



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე № 330210017002173863

საქმე №ას-1165-2018

19 ოქტომბერი, 2018

წელი

№ას-1165-2018 თ-----ე

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

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

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – გ---, თ-----, ბ--- თ-----ეები, მ--- დ-----ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ლ---- ნ-----ი (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ივლისის განჩინება**

**კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საქმის
დაბრუნება იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად**

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. ლ--- ნ-----მა (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში გ---, თ-----, ბ--- თ-----ებისა და მ--- დ-----ის (შემდგომში – მოპასუხეები, აპელანტები, კასატორები) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და უძრავი ნივთის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემის შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეებისაგან შეიძინა უძრავი ქონება, რომელიც საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა თავის სახელზე. აღნიშნულის მიუხედავად, მოპასუხეები თვითნებურად აგრძელებენ სადავო ბინაში ცხოვრებას და ნებაყოფლობით მას არ ათავისუფლებენ.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ 2014 წლის 18 ივლისს მხარეთა შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელემ საკუთრების უფლება მოიპოვა სადავო საცხოვრებელ ფართზე, თუმცა ქონების ღირებულება სრულად არ დაუფარავს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, სადავო უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს, ამასთან, გადაწყვეტილება მიექცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, რაც მოპასუხეებმა გაასაჩივრეს სააპელაციო წესით და წარადგინეს კერძო საჩივარიც.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ივლისის განჩინებით მოპასუხეთა სააპელაციო და კერძო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

7. 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 სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეა მოსარჩელე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი – 18.07.2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

9. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით, უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, ამასთან, საკუთრების უფლების თაობაზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერი სადავოდ არ არის გამხდარი, შესაბამისად, მის მიმართ მოქმედებს სსკ-ის 312-ე მუხლით გათვალისწინებული უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია.

10. მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელებს.

11. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომში – სსკ) 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხეების მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობაზე, მოპასუხეთა მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და დაადასტურებდა მფლობელობის მართლზომიერი საფუძვლის არსებობას.

12. სააპელაციო პალატის განმარტებით, აპელანტები სააპელაციო პრეტენზიაში უთითებდნენ მხოლოდ იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელეს თავად არ შეუსრულებია ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, კერძოდ, სრულად არ აქვს გადახდილი ნასყიდობის საფასური. ამასთან, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების დღეისათვის რეგისტრირებული მესაკუთრე არასდროს ყოფილა ნივთის მფლობელი და სადავო ნივთს დღემდე უწყვეტად ფლობენ აპელანტები.

13. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ აპელანტების აღნიშნული არგუმენტები არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მესაკუთრის იმ უფლების შემზღუდველ გარემოებად, რომ გამოითხოვოს ნივთი უკანონო მფლობელობიდან. პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ 2014 წლის 18 ივლისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელის საჯარო რეესტრში აღირიცხა სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ. შესაბამისად, ივარაუდება, რომ მხარეთა მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებით დაკისრებული ვალდებულებები სრულად იქნა შესრულებული. ამასთან, მტკიცებულება, რომელიც ზემოხსენებულ გარემოებას გააბათილებდა ან დოკუმენტის ნამდვილობას ეჭვქვეშ დააყენებდა, მოპასუხეების მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა. მათ ასევე არ წარუდგენიათ შეგებებული სარჩელი თანხის დაკისრების მოთხოვნით, რაც მათ წარმოუშობდათ სსკ 163-ის მესამე მუხლით გათვალისწინებულ მფლობელობის უფლებას სადავო ბინაზე, თანხის მიღებამდე.

14. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აპელანტები უძრავ ქონებაზე თავიანთი მართლზომიერი ფლობის საფუძვლის არსებობაზე ვერ მიუთითებენ.

15. სსსკ მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მოპასუხეებმა ვერ შეძლეს კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

16. სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

17. როგორც აღინიშნა, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არაა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, 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.

18. სააპელაციო პალატამ ასევე განმარტა, რომ კანონი იცავს ნივთზე არა ყოველგვარი ბატონობით განხორციელებულ მფლობელობას, არამედ მხოლოდ მართლზომიერ მფლობელობას, რისი არსებობაც აპელანტებმა სსსკ-

ის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით ვერ დაადასტურეს. ამდენად, აპელანტების მიერ სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა ხორციელდება კანონის დარღვევით. მოსარჩელეს სადავო ნივთზე გააჩნია საკუთრების უფლება, ხოლო მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სსკ-ის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს – მართლზომიერ მფლობელებს.

19. სსსკ-ის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“¹ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

20. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმა ვრცელდება ყველა იმ განსაკუთრებულ გარემოებაზე, რომლის არსებობის შემთხვევაში გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება, მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს მხარეს. ამასთან, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების მიზნებისათვის პროპორციულად, სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში არსებული თანაბარზომიერების ფარგლებში უნდა შეფასდეს დასაცავი სიკეთისა და შეზღუდული უფლების ფარგლები, მნიშვნელოვანია, რომ დასაცავი სიკეთე თავისი არსით, დანიშნულებით მნიშვნელოვნად აღემატებოდეს უფლების შეზღუდვის ფარგლებს, ამასთან, უფლების შეზღუდვამ გამოუსწორებელი ზიანი არ უნდა მიაყენოს მხარეს და დაუშვებლად არ უნდა ხელყოს მისი უფლებები.

21. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულება მოსარჩელის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესის არსებობას უკავშირდება. მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრეს, ეზღუდება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება. სასამართლომ გაითვალისწინა მოსარჩელის ახსნა-განმარტება იმასთან დაკავშირებით, რომ იგი 4 წელიწადია ვერ სარგებლობს თავის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ნივთით და ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობით უწევს თავშესაფარში ცხოვრება. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ დასაცავი სიკეთე (საკუთრების უფლება) თავისი არსით, დანიშნულებით მნიშვნელოვნად აღემატება უფლების შეზღუდვის (არამართლზომიერი მფლობელობის) ფარგლებს. შესაბამისად, მიზანშეწონილია გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად სსსკ-ის 268.1 მუხლის ნაწილის „ე“¹ პუნქტის საფუძველზე.

22. სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოპასუხეების მოთხოვნა უსაფუძვლოა, და გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ უნდა მიექცეს აღსასრულებლად.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

23. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხეებმა შეიტანეს საკასაციო საჩივარი, მოითხოვეს მისი გაუქმება და საქმის დაბრუნება იმავე

სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად შემდეგი საფუძვლებით:

24. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ მხარეებს შორის 2014 წლის 18 ივლისს გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით მოსარჩელემ შეიძინა საცხოვრებელი ბინა. მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 80 000 აშშ დოლარით. ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ მყიდველის მიერ თანხა სრულად არის გადახდილი, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თავდაპირველად მოსარჩელე გადაიხდიდა 70 000 აშშ დოლარს და დარჩენილ თანხას დაფარავდა ბინის გაქირავების შედეგად მიღებული თანხიდან, თუმცა გადაიხადა 68 000 აშშ დოლარი. ამასთან, მოსარჩელემ ამ უკანასკნელს შეთავაზა, რომ ჩაეტარებინა საკუთარი ხარჯით ბინის რემონტი, რის შემდეგაც გადასახდელ თანხას დაემატებოდა რემონტის ხარჯიც. მოპასუხემ რემონტი დაიწყო ივლისის ბოლოს და სექტემბერში უკვე დასასრულს უახლოვდებოდა სარემონტო სამუშაოები, როდესაც მოსარჩელემ შეძენილ ბინაში მიიყვანა თავისი დისშვილი. ამ უკანასკნელმა დაიწუნა დეიდის მიერ შეძენილი ქონება. აღნიშნულის გამო, მოსარჩელემ მოპასუხეს შესთავაზა ამ ქონების გაყიდვა და თანხის უკან დაბრუნება 6 თვის ვადაში. შეთანხმებულ ვადაში მოპასუხემ მოიძია არაერთი სასურველი მყიდველი, მაგრამ ვინაიდან საჯარო რეესტრში ქონების რეგისტრირებული მესაკუთრე იყო მოსარჩელე, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება მასთან უნდა გაფორმებულიყო. მითითებულ ვადაში მოსარჩელესთან კომუნიკაცია შეუძლებელი გახდა. მას გამორთული ჰქონდა მობილური ტელეფონი. უცნობია მისი საცხოვრებელი ადგილი. ამავე პერიოდში გამოჩნდა მყიდველი, რომელსაც სურდა შეეძინა ხსენებული უძრავი ნივთის ნახევარი, რისთვისაც საჭირო იყო ქონების გამიჯვნა. ქონების გამიჯვნა, ისევე, როგორც გაყიდვა მოსარჩელის გარეშე შეუძლებელი იყო. მოსარჩელემ კატეგორიული უარი განაცხადა გამიჯვნაზე და მოსთხოვა ქონების ერთიანად გაყიდვა და გადახდილი 68 000 აშშ დოლარის დაბრუნება.

25. სააპელაციო პალატამ დაარღვია სსსკ-ის 249-ე მუხლის მოთხოვნა და არ დაასაბუთა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი. სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 172-ე მუხლი. ფაქტობრივად, მოსარჩელე სადავო ნივთს არ დაუფლებია.

26. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ოქტომბრის განჩინებით მოპასუხეთა 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:

27. 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:

28. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით, უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული. მოპასუხეები ფაქტობრივად ფლობენ სადავო ნივთს, თუმცა არ წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელებს.

29. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მოპასუხეებმა მიუთითეს, რომ მოსარჩელეს თავად არ შეუსრულებია ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, კერძოდ, სრულად არ აქვს გადახდილი ნასყიდობის საფასური. ამასთან, მოსარჩელე ფაქტობრივად არ დაუფლებია სადავო ქონებას და მას უწყვეტად ფლობენ აპელანტები.

30. 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.

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

32. 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.

33. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 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, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012)

34. 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).

35. 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, №-8939/99, § 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).

36. 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.

37. 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.

38. 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.

39. დასაშვებ და დასაბუთებულ საკასაციო პრეტენზიად ვერ ჩაითვლება კასატორის არგუმენტი, რომ მოსარჩელემ სადავო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ქონების საფასური სრულად არ გადაიხადა.

40. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხეებს მოსარჩელის წინააღმდეგ ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით დამოუკიდებელი სასარჩელო პრეტენზია არ წარუდგენიათ. მოცემული დავის ფარგლებში აღნიშნული საკითხის გამოკვლევა საკასაციო სასამართლოს კომპეტენციას სცდება. შესაბამისად, კასატორთა მითითებული არგუმენტი ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარს თქმის საფუძველი ვერ გახდება.

41. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან/და საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორები მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

42. კასატორებმა ვერ დაასაბუთეს, 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.

43. 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 საფუძველით, 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.

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

45. 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.

46. 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 კასატორებს უნდა დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გ--- თ-----ის მიერ 01/10/2018წ. №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 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

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. გ---, თ-----, ბ--- თ-----ეებისა და მ--- დ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ გ--- თ-----ეს (პირადი №-----), თ----- თ-----ეს (პირადი №-----), ბ--- თ-----ეს (პირადი №-----) და მ--- დ-----ის (პირადი №-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გ--- თ-----ის მიერ 01/10/2018წ. №- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ნ. ბაქაქური

3. ქათამაძე