

საქმე #330210016001242509



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1496-1416-2017

ას-1496-1416-2017 წ------ა

5 მარტი, 2018 წელი,

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

მზია თოდუა (თავმჯდომარე),
ეკატერინე გასიტაშვილი (მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორები - ნ---- წ------ა (მოპასუხე, შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე),
თ---- გ-----ა, ს----- გ-----ა, მ----- ლ-----ი და ვ----- ლ-----ი
(კანონიერი წარმომადგენელი თ---- გ-----ა) (მოპასუხეები)

მოწინააღმდეგე მხარე - ს--- ფ-----ა (მოსარჩელე, შეგებებული სარჩელით
მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ოქტომბრის განჩინება

კასატორების მოთხოვნა - გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი ძირითად სარჩელში - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი
ნივთის გამოთხოვა

დავის საგანი შეგებებული სარჩელით - ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. შპს „ჯ-----ს“ (შემდეგში: საწარმო ან გამსესხებელი) და ნ---- წ-----ას (შემდეგში: პირველი მოპასუხე, პირველი აპელანტი, პირველი კასატორი ან მსესხებელი) შორის 2014 წლის 15 დეკემბრის იპოთეკის ხელშეკრულებისა და იმავე წლის 19 დეკემბრის სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე, სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა ქ. თბილისში, დ-----ის მ-----ში, მე-5 კვარტალში, # 1 ა კორპუსში ბინა #60 (ს/კ 0-----; შემდეგში: სადავო უძრავი ქონება), რაც დადგენილი წესით დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში (იხ. სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებები, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ 34-39, 58-59).
2. 2015 წლის 6 აგვისტოს სააღსრულებლო ფურცლის საფუძველზე განხორციელდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია (იხ. სააღსრულებლო ფურცელი, ს.ფ 52-55).
3. სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ, საჯარო რეესტრში ს--- ფ-----ა (შემდეგში: მოსარჩელე ან მესაკუთრე) დარეგისტრირდა (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და 20/01/2016 წ. NA15061596-016/001 განკარგულება, ს.ფ 13-14 და 56-57).
4. სადავო უძრავ ქონებას ფაქტობრივად ფლობენ პირველი მოპასუხე და მასთან ერთად მცხოვრები პირები: თ----- გ-----ა, ს----- გ-----ა, მ----- ლ-----ი, ვ----- ლ-----ი (შემდეგში: მოპასუხეები, აპელანტები ან კასატორები).

5. სარჩელის საფუძვლები

- 5.1. მესაკუთრემ 2016 წლის 9 თებერვალს სარჩელი აღძრა მოპასუხეების წინააღმდეგ, მათი უკანონო მფლობელობიდან სადავო უძრავი ქონების გამოთხოვისა და მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემის მოთხოვნით.
- 5.2. მოსარჩელემ თავისი სასარჩელო მოთხოვნა ამ განჩინების 3-4 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებს დააფუძნა.

6. მოპასუხეთა შესაგებელი

- 6.1. მოპასუხეებმა მათ მიერ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელემ ისე შეიძინა სადავო უძრავი ქონება, რომ მოპასუხეთათვის უცნობი იყო იძულებითი აუქციონის შესახებ, რის გამოც

მათ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულების გაუქმება მოითხოვეს (იხ. ამ განჩინების მე-3 პუნქტი).

7. პირველი მოპასუხის შეგებებული სარჩელი

- 7.1. პირველმა მოპასუხემ შეგებებული სარჩელით მოსაჩელისათვის ზიანის ანაზღაურების სახით 56 106 ლარის დაკისრება მოითხოვა.
- 7.2. მსესხებლის განმარტებით მოსარჩელე და გამსესხებელი ერთობლივად მოქმედებდნენ პირველი მოპასუხისათვის ზიანის მიყენების მიზნით.

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, ხოლო პირველ მოპასუხეს უარი ეთქვა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.
- 8.2. საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) მე-8, 115-ე, 158-ე, 170-ე, 172-ე 992-ე მუხლებით და დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა და ამ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მოპასუხეები ფლობენ.
- 8.3. სასამართლომ განმარტა, რომ მესაკუთრის ქმედებაში არ იქნა დადგენილი ზიანის მიყენების ფაქტი, რადგან მან აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, რაც სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე საწარმოს ვალის უზრუნველსაყოფად განხორციელდა.

9. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

- 9.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით ნაწილობრივ გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, თავდაპირველი სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში, აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი

გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვს.

- 9.2. აპელანტთა განმარტებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის ფაქტი, რომ მოპასუხეები სადავო ფართის არამართლობიერი მფლობელები არიან. მოპასუხეები ამჟამად ცხოვრობენ და სარგებლობენ ამ ფართით, ვინაიდან წარმოადგენენ სადავო ფართის მართლობიერ მფლობელებს.
- 9.3. აპელანტებმა ამ განჩინების 6.1 ქვეპუნქტში დასახელებული არგუმენტი გაიმეორეს და აღნიშნეს, რომ ადმინისტრაციული სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე მოსარჩელე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ არ უნდა იქნეს მიჩნეული.

10. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

- 10.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ოქტომბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.
- 10.2. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტები და მათი სამართლებრივი შეფასება და მიუთითა მათზე (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში: სსსკ, 390.3-ე მუხლი).
- 10.3. სასამართლომ სსკ-ის 170, 172-ე მუხლებზე დაყრდნობით დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მოსარჩელის სახელზე და მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძლის გარეშე ფლობდნენ მას.

11. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

- 11.1. მოპასუხეებმა საკასაციო წესით გაასაჩივრეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ოქტომბრის განჩინება მისი გაუქმებისა და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მოთხოვნით.
- 11.2. კასატორების მტკიცებით, სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება უკანონო, დაუსაბუთებელი და შაბლონურია. სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა იმ ფაქტზე, რომ მართალია, მოსარჩელეს რეგისტრირებული აქვს

საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე, თუმცა, რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი პირველმა მოპასუხემ სადავო განადადმინისტრაციული დავის ფარგლებში და დღეის მდგომარეობით მოცემულ საკითხზე არ არსებობს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება.

- 11.3. საკასაციო საჩივარში მეორდება სააპელაციო საჩივარში გამოთქმული, პრეტენზიები, რომლებიც წინამდებარე განჩინების 9.2-9.3 ქვეპუნქტებშია მითითებული,
- 11.4. კასატორები აღნიშნავენ, რომ მათთვის უცნობი იყო სააღსრულებო წარმოების შესახებ, რის გამოც მათი კანონიერი უფლებები შეილახა.

12. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

- 12.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 5 თებერვლის განჩინებით საკასაციო საჩივარი წარმოებაში იქნა მიღებული, სსსკ-ის 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 მოპასუხეთა საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც დაუშვებელია, შემდეგი არგუმენტაციით:

13. 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.

14. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
15. საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.
16. 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-ე 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 კასატორებს ასეთი პრეტენზია არ წარმოუდგენიათ.
17. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს

გამოკვლეული.

18. 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:
- 18.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭკის 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;
- 18.2. 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;**
- 18.3. 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 მოპასუხეები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მფლობელებს. მათ სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება;
19. კასატორების პრეტენზიასთან დაკავშირებით, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოების წესით სადავო საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის მართლზომიერება, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იხილავს მესაკუთრის ვინდიკაციულ სარჩელს, რომლის საკუთრებაშიც მყოფ უძრავ ქონებას, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფაქტობრივად კასატორები ფლობენ. მოსარჩელის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება (სსკ-ის 312-ე მუხლი), ამასთან,

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ კასატორებმა ვერ შეძლეს სადავო უძრავ ქონებაზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება დაედასტურებინათ. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულების მართლზომიერების საკითხი ცალკე, დამოუკიდებელი დავის საგანია და უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ განსახილველი სამოქალაქო დავის განხილვისას ვერ შეფასდება.

20. საკასაციო სასამართლო კასატორთა არც იმ პრეტენზიას იზიარებს, რომ მათთვის უცნობი იყო სააღსრულებო წარმოების დაწყების თაობაზე, რის გამოც კანონიერი უფლებები შეელახათ და მოპასუხეთა პრეტენზიის პასუხად „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 14⁷-ე მუხლი მე-11 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე მიუთითებს, რომლის საფუძველზე სააუქციონო მომსახურება გულისხმობს აუქციონის შესახებ საჯარო ინფორმაციის დადგენილი წესით განთავსებას, ხოლო შემდეგი ნორმებით მოწესრიგებულია სააღსრულებო წარმოებაში მონაწილე პირები /მუხ.15/, იძულებითი აღსრულების პირობები /მუხ.17.5/, კრედიტორისა და მოვალის უფლებამოსილებანი - დაესწრონ აღსრულების მიმდინარეობას და სხვ. /მუხ. 18/.
21. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძველით, 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**).
22. 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.
23. 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

დაადგინა:

1. ნ---- წ-----ას, თ---- გ-----ას, ს----- გ-----ას, მ----- ლ-----ისა და ვ----- ლ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. ნ---- წ-----ას (პ/ნ 0-----), თ---- გ-----ას (პ/ნ 0-----), ს----- გ-----ას (პ/ნ 0-----), მ----- ლ-----სა (პ/ნ 0-----) და ვ----- ლ-----ს (პ/ნ 2-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეთ საკასაციო საჩივარზე ნ---- წ-----ას (პ/ნ 0-----) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის (საგადახდო დავალება N1, გადახდის თარიღი 2018 წლის 26 იანვარი), 70% – 210 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მოსამართლეები:

მ. თოდუა

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე