



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე # 330210017001846344

საქმე №ას-1174-2018

26 ოქტომბერი, 2018

წელი,

ას-1174-2018 ლ----ძე

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლეები: მზია თოდუა (თავმჯდომარე,
მომხსენებელი),**

**პაატა ქათამაძე,
ეკატერინე გასიტაშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – და---- ლ-----ძე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - სს "-----კი" (მოსარჩელე)

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

**საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის უარყოფა**

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის

დაუშვებლად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქალაქ თ-----ში, ი. ა-----ის ქუჩა #---ში (ყოფილი ბარნოვის #116) მდებარე ბინა#-, მიწის, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით #--.--.--.--8.--7 (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც სადავო უძრავი ქონება ან სადავო ქონება) 2017 წლის 6 იანვრიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე, სს „საქართველოს ბანკის“ (შემდეგში: მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მესაკუთრე) საკუთრებას წარმოადგენს (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს.ფ. 15-16, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი).
2. მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხულ სადავო უძრავ ქონებას და---- ლ-----ძე (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, აპელანტი ან კასატორი) სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს.
3. უძრავ ნივთს მოპასუხე არ ათავისუფლებს, მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული მფლობელობა მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.
4. 2017 წლის 16 მარტს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ, უკანონოდ დაკავებული ფართის გამოთავისუფლებისა და მისთვის გადაცემის მოთხოვნით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი). იგი ამტკიცებდა, რომ 2017 წლის 6 იანვრიდან სადავო ქონების მესაკუთრეა, თუმცა, მიუხედავად ამისა, მოპასუხე განაგრძობს მისი ნივთის უკანონოდ ფლობას და, არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, არ ათავისუფლებს მას.
5. მოპასუხემ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელემ სადავო ქონება შეიძინა საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად, რის გამოც სესხის სრულად დაფარვაც კი ვერ მოხდა.
6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და მოპასუხეს მისი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა დაევალა. მოსარჩელის შუამდგომლობა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე უარყოფილ იქნა. სასამართლომ დავის

მოსაწესრიგებლად სსკ-ის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე, 168-ე მუხლები და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის, მე-4, 102-ე, 268-ე და 269-ე მუხლები გამოიყენა.

7. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა წინამდებარე განჩინების 1-3 პუნქტებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები და მიიჩნია, რომ, სსკ-ის 172.1 მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო, მოეთხოვა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან კუთვნილი ნივთის გამოთხოვა.

8. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით, შემდეგ საფუძველზე მითითებით:

8.1. აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მხარეები მოლაპარაკებას მართავდნენ სადავო ქონების გამოსყიდვის თაობაზე. მოსარჩელემ ქონება შეიძინა საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად, იგი უზრუნველყოფდა მყიდველის მოძიებას, რომელიც რეალურ ფასად იყიდდა ამ ქონებას, დარჩენილი თანხით კი, შეიძენდა შედარებით პატარა ბინას. აპელანტის მითითებით, დაუსაბუთებელია მოსარჩელის პოზიცია, რომ დანიშნულებისამებრ ვერ სარგებლობს ქონებით და განიცდის ზარალს, ვინაიდან მესამე სართულზე მდებარე სადავო ქონება საცხოვრებელი დანიშნულებისაა, შესაბამისად, მოსარჩელე მას საბანკო საქმიანობისათვის ვერ გამოიყენებს. რაც შეეხება ფინანსურ ზიანს, ამ კუთხით დაუსაბუთებელია მოსარჩელის მითითებაც, კერძოდ, არ დასტურდება, თუ რა ფინანსური ზიანი ადგება იმ გარემოებით, რომ მოსარჩელე ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ ბინაში. უფრო მეტიც, აპელანტი არის სადავო ბინის წინა მესაკუთრე და ბანკს მის რეალიზაციაში ერთგვარად ეხმარება.

9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 6 ივნისის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი უარყოფილ იქნა, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

9.1. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები და მიუთითა, რომ, ვინაიდან, განსახილველ შემთხვევაში, იკვეთებოდა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საჭირო

ფაქტობრივი შემადგენლობა, სასარჩელო მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანი იყო და იგი მართებულად დაკმაყოფილდა.

10. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით, სააპელაციო საჩივრის ანალოგიურ საფუძვლებზე მითითებით (იხ. პ. 8.1).

11. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 ოქტომბრის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სსსკ-ის 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო საჩივარი დაუშვებელია, რადგანაც იგი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს.

12. სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში დასაშვებია, თუ:

ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებასა 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 კონვენციასა და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს;

ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.

13. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი საფუძვლით. ამასთან, საკასაციო საჩივარი დასაშვები რომც ყოფილიყო, მას არა აქვს წარმატების პერსპექტივა, სახელდობრ:

14. სსსკ-ის 407.2 მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. დასაბუთებული პრეტენზია გულისხმობს მითითებას იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურსამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით, არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

15. განსახილველ შემთხვევაში, უკანონოდ დაკავებული ფართის გამოთავისუფლებისა და გადაცემის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

16. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა ყველა ის ფაქტობრივი წანამძღვარი, რომელიც სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელია:

17. 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.

18. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ უკანასკნელს 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.

19. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები მიიჩნევა სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხე არის სადავო უძრავი ქონების მფლობელი. მან, სსსკ-ის 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.

20. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, რადგანაც შესრულებულია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს.

21. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის პრეტენზიას, ვინაიდან აუქციონზე გატანილი მოვალის ქონების შეძენა შეუძლია ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს (სსკ-ის 305-ე მუხლი). ამასთან, აუქციონზე გატანილი ქონება შესაძლებელია, გაიყიდოს ამ ქონების საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასადაც (სსკ-ის 307-ე მუხლი).

გასათვალისწინებელია ისიც, რომ განსახილველი საქმის დავის საგანს აუქციონის შედეგების კანონიერება არ წარმოადგენს.

22. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძველით, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან (შდრ. სუსგები: № ას-246-246-2018, 2018 წლის 20 მარტის განჩინება ; № ას-1032-952-2017, 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება; № 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).

23. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.

24. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები არსებითად სწორია. რადგანაც კასატორმა ვერ დაძლია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება დამაჯერებელი და სარწმუნო მტკიცებულებებით, არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის კანონისმიერი საფუძველი.

25. სსსკ-ის 401.4-ე მუხლის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება მიჩნეული, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70%.

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, 408.3, 284-ე, 285-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. და--- ლ----ძის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;

2. და--- ლ----ძეს (3/6 0-----7) დაუბრუნდეს გ-----ი ბ-----ძის (3/6 5-----2) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადახდო დავალეზა #1, გადახდის თარიღი 04.09.2018 წ.) 70% - 105 ლარი შემდეგი

ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი
TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 3 0077 3150;

3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები :

მზია თოდუა

პაატა ქათამაძე

ეკატერინე

გასიტაშვილი