

საქმე N330210016001289416



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-83-83-2018

ას-83-83-2018 კ-----ი

20 აპრილი, 2018 წელი,

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ზურაბ ძლიერიშვილი,
ბესარიონ ალავეძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ი-----ა“, გ----- კ-----
-ი (მოსარჩელები)

მოწინააღმდეგე მხარე – ვ----- კ-----ა, თ----- კ-----ა, ს----- კ-----ა
(გ----- კ-----ასა და ქ----- კ-----ას კანონიერი წარმომადგენელი), ირმა მ-----
ი (გ----- კ-----ასა და ქ----- კ-----ას კანონიერი წარმომადგენელი),
ზურაბ კ-----ა, გ----- კ-----ა, ქ----- კ-----ა (მოპასუხეები)

მესამე პირი- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით
გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 6 დეკემბრის განჩინება

კასატორების მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება
მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის

შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება თბილისის სააპელაციო სასამართლოში

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, მ----- ჩ-----ს ქ. № ნა-ში (ყოფილი ა----- ყ-----ის გამზირი №34) მდებარე უძრავი ქონება, (საკადასტრო კოდი № 0-----), მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი: 215 კვ.მ, შენობა-ნაგებობები №1, ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, (შემდეგში: უძრავი ქონება) რეგისტრირებულია გ----- კ-----ის (შემდეგში: მოსარჩელე, პირველი აპელანტი ან მეორე კასატორი) საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: 1) გადაწყვეტილება №M15007968/3, დამოწმების თარიღი 15/09/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 2) უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 25/03/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (გ.1. ს.ფ.22-23). თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ 2011 წლის 29 აგვისტოს მომზადებული ცნობა-დახასიათების მიხედვით, უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო სახელმწიფო საკუთრებად (გ.1, ს.ფ.170).
2. ვ----- კ-----ა, თ----- კ-----ა, ს----- კ-----ა, ზურაბ ვ-----ა, ირმა მ-----ი, გ----- კ-----ა და ქ----- კ-----ა (შემდეგში: მოპასუხეები) არიან აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები და უძრავ ქონებას დაეუფლენ სახელმწიფოს ნებართვით, როდესაც აღნიშნული ქონების მესაკუთრე იყო სახელმწიფო. დევნილთა მოწმობებით დადგენილია, რომ მოპასუხეთაგან: ს-----, გ----- და ქ----- კ-----ები, რეგისტრირებული არიან წინამდებარე განჩინების პირველ პუნქტში მითითებულ მისამართზე (გ.1, ს.ფ.157-168, სხდომის ოქმი: 17.02.2017).

3. სარჩელის საფუძვლები

- 3.1. მესაკუთრემ 2016 წლის 22 მარტს სარჩელი აღძრა მოპასუხეების წინააღმდეგ, მათი უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა და მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა მოითხოვა.

3.2. მოსარჩელის მითითებით, მან 2014 წლის 25 მარტს, საჯარო რეესტრში დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ელიაჰუ (ელი) მიხაელი-რობინოვიჩისაგან შეიძინა სადავო უძრავი ქონება. მითითებულ ფართში 1995 წლიდან დღემდე, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოპასუხეები ცხოვრობენ. მოპასუხეთა მფლობელობა არის უკანონო, რის გამოც უნდა მოხდეს მათი მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვა.

4. მოპასუხის შესაგებელი

4.1. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ არიან აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები. 1994 წელს სადავო ფართი გამოუყო ყოფილმა საშენმასალათა კომბინატმა სხვა დევნილებთან ერთად. როცა მოპასუხეებისთვის ცნობილი გახდა, რომ მოსარჩელემ შეიძინა სადავო უძრავი ქონება, მათ ამის შესახებ განუცხადეს დევნილთა და განსახლების სამინისტროს, სადაც მოპასუხეებს შეპირდნენ თანხის გამოყოფას გარკვეული ფართის შესაძენად. მხარეთა შორის მოხდა მორიგება, თუმცა, საბოლოოდ მოსარჩელის მიზეზით მისი ბოლომდე მიყვანა ვერ მოხერხდა. დღეისათვის მოპასუხეები სახელმწიფოსგან საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფილი არ არიან, რეგისტრირებული არიან აღნიშნულ მისამართზე დევნილებად და არიან ფართის მართლზომიერი მფლობელები.

5. მესამე პირის პოზიცია

5.1. მესამე პირის - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს (შემდეგში: სამინისტრო) წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სადავო ფართში შესახლებული დევნილები არიან მართლზომიერი მფლობელები. ისინი 1995 წლიდან ცხოვრობენ აღნიშნულ ობიექტში. სამინისტროს დევნილთა მონაცემთა ბაზაში დაცული მონაცემებით დასტურდება, რომ სადავო ობიექტი წარმოადგენდა დევნილთა კომპაქტურად დასახლების ობიექტს, შენობა სახელმწიფოს საკუთრება იყო. სადავო შენობაში დევნილთა რეგისტრაცია განხორციელდა ყველა მოქმედი წესის დაცვით. შესაბამისად, ისინი წარმოადგენდნენ სადავო ფართის მართლზომიერ მფლობელებს. ამასთან, უძრავი ნივთის შეძენის დროისათვის მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო, რომ სადავო ფართში წინა მესაკუთრის

ნებართვით ჩასახლებულები იყვნენ იძულებით გადაადგილებული პირები. ამდენად, მოსარჩელის საკუთრებაში გადავიდა უფლებრივად ნაკლის მქონე ნივთი.

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

6.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

6.2. საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდეგში: სპეციალური კანონი) მე-5, მე-6, მე-11, მე-13, მე-14 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 159-ე, 170-ე, 172-ე, 162-ე მუხლებით და განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.3. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და ზემოხსენებული ნორმების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, კერძოდ, იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეები სადავო ფართში დევნილად იყვნენ რეგისტრირებული მანამ, სანამ ქონების მესაკუთრე სახელმწიფო იყო, ასევე, სადავო იბიექტში სახელმწიფოს ნებართვის საფუძველზე მოპასუხეების შესახლებასთან დაკავშირებით სამინისტროს წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებისა და მის მიერვე მიწოდებული ინფორმაციაზე დაყრდნობით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ იძულებით გადაადგილებული პირების ჩასახლება სადავო ბინაში, რომელიც იმხანად სახელმწიფოს საკუთრებაში იყო, მესაკუთრის ნებით განხორციელდა და სადავო ნივთს მოპასუხეები მართლზომიერად ფლობდნენ.

6.4. კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სახელმწიფოს, ბინის სანაცვლოდ, მოპასუხეებისათვის კომპენსაცია არ მიუცია და არც ბინა გადაუცია, რის გამოც სახელმწიფოს მიერ აღნიშნული ქმედების განხორციელებამდე, სადაო ნივთის ამჟამინდელი მესაკუთრე (მოსარჩელე) კანონისმიერი შეზღუდვის ფარგლებში რჩება და მის უფლებას, მოსთხოვოს

მართლზომიერ მფლობელს ფართის გამოთავისუფლება, აფერხებს და ნაკლიანს ხდის კანონისმიერი დათქმა - პირობა, რომ კომპაქტური ჩასახლების ადგილებიდან არ შეიძლება დევნილთა გამოსახლება შესაბამისი ფართით უზრუნველყოფის ან კომპენსაციის გარეშე.

6.5. გამომდინარე აღნიშნულიდან, საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხეების, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირების, ჩასახლება სადავო ობიექტში განხორციელდა სახელმწიფოს ნებით და იმხანად მისსავე საკუთრებად რიცხულ ფართში, შესაბამისად ამჟამინდელი მესაკუთრის უფლება, მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება, სახელმწიფოს მხრიდან ალტერნატიული ფართის ან შესაბამისი კომპენსაციის შეთავაზებამდე, არ ექცეოდა სსკ-ის 172-ე მუხლის რეგულირების სფეროში. მოპასუხეები არიან სადავო ქონების მართლზომიერი და კეთილსინდისიერი მფლობელები, შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

7. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

7.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

7.2. მოსარჩელემ სააპელაციო საჩივარში აღნიშნა, რომ სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით განიხილა მხოლოდ ერთი სასარჩელო მოთხოვნა - მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან სადავო ნივთის გამოთხოვა, მეორე სასარჩელო მოთხოვნაზე - მოპასუხეებისათვის თანხის გადახდის დაკისრებებაზე, კი საერთოდ არ უმსჯელია, რითაც უხეშად დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მოთხოვნა, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

7.3. უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ყოველთვის იმას არ ნიშნავს, რომ ამ ნივთის მართლზომიერმა მფლობელმა არ გადაიხადოს მისი სარგებლობის საფასური (ქირა), რადგანაც ამ განჩინების 6.2 ქვეპუნქტში მითითებული 2014 წლის 1 მარტის სპეციალური კანონში არ არის მითითებული, რომ დევნილმა, როგორც უძრავი ნივთის მართლზომიერმა მფლობელმა, არ შეიძლება გადაიხადოს ამ ნივთით სარგებლობის საფასური, ამიტომ საკითხის გადაწყვეტა უნდა მოხდეს სსკ-ის 531-ე მუხლით, ქირავნობის წესების შესაბამისად;

- 7.4. აპელანტის მტკიცებით, მოქმედი სპეციალური კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, დევნილმა ფართით სარგებლობაში უნდა იხადოს გარკვეული ქირა. იმ პირობებში, როდესაც საქალაქო სასამართლომ მოპასუხეები მართლობიერ მფლობელებად მიიჩნია, უნდა დაეკმაყოფილებინა მესაკუთრის სასარჩელო მოთხოვნა, მოპასუხეებისათვის თანხის გადახდევინების დაკისრების ნაწილში. შესაბამისად, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა;
- 7.5. სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა 1996 წლის 28 ივნისის სპეციალური კანონი და არა - 2014 წლის 1 მარტის, რადგანაც მოპასუხეებმა სადავო ფართი დაიკავეს ახალი კანონის ამოქმედებამდე ბევრად ადრე (1995 წელს), ხოლო ახალი კანონის გამოყენებით სასამართლომ მას უკუქცევითი ძალა მიანიჭა, რაც არასწორია, რადგან სსკ-ის მე-6 მუხლის თანახმად, არ შეიძლება კანონს მიეცეს უკუძალა, თუ იგი ზიანის მომტანია ან აუარესებს პირის მდგომარეობას;
- 7.6. სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მესაკუთრის მოთხოვნა, სპეციალური კანონის კონსტიტუციურობის შესამოწმებლად, საქმის საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოში გადაგზავნის შესახებ იმ საფუძვლით, რომ მოსარჩელეს სადავო ნივთზე საკუთრების უფლება კი არ ჩამოერთვა, არამედ -უბრალოდ შეეზღუდა. აპელანტის აზრით, სადავო ნორმით საკუთრების შეზღუდვა იმდენად დიდია, რომ იგი ფაქტობრივად საკუთრების უფლების ჩამორთმევის ტოლფასია.

8. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

- 8.1. სააპელაციოს სასამართლოს 2017 წლის 1 ნოემბრის სხდომაზე პირველმა აპელანტმა იშუამდგომლა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის ნაწილში უფლებამონაცვლეობის დადგენა მოსარჩელესა და შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ი-----ას“ (შემდეგში: კომპანია, საწარმო, მეორე აპელანტი ან პირველი კასატორი) შორის, ხოლო 2 წლის განმავლობაში სადავო ქონების მოპასუხეთა უკანონო სარგებლობით მიყენებული ზიანისთვის, ამ უკანასკნელთათვის სოლიდარულად 2 წლის ქირის, თვეში 500 აშშ დოლარის, სულ 12 000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში, დაიტოვა მოთხოვნა.
- 8.2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 6 დეკემბრის განჩინებით, სადავო ქონების ყოფილი

მესაკუთრისა (პირველი აპელანტის) და საწარმოს (მეორე აპელანტის) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

8.3. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტები და მათი სამართლებრივი შეფასება და მიუთითა მათზე (სსსკ-ის 390.3-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი). სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო უძრავ ქონებას მოპასუხეები 1995 წლიდან მართლზომიერად, სახელმწიფოს ნებართვის საფუძველზე, ფლობდნენ.

8.4. სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე: №ას-592-567-2016 20.09.2016წ. და №ას-746-702-2012 31.10.2012 წ. მითითებით, იმსჯელა და დაასკვნა, რომ მოპასუხეები სადავო ფართში დევნილად რეგისტრირებული იყვნენ ჯერ კიდევ მაშინ, როდესაც ნივთის მესაკუთრე სახელმწიფო იყო და იგი აპელანტების საკუთრება გახდებოდა. სადავო ობიექტში მოპასუხეები სახელმწიფოს ნებართვით შესახლდნენ, შესაბამისად, ამ გარემოების გათვალისწინებით, ისინი მართლზომიერად ფლობდნენ დაკავებულ ფართს.

8.5. სასამართლომ განმარტა, რომ ვინაიდან უძრავი ნივთის შეძენის დროისათვის აპელანტისათვის ცნობილი იყო, რომ სადავო ფართში წინა მესაკუთრის (სახელმწიფოს) თანხმობით ჩასახლებული იყვნენ დევნილები, აპელანტის საკუთრებაში გადავიდა უფლებრივად ნაკლის მქონე ნივთი, ეს კი წარმოადგენდა საკუთრების უფლების კანონისმიერ შეზღუდვას.

8.6. პირველი აპელანტის მოთხოვნასთან (დაკავებული ფართობის საფასურის გადახდა) დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხეები სპეციალური კანონის საფუძველზე წარმოადგენენ სადავო ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს, შესაბამისად, არ არსებობდა უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე ნივთის სარგებლობით დამდგარი ზიანის ანაზღაურების მატერიალურსამართლებრივი წინაპირობები, შესაბამისად, აპელანტის სარჩელი (სააპელაციო საჩივარი) უარყოფილ იქნა.

9. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

9.1. აპელანტებმა საკასაციო წესით გაასაჩივრეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 6 დეკემბრის განჩინება, მისი გაუქმებისა და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით,

სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით.

- 9.2. პირველი კასატორის (კომპანია) მოთხოვნას წარმოადგენდა სარჩელის დაკმაყოფილება უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის ნაწილში, ხოლო მეორე კასატორი ითხოვდა მოპასუხეებზე ორი წლის ბინის ქირის გადახდევის დაკისრებას.
- 9.3. კასატორების მტკიცებით სააპელაციო სასამართლომ განჩინებაში არ იმსჯელა გასაჩივრებულ საოქმო განჩინებაზე, რომელიც შეეხებოდა „დეკნილთა შესახებ“ 2014 წლის 1 მარტის საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის შესაბამისობას საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან.
- 9.4. საკასაციო საჩივარში მეორდება სააპელაციო საჩივარში გამოთქმული, ამ განჩინების 8.2.-8.6. ქვეპუნქტებში მითითებული, პრეტენზიები.

10. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

- 10.1. 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 საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც დაუშვებელია, შემდეგი არგუმენტაციით:

11. 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.

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

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

14. 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.

15. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.

- 15.1. 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;
- 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, თავდაპირველად მოსარჩელე (მეორე აპელანტი), ხოლო ამჟამად პირველი კასატორი (საწარმო), წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება შესაბამისი ამონაწერით, 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 მართლზომიერ მფლობელებს, რაც მესამე პირმაც (სამინისტრომაც) დაადასტურა. ამასთან, მოპასუხეთა სტატუსი გამორიცხავს სადავო ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრის (საწარმოს) მიერ უკანონო მფლობელობიდან სადავო ქონების გამოთხოვას, ხოლო იმ საკითხი დადასტურება, რომ მოპასუხეები არამართლზომიერი მფლობელები არიან, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, პროცესუალური მოწინააღმდეგის მტკიცების ტვირთს განეკუთვნებოდა, რაც ამ უკანასკნელმა ვერ შეძლო დასაბუთებული და მტკიცებულებებით გამყარებული შედავებით.
- 15.4. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებმა მართებულად იხელმძღვანელეს სსკ-ის 170-ე და **172-ე** მუხლებით, სწორად დაადგინეს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავდა მესაკუთრის კანონისმიერი ბოჭკა, რადგან მოპასუხეები სპეციალური კანონის დანაწესის საფუძველზე წარმოადგენენ სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ის 162-ე მუხლი შეიცავს მართლზომიერი მფლობელის უფლებადამცავ გენერალურ დათქმას, რომელიც ზოგადი ხასიათისაა, ხოლო თავად მართლზომიერი მფლობელობის არსი ყოველ

კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება განსხვავებული გარემოებებით დასტურდებოდეს. განსახილველი ნორმის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ. მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში, ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა ნაწარმოები. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. კონკრეტული სადავო ურთიერთობის შემთხვევაში, მოპასუხეები წარმოადგენენ მართლზომიერ მფლობელებს, რომელთაც მფლობელობა გადაეცათ სახელმწიფოს ნების საფუძველზე. სსკ-ის მიხედვით დიფერენცირებულია მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე – 164-ე მუხლები). მნიშვნელოვანია, რომ კანონი ერთმანეთისაგან მიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე - 161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი), ამასთან ერთად, გასათვალისწინებელია, რომ კეთილსინდისიერი (არაკეთილსინდისიერი) მფლობელობის ინსტიტუტში, ასევე არსებობს განსხვავებები კეთილსინდისიერი მფლობელისა და არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლება-ვალდებულებებში. მართლზომიერი ფლობის უფლება გამორიცხავს მესაკუთრის შესაძლებლობას, განახორციელოს სსკ-ის **172-ე** მუხლით გათვალისწინებული შესაძლებლობანი, რაც შეესაბამება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის დებულებას, რამდენადაც საკუთრების უფლება ქონებაზე მესაკუთრეს არ ჩამორთმევია, არამედ -საზოგადოებრივი აუცილებლობის გამო აქვს შეზღუდული, ამგვარი განმარტება სრულად შეესაბამება როგორც ადამიანის უფლებათა ევროპულ კონვენციას, ისე საერთაშორისო სასამართლო პრაქტიკას (შდრ. სუსგ # ას-49-44-2015, 02.04.2015წ.).

15.5. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ ფაქტობრივ მოცემულობაზე, რომ კასატორები სადავო უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე და შემდეგში საკუთრების შემძენი საწარმო არიან, ხოლო

მოპასუხეები - იძულებით გადაადგილებული პირები. საკასაციო საჩივრით არც ის არის კვალიფიციურად შედაკებული, რომ მოპასუხეთაგან ნაწილი სწორედ სადავო მისამართზეა რეგისტრირებული (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტი). მოპასუხეთა შესახლება სადავო ფართში განხორციელდა სახელმწიფოს ნებართვით, როდესაც ამ უკანასკნელის საკუთრება იყო ნივთი, რაც სადავო არ არის ისევე, როგორც მეორე კასატორის (სადავო ქონების შემძენი პირის, მეორე კასატორის) მიერ ამ ფაქტობრივი გარემოების იმთავითვე ცოდნის ფაქტი. შესაბამისად, ამჟამინდელ მესაკუთრეს (საწარმოს, პირველ კასატორს) ეკისრება სხვა პირთა მიერ მისი საკუთრებით მართლობიერი სარგებლობის თმენა მანამ, ვიდრე არ გამოვლინდება სპეციალური კანონის მე-14 მუხლის /დეკნილის საცხოვრებელ ფართობთან დაკავშირებული უფლებების დაცვა/ მე-2 პუნქტით დადგენილი მართლობიერი ფლობის შეწყვეტის წინაპირობები (შდრ. სუსგ-ებს: # ას-1009-970-2016, 23.12.2016წ);

- 15.6. საკასაციო სასამართლო მოპასუხეთა მფლობელობის მართლობიერების თვალსაზრისით ყურადღებას ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ პრაქტიკაზეც გაამახვილებს (იხ. **სალინაძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ, /განაცხადი №18768/05/**), სადაც ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ მართლობიერი მფლობელისაგან ნივთის გამოთხოვა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის #1 დამატებითი ოქმის #1 მუხლისა და კონვენციის მე-8 მუხლის დარღვევად მიიჩნია. ევროსასამართლოს განმარტებით, „მფლობელობის“ ცნებას #1 დამატებითი ოქმის პირველი პუნქტის პირველი ნაწილის კონტექსტში ავტონომიური მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება მხოლოდ ფიზიკური ნივთების მესაკუთრეობით და დამოუკიდებელია ადგილობრივ კანონმდებლობაში არსებული ფორმალური კლასიფიკაციისაგან: გამოსაკვლევი საკითხი შემდეგში მდგომარეობს: შეიძლება თუ არა ჩაითვალოს, რომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ერთიანობა განმცხადებელს ანიჭებს საკუთრების უფლებას იმ მატერიალურ ინტერესზე, რომელსაც იცავს აღნიშნული დებულება (იხ., *mutatis mutandis*, **Zwierzyński v. Poland, no. 34049/96, § 63, ECHR 2001-VI**). შესაბამისად, ისევე როგორც ფიზიკური ნივთები, კონკრეტული უფლებები და ინტერესი, რომლებიც წარმოადგენენ აქტივებს, შეიძლება ასევე ჩაითვალოს „მფლობელობად“ ამ დებულების საჭიროებებიდან გამომდინარე (იხ. *Iatridis v. Greece [GC], no. 31107/96, §54, ECHR 1999-II, and Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 100, ECHR 2000-I*). „მფლობელობის“ ცნება არ იზღუდება „არსებულ მფლობელობად“, არამედ შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, მათ შორის - მოთხოვნებს, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია იდავოს, რომ მას გააჩნია სულ მცირე გონივრული და „მართლობიერი მოლოდინი“ იმისა, რომ შეძლებს საკუთრების

უფლებით სარგებლობას (იხ., *Prince Hans-Adam II of Liechtenstein v. Germany [GC], no. 42527/98, §83, ECHR 2001-VIII*). „მოლოდინი“ მართლზომიერია, თუკი იგი ემყარება საკანონმდებლო დებულებას ან ნორმატიულ აქტს, რომელიც შეეხება საკუთრების ინტერესს (იხ. *Kopecký v. Slovakia [GC], no. 44912/98, §§ 45-52, ECHR 2004-IX*). რეგისტრირებული საკუთრების უფლების არარსებობის მიუხედავად, ევროპულმა სასამართლომ მფლობელობა კეთილსინდისიერად მიიჩნია იმ საფუძვლით, რომ სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, უმთავრესი მნიშვნელობა ენიჭება უწყებების მიერ მკაფიოდ გამოხატულ ტოლერანტობას პირველი განმცხადებლის მიერ კოტეჯის და მიმდებარე მიწის ნაკვეთის ექსკლუზიური, შეუფერხებელი და ღია სარგებლობის კანონისადმი ათ წელზე მეტი ხნის განმავლობაში. ამგვარად, აღნიშნული პერიოდის მანძილზე, პირველმა განმცხადებელმა დააყენა მრავალი დეტალი, დარგო ხეხილი და ბოსტნეული, მოაშენა შინაური ფრინველები და ცხოველები; მან ასევე შეძლო, თავშესაფარი მიეცა რვა დევნილი ნათესავისთვის, სახელმწიფოსაგან რაიმე დამატებითი ნებართვის მიღების გარეშე; სახელმწიფოს არასოდეს გაუპროტესტებია პირველი განმცხადებლის მიერ შექმნილი სოციალურ-ეკონომიკური და ოჯახური გარემო (იხ. *uneryildiz v. Turkey [GC], no. 48939/99, §§ 105, 106 and 127, ECHR 2004-XII; Stretch, cited above, § 34; Doğan and Others v. Turkey, nos. 8803-8811/02, 8813/02 and 8815-8819/02, § 139, ECHR 2004-VI (extracts); Matos e Silva, Lda., and Others v. Portugal, 16 September 1996, § 72, Reports 1996-IV*).

15.7 მეორე კასატორის პრეტენზიის (იხ. 9.2 ქვეპუნქტი) პასუხად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობასა და დასკვნებზე, რაც წინამდებარე განჩინების 8.6 ქვეპუნქტშია ასახული და დამატებით აღნიშნავს, რომ მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს მფლობელისაგან ნივთით სარგებლობის საფასური, თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, მოპასუხეთა მიერ სადავო ქონების ფლობის მართლზომიერება, რაც გამორიცხავს კასატორის მოთხოვნის დასაბუთებულობასა და მართებულობას (იხ. წინამდებარე განჩინების 8.3-8.4 ქვეპუნქტები).

16. საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად მიიჩნევს კასატორთა საკასაციო საჩივარს არსებითად განსახილველად, რადგან გასაჩივრებული განჩინება შეესაბამება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკას, არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლს და შესატყვისია ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციით დამკვიდრებული მიდგომებისა და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკასთან. საკასაციო პრეტენზიის პასუხად, რომელიც ეხება სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 17 თებერვლის საოქმო განჩინების გაუქმებას იმ საფუძვლით, რომ არ დაკმაყოფილდა აპელანტის შუამდგომლობა სპეციალური კანონის საქართველოს კონსტიტუციასთან შესაბამისობის მიზნით, საქმის საკონსტიტუციო სასამართლოში

გადაგზავნის შესახებ, საკასაციო სასამართლო სსსკ-ის მე-6 მუხლის მეორე ნაწილზე მიუთითებს, რომელიც ადგენს: „თუ საქმის განმხილველი სასამართლოს აზრით, კანონი, რომელიც ამ საქმისათვის უნდა იქნეს გამოყენებული, არ შეესაბამება ან ეწინააღმდეგება კონსტიტუციას, სასამართლო შეაჩერებს საქმის განხილვას ამ საკითხზე საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე, რის შემდეგაც საქმის განხილვა განაგრძდება“ და განმარტავს, რომ მოხმობილი ნორმის მიხედვით, საქმის განმხილველი სასამართლოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება საქმის განხილვის შეჩერება, თუკი კონკრეტულ საქმეზე გამოსაყენებელი კანონი, საქმის განმხილველის მოსამართლის (სასამართლოს კოლეგიური შემადგენლობის) მოსაზრებით არ შეესაბამება ან ეწინააღმდეგება კონსტიტუციას და საერთო სასამართლოებიდან საქმის საკონსტიტუციო სასამართლოში განსახილველად გადაცემას კანონი არ ითვალისწინებს, რადგან საერთო სასამართლოებში სასარჩელო სამართალწარმოება და კონსტიტუციური სამართალწარმოება ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი საპროცესო სამართლებრივი საფუძვლით მოწესრიგებული საქმის წარმოებაა. ამდენად, კასატორის მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და არ გამომდინარეობს კანონმდებლობიდან.

17. ზემოხსენებული მოტივაციით 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.
18. 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. შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ი-----ასა“ და გ----- კ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია ი-----ას“ (ს/კ 2-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი**

300773150) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე მ----- ქ-----ის (3/6 4-----) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის (საგადასახადო დავალება N0, გადახდის თარიღი 2018 წლის 5 მარტი), 70% –210 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე