

საქმე №330210017002128373



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1015-2018

ას-1015-2018 დ-----ე

8 ოქტომბერი, 2018 წელი,
ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

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

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - მ----- დ-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – თ-- კ-----ი (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 აპრილის განჩინება

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

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება -საკასაციო საჩივრის
დაუშვებლად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ავ. ქ-----ის ქუჩა (ყოფილი გ-----ის შესახვევი) #11, ბინა #16 (ს/კ 0-----) და ამავე მისამართზე მდებარე 9.5 კვ.მ სათავსი (ს/კ 0-----) წარმოადგენს თ-- კ-----ის (შემდეგში: მოსარჩელე, მესაკუთრე) საკუთრებას (ტ.1, ს.ფ.13-16).
2. აღნიშნულ უძრავ ქონებას მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მ-----დ-----ე (შემდეგში: მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი).

3. სარჩელის საფუძვლები

- 3.1 მესაკუთრემ, 2017 წლის 13 ოქტომბერს სარჩელით მიმართა სასამართლოს, სადავო ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა მოითხოვა.
- 3.2 მოსარჩელემ თავისი სასარჩელო მოთხოვნა ამ განჩინების 1-2 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებს დააფუძნა.

4. მოპასუხის შესაგებელი

- 4.1 მოპასუხემ წარდგენილი წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო, ხოლო მისმა წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მხარეთა შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც მოპასუხეს 2020 წლამდე უნდა ეცხოვრა სადავო ბინაში, შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა, ვინაიდან მოპასუხე სადავო ქონების მართლზომიერი მფლობელია.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 5.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს დაევალა მოსარჩელისათვის სადავო ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.
- 5.2 საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) მე-3, 102-ე, 131-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.
- 5.3 საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე უძრავი ქონების მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხეს არ წარუდგენია იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს

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

6. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

6.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

6.2 აპელანტის განმარტებით, დაუსაბუთებელია სასამართლოს დასკვნა თითქოს მოპასუხეს სადავო ქონების ფლობის უფლება არ გააჩნია. სადავო არ არის ის ფაქტი, რომ ქ. თბილისში, ავ. ქ-----ის ქ. №11-ში მოპასუხის სახელზე საკუთრებისუფლებით ირიცხებოდა 23.68 კვ.მ ნახევრად სარდაფი და 9.5 კვ.მ სათავსო, რომელიც დატვირთული იყო იპოთეკით. დადგენილ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო მოპასუხემ მოსარჩელესთან გააფორმა ხელშეკრულება უძრავი ნივთის ნასყიდობის თაობაზე, გამოსყიდვის უფლებით, რომლის ვადად განისაზღვრა 6 თვე; აღნიშნული ხელშეკრულებითვე განისაზღვრა გამოსყიდვის უფლების ვადის გაგრძელება. 6 თვის ვადის გასვლის შემდეგ, მოსარჩელემ უძრავი ქონება გადაიფორმა, თუმცა, მხარეები ზეპირად შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხე სადავო ფართში იცხოვრებდა 2020 წლამდე.

6.3 ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით აპელანტს მიაჩნია, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად, რაც გამორიცხავს სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებულობას.

7. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

7.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 აპრილის 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 მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მას.

7.3 სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადასტურებულია, რომ უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე, ხოლო აპელანტის მითითება, რომ უძრავი ნივთის ფლობისა და გამოსყიდვის უფლება 2020 წლამდე აქვს, დაუსაბუთებელია, ვინაიდან აღნიშნული ფაქტი მხარის ახსნა-განმარტების გარდა სხვა სახის მტკიცებულებებით არ ყოფილა გამყარებული.

8. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

8.1 აპელანტმა საკასაციო წესით გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 აპრილის განჩინება, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

8.2 საკასაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიები სააპელაციო საჩივრის დასაბუთების იდენტურია (იხ. წინამდებარე განჩინების 6.2 -6.3 ქვეპუნქტები).

9. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

9.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 3 სექტემბრის 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 სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარი დასაშვები რომც 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 დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენია.
13. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.
- 13.1 სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭკის 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;

13.2 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;**

13.3 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 მოპასუხე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს. მანსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.

14. საკასაციო სასამართლო კასატორის პრეტენზიის პასუხად დამატებით განმარტავს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გამყარებულია სათანადო მტკიცებულებით, კასატორს კი თავისი პოზიციის დასამატკიცებლად, კერძოდ, იმის თაობაზე, რომ 2020 წლამდე მესაკუთრის თანხმობით შექმნილი სადავო ფართში ცხოვრება, შესაბამის გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე არ მიუთითებია. იმ პირობებში, კი, როდესაც მხარე სადავო ქონების მართლზომიერი ფლობის ფაქტს ვერ ადასტურებს, საკასაციო პრეტენზია დაუსაბუთებელია.

15. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მხარეთა შორის იქნებოდა შეთანხმება სადავო ქონების ფლობის თაობაზე, იმის გათვალისწინებით, რომ კასატორს სამართლებრივად ვარგისი მტკიცებულებები არ წარუდგენია შეთანხმების ვადასთან მიმართებით, იგულისხმება, რომ მფლობელმა მესაკუთრის მოთხოვნისთანავე უნდა დატოვოს სადავო ფართი.

16. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის გამო, კასატორს დაუბრუნდება საკასაციო საჩივარზე 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

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. მ----- დ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. მ----- დ-----ეს (პ/ნ 0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე მ--- ო-----ის (პ/ნ 0-----) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადახდო დავალება N0, გადახდის თარიღი 2018 წლის 15 აგვისტო), 70% – 105 (ას ხუთი) ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

პ. ქათამაძე

ბ. ალავიძე