



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო  
განჩინება  
საქართველოს სახელით**

**საქმე №330210017001911107**

**საქმე №ას-517-517-2018**

№ას-517-517-2018 ბ-----ე

**31 მაისი, 2018 წელი**

**ქ. თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა:**

ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ბესარიონ ალავიძე, პაატა ქათამაძე

**საქმის განხილვის ფორმა** – ზეპირი მოსმენის გარეშე

**კასატორი** – ტ----- ბ-----ე (შემდგომში – მოპასუხე)

**მოწინააღმდეგე მხარე** – გ---- ხ-----ი (შემდგომში – მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება** – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 თებერვლის განჩინება

**კასატორის მოთხოვნა** – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი  
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

**დავის საგანი** – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

**ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:**

**სასარჩელო მოთხოვნა:**

1. გ--- ხ-----მა (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ტ----- ბ-----ის (შემდგომში – მოპასუხე) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

### **სარჩელის საფუძვლები:**

2. მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის აპრილში აუქციონის წესით შეიძინა უძრავი ნივთი, რომელსაც უკანონოდ ფლობს და საკუთარი ნებით არ ათავისუფლებს მისი ძველი მესაკუთრე – მოპასუხე.

### **მოპასუხის პოზიცია:**

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ აუქციონზე მისი კუთვნილი, 75 000 ლარად შეფასებული ქონება გაიყიდა 15 000 ლარად. ამასთან, მოპასუხე წარმოადგენდა სხვა პირი თავდებს. როდესაც შეიტყო, რომ მსესხებელმა საქართველოს ტერიტორია დატოვა, შეეცადა ბინის გასხვისებას დავალიანების დასაფარად და დაუკავშირდა მაკლერს. აღნიშნული პიროვნება დაკავშირებული იყო მოსარჩელესთან, მან დააკარგვინა დრო აუქციონამდე და მოტყუებით შეძლო დაბალ ფასად ბინის ყიდვა.

### **პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, სადავო უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და გადაეცა მოსარჩელეს, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

### **სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:**

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 თებერვლის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 170-ე მუხლით, 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით და დაადგინა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისი სააღსრულებო ბიუროს 21/04/2017 წლის განკარგულების საფუძველზე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე და საჯარო რეეტრში უძრავი ნივთი რეგისტრირებულია მის სახელზე. აღნიშნულ ქონებას ფაქტობრივად ფლობს

მოპასუხე, რომელის მფლობელობა უძრავ ნივთზე სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებულია. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ მართალია, აპელანტი მიუთითებს თავის მიძიმე სოციალურ მდგომარეობაზე, რომ მას, აღნიშნულის გარდა, ალტერნატიული საცხოვრებელი ადგილი არ გააჩნია, მაგრამ მოცემულ შემთხვევაში საკითხი ეხება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლების – საკუთრების უფლების დაცვასა და რეალიზაციას. საკუთრების უფლების არსი, მნიშვნელობა და მისი მაღალი სტანდარტით დაცვის აუცილებლობა მითითებულია არაერთ შიდა, თუ საერთაშორისო აქტსა და სასამართლოს გადაწყვეტილებაში. საკუთრების უფლება ადამიანის არამარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას.

7. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელ უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმოების, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 უვლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე საქართველოს მოქალაქეები –დავით ჯიმშელიეშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, სამოტივაციო ნაწილის მე-5 პუნქტი). ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY ვ. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა, მაგალითად, საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY ვ. UKRAINE, 2012); ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, პირველი მუხლი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი); სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას, დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისაგან. „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს,

სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, №42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

8. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში – სსსკ) 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დაეთანხმა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და დაასკვნა, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

### **კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:**

9. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით:

10. კასატორის განმარტებით, მან სადავო უძრავი ქონება დაკარგა იმის გამო, რომ მისმა მეგობარმა შეცდომაში შეიყვანა, მიიყვანა ერთ დღეს ორ მიკროსაფინანსო ორგანიზაციაში სესხის ასაღებად და ხელი მოაწერინა თავდებობის ხელშეკრულებაზე. კასატორმა იცოდა, რომ ის ხელს აწერდა მეგობრის შემოსავლების დადასტურებას, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციამ და კასატორის მეგობარმა ისარგებლეს კასატორის მხედველობის დაქვეითებით, რის გამოც მხარისთვის შეუძლებელი იყო მათ მიერ შედგენილი ხელშეკრულების გაცნობა.

11. კასატორმა მიუთითა, რომ ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლო პროცესზე იშუამდგომლა საქმის წარმოების შეჩერებასთან დაკავშირებით, რაც არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო. კასატორი გეგმავდა სამოქალაქო დავას თავდებობის ხელშეკრულებების ბათილობასთან დაკავშირებით, რადგან აღნიშნული ხელშეკრულებები დაიდო მოტყუებით, ასევე, – ადმინისტრაციული სამართალწარმოების დაწყებას განკარგულების ბათილად ცნობის საკითხზე (სარჩელი რამოდენიმეჯერ იქნა სასამართლოში შეტანილი, მაგრამ, სახელმწიფო ბაჟის გადაუხდელობის გამო, არ იქნა მიღებული).

12. კასატორმა მიიჩნია, რომ აუქციონი ჩატარდა კანონდარღვევებით, შესაბამისად, მოსარჩელე არ წარმოადგენს სადავო ქონების კანონიერ მფლობელს, ვინაიდან სააღსრულებო წარმოება დაიწყო გამარტივებული წესით და მოპასუხე არ იყო ინფორმირებული, რომ შეეძლო პროტესტის გამოთქმა. მას ჩაბარდა გამარტივებული წესით წარმოების მარტო შეტყობინება

და არასრული დოკუმენტაცია, სადაც არ არის განმარტებული გასაჩივრების წესი. შესაბამისად, სააღსრულებო წარმოება და აუქციონი ჩატარდა მისთვის გაუგებარ ვითარებაში. ასევე, მოწინააღმდეგე მხარე არ არის აღნიშნული უძრავი ქონების კანონიერი შემძენი (მფლობელი) რადგანაც ის მოქმედებდა საფინანსო ორგანიზაციასა და ბინების მაკლერთან შეთანხმებით. სადავო უძრავი ქონება აუქციონზე გავიდა 6000 ლარის დავალიანების დასაფარად. კასატორმა მაშინვე დაიწყო ზრუნვა უძრავი ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით, რათა დაეფარა დავალიანება და შეეძინა ერთოთახიანი ბინა და არ დარჩენილიყო საცხოვრებელი ბინის გარეშე. მან მიაკითხა მაკლერს, რომელიც შეპირდა, რომ ქონებას გაუყიდიდა 20 000 აშშ დოლარად, მაკლერმა იცოდა კასატორის მძიმე მდგომარეობის შესახებ, იცოდა ასევე ის ფაქტი, რომ ის ვერ ერკვეოდა აუქციონის ჩატარების პროცედურებში. მაკლერი კარგად იცნობდა მოსარჩელეს, მისთვის ცნობილი იყო, რომ მოსარჩელე ეძებდა იაფად ბინას და სურდა აუქციონის წესით მისი ხელსაყრელ ფასში შეძენა. აღნიშნულის განხორციელებაში მოსარჩელეს დაეხმარა მაკლერი და მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია.

13. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 მაისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად. ამავე განჩინებით კასატორს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადაუხდელი ნაწილის – 100 ლარის გადახდა საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

## **ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

14. საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და თვლის, რომ იგი დაუშვებლად უნდა იქნეს მიჩნეული შემდეგ გარემოებათა გამო:

15. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 21/04/2017 წლის განკარგულების საფუძველზე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოდგენს მოსარჩელე და საჯარო რეეტრში უძრავი ნივთი რეგისტრირებულია მის სახელზე. აღნიშნულ ქონებას ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე, რომელის მფლობელობა უძრავ ნივთზე სამართლებრივ საფუძვლებს მოკლებულია.

16. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მხარემ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა უკანონოდ, სხვა პირების დახმარებით მოპასუხის მოტყუების გზით. კასატორი გეგმავდა სამოქალაქო დავას თავდებობის ხელშეკრულებების ბათილობასთან დაკავშირებით, ასევე, – ადმინისტრაციული სამართალწარმოების დაწყებას განკარგულების

ბათილად ცნობის საკითხზე. შესაბამისად, მოითხოვა საქმის წარმოების შეჩერება ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოში, თუმცა მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

17. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი გარკვეულ შეზღუდვებს აწესებს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ, 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.

18. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

19. საკასაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად.

20. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

21. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში

RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012)

22. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

23. სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

24. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 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.

25. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

26. შესაბამისად, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ

ნივთის ფლობის უფლება.

27. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე წარმოდგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს. აღნიშნული დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

28. განსახილველ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების უკანონოდ მოპოვების ფაქტი მოპასუხეს შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით არ დაუდასტურებია.

29. ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე სადავო უძრავი ქონების მფლობელია, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მან ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

30. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება ჰქონდა, ნივთის მისთვის გადაცემა მოეთხოვა. (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; № ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; № ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას-3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

31. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მითითებას საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან არ არსებობს სსსკ-ის 279-ე მუხლით გათვალისწინებული სასამართლოს ვალდებულების წარმომშობი საფუძვლები. მითითებული მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით.

32. აღნიშნული ნორმა საქმის წარმოების შეჩერების აუცილებლობას ითვალისწინებს ისეთ შემთხვევაში, როდესაც განსახილველი დავის გადაწყვეტას სამართლებრივად აფერხებს სხვა სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით განსახილველი საქმის გადაწყვეტა. მოცემულ საქმეზე ამგვარი ხელშემშლელი გარემოების არსებობა არ დადასტურებულა.

33. მოცემულ შემთხვევაში თავად კასატორმა აღნიშნა, რომ ის მხოლოდ გეგმავდა სამოქალაქო და ადმინისტრაციული დავის წამოწყებას, რომელთა განხილვის დასრულებამდე წარმოდგენილ სარჩელოზე სამართლებრივი შედეგის დადგენა შეუძლებელი იქნებოდა, ზემოაღნიშნული ნორმა კი საქმის

წარმოების შეჩერებას უკავშირებს სასამართლოს წარმოებაში მყოფი დავის არსებობას.

34. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან/და საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

35. კასატორმა ვერ დაასაბუთა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობაში მოდის.

36. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით და არც იმ საფუძვლით, რომ საკასაციო სასამართლოს მსგავს საკითხზე ჯერ არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება არ მიუღია. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ვარაუდი, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვის შემთხვევაში მოსალოდნელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს უკვე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება.

37. ამავდროულად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ განსხვავდება საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკისაგან.

38. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

39. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება მიჩნეული, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70%. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სოფიო ქანთარიას მიერ 07/05/2018 №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 50 ლარიდან 5 ლარი (კასატორს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა დაევალა 150 ლარის ოდენობით, საიდანაც მან გადაიხადა 50 ლარი, 100 ლარის გადახდა კი გადაუვადდა საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. 150 ლარის 30% შეადგენს 45 ლარს, ამდენად, კასატორს უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი 50 ლარი - 45 ლარი = 5 ლარი).

**ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ტ----- ბ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ ტ----- ბ-----ეს (პირადი №-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სოფიო ქანთარიას მიერ 07/05/2018 №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 50 ლარიდან 5 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**თავმჯდომარე**

**ზ. ძლიერიშვილი**

**მოსამართლეები:**

**ბ. ალავეძე**

**პ. ქათამაძე**