



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №330210017002186639

საქმე №ას-1377-2018

19 ოქტომბერი, 2018

წელი

№ას-1377-2018 მ-----ე

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნინო ბაქაქური, პაატა ქათამაძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ზ----- მ-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – გ----- ჯ-----ა (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ივლისის 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. გ----- ჯ-----ამ (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ზ----- მ-----ის (შემდგომში – მოპასუხე) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემის შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში და ამჟამად მოსარჩელის სახელზეა აღრიცხული. მოპასუხე უკანონოდ ფლობს ფართს და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 172-ე მუხლი ითვალისწინებს არა მხოლოდ მესაკუთრის უფლებების დაცვას, არამედ ადგენს, რომ არ უნდა შეილახოს მესამე პირთა ინტერესებიც. მოცემულ შემთხვევაში სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში დაზარალებდა მოპასუხე, როგორც სადავო ქონების პირვანდელი მესაკუთრე და მისი ოჯახი დარჩება თავშესაფრის გარეშე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 28 მარტის 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 16 ივლისის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავი ნივთი ირიცხება მოსარჩელის საკუთრებად. იგი უკანონოდ დაიკავა მოპასუხემ და ნებაყოფლობით არ

ათავისუფლებს მას.

7. მოსარჩელემ უძრავი ქონება შეიძინა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონზე და 2017 წლის 19 სექტემბრის განკარგულებით გახდა მესაკუთრე.

8. სსკ-ის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ რეესტრის ჩანაწერის გამაბათილებელი მტკიცებულება მოპასუხემ ვერ წარადგინა და ვერც ფართის მართლობიერად ფლობის ფაქტი დაადასტურა.

9. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით, სსკ-ის 170-ე და 172-ე მუხლების პირველი ნაწილებით და მიიჩნია, რომ არსებობს ვინდიკაციური სარჩელი დაკმაყოფილების ყველა წინაპირობა, რის გამოც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველზე აპელანტმა ვერ მიუთითა.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

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

11. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ სწორად გამოიყენა, თუმცა არასწორად განმარტა კანონი.

12. კასატორის მოსაზრებით, სსკ-ის 170-ე მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრე უფლებამოსილია, არ დაუშვას მის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონებით სარგებლობა იმ შემთხვევაში, თუმცა გამოწვევის წარმოადგენს ისეთი შემთხვევა, როდესაც ამით ილახება მესამე პირთა უფლებები. ამდენად, მოსარჩელე ბოროტად იყენებს თავის უფლებას და მისი მოქმედება გაუმართლებელია, რადგან სარჩელის დაკმაყოფილების პირობებში მოპასუხე ოჯახთან, ხანდაზმულ მშობლებთან და მცირეწლოვან ბავშვებთან ერთად აღმოჩნდება საცხოვრებელი ადგილის გარეშე. მოსარჩელემ უარი განაცხადა მოპასუხის მიერ შეთავაზებულ მორიგების ყველა პირობებზე.

13. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 ოქტომბრის 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:

14. 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:

15. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სადავო უძრავი ნივთი ირიცხება მოსარჩელის საკუთრებად. იგი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უკავია მოპასუხეს და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას.

16. მოსარჩელემ უძრავი ქონება შეიძინა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს გამოცხადებულ აუქციონზე და 2017 წლის 19 სექტემბრის განკარგულებით გახდა მესაკუთრე.

17. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მხარემ მიუთითა, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა კანონი და შესაძლებლობა მისცა მოსარჩელეს, ბოროტად ესარგებლა სადავო უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლებით, რაც მოპასუხისა და მისი ოჯახის თავშესაფრის გარეშე დარჩენის მიზეზი გახდა.

18. 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.

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

20. 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.

21. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილია ყველა ის ფაქტობრივი წანამძღვარი, რომელიც სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელია:

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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).

28. დასაშვებ და დასაბუთებულ საკასაციო პრეტენზიად ვერ ჩაითვლება კასატორის არგუმენტი, რომ მოსარჩელე ბოროტად იყენებს საკუთრების უფლებას სადავო უძრავ ნივთზე.

29. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის მასალებში არ მოიპოვება რაიმე მტკიცებულება და არც თავად კასატორი უთითებს, რომ რაიმე კანონით დადგენილი ფორმით – დამოუკიდებელი სარჩელის აღძვრის ან შეგებებული სარჩელის წარდგენის გზით სადავოდ გახადა მოსარჩელის მიერ აუქციონზე უძრავი ქონების შეძენის კანონიერება. ამდენად, კასატორის მოსაზრება სადავო ფართის მართლზომიერად ფლობის თაობაზე სამართლებრივად დაუსაბუთებელია.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

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

34. 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.

35. 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 მის მიერ 2018 წლის 20 აგვისტოს №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 200 ლარიდან 50 ლარი სრულად, როგორც დამატებით არასწორად გადახდილი თანხა, ხოლო დარჩენილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი, სულ – 155 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. ზ----- მ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ ზ----- მ-----ეს (პირადი №-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით მის მიერ 2018 წლის 20 აგვისტოს №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 200 ლარიდან 50 ლარი სრულად, ხოლო დარჩენილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი, სულ – 155 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ნ. ბაქაქური

პ. ქათამაძე