

საქმე № 330210016001475676



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ ას-1552-1472-2017

7 მარტი, 2018

წელი

№ას-1552-1472-2017 ჭ-----ი

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნინო ბაქაქური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზურაბ ძლიერიშვილი, ბესარიონ ალავიძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კერძო საჩივრის ავტორი – ნ----- ჭ-----ი (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – კ---- ბ-----ი (მოპასუხე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ნოემბრის საოქმო განჩინება**

**კერძო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების
გაუქმება**

დავის საგანი – საქმის წარმოების განახლება

აღწერილობითი ნაწილი

1. ნ----- ჰ-----მა (შემდგომში „მოსარჩელე“ ან „კერძო საჩივრის ავტორი“) სარჩელი აღძრა სასამართლოში კ---- ბ-----ის (შემდგომში „მოპასუხე“ ან „აპელანტი“) მიმართ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით.
2. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.
3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; დადგინდა ქ. თბილისში, ა-----ში მდებარე ბინის (ფართი 223.50 კვ.მ., ტერასა 33 კვ.მ., ს/კ: 0-----) მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მოსარჩელისათვის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა.
4. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა მოპასუხემ.
5. სააპელაციო სასამართლოში 2017 წლის 29 ნოემბერს დანიშნულ სასამართლო სხდომაზე აპელანტის წარმომადგენელმა იშუამდგომლა წინამდებარე საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე საქალაქო სასამართლოს წარმოებაში არსებულ #2/35861-2016 საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.
6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ნოემბრის საოქმო განჩინებით აპელანტის წარმომადგენლის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და შეჩერდა მოცემული საქმის წარმოება თბილისის საქალაქო სასამართლოს წარმოებაში არსებულ #2/3586-2016 საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.
7. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით და აღნიშნა, რომ ვინაიდან საქალაქო სასამართლოს წარმოებაში არსებულ საქმეზე დასადგენი ფაქტობრივი გარემოებები პრეიუდიციული ძალის მქონეა მოცემული დავისათვის, არსებობდა წინამდებარე საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველი.
8. სააპელაციო სასამართლოს საოქმო განჩინებაზე კერძო საჩივარი წარადგინა მოსარჩელემ და მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება.
9. კერძო საჩივრის ავტორის განცხადებით, არ არსებობს საქმის წარმოების შეჩერების წინაპირობები, ვინაიდან საქალაქო სასამართლოში განსახილველი დავა ეხება მის მიმართმესამე პირის მიერ აღძრულ სარჩელს, რომლითაც მოსარჩელე ითხოვს სადავო უძრავ

ქონებაზე გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში დავა მიმდინარეობს მოსარჩელე ნ----- ჭ-----სა და მოპასუხე კ---- ბ-----ს შორის, რომელიც მოსარჩელის ქონებას არამართლზომიერად ფლობს. შესაბამისად, სახეზეა უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისათვის სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით განსაზღვრული ყველა წინაპირობა და გაურკვეველია საქალაქო სასამართლოში განსახილველი დავის ფარგლებში მოცემულ საქმესთან დაკავშირებული რა გარემოების დადგენაა დამატებით საჭირო. შესაბამისად, ამ ორ დავას შორის კავშირი არ იკვეთება, თუმცა იმ პირობებშიც კი, თუ საქალაქო სასამართლო დააკმაყოფილებს მესამე პირის სარჩელს, საქართველოს საპროცესო და მატერიალური კანონმდებლობა იძლევა შესაძლებლობას, რომ შემდგომაც მოხდეს კ---- ბ-----ისათვის ნივთის ფლობის უფლების დაბრუნება, ხოლო საქალაქო სასამართლოში არსებულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე მოცემული საქმის წარმოების შეჩერებით მოსარჩელეს ეზღუდება საკუთრების უფლება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

10. საკასაციო სასამართლო კერძო საჩივრის საფუძვლების ანალიზის, საქმის მასალების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ----- ჭ-----ის კერძო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.
11. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, კერძო საჩივრების განხილვა ზემდგომ სასამართლოებში წარმოებს შესაბამისად ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ: ა) საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა; ბ) არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა.
12. საკასაციო სასამართლო იზიარებს კერძო საჩივრის ავტორის მოსაზრებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ საქმე შეაჩერა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე

- მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საქმის წარმოების შეჩერების წინაპირობების დარღვევით.
13. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნას სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით. აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული საფუძვლით საქმის წარმოების შეჩერების საკითხის გადაწყვეტისას უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა საქმეთა შორის ისეთი აუცილებელი კავშირი, რაც შეჩერების ღონისძიების გამოუყენებლობის პირობებში ობიექტურად შეუძლებელს გახდის სასამართლოს წარმოებაში არსებული საქმის განხილვას. საქმის წარმოების შეჩერება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სხვა საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებას შეიძლება მიეცეს პრეიუდიციული მნიშვნელობა სასამართლოს განხილვაში არსებული საქმის გადაწყვეტისას. აქედან გამომდინარე, საქმის წარმოების შეჩერებამდე, სასამართლომ ზუსტად უნდა განსაზღვროს, რა კავშირი არსებობს მის მიერ განსახილველ საქმესა და იმ საქმეს შორის, რომელიც სხვა სასამართლოს მიერ განიხილება, კერძოდ, გამომდინარეობს თუ არა ისინი ერთი და იგივე ფაქტობრივი საფუძვლებიდან და სამართლებრივი ურთიერთობიდან.
 14. ამასთან, მითითებული საფუძვლით საქმის წარმოების შეჩერების ვალდებულება პირდაპირ კავშირშია ისეთ საპროცესო ინსტიტუტთან, როგორიცაა მტკიცების ტვირთი და ემსახურება ფაქტების დამტკიცების ვალდებულებისაგან მხარეთა გათავისუფლების მიზანს, სამართალწარმოების ერთ-ერთი პრინციპის - პროცესის ეკონომიის პრინციპის რეალიზაციის უზრუნველყოფას, რაც, თავის მხრივ, ეფექტიანი მართლმსაჯულების განხორციელების წინაპირობაა. სხვა სამართალწარმოებით (წარმოებით) საქმის განხილვისას სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა რიგ შემთხვევაში შეუძლებელს ხდის კონკრეტული საქმის განხილვას, რამდენადაც ფაქტები, რომლებიც უნდა დადგინდეს სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული წესით განხილვისას, ვერ იქნება გამორკვეული, შეფასებული და დადგენილი კონკრეტული საქმის წარმოებისას, ამავდროულად, ამ ფაქტების დადგენამდე შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული საქმის განხილვა.
 15. განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით ირკვევა, რომ დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა, კერძოდ, ნ----- ჭ-----ი მოითხოვს კ---- ბ-----ის

არამართლობიერი მფლობელობიდან მისი კუთვნილი ბინის გამოთხოვას. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის წარმოების შეჩერების საფუძვლად მითითებული №2/35861 საქმის დავის საგანი კი ნ----- ჭ-----სა და ნ----- რ-----ს შორის აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერებაა. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული საქმის (№2/35861) დასრულებამდე უნდა შეჩერებულიყო განსახილველი დავა, ვინაიდან №2/35861 საქმეზე დასადგენი ფაქტობრივი გარემოებები პრეიუდიციული ძალის მქონეა მოცემულ დავაზე და მიღებული გადაწყვეტილება გავლენას იქონიებდა მის მიერ მისაღებ გადაწყვეტილებაზე. თუმცა სააპელაციო სასამართლოს არ დაუსაბუთებია, თუ რაში მდგომარეობს საქალაქო სასამართლოს წარმოებაში არსებული №2/35861 სამოქალაქო საქმის განხილვამდე მოცემული სამოქალაქო საქმის განხილვის შეუძლებლობა, რა კავშირია მოცემულ საქმეებს შორის, გამომდინარეობენ თუ არა ისინი ერთი და იმავე ფაქტობრივი საფუძვლებიდან და სამართლებრივი ურთიერთობიდან.

16. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნულ დავებს შორის არ იკვეთება იმგვარი კავშირი, რაც გავლენას იქონიებს წინამდებარე სამოქალაქო საქმის განხილვასა და გადაწყვეტაზე. მართალია, ორივე დავა ერთსა და იმავე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებას ეხება, თუმცა განსხვავებულია დავის მონაწილე მხარეები და ასევე ის მიზანიც, რაც ამ დავებზე წარდგენილი სარჩელებით უნდა იქნას მიღწეული. კერძოდ, როგორც უკვე აღინიშნა, განსახილველ დავაში მოსარჩელე ნ----- ჭ-----ი მოითხოვს მოპასუხე კ----- ბ-----ის, როგორც მისი საკუთრების არამართლობიერი მფლობელის, ბინიდან გამოსახლებას, ხოლო საქალაქო სასამართლოში განსახილველი დავის ფარგლებში ნ----- ჭ-----ის მიმართ ნ----- რ-----ს მიერ აღძრული სარჩელით, სადავოდ არის გამხდარი ნ. ჭ-----ის საკუთრებაში არსებულ ბინაზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობა და მოსარჩელე მოითხოვს ნ. ჭ-----ის ნაცვლად აღნიშნულ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობას.
17. საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს განმარტოს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე წარდგენილი სარჩელის საფუძვლების კვლევისას მოსარჩელის საკუთრების უფლების ნამდვილობასთან ერთად სავალდებულოა დადგინდეს ნივთის ფაქტობრივი მფლობელის (მოპასუხის) უფლება ამ ნივთზე, ანუ რამდენად შეუძლია მესაკუთრეს მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება და აქვს თუ არა მფლობელს ამ ნივთის ფლობის

უფლება (ვინდიკაციური სარჩელი - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლები). სხვაგვარად რომ ვთქვათ, ამგვარი სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელი პირობაა გამოსათხოვ ქონებაზე მოპასუხის არამართლობიერი მფლობელობის ფაქტის დადგენა.

18. ამრიგად, იმ პირობებშიც კი, თუ საქალაქო სასამართლოში წარმოებული ნ----- რ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდება, დადგინდება სადავო ქონებაზე გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის ფაქტი და ქონების მესაკუთრედ ცნობილი იქნება მოსარჩელე (ნ. რ-----), აღნიშნული მაინც ვერ მოახდენს რაიმე გავლენას წინამდებარე დავაზე და აღნიშნულ დავაში მოპასუხედ დასახელებულ კ---- ბ-----ის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებზე, ვინაიდან ეს გარემოება ვერ გააქარწყლებს მის მიერ სადავო უძრავი ქონების არამართლობიერად ფლობის ფაქტს. შესაბამისად, ის მიზანი, რაც წინამდებარე სარჩელით უნდა იქნას მიღწეული (კ---- ბ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთავისუფლდეს სადავო უძრავი ქონება) რჩება უცვლელი მიუხედავად იმისა, ქონების ამჟამინდელ მესაკუთრეს ჩაანაცვლებს თუ არა სხვა პირი.
19. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სხვა საქმის განხილვამდე მოცემული საქმის წარმოების შეჩერების სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით განსაზღვრული წინაპირობები, რაც წარდგენილი კერძო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში არსებითად განსახილველად დაბრუნების საფუძველია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-420-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ნ----- ჭ-----ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ნოემბრის საოქმო განჩინება და საქმე განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. ბაქაქური

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე