

საქმე # 080210016001428886



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-841-841-2018

ას-841-841-2018 მ-----ე

12 ნოემბერი, 2018 წელი,
ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

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

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორები – ლია მ-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ----- ს-----ე (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 მაისის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების 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. ქალაქ ქუთაისში, ი. ჭ-----ის ქ. 37/10, ს/კ: № 0----- მესაკუთრეს წარმოადგენს ნ----- ს-----ე (შემდეგში: მოსარჩელე; ტ.1, ს.ფ.14-15).
2. აღნიშნულ უძრავ ნივთს ფაქტობრივად, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ლია მ-----ე (შემდეგში: მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი).
3. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 19 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით მოპასუხის სარჩელი მოსარჩელის მიმართ ხელშეკრულების დადებულად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები - 2003 წლის 23 ნოემბერს მხარეები, მარტივი ხელწერილით შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხე მოსარჩელისაგან შეიძენდა საცხოვრებელ სახლს (იხ. წინამდებარე განჩინების პირველი პუნქტი). სასამართლომ აღნიშნული გარიგება, ბათილად ცნო ფორმალაუცველობის გამო (ტ.1, ს.ფ.51-64).

4. სარჩელის საფუძვლები

- 4.1 მესაკუთრემ 2016 წლის 12 ივლისს სარჩელით მიმართა სასამართლოს სადავო ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა მოითხოვა.
- 4.2 მოსარჩელემ თავისი სასარჩელო მოთხოვნა წინამდებარე განჩინების 1-3 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებს დააფუძნა.

5. მოპასუხის შესაგებელი

- 5.1 მოპასუხემ მის მიერ წერილობით წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო ქონების საფასური სრულად აქვს გადახდილი, ამასთანავე, მოსარჩელის მიმართ მიმდინარეობს გამოძიება, ქონების თაღლითურად მითვისების ფაქტზე, რის გამოც მისი სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია.

6. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 6.1 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს დაევალა უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.
- 6.2 საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-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.

6.3 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 მინიჭებული უფლებები.

6.4 საქალაქო სასამართლოს შეფასებით მხარეთა შორის მიმდინარეობდა დავა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებულად ცნობის თაობაზე, რომელიც სასამართლოს მიერ არ დაკმაყოფილდა, გარიგება მიჩნეულია ბათილად.

7. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

7.1 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

7.2 აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელის მიმართ მიმდინარეობს სისხლის სამართლის საქმე, რომლის მიხედვითაც აპელანტი ცნობილია დაზარალებულად, შესაბამისად, აღნიშნული გამოძიების დასრულებამდე, გადაწყვეტილების მიღება ვერ მოხდება, ამასთან მოსარჩელემ თავად აღიარა სადავო ქონების საფასურის გადახდის ფაქტი, რაც გამორიცხავდა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

8. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

8.1 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 მაისის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

8.2 სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტები და მათი სამართლებრივი შეფასება და მიუთითა

მათზე (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში: სსსკ, 390.3-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი). დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელის სახელზე და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მას.

8.3 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 მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, შესაბამისად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და მას ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

8.4 სააპელაციო სასამართლომ აპელანტის პრეტენზიის პასუხად დადგენილად მიიჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განხილული საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები და განმარტა, რომ სადავო ქონების მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები აპელანტს არ წარუდგენია, ხოლო სისხლის სამართლის საქმეზე მოპასუხის დაზარალებულად ცნობა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელ გარემოებად ვერ იქნებოდა მიჩნეული.

8.5 ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ მოსარჩელე სადავო ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს, ხოლო მოპასუხე - აღნიშნული ნივთის არამართლზომიერ მფლობელს.

9. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

9.1 აპელანტმა საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 მაისის განჩინება, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

9.2 საკასაციო პრეტენზიები სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნების იდენტურია (იხ. წინამდებარე განჩინების 7.2 ქვეპუნქტი).

10. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

10.1 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:

11. 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.
12. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
13. საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების

აუცილებლობის თვალსაზრისით.

14. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარი დასაშვებია, 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.

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

15.1 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;

15.2 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;**

15.3 განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლის მიმართაც, სსკ-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.

16. კასატორის პრეტენზიის პასუხად, განსახილველი დავის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სსსკ-ის 168-ე „ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას“ მუხლის მიხედვით, სადავო ქონებაზე, კანონით დადგენილი წესით რეგისტრირებული უფლების მქონე მესაკუთრე უფლებამოსილია მოითხოვოს ქონების გათავისუფლება, რის შედეგადაც მფლობელობა წყდება.
17. წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ პრეტენზიის მქონე პირი (მოსარჩელე), კანონით დადგენილი წესით წარმოადგენს სადავო ქონების მესაკუთრეს, ხოლო ნივთის ფლობის მართლზომიერების დასადასტურებლად, მოპასუხე სისხლის სამართლის საქმეზე მიუთითებს, რომელიც ვერ მიიჩნევა მესაკუთრის მოთხოვნის გასაბათილებლად ვარგის მტკიცებულებად.
18. 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.

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. ღია მ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები:
ძლიერიშვილი

ზ.

ბ. ალავეძე