

საქმე # 330210016001459242



## საქართველოს უზენაესი სასამართლო

### გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1031-2018

ას-1031-2018 მ-----ე

8 ოქტომბერი, 2018 წელი,

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა:

ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მოსამართლეები: ზურაბ ძლიერიშვილი,  
ბესარიონ ალავიძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - რ----- მ-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – სს "ს-----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 და  
ხელშეშლის აღკვეთა

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. ქალაქ თბილისში, გ-----ის ქუჩა №1, უძრავი ქონების - ს/კ: 0-----  
- მესაკუთრეს წარმოადგენს სს „ს-----ი“ (შემდეგში: მოსარჩელე; ტ.1, ს.ფ.14-15).
2. აღნიშნულ უძრავ ნივთს ფაქტობრივად, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს რ----- მ-----ე (შემდეგში: მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი).

### **3. სარჩელის საფუძვლები**

- 3.1 მესაკუთრემ 2016 წლის 4 აგვისტოს სარჩელით მიმართა სასამართლოს, სადავო ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა მოითხოვა.
- 3.2 სარჩელში დაყენებული შუამდგომლობით მოსარჩელემ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა მოითხოვა.
- 3.3 მოსარჩელემ თავისი სასარჩელო მოთხოვნა წინამდებარე განჩინების 1-2 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებს დააფუძნა.

### **4. მოპასუხის შესაგებელი**

- 4.1 მოპასუხემ მის მიერ წერილობით წარდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო.

### **5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები**

- 5.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს დაევალა უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.
- 5.2 მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.
- 5.3 საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 268-270-ე მუხლებით და განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის 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.
- 5.4 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.

5.5 მოსარჩელის შუამდგომლობა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს შეფასებით, წინამდებარე შემთხვევაში, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღუსრულებლობა არ მიაყენებს მოსარჩელეს გამოუსწორებელ ზიანს. შესაბამისად, მიუხედავად მოსარჩელის ინტერესის პრიორიტეტულობისა, მხოლოდ ასეთი ინტერესი ვერ გახდება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მისაქცევად საკმარისი საფუძველი.

## **6. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

6.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

6.2 აპელანტის განმარტებით, სამართალწარმოება განხორციელდა და გადაწყვეტილება მიღებულია არასათანადო მოპასუხის მიმართ.

6.3 საქმეში არსებული მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ სადავო ქონებას ფლობს არა მოპასუხე, არამედ - სხვა პირი, კერძოდ, კახაბერ საყვარელიძე, ხოლო ამ უკანასკნელმა უძრავი ქონება იჯარით გადასცა გიორგი მიქაბერიძეს, შესაბამისად თავად აპელანტი (მოპასუხე) არ წარმოადგენს სადავო ქონების არც მფლობელს და არც დამქირავებელს.

## **7. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები**

7.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 აპრილის განჩინებით მოპასუხის 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 მოსარჩელის სახელზეა რეგისტრირებული. აპელანტს არ მიუთითებია კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლობიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, შესაბამისად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლობიერ მფლობელს და მას ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

- 7.4 ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ, სააპელაციო პრეტენზიასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ მოპასუხემ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმის განხილვისას კანონით დადგენილი წესით ჩაიბარა სარჩელი და თანდართული დოკუმენტების ასლები და სასამართლოს შესაგებელი წარუდგინა, რომლის მიხედვითაც არ ირკვევა მოპასუხის პრეტენზია სადავო ქონების ფლობასთან მიმართებით, იგი უთითებს, რომ სარჩელს არ ცნობს.
- 7.5 ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ მოსარჩელე სადავო ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს, ხოლო მოპასუხე - აღნიშნული ნივთის არამართლობიერ მფლობელს.

## **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 პრეტენზიები სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნების იდენტურია (იხ. წინამდებარე განჩინების 6.2-6.3 ქვეპუნქტები).

## **9. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი**

- 9.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 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 საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.
13. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარი დასაშვებიც რომ 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 პრეტენზია არ წარმოუდგენია.

14. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.

14.1 სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭვის 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;

14.2 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;**

14.3 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. მან სსსკ-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.

15. კასატორის პრეტენზიასთან მიმართებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის მასალებით დადასტურებულ ფაქტს წარმოადგენს კასატორის მიერ პირველი ინსტანციის სამართალწარმოების ეტაპზე

შესაგებლის წარდგენა, რომლის მიხედვითაც ირკვევა, რომ კასატორს საცხოვრებელ მისამართად სწორედ სადავო უძრავი ქონების მისამართი აქვს მითითებული, ამასთან, შესაგებელში არაა შედავებული სასარჩელო მოთხოვნის არასათანადო მოპასუხის მიმართ დაყენების თაობაზე, უფრო მეტიც, მოპასუხე განმარტავს, რომ ის არ ცნობს სარჩელს. მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოების თაობაზე მოპასუხე უთითებს, რომ ნაწილობრივ ეთანხმება მოსარჩელის სახელზე სადავო ქონების აღრიცხვის ფაქტს და მოპასუხე პრეტენზიას გამოთქვამს, რომ მოსარჩელემ აღნიშნული ქონება მიზეზულ ფასად შეიძინა. საქმის წარმოების არც ერთ ეტაპზე მოპასუხეს არ წარუდგენია ისეთი მტკიცებულება, რომელიც გამორიცხავდა ან ეჭვქვეშ დააყენებდა მოსარჩელის საკუთრების უფლებას სადავო ქონებაზე (იხ. **საკუთრების უფლების დამადასტურებელი ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან - ტ.1, ს.ფ. 14-15 მომზადების თარიღი - 22.03.2016; ს.ფ. 84-85 მომზადების თარიღი - 22.02.2013**).

16. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე საკასაციო სასამართლო არსებითად განსახილველად დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს. შესაბამისად, უარყოფილია საკასაციო განაცხადის დასაშვებად ცნობა და უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გასაჩივრებული განჩინება.
17. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება ცნობილი, პირს დაუბრუნდება, მის მიერ 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. რ----- მ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. რ----- მ-----ეს (პ/ნ 0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე, მის მიერ, გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადასახადო დავალება N1, გადახდის თარიღი 2018 წლის 13 სექტემბერი), 70% – 105 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**თავმჯდომარე**

**ე. გასიტაშვილი**

**მოსამართლეები:**

**ზ. ძლიერიშვილი**

**ბ. ალავიძე**