



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №330210017001775387

საქმე №ას-889-2018

№ას-889-2018 ჯ-----ე

**31 აგვისტო, 2018 წელი
ქ. თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ეკატერინე გასიტაშვილი, პაატა ქათამაძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – გ----- ჯ-----ე (შემდგომში – მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ვ----- კ-----ა (შემდგომში – მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 12 აპრილის განჩინება

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

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. ვ----- კ-----ამ (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში გ----- ჯ-----ის (შემდგომში – მოპასუხე) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემის შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სადავო უძრავი ნივთი აღრიცხულია მის საკუთრებად, თუმცა მესაკუთრე ვერ დაეუფლა კუთვნილ ქონებას მოპასუხის უკანონო მფლობელობის გამო. მიუხედავად მოსარჩელის არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხე განაგრძობს ფართით უკანონო სარგებლობას.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მოპასუხემ მიუთითა, რომ მხარეთა შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, თუმცა აღნიშნული გარიგებით იპოთეკის ხელშეკრულება არ გადაფარულა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, სადავო უძრავი ნივთი გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში 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 12 აპრილის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს. იგი მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობს მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას.

7. სააპელაციო პალატის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან

გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

8. განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეა მოსარჩელე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

9. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრების უფლება და, შესაბამისად, მის მიმართ მოქმედებს სსკ-ის 312-ე მუხლით გათვალისწინებული უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია.

10. მოპასუხე არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელს.

11. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში – სსსკ) 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვინაიდან მოსარჩელემ მიუთითა მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში ასახულ გარემოებებს და დაადასტურებდა მფლობელობის მართლზომიერი საფუძვლის არსებობას.

12. სააპელაციო პალატის განმარტებით, აპელანტი სააპელაციო პრეტენზიაში უთითებდა მხოლოდ იმ ფაქტზე, რომ მან სადავოდ გადახდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელზე დაყრდნობითაც პროცესუალური მოწინააღმდეგე სარეგისტრაციო სამსახურში დარეგისტრირდა მესაკუთრედ. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ უძრავ ქონებაზე უფლების დადგენის შეუძლებლობას არ ადასტურებს აპელანტის მოსაზრება, რომ მომავალში მოსარჩელის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობა შესაძლოა ბათილად იქნეს ცნობილი.

13. სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, აპელანტმა უძრავ ქონებასთან მიმართებით ვერ მიუთითა კონკრეტულ სამართლებრივ საფუძველზე, რომლის გათვალისწინებითაც მოსარჩელის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტების გაბათილების შემთხვევაში, მას უძრავ ქონებაზე კანონიერი უფლება ავტომატურად წარმოეშობა. მართალია, მხარე სადავოდ ხდის მოსარჩელის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის კანონიერებას, თუმცა, უძრავ ქონებაზე თავისი მართლზომიერი ფლობის საფუძვლის არსებობაზე ვერ დაადასტურა.

14. ამდენად, მოპასუხემ სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ

მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლობიერება.

15. სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დაადგინა, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა არ არის, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. 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 მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

16. სააპელაციო პალატამ ასევე განმარტა, რომ კანონი იცავს ნივთზე არა ყოველგვარი ბატონობით განხორციელებულ მფლობელობას, არამედ მხოლოდ მართლობიერ მფლობელობას, რისი არსებობაც აპელანტმა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით ვერ დაადასტურა. ამდენად, აპელანტის მიერ სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა ხორციელდება კანონის დარღვევით. მოსარჩელეს სადავო ნივთზე გააჩნია საკუთრების უფლება, ხოლო მოპასუხე არ წარმოადგენს სსკ-ის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირს – მართლობიერ მფლობელს.

17. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში – სსსკ) 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საქმის წარმოების შეჩერების საკითხის გადაწყვეტისას უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა საქმეთა შორის ისეთი აუცილებელი კავშირი, რაც შეჩერების ღონისძიების გამოუყენებლობის პირობებში, ობიექტურად შეუძლებელს გახდის სასამართლოს წარმოებაში არსებული საქმის განხილვას. საქმის წარმოების შეჩერება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სხვა საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებას შეიძლება მიეცეს პრეიუდიციული მნიშვნელობა სასამართლოს განხილვაში არსებული საქმის გადაწყვეტისას.

18. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმა საქმის წარმოების შეჩერების აუცილებლობას ითვალისწინებს ისეთ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტული დავის გადაწყვეტას სამართლებრივად აფერხებს სხვა სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით განსაზღვრული საქმის გადაწყვეტა.

19. მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამგვარი ხელშემშლელი გარემოების არსებობა არ დადასტურებულა. აპელანტის არგუმენტი, რომ მის მიერ აღძრულია სამოქალაქო დავა სადავო უძრავი ქონების საკუთრებასთან დაკავშირებით, შეუძლებელს არ ხდის მოცემული დავის გადაწყვეტას. ამასთან, აპელანტი საქმის წარმოების შეჩერებასთან

დაკავშირებით უთითებს აღძრულ სისხლის სამართლის საქმეზეც. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სსსკ-ის 279-ე მუხლის „დ“ პუნქტით გათვალისწინებული ნორმის მოქმედი რედაქცია არ ითვალისწინებს, სისხლის სამართლის საქმის გამო, სამოქალაქო საქმის წარმოების შეჩერების შესაძლებლობას. ამდენად, სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში წარდგენილი აპელანტის პრეტენზია საქმის წარმოების შეჩერების აუცილებლობის შესახებ, ვინაიდან არ არსებობს სსსკ-ის 279-ე მუხლით გათვალისწინებული სასამართლოს ვალდებულების წარმომშობი საფუძვლები. ამასთან, მოცემულ დავაში წყდება არა საკუთრების უფლების წარმოშობის, არამედ საკუთრების მფლობელობის საკითხი. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად უთხრა შუამდგომლობის ავტორს უარი საქმის წარმოების შეჩერებაზე.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

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

21. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო პალატას უნდა შეეჩერებინა საქმის წარმოება, ვინაიდან მან აღძრა სარჩელი მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ. რეალურად მხარეთა შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აღნიშნულ ფაქტზე აღძრულია სისხლის სამართლის საქმეც. სადავო ქონებას დაედო ყადაღა.

22. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს არ ჰქონდა უფლება, განეხილა იმ მესაკუთრის სარჩელი უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ, რომლის მიერ სადავო ნივთის შეძენა სადავოდაა გამხდარი. სააპელაციო პალატამ სათანადოდ არ შეაფასა მოპასუხის შესაგებელში მითითებული გარემოებები.

23. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 ივლისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

24. 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:

25. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეა მოსარჩელე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

26. მოპასუხე არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელს.

27. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მხარემ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მოიპოვა უკანონოდ.

28. 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.

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

30. 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.

31. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან

უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

32. 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)

33. 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).

34. 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).

35. 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.

36. 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.

37. 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.

38. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს 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.

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

40. 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.

41. 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).

42. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის შუამდგომლობას საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან არ არსებობს სსსკ-ის 279-ე მუხლით გათვალისწინებული სასამართლოს ვალდებულების წარმომშობი საფუძვლები.

43. 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.

44. აღნიშნული ნორმა საქმის წარმოების შეჩერების აუცილებლობას ითვალისწინებს ისეთ შემთხვევაში, როდესაც განსახილველი დავის გადაწყვეტას სამართლებრივად აფერხებს სხვა სამოქალაქო სამართლის ან

ადმინისტრაციული წესით განსაზღვრული საქმის გადაწყვეტა. მოცემულ საქმეზე მოპასუხის მითითება, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების გზით სადავოდ გახადა მოსარჩელის მიერ უძრავი ქონების შეძენის კანონიერება და მოითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ამგვარი ხელშემშლელი გარემოების არსებობას არ ადასტურებს.

45. დასაბუთებულია სააპელაციო პალატის მსჯელობა, რომ სისხლის სამართლის საქმის აღძვრის გამო საქმის წარმოების შეჩერების შესაძლებლობას მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს.

46. 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.

47. 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.

48. 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.

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

50. 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.

51. 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 თ----- ჯ-----ის მიერ 2018 წლის 18 ივლისს №-- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 150 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. გ----- ჯ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ გ----- ჯ-----ეს (პირადი №0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით თ----- ჯ-----ის მიერ 2018 წლის 18 ივლისს №-- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 150 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე