

საქმე № 080210016001494172



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №ას-570-570-2018

31 ივლისი, 2018

წელი

№ას-570-570-2018 ლ-----ები

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნინო ბაქაქური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე, ბესარიონ ალავეძე**

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

**საკასადიო საჩივრის ავტორები - მ----- და ჟ----- ლ-----ები
(მოპასუხეები)**

მოწინააღმდეგე მხარე - ა-- ლ-----ა (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება - ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 მარტის განჩინება**

**კასატორების მოთხოვნა - გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღება**

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. ა-- ლ-----ამ (შემდგომში - „მოსარჩელე“) სარჩელი აღძრა სასამართლოში მ----- და ჟ---- ლ-----ების (შემდგომში - „მოპასუხეები“, „კასატორები“ ან „საკასაციო საჩივრის ავტორები“) მიმართ და მოითხოვა მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ზ-----ს ქ. №42, საკადასტრო კოდი: №0-----, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.
2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:
 - 2.1. 2003 წელს მოსარჩელის მშობლებმა ნ---- ნ-----ემ და ხ---- ლ-----ამ რეგისტრირებულ ქორწინებაში ყოფნისას დ----- ხ-----ისაგან შეიძინეს ბინა, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ზ-----ს ქ. №42-ში, შიდა ნასყიდობის ხელწერილით, რადგან მეპატრონეს ნასყიდობის რეგისტრაციამდე მისი აწ გარდაცვლილი მამისგან, ო---- ხ-----ისგან უნდა აღედგინა მემკვიდრეობა ზემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, რაც განახორციელა 2015 წლის დეკემბერში;
 - 2.2. 2016 წლის მარტში მოსარჩელემ ბინა თავის სახელზე დაირეგისტრირა;
 - 2.3. მოსარჩელე 2003 წლიდან თავის ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა აღნიშნულ ბინაში. მისი მამა გარდაიცვალა 2011 წელს, რის შემდეგაც, მასთან სტუმრად ჩავიდა ბებია, მოპასუხე - ჟ---- ლ-----ა, ხოლო გარკვეული დროის შემდეგ, მისი მამიდა - მ----- ლ-----ა. მათი სტუმრობა გრძელდება დღემდე, ისინი ყოველდღიური კონფლიქტებით გაუსაძლის პირობებს უქმნიან მოსარჩელეს, მის დედასა და ძმებს.
3. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ:
 - 3.1. მოპასუხეების მიერ გამოგზავნილი თანხებით მოსარჩელის მშობლებმა ზეპირი, ნდობაზე დამყარებული გარიგებით, საერთო საცხოვრებელ ბინად შეიძინეს ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი ზ-----ს №42-ში. მოსარჩელის მამის გარდაცვალებამდე აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა;
 - 3.2. მოპასუხეები აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობენ 2011 წლიდან;
 - 3.3. მოსარჩელის მამის გარდაცვალების შემდეგ, თავდაპირველ

მესაკუთრეს - დ----- ხ-----სა და მოპასუხეებს შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება, რომლის თანახმად, ბინის გადაფორმება არ მოხდებოდა მოპასუხე მხარესთან შეთანხმების გარეშე, ასევე მოსარჩელის დედასა და მოპასუხეებს შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება, რომ აღნიშნული ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი ზ-----
-----ს №42-ში, წარმოადგენდა მხარეთა თანასაკუთრებას.

4. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 7 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; დადგინდა მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ზ-----ს ქ. №42, საკადასტრო კოდი: №0-----, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის ჩაბარება.
5. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა.
6. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 მარტის განჩინებით მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 7 ნოემბრის გადაწყვეტილება.
7. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
 - 7.1. ქ. ქუთაისი, ზ-----ს ქ. №42-ში მდებარე უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი: 0-----) წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას;
 - 7.2. მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები, რის გამოც მოსარჩელეს არ ეძლევა მისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.
8. სააპელაციო სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლებზე დაყრდნობით მიუთითა: იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეებს სასამართლოსათვის არ წარუდგენიათ კანონით გათვალისწინებული ფორმისა და წესის დაცვით დადებული წერილობითი გარიგება სადავო უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, ამ ქონების შეძენის მიზნით, მხოლოდ თანხის გადაცემის ფაქტზე მითითება არ იყო საკმარისი ქ.

ქუთაისი, ზ-----ს №42-ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: 0-----) მოპასუხეების მიერ ნასყიდობის ფაქტის დადასტურებისა და მის საფუძველზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

9. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებით და მიიჩნია, რომ მოპასუხეებმა ვერ დაადასტურეს სადავო უძრავი ქონების შეძენით მისი მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, რის გამოც ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნდათ.
10. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხეებმა შეიტანეს საკასაციო საჩივარი და მოითხოვეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 14 მარტის განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება.
11. კასატორებმა მიუთითეს სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:
 - 11.1. სადავო ქონება შეძენილია მოპასუხეების მიერ;
 - 11.2. სასამართლომ არ გაიზიარა მოწმეთა ჩვენებები. თავად მოსარჩელის დედა ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ ქონების შეძენაში დიდი წვლილი მიუძღვით მოპასუხეებს.
12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 23 მაისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

13. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლისა და საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეთა საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც მიჩნეულ უნდა იქნეს დაუშვებლად.
14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, 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.

15. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
16. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენიათ დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).
17. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა

გარემოება აქვს გამოკვლეული.

18. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა.
19. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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.
20. 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 მართლობიერებისთვის 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.
21. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სამოქალაქო კოდექსის 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.
22. საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით,

დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

23. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებმა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს თავიანთი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.
24. საკასაციო საჩივრის ავტორთა მითითება, რომ სადავო ქონება შეძენილია მოპასუხეების მიერ, იმ პირობებში, როდესაც არ არსებობს კანონით დადგენილი ფორმითა და წესით დადებული წერილობითი გარიგება სადავო უძრავი ქონების მოპასუხეთა საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, ვერ მიიჩნევა იმგვარ საკასაციო შედავებად, რაც სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას - მოსარჩელის სადავო ქონების საკუთრების უფლებით ფლობის ფაქტს გააქარწყლებდა.
25. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორები მიუთითებენ რაიმე ისეთ საპროცესო დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.
26. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძვლით, 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), არც დასაბუთებული პოზიციაა წარმოდგენილი ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან ან/და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობის საფუძვლით.

27. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს.
28. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება ცნობილი, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს მ----- ლ-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 23 მაისის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის 30%-ის – 90 (ოთხმოცდაათი) ლარის გადახდა.

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. მ----- და ჟ---- ლ-----ების საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველი;
2. კასატორს მ----- ლ-----ას (პ/ნ: ნ-----) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ (**ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 3 0077 3150**) დაეკისროს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 23 მაისის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის 30%-ის - 90 (ოთხმოცდაათი) ლარის გადახდა;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. ბაქაქური

მოსამართლეები:

პ. ქათამაძე

ბ. ალავიძე