



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე # 330210016001592749

საქმე №ას-1523-2018

ას-1523-2018 ნ-----ლი

**16 ნოემბერი, 2018 წელი,
თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლეები: მზია თოდუა (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პაატა ქათამაძე,
ეკატერინე გასიტაშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – თ-- ნ-----ლი-ბ-----ძე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - მ----ლ ნ-----ლი (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ივლისის 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**

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----ი, რ-----დ ჰ-----კის ქ. # 1---ი, ბინა #--ს, ს/კ-ით---.---.---.---01.-3 (42.50 კვ.მ ფართი) (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც სადავო უძრავი ქონება ან სადავო ქონება) მ----ლ ნ-----ლის (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოსარჩელე, მოწინააღმდეგე მხარე ან მესაკუთრე) საკუთრებას წარმოადგენს (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტ.1. ს.ფ. 13-14, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი).

2. მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხულ სადავო უძრავ ქონებას თ-- ნ-----ლი-ბ-----ძე (შემდეგში ტექსტში მოხსენიებული, როგორც მოპასუხე, აპელანტი კასატორი) ფლობს. უძრავ ნივთს მოპასუხე არ ათავისუფლებს, მიუხედავად იმისა, რომ მფლობელობა მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

3. 2016 წლის 8 ნოემბერს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ, უკანონოდ დაკავებული ფართის გამოთავისუფლებისა და გადაცემის მოთხოვნით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის, შემდეგში სსკ-ის, 172-ე მუხლის პირველი ნაწილი). მოსარჩელის მტკიცებით, იგი სადავო ქონების მესაკუთრეა, თუმცა მოპასუხე მაინც განაგრძობს მისი ნივთის უკანონოდ ფლობას და, არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, არ ათავისუფლებს მას.

4. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, მან წარადგინა მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელი და განმარტა, რომ სადავო ქონებაში მოსარჩელისა და მოპასუხის მშობლები ცხოვრობდნენ ამის შემდეგ მან თავად გააგრძელა ცხოვრება, მოპასუხე გადავიდა სხვა მისამართზე და ბინა მას დაუთმო. აღნიშნული უძრავი ქონების ფლობის გამო მოპასუხემ შეიძინა მომიჯნავედ არსებული ბინა ს/კ-ით---.---.---.---01.5-5 (64.59 კვ.მ ფართი), (იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტ.1. ს.ფ. 29, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი). იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას გამოითხოვენ, მოპასუხე ვერ დაუკავშირდება თავის საკუთრებაში არსებულ ოთახს.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დავის მოსაწესრიგებლად საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, სსკ-ის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე და 311-ე-312-ე მუხლები გამოიყენა.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ. მან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

7. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 4 ივლისის განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

7.1. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები და მიუთითა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანი იყო და დაკმაყოფილდა მართებულიად;

7.2. სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებით, მოსარჩელე სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხე მას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ამასთან, ამ უკანასკნელმა ვერ მიუთითა ისეთ მტკიცებულებებზე, რაც მისი მხრიდან სადავო ნივთის მართლზომიერ მფლობელობას დაადასტურებდა. ამრიგად, არ არსებობდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

8. აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების, ახალი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით, შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

8.1. ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ არასრულად განმარტა სსკ-ის 172 მუხლის პირველი ნაწილი. მოპასუხეს უნდა ჰქონდეს უძრავი ქონების იმ ნაწილით ფლობის უფლება, რომელიც მისცემს მას საშუალებას, ჯეროვნად ისარგებლოს თავის საკუთრებაში არსებული ფართით. აპელანტის მითითებით, ამ კუთხით სასამართლომ არ გამოიყენა სსკ-ის 180-ე მუხლი. ამასთან, მისი მსჯელობა, რომ ვერ გამოიყენებდა ზემოაღნიშნულ მუხლს, არასწორია.

8.2. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტი, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ფართში შესასვლელი კარი გაუქმდა თავისივე მოქმედებით. უნდა აღინიშნოს, რომ მეზობელმა სწორედ იმ პირობით მიჰყიდა მოპასუხეს ფართი, რომ ამ კარში გასვლას არ მოითხოვდა. მისი მოსაზრებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ უძრავი ქონება მდებარეობს მეორე სართულზე. სასამართლომ არასწორად განმარტა საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმადაც, თუ მოპასუხეს აეკრძალება სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა და მას გამოასახლებენ, თავის

საკუთრებაში არსებულ ქონებაში შესასვლელი არ დარჩება. რაც შეეხება ექსპერტის მითითებას საერთო შესასვლელის ხარჯზე კარის გაკეთებასთან დაკავშირებით, ეს მხოლოდ თეორიულადაა შესაძლებელი, ეს გამოიწვევს მთელი სახლის გადაკეთებას, ამასთან უცნობია, ამ ეტაპზე მისი გადაკეთება ტექნიკურად არის თუ არა შესაძლებელი. გარდა ამისა, სასამართლომ არასწორად შეაფასა მისი განცხადება ჩუქებაზე. აღნიშნული მან სხვა კონტექსტით ახსენა: რომ არა ზეპირი ჩუქება, ის არ შეიძენდა ამჟამად მის საკუთრებაში არსებულ ფართს და არც ხარჯებს გაიღებდა.

9. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 ოქტომბრის განჩინებით, საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში 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.

10. 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.

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

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

13. 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:

13.1. 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.

13.2. 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.**

13.3. 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 სადავო უძრავი ქონების მფლობელია. 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 მართლობიერება.

13.4. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, რადგანაც განხორციელებულია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის გადაცემა მოითხოვოს. აღნიშნული მოთხოვნის განხორციელებას ხელს ვერ შეუშლის კასატორის ის პრეტენზია, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა სსკ-ის 180-ე მუხლი, რომელიც არეგულირებს აუცილებელი გზით უზრუნველყოფის შესაძლებლობას, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს არ წარმოადგენდა. ვერც ის პრეტენზია ვერ იქნება გაზიარებული, რომ სადავო ქონების მოსარჩელისათვის გადაცემის შემდეგ კასატორი ვერ დაუკავშირდება თავის საკუთრებაში არსებულ ქონებას, რადგანაც სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 18 ოქტომბრის დასკვნის თანახმად, მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ფართში შესასვლელი შეიძლება, მოეწყოს საერთო სარგებლობის დერეფნიდან ექსპერტიზის მე-3 დანართის შესაბამისად. პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის იმ პრეტენზიას, რომ მოსარჩელე თუ არ აჩუქებდა სადავო უძრავ ქონებას მოპასუხეს, ის არ იყიდდა ამჟამად თავის საკუთრებაში არსებულ ფართს და არც შემდგომ ხარჯებს გაიღებდა მასზე. ამასთან დაკავშირებით, უნდა აღინიშნოს, რომ სადავო ქონების დაბრუნებაზე უარის უფლებით სარგებლობა შეუძლია მხოლოდ კეთილსინდისიერ მფლობელს, რომელიც სსკ-ის 163-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძველზე წარუდგენს უფლებამოსილ პირს ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნას და დაამტკიცებს ასეთი მოთხოვნის საფუძვლიანობას, რისთვისაც მოპასუხეს თავის დროზე შეგებებული სარჩელი უნდა აღეძრა. ამ უფლებით კი, მას არ უსარგებლია.

14. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. **Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი საკასაციო საჩივრის იმ პრეტენზიებზე, რომელთაც საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნიათ.

15. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძველით, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან (იხ. **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).**

16. მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის სხვა ქვეპუნქტებით დადგენილი საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის წინაპირობებიც, რომელთა მიხედვითაც, საკასაციო საჩივარი დასაშვები იქნებოდა.

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

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

დაადგინა:

1. თ-- ნ-----ლი-ბ-----ძის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. თ-- ნ-----ლი-ბ-----ძეს (პ/ნ 0-----8) დაუბრუნდეს და---- ჭ-----ლის (პ/ნ 4-----0) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადახდო დავალება #1, გადახდის თარიღი 23.10.2018 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