

საქმე N150210016001577733



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-130-130-2018

ას-130-130-2018 ს-----ი

3 აპრილი, 2018 წელი,
ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე, ბესარიონ ალავიძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი– ს----- ს-----ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ზ----- უ-----ა (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 ნოემბრის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. ქ. ნინოწმინდაში მდებარე უძრავ ქონებას, კ----- მ-----ის ქუჩა №10ა (ს/კ:6-----
-----; შემდეგში: სადავო უძრავი ქონება) ფლობს ს----- ს-----ი (შემდეგში
მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი).

2. უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ირიცხება ზ----- უ-----ას სახელზე (შემდეგში: მოსარჩელე, მესაკუთრე) (ტ.1.ს.ფ.14).

3. სარჩელის საფუძვლები

3.1. მესაკუთრემ 2016 წლის 31 ოქტომბერს სარჩელით მიმართა ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოს, მოითხოვა, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.

3.2. მოსარჩელემ თავისი სასარჩელო მოთხოვნა ამ განჩინების 1-2 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებზე დააფუძნა და განმარტა, რომ არაერთხელ გააფრთხილა მოპასუხე, გაეთავისუფლებინა საცხოვრებელი სახლი, თუმცა - უშედეგოდ.

4. მოპასუხის შესაგებელი

4.1. მოპასუხემ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მიუთითა ნოტარიულად დამოწმებულ ხელშეკრულებაზე, რომელიც, მისივე განმარტებით, დადო მოსარჩელის დედასთან (გ.1.ს.ფ.34-39) და ადასტურებს უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელობას.

5. ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

5.1. ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 4 იანვრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხისგან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება და მესაკუთრეს გადაეცა თავისუფალ მდგომარეობაში.

5.2. საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსკ-ის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებით და განმარტა, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

5.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მოსარჩელეს (იხ. წინამდებარე განჩინების მე-2 პუნქტი), საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, სსსკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მოპასუხეს სასამართლოსთვის არ წარუდგენია.

5.4. საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე უძრავი ქონების მესაკუთრეა და ამ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის

გარეშე მოპასუხე ფლობს.

- 5.5. ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ ილახება მოსარჩელის საქართველოს კანონმდებლობით გარანტირებული საკუთრების უფლება, ვინაიდან იგი ვერ სარგებლობს კუთვნილი უძრავი ქონებით.

6. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

- 6.1. ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 4 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.
- 6.2. აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ სრულიად უსაფუძვლოდ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს არავითარი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის თაობაზე. მან შესაგებელს დაურთო ხელშეკრულება, რითაც დასტურდება, რომ შეიძინა უძრავი ქონება, საიდანაც გამოსახლებას უპირებენ, ასევე მოსამზადებელ სხდომამდე, ამ სარჩელზე წარადგინა შეგებებული სარჩელი უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შუამდგომლობით, სარჩელს ერთვოდა დოკუმენტაცია, რომ სადავო ქონება აპელატმა კანონიერად შეიძინა მოსარჩელის მშობლებისაგან 13 წლის წინ, იქ ცხოვრობს 2002 წლიდან და ფული მოსარჩელის დედას - ვ----- ჩ-----ას, ამ უკანასკნელის ქალიშვილის - ს----- ჩ-----ას თანდასწრებით გადაუხადა ქონების გამსხვისებელს, რომელმაც იკისრა და შეასრულა კიდევ ამ უძრავი ქონების აპელანტის სახელზე რეგისტრაციის ვალდებულება.
- 6.3. მოპასუხე იმაზეც უთითებს, რომ სასამართლომ სრულიად უსაფუძვლოდ არ იმსჯელა სარჩელის უზრუნველყოფისა და საქმის წარმოებაში მიღება - არმიღების თაობაზე მთავარ სხდომამდე, ხოლო მთავარ სხდომაზე ამ ყველაფრის ცალკე წარდგენა არ ჩათვალა საპატიოდ. ამავე დროს სასამართლომ მხარეს არ მისცა შუამდგომლობის წარდგენის შესაძლებლობა და უარი უთხრა მოპასუხეს სიმართლის დამადასტურებელი დოკუმენტების საქმეზე დართვაზე.

7. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

- 7.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 ნოემბრის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა,

უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

- 7.2. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტები, სამართლებრივი შეფასება და მიუთითა მათზე (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში: სსსკ, 390.3-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი). დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მოსარჩელის სახელზე და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძლის გარეშე ფლობდა მას.
- 7.3. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა, რომ საქმეში წარდგენილია 2014 წლის 21 ივლისის საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აპელანტის სახელზეა რეგისტრირებული. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად კი მითითებულია ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება №2-63, დამოწმების თარიღი 27.03.2003 (იხ. წინამდებარე განჩინების 4.1 ქვეპუნქტი). საქმეში წარდგენილი ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 11 იანვრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ფ-----ჩ-----სა და აპელანტს (მოპასუხეს) შორის უძრავი ნივთის ყიდვა-გაყიდვის შესახებ 2003 წლის 27 მარტს დადებული ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ. 193-197). საქმეში წარდგენილია, ასევე, 2016 წლის 25 ოქტომბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით მოსარჩელის სახელზეა რეგისტრირებული (იხ. განჩინების მე-2 პუნქტი).
- 7.4. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო ბინას კანონიერად ფლობს (იხ. წინამდებარე განჩინების 7.3 ქვეპუნქტი). მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია, სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

8. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

- 8.1. აპელანტმა საკასაციო წესით გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 28 ნოემბრის განჩინება, მისი გაუქმებისა და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მოთხოვნით.
- 8.2. კასატორის წარმომადგენლის განმარტებით, კასატორს სადავო უძრავი ქონება საჯარო რეესტრშიც კი ჰქონდა საკუთრებად რეგისტრირებული და ეს უფლება გაუუქმდა სასამართლოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით კასატორის მძიმე ავადმყოფობის, სამართალწარმოების საკითხებში გაუთვითცნობიერებლობისა და სახელმწიფო მოხელეთა არასწორი მოქმედებების გამო.
- 8.3. საკასაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიები სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებების იდენტურია.

9. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

- 9.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 5 მარტის განჩინებით სსსკ-ის საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის წინაპირობების შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზების, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის იურიდიული დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც დაუშვებელია, შემდეგი არგუმენტაციით:

10. სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაესი 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. ზემოაღნიშნული ნორმები განსაზღვრავს იმ მოთხოვნებს, რომელთაც საკასაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს და ეფუძნებოდეს.

11. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

12. საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.

13. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარი დასაშვებიც რომ ყოფილიყო, მას არა აქვს წარმატების პერსპექტივა შემდეგ გარემოებათა გამო:

ა) განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის "ე" ქვეპუნქტით დადგენილი საკასაციო საჩივრების დასაშვებობის წინაპირობაც, რომლის მიხედვითაც, საკასაციო საჩივარი დასაშვებია, თუ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო, არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე;

ბ) სსსკ-ის 407.2 მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით კასატორს ასეთი პრეტენზია არ წარმოუდგენია.

14. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.
15. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია ყველა ის ფაქტობრივი წანამძღვარი, რომელიც სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელია:
- 15.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭვის 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;
- 15.2. 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. 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;**
- 15.3 განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც 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. ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს. მან სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, კერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება;
16. კასატორის პრეტენზიასთან დაკავშირებით, რომ სადავო ქონება მას კანონით დადგენილი წესით ხელშეკრულების საფუძველზე აქვს შეძენილი და საჯარო რეესტრშიც კი იყო რეგისტრირებული, საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას (იხ. წინამდებარე განჩინების 7.3 პუნქტი), ვინაიდან, დაუსწრებელი გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული და აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი და

სამართლებრივი გარემოებები სავალდებულოა სასამართლოსათვის და დამატებით განმარტავს, რომ წინამდებარე შემთხვევაში სამართალწარმოების განხილვის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის ვინდიკაციური სარჩელი, რომლის საკუთრებაში არსებულ სადავო ქონებასაც ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს კასატორი.

17. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძვლით, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან (**იხ. სუსგ-ები : #ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; # ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; # ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება; #ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; #ას-292-276-2017, 2017 წლის 31 მარტის განჩინება; #ას-358-334-2017, 2017 წლის 13 აპრილის განჩინება).**
18. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არსებითად განსახილველად დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს. შესაბამისად, უარყოფილია საკასაციო განაცხადის დასაშვებად ცნობა და უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გასაჩივრებული განჩინება.
19. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება ცნობილი, პირს დაუბრუნდება, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე, 285-ე, 391-ე, 401-ე, 408.3-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ს----- ხ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. ს----- ხ-----ს (პ/ნ 3-----), სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის (საგადახდო დავალება N16199000, გადახდის თარიღი 2018 წლის 21 თებერვალი), 70% – 210 (ორას ათი) ლარი;

3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

პ. ქათამაძე

ბ. ალავიძე