვნათ, რომ ხსენებული მტკიცებულებიდან სასამართლოსათვის მნიშვნელობის მქონეს წარმოადგენს მოწმის მიერ გადმოცემული ფაქტები, რაც შეეხება საკითხს გარიგება დაიდო მართლზომიერად თუ არა, ასევე, შემძენი არის თუ არა კეთილსინდისიერი და სხვა, მოწმის ამგვარი შეფასებები სასამართლოსათვის სამართლებრივი ძალის მატარებელი ვერ გახდება, რამეთუ, როგორც გარიგების კანონიერად დადება, ისე – შემძენის კეთილსინდისიერება სამართლის საკითხს წარმოადგენს, რომელსაც სასამართლო კონკრეტული მატერიალური სამართლის ნორმისა და დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების სუბსუმირების გზით ახორციელებს. იმგვარ ფაქტებს კი, რომელიც მოპასუხის პრეტენზიის გაზიარების შესაძლებლობას მისცემდა სასამართლოს, არც

მხარე გადმოსცემს საკუთარ ახსნა-განმარტებაში და არც მოწმეს დაუსახელებია.

3.5.6. საკასაციო სასამართლო სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში ვერ მიიჩნევს მოპაუხის აპელირებას ხანდაზმულობის საკითხზე. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ, სამართლის თეორიაში განვითარებულ მოსაზრებაზე დაყრდნობით მსგავს საკითხზე განმარტა, რომ: „გარიგების დადებისას იძულება [საცილო გარიგება] იმდენად აშკარად და უხეშად ხელყოფს ნების თავისუფლების მდგომარეობას, რომ ზოგჯერ იგი დელიქტის სახესაც ღებულობს, ...შესაბამისად, უნდა გამოვიყენოთ 408-ე და 992-ე მუხლების წესები. ზიანის ანაზღაურება უნდა მოხდეს მისგან დამოუკიდებლად, ნების გამოვლენა შეცდომებულია თუ არა. ამასთანავე, დელიქტური ვალდებულებიდან გამომდინარე მოთხოვნაზე, ხსენებული გადაწყვეტილების თანახმად, ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა (**იხ. სუს დიდი პალატის გადაწყვეტილება №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი**). სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, უდავოა, რომ მოსარჩელემ უფლების დარღვევის თაობაზე შეიტყო ქონების პირველი უკანონო განკარგვისთანავე და სწორედ ამ ეტაპიდან წარმოეშვა მას სამოქალაქო კოდექსის 992-ე, 998-ე და 408-ე მუხლებით გათვალისწინებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, ასევე უდავოა, რომ უფლების დარღვევიდან სარჩელის შეტანამდე გასულია კანონით განსაზღვრული მოთხოვნის იძულებით განხორციელების ვადა, თუმცა, ეს ვერ გახდება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი თუკი საქმის ხელახალი განხილვის შედეგად სააპელაციო პალატა მივა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელეს ნივთთან სამართლებრივი კავშირი – საკუთრება არ დაუკარგავს. ასეთ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა, დასაშვებია მოთხოვნის ვინდიცირების გზით დაკმაყოფილება (სკ-ის 170-ე და 172-ე მუხლები). ვინაიდან ხანდაზმულობის საგანი არის ფარდობითი და არა აბსოლუტური უფლება, შესაბამისად, აბსოლუტურ უფლებაზე ხანდაზმულობა არ უნდა გავრცელდეს (**მრავალთა შორის იხ. სუსგ-ებები: №ას-146-140-2012, 12 ივლისი, 2012 წელი; №ას-395-374-2013, 23 სექტემბერი, 2013 წელი; №ას-472-448-2013, 5 დეკემბერი, 2013 წელი**).

4. გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების დასაბუთება:

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო,

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლების შესაბამისად, აუქმებს გასაჩივრებულ განჩინებას და ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად (საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა; არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა), საქმეს ხელახლა განსახილველად უბრუნებს სააპელაციო სასამართლოს, რომელმაც მტკიცებულებათა ყოველმხრივი შეფასების შედეგად უნდა დაადგინოს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და ამის შედეგად განსაზღვროს უფლების საკითხი.

5. საოქმო განჩინების ძალაში დატოვების დასაბუთება:

5.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე (2) მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებას, იმისგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა. განსახილველ შემთხვევაში, კასატორი სადავოდ ხდის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 9 ივნისის საოქმო განჩინების კანონიერებას და მოითხოვს ხსენებულ სხდომაზე წარდგენილი მტკიცებულებების დასაშვებად ცნობას. თავად მტკიცებულებას წარმოადგენს მოწმედ დაკითხული გ----- მ----- ის ელექტრონული მიმოწერა, რომელიც, მხარის განმარტებით, ადასტურებს განსახილველი დავისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებებს და მათი პირველ ინსტანციაში წარდგენა ვერ მოხდა იმის გამო, რომ მოსარჩელისათვის უცნობი იყო ამ მტკიცებულების არსებობა. გარდა ამისა, მოსარჩელემ სააპელაციო სასამართლოში იშუამდგომლა მოწმე გ.მ-----ის განმეორებით დაკითხვის თაობაზე. გასაჩივრებული განჩინება ძირითადად ორ საფუძველს ემყარება: ა) აპელანტმა ვერ დაასაბუთა მტკიცებულებათა ზემდგომ სასამართლოში წარდგენის საპატიო მიზეზის არსებობა; ბ) არ დგინდებოდა წარდგენილი ელ.მიმოწერის ავთენტურობა. რაც შეეხებოდა მოწმეს, მხარე ასევე ვერ მიუთითებდა მისი განმეორებით დაკითხვის აუცილებლობაზე.

5.2. საკასაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებული საოქმო განჩინების დასაბუთებას და განმარტავს, რომ ქართულ სამართლებრივ სივრცეში დამკვიდრებულია ე.წ „შეზღუდული აპელაციის“ პრინციპი. ამ პრინციპის სამართლებრივ გამოხატულებას წარმოადგენს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლი, რომელიც სასამართლოს ავალდებულებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერება შეამოწმოს საქმეზე უკვე შეკრებილი, დასაშვებად ცნობილი ფაქტებისა და მტკიცებულებების გათვალისწინებით, თუმცა, ამავე კოდექსის 380-ე მუხლი სააპელაციო პალატას, როგორც ფაქტების დამდგენ ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოს, აძლევს შესაძლებლობას, მიიღოს ახალი ფაქტები და მტკიცებულებები, თუმცა, ამ შემთხვევაში, შუამდგომლობის ავტორი ვალდებულია, დაამტკიცოს ამ მტკიცებულებათა ქვემდგომ სასამართლოში წარდგენის შეუძლებლობის საპატიოობა. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორი ვერ ასაბუთებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 215-ე (3) მუხლის წინაპირობების არსებობას, რაც სასამართლოს მიიყვანდა დასკვნამდე, რომ მან მართლაც საპატიოდ ვერ შეძლო პირველი ინსტანციის წესით საქმის განხილვისას ამ მტკიცებულებათა წარდგენა. რაც შეეხება მოწმის დაკითხვის საკითხს, პალატა აღნიშნავს, რომ მითთებული პირი უკვე დაკითხულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, ხოლო შუამდგომლობის ავტორი ვერ ასაბუთებს მისი განმეორებით დაკითხვის აუცილებლობას (სსსკ-ის 149-ე მუხლი).

5.3. ამდენად, საკასაციო პალატა ასკვნის, რომ გასაჩვრებული საოქმო განჩინება კანონიერია და არ არსებობს მისი გაუქმების საოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით გათვალისწინებული წინაპირობები.

6. სასამართლო ხარჯები:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. ვინაიდან საკასაციო პალატის წინამდებარე განჩინებით დავაზე სამართალწარმოება არ სრულდება, პალატა მიიჩნევს, რომ პროცესის ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებისას.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 404-ე, 412-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. სს „ს-----ის“ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 ოქტომბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.
3. კასატორის მოთხოვნა მტკიცებულებების მიღებაზე უარის თქმის შესახებ სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 9 ივნისის განჩინების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავიძე

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

პ. ქათამაძე