



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე # 330210015001056096

საქმე №ას-808-808-2018

ას-808-808-2018 ა-----ძე

**25 ივლისი, 2018 წელი,
თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლეები: მზია თოდუა (თავმჯდომარე,
მომხსენებელი),**

პაატა ქათ---ძე,

ეკატერინე გასიტაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – ჯ---ლ ა-----ძე (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – მ-----დ ჩ-----ნი (მოპასუხე)

მესამე პირები - ი----ა ლ-----ნი, მ-----ა გაბიცინაშვილი

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 მარტის განჩინება**

**საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების
გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. თბილისში, მ-----ძის ქ. N7-ში (ყოფილი ოჟიოს ქ. N3) მდებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (შემდგომი ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ან საცხოვრებელი სახლი) მესაკუთრეა ინდმენაშენეთა ამხანაგობა „მ-----ძე 3--“ (შემდგომი ტექსტში მოხსენიებული, როგორც ამხანაგობა, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრე ან მესაკუთრე).
2. საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით მითითებული სახლის მ----სართულზე მდებარე 115 კვ.მ-ფართის (მ-----ძის ქუჩის მხარეს, ასასვლელი კიბიდან მარჯვენა მხარეს), (შემდგომი ტექსტში მოხსენიებული, როგორც უძრავი ქონება ან სადავო ქონება) მესაკუთრეა ჯ---ლ ა-----ძე (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტ.1, ს.ფ. 26), ხოლო **320 კვ.მ.** ფართზე საკუთრება მ-----დ ჩ-----ნს (შემდგომი ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მომიჯნავე ფართის მფლობელი) ეკუთვნის.
3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 23 ივლისის დასკვნის მიხედვით, „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიწისზედა მ----სართულზე მდებარე მოსარჩელის მიერ მითითებული (დაკავებული) ფართი აზომვითი სამუშაოების შედეგად მიღებული მონაცემებით 93.16 კვ.მ-ს შეადგენს. ამდენად, სხვაობა მოსარჩელის სახელზე არსებულ 115 კვ.მ. ფართსა და მის მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართს შორის $115 - 93.16 = 21.84$ კვ.მ-ს შეადგენს“ (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა, ტ.1, ს.ფ. 43-63).
4. მოპასუხე საცხოვრებელ კორპუსში, მ----სართულზე მდებარე 98.7 კვ.მ. ფართისა (ბინა N38) და 114.5 კვ.მ. ფართის (ბინა N39) ფაქტობრივი მფლობელია (იხ. ტ.1, ს.ფ. 77-78).
5. საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, საცხოვრებელი სახლის მ----სართულზე არსებული ბინების ფართი შეადგენს 457.7 კვ.მ.-ს, რაც 7.3 კვ.მ-ით ნაკლებია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ფართზე. მოსარჩელე ფლობს 105.25 კვ.მ-ს, ანუ რეგისტრირებული ფართზე 9.5 კვ.მ-ით ნაკლებს, ხოლო მოპასუხე ფლობს 225.32 კვ.მ-ს, ანუ რეგისტრირებული ფართზე 94. 68 კვ.მ-ით ნაკლებს.
6. 2015 წლის 4 აგვისტოს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ, უკანონოდ დაკავებული 21,03 კვ.მ ფართის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის მოთხოვნით.

მოსარჩელის მტკიცებით, მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართი ნაცვლად 115 კვ. მ-ისა, შეადგენს 93, 16 კვ.მ-ს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნით. დარჩენილი ფართი მითვისებული აქვს მოპასუხეს და არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, არ ათავისუფლებს მას.

7. მოპასუხემ მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. მისი მტკიცებით, მიუხედავად იმისა, რომ საცხოვრებელი კორპუსის მ--- სართულზე მდებარე საცხოვრებელი ფართებიდან საჯარო რეესტრში მის სახელზე რეგისტრირებულია 320 კვ.მ, ის ჯამში მხოლოდ 213,2 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართს ფლობს, კერძოდ, #---- ბინას, ფართით 98,7 კვ.მ. და #---- ბინას, ფართით 114,5 კვ.მ. მოპასუხის განმარტებით, 2009 წლის 4 დეკემბრიდან იგი სადავო ფართის მესაკუთრეა. მოსარჩელეს კი, მის კუთვნილ საცხოვრებელ ბინასთან რაიმე კავშირი არასდროს ჰქონია.

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის # 1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი, ასევე, სსკ-ის 170-ე, 172-ე და 312-ე მუხლები გამოიყენა.

9. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით :

9.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ უსაფუძვლოდ დაასკვნა, რომ შენობის მ--- სართულზე არსებული ფართების ადგილმდებარეობა ზუსტად არ იყო განსაზღვრული და დარეგისტრირებული. მოპასუხის მიერ დაკავებულ ფართში ორი ბინის მოწყობით, შემცირდა მ--- სართულზე არსებულ ბინათა (სულ 4 ბინა) საერთო ფართი და თითოეულს 7.3 კვ.მ (სხვაობა საჯარო რეესტრში აღიწხულ და აზომვითი სამუშაოებით მიღებულ შედეგს შორის) დააკლდა, აღნიშნულს კი ადგილი არ ექნებოდა, თუკი სართულზე ოთხი ბინის ნაცვლად, თავდაპირველად გათვალისწინებული სამი ბინა იარსებებდა.

9.2. სასამართლომ უგულებელჰყო ექსპერტიზის დასკვნის ის ნაწილი, რომელშიც მითითებულია, რომ მოსარჩელეს იმაზე ნაკლები ფართი აქვს

მფლობელობაში, ვიდრე მის სახელზეა აღრიცხული საჯარო რეესტრში, რომლის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმციის ეჭვქვეშ დაყენება დაუშვებელია.

10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 14 მარტის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

10.1. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები და მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უსაფუძვლო იყო და მართებულიად იქნა უარყოფილი;

10.2. პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე არ წარმოადგენდა მოპასუხის მფლობელობაში არსებული ფართის ნაწილის მესაკუთრეს, ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არც ის გარემოება იკვეთებოდა, რომ მოპასუხე სადავო ფართს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა, შესაბამისად, მოსარჩელე არ იყო უფლებამოსილი, სადავო ფართის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა მოეთხოვა.

11. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების მოთხოვნით, სააპელაციო საჩივრის ანალოგიურ საფუძვლებზე მითითებით (იხ. პ. 10).

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ივლისის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო საჩივარი დაუშვებელია, რადგანაც იგი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს.

13. სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში დასაშვებია, თუ:

ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს

შეუწყობს სამართლის განვითარებასა 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 კონვენციასა და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს;

ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.

14. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი საფუძვლით. ამასთან, საკასაციო საჩივარი დასაშვები რომც ყოფილიყო, მას არა აქვს წარმატების პერსპექტივა, სახელდობრ:

14.1. სსსკ-ის 407.2 მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით, არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

15. განსახილველ შემთხვევაში, იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს, კერძოდ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა, სსკ-ის 160-ე (თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით) მუხლიდან გამომდინარეობს. აღნიშნული მოთხოვნა განხორციელებადი იქნებოდა, შემდეგი წინაპირობების არსებობისას, სახელდობრ: მოსარჩელე უნდა იყოს სადავო ნივთის კეთილსინდისიერი მფლობელი; მას სხვა პირის მხრიდან სადავო ნივთზე ჩამორთმეული უნდა ჰქონდეს მფლობელობა და ახალ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უკეთესი უფლება.

16. საკასაციო პალატა იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოების მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არ დასტურდება სადავო 21.03 კვ.მ-ზე ფართზე მოსარჩელის მფლობელობის ფაქტი, ვინაიდან არ დგინდება ქონების მესაკუთრის - ამხანაგობისგან, მისთვის, კონკრეტულ ფართზე უფლების გაცემის ფაქტობრივი გარემოება. ასევე, არ დასტურდება, რომ სადავო 21.03 კვ.მ. ფართი ოდესმე მაინც შედიოდა მოსარჩელის საკუთრებად აღრიცხულ წილში და მფლობელობა მას მოგვიანებით, მოპასუხემ ჩამოართვა. აქვე, საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ მოპასუხე, მსგავსად მოსარჩელისა, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ, მისი წილის შესაბამის ფართზე ნაკლებ ფართს ფლობს, რაც გამორიცხავს ამ უკანასკნელის მხრიდან მოსარჩელის კუთვნილი ფართის დაუფლებას. ამდენად, არ დგინდება ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს სადავო ფართზე არათუ მოპასუხეზე უკეთესი, არამედ საერთოდ რაიმე სახის სანივთო უფლება გააჩნდა.

17. 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-709-709-2018, 12.06.2018 №ას-753-713-2015, 07.10.2015).

18. მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის სხვა ქვეპუნქტებით დადგენილი საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის წინაპირობებიც, რომელთა მიხედვითაც, საკასაციო

საჩივარი დასაშვები იქნებოდა.

19. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები არსებითად სწორია. რადგანაც კასატორმა ვერ დაძლია გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთება დამაჯერებელი და სარწმუნო მტკიცებულებებით, არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის კანონისმიერი საფუძველი.

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 მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ჯ---ლ ა-----ძის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. ჯ---ლ ა-----ძეს (პ/ნ 0-----6) დაუბრუნდეს თ---რ ჩ-----ის (პ/ნ 2-- -----8) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადახდო დავალება #0, გადახდის თარიღი 21.06.2018წ.) 70% – 105 ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 3 0077 3150;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები :

მზია თოდუა

ჰაატა ქათ---ძე

ეკატერინე

გასიტყვილი