

საქმე #330210016001570283



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-703-703-2018

ას-703-703-2018 მ-----ე

27 ივლისი, 2018 წელი,
ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

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

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - ნ----- მ-----ე, გ----- მ-----ე, ანა მ-----ე
(მოპასუხეები)

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ---- დ-----ე (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მარტის განჩინება

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

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. ქ. თბილისში, რ-----ის ქუჩაზე №6 კორპუსში მდებარე ბინა №40, საკადასტრო კოდით №0-----, რეგისტრირებულია ლ---- დ-----ის (შემდეგში: მოსარჩელე) საკუთრებად (ტ.1.ს.ფ.79-80).
2. აღნიშნულ უძრავ ქონებას, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ ნ-----, გ----- და ანა მ-----ები (შემდეგში: მოპასუხეები, აპელანტები, ან კასატორები).

3. სარჩელის საფუძვლები

- 3.1 მესაკუთრემ 2016 წლის 25 ოქტომბერს სარჩელით მიმართა სასამართლოს, მოითხოვა, სადავო ქონების უკანონო მფლობელებისაგან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა წინამდებარ განჩინების 1-2 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებზე დაყრდნობით;
- 3.2 მესაკუთრემ სარჩელში ასევე იშუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა.

4. მოპასუხის შესაგებელი

- 4.1 მოპასუხეებმა მათ მიერ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 5.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს დაევალიათ უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.
- 5.2 მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.
- 5.3 საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) მე-4, 102-ე, 268-270-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.
- 5.4 საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე უძრავი ქონების მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას

ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

5.5 მოსარჩელის შუამდგომლობა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა შემდეგი გარემოების გამო: მოსარჩელე მიუთითებდა მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილება, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სსსკ-ის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობას, რის გამოც შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

6. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

6.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

6.2 აპელანტების განმარტებით, სასამართლოს არ უმსჯელია იმ ფაქტზე, რომ მათ ნების საწინააღმდეგოდ დაკარგეს სადავო უძრავი ქონება, ამასთან, იშუამდგომლეს გონივრული ვადით გადადებულიყო სასამართლო სხდომა, თუმცა შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

7. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

7.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მარტის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

7.2 სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტები და მათი სამართლებრივი შეფასება და მიუთითა მათზე (სსსკ-ის 390.3-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი). დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მოსარჩელის სახელზე და მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდნენ

მას.

7.3 სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადასტურებულია, რომ უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე. აპელანტებს არ მიუთითებიათ კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, შესაბამისად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ აპელანტები არ წარმოადგენენ მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელებს და მათ ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნიათ.

8. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

8.1 აპელანტებმა საკასაციო წესით გაასაჩივრეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 მარტის განჩინება, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

8.2 კასატორების საკასაციო პრეტენზიები მათი სააპელაციო საჩივრის იდენტურია, ასევე, დამატებით უთითებენ, რომ სასამართლომ არ იმსჯელა იმ საკითხზე, რომ მოპასუხეებს, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, სრულად ჰქონდათ კრედიტორისათვის თანხა გადახდილი, რაც ხელშეკრულებაზე არსებული ხელმოწერითაც დასტურდება, ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ აუქციონში ქონება კრედიტორის მეუღლემ შეიძინა, შესთავაზეს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება, უძრავი ქონების სანაცვლოდ, თუმცა - უშედეგოდ.

9. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

9.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 28 ივნისის 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 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 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. 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 დასაშვებია, 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.

14.1 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;

14.2 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;**

- 14.3 განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე, წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლის მიმართაც, სსსკ-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 სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლობიერება.
15. კასატორების პრეტენზიასთან მიმართებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იხილავს მესაკუთრის ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საკუთრებაშიც რიცხულ უძრავ ქონებას, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფაქტობრივად ფლობენ კასატორები. ამ უკანასკნელთა მტკიცება, რომ აუქციონში გამარჯვებული მესაკუთრე უარს აცხადებს გადახდილი თანხის მიღებაზე და ითხოვს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მისთვის გადაცემას, მოცემულ შემთხვევაში, ვინდიკაციური სარჩელის ფარგლებში ვერ გახდება მსჯელობის საგანი, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით გადაწყდეს.
16. 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.
17. 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----- მ-----ის, გ----- მ-----ის და ანა მ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. ნ----- მ-----ეს (პ/ნ 0-----), გ----- მ-----ეს (პ/ნ 0-----) და ანა მ-----ეს (პ/ნ 0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეთ საკასაციო საჩივარზე ნ----- მ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის (საგადასახადო დავალება N5, გადახდის თარიღი 2018 წლის 18 ივნისი), 70% – 210 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე

ბ. ალავეძე