

საქმე #330210017002132180



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1423-2018

ას-1423-2018 მ-----ი

30 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 – შპს “მ-----ი” (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – სს “ს-----ი” (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 21 მაისის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი 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. ქალაქ თბილისში, ი. ჭ-----ის მეორე ჩიხში №4, ბინა №11, ს/კ: 0-----
, მესაკუთრეს წარმოადგენს სს „ს-----ი“ (შემდეგში: მოსარჩელე,
ბანკი, მესაკუთრე; იხ. ტ.1, ს.ფ.14-15).
2. აღნიშნულ უძრავ ნივთს ფაქტობრივად, ყოველგვარი სამართლებრივი
საფუძვლის გარეშე ფლობს შპს „მ-----ი“ (შემდეგში: მოპასუხე,
აპელანტი, კომპანია ან კასატორი).

3. სარჩელის საფუძვლები

- 3.1 მესაკუთრემ 2017 წლის 17 ოქტომბერს 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 წერილობით წარდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და
დამატებით მიუთითა, რომ მოსარჩელეს სადავო ქონების საფასური არ
გადაუხდია, რის გამოც მას აქვს ნივთის დაკავების უფლება.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 5.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018
წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილებით ბანკის სარჩელი დაკმაყოფილდა,
მოპასუხეს დაევალა უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის გადაცემა
თავისუფალ მდგომარეობაში.
- 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 სასამართლოს შეფასებით განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო ხელმძღვანელობდა კანონით დადგენილი წესით გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლითაც უდავოდ დასტურდებოდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე, შესაბამისად, მოპასუხის მითითება საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლების მართლზომიერებასთან დაკავშირებით სხვა დავის ფარგლებში გადასაწყვეტ საკითხს წარმოადგენდა.

6. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

6.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

6.2 აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ იმსჯელა იმ საკითხზე, რომ სადავო ქონებას სისხლის სამართლის წესით ადევს ყადაღა და, შესაბამისად, არ ირკვევა ნამდვილად აქვს თუ არა კომპანიას დაკავებული სადავო ქონება, ამასთან, თავად მოსარჩელეც ვერ ადასტურებდა ზუსტად, რომ სადავო ქონებას კომპანია ფლობდა.

6.3 სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტები.

7. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

7.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ივლისის 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). დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელის სახელზე და მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მას.

7.3 სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით აპელანტს არ მიუთითებია ისეთ

მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდა ქონების ფლობის მართლზომიერებას. შესაბამისად სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ აპელანტი მოსარჩელის საკურებაში არსებულ უძრავ ქონებას არამართლზომიერად ფლობდა.

7.4 სააპელაციო სასამართლომ აგრეთვე გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობა და დასკვნები გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის უარყოფის ნაწილშიც.

8. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

8.1 აპელანტმა საკასაციო წესით გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ივლისის განჩინება, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

8.2 კასატორის განმარტებით, მხარეთა შორის 2010 წლის 7 აპრილს დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფასურიც ბანკს არ აქვს გადახდილი, რის გამოც კომპანია უფლებამოსილია დაიტოვოს უძრავი ნივთი, ნასყიდობის საფასურის გადახდამდე.

8.3 მხარეთა შორის საქმის განხილვა მიმდინარეობს იმავე დავის საგანზე, რის გამოც სააპელაციო სასამართლოში 2018 წლის 4 ოქტომბერს ჩანიშნულია ზეპირი მოსმენა, შესაბამისად, საკითხის საბოლოო გადაწყვეტამდე მიზანშეუწონელია სადავო ქონების გადაცემა მოსარჩელისათვის.

9. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

9.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 31 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:

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 (**იხ. სუსგ-ები #ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; # ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; # ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება; #ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; #ას-292-276-2017, 2017 წლის 31 მარტის განჩინება; #ას-358-334-2017, 2017 წლის 13 აპრილის განჩინება**).
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 მართლობიერებისთვის 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 მართლობიერება.
15. კასატორის პრეტენზიებთან მიმართებით საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დადასტურებულ ფაქტს წარმოადგენს სადავო ქონების ბანკის საკუთრებაში არსებობა, შესაბამისად, განსახილველი დავის საგნის ფარგლებში, კასატორის მითითება სხვა დავაზე, ან ისეთ გარემოებაზე, რომელიც სადავო ქონებაზე მესაკუთრის

უფლების წარმოშობის შესაძლო არამართლზომიერებაზე მიუთითებს ვერ იქნება განხილული.

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.

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. შპს "მ-----ის" საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. შპს "მ-----ს" (ს/კ 2-----) დაეკისროს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის - 150 ლარის 30 %-ის 45 ლარის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე