

საქმე #330210016001339087



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №ას-977-2018

ას-977-2018 ქ-----ი

6 ნოემბერი, 2018 წელი,

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

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

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი - ქ----- ქ-----ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - ზ----- კ-----ი (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 25 იანვრის 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, რ-----ის ქუჩა №4 (ს/კ: 0-----) მდებარე უძრავი ქონების 39/64 ნაწილი გ----- ქ-----ის (შემდეგში: მოპასუხე), ხოლო 25/64 ნაწილი ზ----- კ-----ის (შემდეგში: მოსარჩელე, მესაკუთრე) თანასაკუთრებას წარმოადგენს. დასახელებულ ქონებაზე ზ----- კ-----ის უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს 2016 წლის 29 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ.1,ს.ფ.16).
2. ზ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ეკუთვნოდა ქ----- ქ-----ს (შემდეგში: მოპასუხე, თავდაპირველი მესაკუთრე, აპელანტი, კასატორი; იხ. ტ.1,ს.ფ.101-103).
3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 2 ივლისის განკარგულების საფუძველზე თავდაპირველი მესაკუთრის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრე 2013 წლის 2 ივნისს გამართულ აუქციონზე გახდა ს----- მ-----ა, რომელმაც დასახელებული ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა მოსარჩელეს.
4. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №001895116 დასკვნაში მითითებულია, რომ სადავო 437კვ.მ. ნაკვეთის (იხ. წინამდებარე განჩინების პირველი პუნქტი) გამიჯვნა ტექნიკურ მოთხოვნათა დაცვით შესაძლებელია ისე, როგორც ეს №1 დანართზეა აღნიშნული, რა შემთხვევაშიც საერთო ფართიდან მოსარჩელეს შეიძლება გამოეყოს 170.7 კვ.მ. ფართი, ხოლო გ----- ქ-----ს შესაძლებელია გამოეყოს 266.8 კვ.მ.

5. სარჩელის საფუძვლები

- 5.1 მესაკუთრემ, 2016 წლის 22 აპრილს სარჩელი აღძრა მოპასუხეების (იხ. წინამდებარე განჩინების 1-2 პუნქტები) წინააღმდეგ, მოითხოვა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების გამოთხოვა თავისუფალ მდგომარეობაში და მოპასუხეებისათვის მიწის ნაკვეთის 109 კვ.მ და 61 კვ.მ შენობა-ნაგებობებით №2, №3, №4, №5, №6 სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა.
- 5.2 მოსარჩელემ თავისი სასარჩელო მოთხოვნა წინამდებარე განჩინების 1-4 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებს დააფუძნა.

6. მოპასუხეების შესაგებელი

6.1 მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და დამატებით განმარტეს, რომ სადავო ქონება გამიჯნული არ არის, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი საერთოა, მოსარჩელე ვერ უთითებს კონკრეტულად ქონების რომელი ნაწილი უნდა გამოთავისუფლდეს, რის გამოც სადავო უძრავ ნივთზე საზიარო უფლების გაუქმების გარეშე შეუძლებელია სარჩელის დაკმაყოფილება.

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

7.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს დაევალებათ უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა და უძრავი ნივთით უკანონო სარგებლობის აკრძალვა.

7.2 საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 158-ე, 170-ე, 172-ე, მუხლებით და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა იყო ვინდიკაციური, რომლითაც მესაკუთრე ახდენდა სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მისი საკუთრების ვინდიცირებას.

7.3 საქალაქო სასამართლოს შეფასებით მოპასუხეებს სადავოდ არ გაუხდიათ უკანონო მფლობელობაში არსებული უძრავი ნივთის რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი, შესაბამისად, სსკ-ის 312-ე მუხლის საფუძველზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის საკითხი ნამდვილია, ვიდრე არ დამტკიცდება საწინააღმდეგო.

8. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

8.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ (თავდაპირველმა მესაკუთრემ), გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

8.2 აპელანტის განმარტებით, საქმეში არსებული მასალებით არ დასტურდებოდა მოპასუხის მიერ სადავო ქონების არამართლობიერი ფლობის ფაქტი.

9. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

- 9.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 25 იანვრის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.
- 9.2 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 „გ“ ქვეპუნქტი). დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მოსარჩელის სახელზე და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდა მას.
- 9.3 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.
- 9.4 სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 2 ივლისის განკარგულების საფუძველზე მოპასუხის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება, 2013 წლის 2 ივნისს გამართულ აუქციონზე შეიძინა ს----- მ-----ამ, ხოლო ამ უკანასკნელმა შემდეგ გაასხვისა ქონების ამჟამინდელ მესაკუთრეზე. აუქციონზე გაიყიდა ქონების სწორედ ის ნაწილი, რომელსაც აპელანტი ფლობდა, შესაბამისად, მოსარჩელე სადავო ქონების მესაკუთრეა.
- 9.5 ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დაადგინა, რომ მოსარჩელე სადავო ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს, ხოლო მოპასუხე - აღნიშნული ნივთის არამართლზომიერ მფლობელს.

10. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

- 10.1 აპელანტმა საკასაციო წესით გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 25 იანვრის განჩინება, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.
- 10.2 კასატორის განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ სადავოდ არ ხდოდა უძრავი ქონების არამართლზომიერად ფლობის ფაქტს (იხ. საკასაციო საჩივარი

გვ.3), საქმეში წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის (იხ. წინამდებარე განჩინების მე-4 პუნქტი) მიხედვით არ დგინდებოდა კონკრეტულად რომელ ნაწილზე ვრცელდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება, რაც, მისი მტკიცებით, გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილებას აღნიშნული საფუძვლით.

11. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

- 11.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 ოქტომბრის 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:

12. 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.

13. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
14. საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.
15. 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.
16. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.
17. 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;
18. 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;**

19. 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 გვრთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.
20. საკასაციო სასამართლო კასატორის პრეტენზიის პასუხად განმარტავს, რომ კასატორის მითითება ექსპერტიზის დასკვნაზე დაუსაბუთებელია, ვინაიდან აღნიშნული დასკვნა თავისი შინაარსით მხოლოდ მოსარჩელის ინტერესების სასარგებლოდაა გამოსადეგი, მით უფრო იმპიტარებაში, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს კასატორის მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე არამართლზომიერი მფლობელობით მესაკუთრის ინტერესის შელახვა წარმოადგენს, რასაც თავადაც აღნიშნავს საკასაციო საჩივარში.
21. 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.
22. 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. ქ----- ქ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. ქ----- ქ-----ს (პ/ნ 0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე მ--- დ-----ის (პ/ნ 0-----) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადახდო დავალება N0, გადახდის თარიღი 2018 წლის 28 სექტემბერი), 70% – 105 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავეძე