

საქმე № 330210016001510308



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ ას-402-402-2018

№ ას-402-402-2018 კ-----

**20 ივლისი, 2018 წელი
ქ. თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნინო ბაქაქური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზურაბ ძლიერიშვილი, ბესარიონ ალავიძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – დ----- კ----- (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ა----- ვ-----ი (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინება**

**კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა**

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. ა----- ვ-----მა (შემდგომში - „მოსარჩელე“) სარჩელი აღძრა სასამართლოში დ----- ვ-----ს (შემდგომში - „მოპასუხე“, „კასატორი“ ან „საკასაციო საჩივრის ავტორი“) მიმართ და მოითხოვა უძრავი ნივთის, მდებარე - ქ. თბილისი, ი-----ს ქ. №4/ს----- №9, ბინა №1 (ს/კ №0-----), მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.
2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:
 - 2.1. მოსარჩელემ 2016 წლის 8 აგვისტოს საცხოვრებლად შეიძინა უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ი-----ს ქ. №4/ს----- №9, ბინა №1-ში (ს/კ №0-----);
 - 2.2. ხსენებული ქონების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე;
 - 2.3. სადავო უძრავ ქონებას დღემდე უკანონოდ ფლობს წინა მესაკუთრე (მოპასუხე) და მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად, მას არ ათავისუფლებს, რის გამოც მოსარჩელე თავისი საკუთრებით ვერ სარგებლობს.
3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ:
 - 3.1. მოპასუხე 1981 წლიდან ცხოვრობს სადავო სახლში. მისთვის 2016 წლის სექტემბრამდე ბინის რეალიზაციისა და გამოსახლების შესახებ არ იყო ცნობილი;
 - 3.2. უძრავი ქონება გასხვისდა არა მოპასუხის, არამედ სხვა პირის, კერძოდ, ნ----- დ-----ის ვალის გამო. მოპასუხე იყო თავდები;
 - 3.3. მოპასუხე არის სოციალურად დაუცველი, უკიდურესად გაჭირვებული, სადავო სახლი მისი და მისი ოჯახის ერთადერთი საცხოვრებელია;
 - 3.4. სახლი შეუსაბამოდ დაბალ ფასად, კერძოდ, 2000 ლარად გასხვისდა.
4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. დადგინდა ქ. თბილისი, ი-----ს ქ. №4/ს----- ქ. №9 მისამართზე მდებარე ბინა №1-ის, ფართობი 30,95 კვ.მ. (ს/კ №0-----), მოპასუხის უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.

5. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ.
6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.
7. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
 - 7.1. მოსარჩელის საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, ი-----ს ქ. №4/ს----- ქ. №9 მისამართზე მდებარე ბინა №1, ფართი 30,95 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0-----
----- . უძრავი ქონების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 2016 წლის 8 აგვისტო, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
 - 7.2. მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.
8. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ კანონის დარღვევით დაწყებულ სააღსრულებო წარმოებასა და აღსრულების პროცესში დაფიქსირებულ დარღვევებთან დაკავშირებით სასამართლო ამ დავის ფარგლებში ვერ იმსჯელებდა, რადგან საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედი უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია გამორიცხავდა საჯარო რეესტრის ამონაწერის უზუსტობას, თუკი საპირისპირო არ დამტკიცდებოდა. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ აღსრულების პროცესში მიმდინარე დარღვევებთან დაკავშირებით მხარეს შეეძლო ადმინისტრაციული წესით ედავა, თუმცა აღნიშნული ვერ გახდებოდა სამოქალაქო კოლეგიის განხილვის საგანი. ამდენად, სააპელაციო

პალატამ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის თანახმად სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა მოსარჩელე, ითვლებოდა სწორად, ხოლო მოპასუხის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ვერ აბათილებდნენ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების კანონიერებას, რის გამოც ამ უკანასკნელის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე დადგენილად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული.

9. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლობიერება, რის გამოც იგი უძრავი ნივთის არამართლობიერ მფლობელად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული.
10. სააპელაციო პალატამ მიუთითა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველ აბზაცზე, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე და განმარტა, რომ მხარის მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაზე მითითება საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული საკუთრების უფლების ხელყოფის საფუძველი ვერ გახდებოდა.
11. სააპელაციო პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ სარჩელი მართებულად დააკმაყოფილა, რადგან არსებობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა.
12. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი და მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 6 თებერვლის განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.
13. კასატორმა მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძველებზე:
 - 13.1. სააპელაციო სასამართლომ არ იხელმძღვანელა იმ სამართლებრივი

ნორმებით, რომლებიც ეხება ქონების არაკეთილსინდისიერ შემძენს და კრძალავს არაკეთილსინდისიერი შემძენისათვის ქონების გადაცემას;

- 13.2. პირველი და მეორე ინსტანციის სასამართლოებმა ფაქტობრივი გარემოებები სათანადოდ არ გამოიკვლიეს. მოსარჩელე არის სადავო ქონების არაკეთილსინდისიერი შემძენი, რადგან მან ქონება დროის მცირე მონაკვეთში განხორციელებული ტრანზაქციების ფონზე შეიძინა, თანაც ისე, რომ შესაძენი სახლი ერთხელაც არ გადაუმოწმებია.
14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 27 აპრილის 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

15. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლისა და საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც მიჩნეულ უნდა იქნეს დაუშვებლად.
16. 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.

17. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
18. 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 კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).
19. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.
20. 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.
21. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო

შეზღუდვის 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.

22. 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.
23. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (იხ. წინამდებარე განჩინების 7.1. პუნქტი), რომლის მიმართ, 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 მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.
24. 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.

25. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.
26. საკასაციო საჩივრის ავტორის მითითება, რომ მოსარჩელე არის სადავო ქონების არაკეთილსინდისიერი შემძენი, იმ პირობებში, როდესაც მას არ წარუდგენია აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება, ვერ მიიჩნევა იმგვარ საკასაციო შედავებად, რაც სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას - მოსარჩელის სადავო ქონების საკუთრების უფლებით ფლობის ფაქტს გააქარწყლებდა.
27. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ საპროცესო დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.
28. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძველით, 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 საფუძველით.
29. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს.

30. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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. დ----- კ-----ს საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველი;
2. კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. ბაქაქური

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე