



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №330210016001417893

საქმე №ას-1841-2018

წელი

№ას-1841-2018 გეთია

11 იანვარი, 2019

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბესარიონ ალავიძე, პაატა ქათამაძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ნანი გეთია (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – სს „ტერაბანკი“ (მოსარჩელე)

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

**კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. სს „ტერაბანკმა“ (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ნანი გეთიას (შემდგომში – მოპასუხე) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და მესაკუთრისათვის მისი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემის შესახებ. მოსარჩელემ იშუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე უკანონოდ ფლობს მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთს და ნებაყოფლობით ფართს არ ათავისუფლებს.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელემ მოიპოვა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე უკანონოა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, სადავო უძრავი ქონება გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და გადაეცა მოსარჩელეს, ხოლო შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ ეთქვა უარი, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 4 ოქტომბრის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო სასამართლომ დაადინა, რომ მოპასუხე არ წარმოადგენდა სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერ მფლობელს. მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნას ამყარებდა იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე უკანონოდ ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას და მოსარჩელეს არ აძლევდა აღნიშნული ქონებით სარგებლობის

შესაძლებლობას.

7. სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ – სსკ) 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტა, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა კლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

8. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მოსარჩელე. პალატამ განმარტა, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომ – სსსკ) 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

9. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მიუთითებდა მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობასა და ხელშეშლაზე, ამდენად, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს.

10. სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

11. საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად.

12. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

13. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „მარქსი

ბელგიის წინააღმდეგ“ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, CASE OF MARCKX V. BELGIUM, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

14. განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე არის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია, სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია მოპასუხის მიერ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ ფლობის ფაქტი. აღნიშნული გარემოებები კი, სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

15. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება, რომ ვინაიდან, არსებული მდგომარეობით რეესტრის ჩანაწერების თანახმად, უძრავი ქონების მესაკუთრედ მოსარჩელე ფიქსირდება, მოპასუხე ვერ იქნება მიჩნეული სადავო უძრავი ქონების მართლობიერ მფლობელად.

16. ამასთან, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოწინააღმდეგე მხარის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესახებ, რადგან მხარემ ვერ შეძლო იმგვარი გარემოებების დადასტურება, რომელიც გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის მართებულობას და აუცილებლობას უპირობოდ წარმოაჩენდა. მხარე, რომელიც ითხოვს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, დამაჯერებლად უნდა ასაბუთებდეს და ადასტურებდეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების აუცილებლობას, სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგის მოცემულ ეტაპზე მისთვის სასიცოცხლო მნიშვნელობას. ამასთან, პალატამ აღნიშნა, რომ მხარეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს უარი გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ გაუსაჩივრებია, რის გამოც შუამდგომლობა მოცემულ შემთხვევაში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

17. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით:

18. კასატორმა მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მიიღო უკანონოდ. ფაქტობრივად 2015 წლის 17 მარტს მხარეთა გაფორმდა უზრუნველყოფის საგნის კრედიტორისათვის საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება მიუხედავად იმისა, რომ ნასყიდობის სამართლებრივი შედეგების მიღწევა მხარეთა ნებას არ წარმოადგენდა. მოსარჩელეს ნასყიდობის ფასი მოპასუხისათვის არ გადაუხდია. აღნიშნულის შესახებ მოპასუხემ აღძრა შეგებებული სარჩელი და მოითხოვა მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, თუმცა სასამართლომ მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის დარღვევით უარი უთხრა მოპასუხეს შეგებებული სარჩელის მიღებაზე და დაარღვია მოპასუხის უფლებები. შეგებებული სარჩელის განხილვით სასამართლო დაადგენდა, რომ მხარეებს ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დაუდიათ და მოპასუხე სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელია. აღნიშნულ საკითხზე გასაჩივრებულ განჩინებაში მსჯელობა საერთოდ არ ყოფილა, რითიც უგულვებლყოფილ იქნა საქმეზე – ფადეევა რუსეთის წინააღმდეგ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2015 წლის 9 ივნისის გადაწყვეტილებით დადგენილი მტკიცებულებათა შეფასებისას გამოსაყენებელი ზოგადი პრინციპი „გონივრულ ეჭვს მიღმა“.

19. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გაანაწილა მხარეთა შორის სადავო გარემოებების მტკიცების ტვირთი. საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ ვინდიკაციური სარჩელის არსებობისას სადავო ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების, ამ ნივთზე მოპასუხის მფლობელობაში ყოფნისა და მოპასუხის მიერ მისი არამართლზომიერი ფლობის დადასტურების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება. სააპელაციო პალატამ კი არასწორად დააკისრა მოპასუხეს სადავო უძრავ ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტის დადასტურება.

20. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 დეკემბრის განჩინებით მოპასუხის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სსსკ-ის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

21. საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და თვლის, რომ იგი დაუშვებლად უნდა იქნეს მიჩნეული შემდეგ გარემოებათა

გამო:

22. სააპელაციო სასამართლომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერების საფუძველზე დაადგინა, რომ მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად.

23. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მოპასუხემ მიიჩნია, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად გაანაწილა მხარეთა შორის სადავო გარემოებების მტკიცების ტვირთი, როდესაც მოპასუხეს დაავალა სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტის დადასტურება. მოსარჩელის მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების უკანონოდ მოპოვების დასამტკიცებლად მოპასუხემ შეგებებული სარჩელი აღძრა სასამართლოში, თუმცა მას უარი ეთქვა მიღებაზე. სააპელაციო პალატამ კი არ შეაფასა ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერება.

24. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი გარკვეულ შეზღუდვებს აწესებს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ, 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე 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.

25. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძველით.

26. საკასაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან,

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად.

27. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

28. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012)

29. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

30. სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

31. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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.

32. 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.

33. 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.

34. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, უნდა გამოიკვეთოს სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, რათა მოსარჩელეს უფლება ჰქონდეს, ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს. (სუს №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, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

35. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით. აღნიშნული ფაქტი დადასტურებულია სააპელაციო პალატის მიერ. კასატორს კი მითითებული გარემოების გამაქარწყლებელი დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია არ წარუდგენია.

36. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის არგუმენტების საწინააღმდეგოდ საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპზე. სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების

კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

37. დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

38. ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრისას, უპირველესად, მოსარჩელეს ეკისრება იმ ფაქტის დადასტურების ვალდებულება, რომ სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეა და მოპასუხე მისი ნებართვის გარეშე ფლობს ქონებას. აღნიშნული გარემოებების დადგენის შემდეგ მტკიცების ტვირთი გადაინაცვლებს მოპასუხეს, რომელმაც საპასუხოდ უნდა ამტკიცოს, რომ სადავო ნივთის მართლზომიერად ფლობის უფლება გააჩნია. ამგვარი მტკიცების ტვირთის რეალიზებისათვის, როგორც ზემოთაც აღინიშნა, მხოლოდ მოპასუხის მოსაზრებაზე აპელირება საკმარისი ვერ გახდება.

39. ამდენად, კასატორის პრეტენზია სააპელაციო პალატის მიერ მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის არასწორად განაწილების თაობაზე დასაშვები და დასაბუთებული არ არის.

40. სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მოქმედი სადავო გარემოებების მტკიცების სტანდარტის დაცვით კასატორმა ვერ დაასაბუთა სადავო ფართის მართლზომიერად ფლობის ფაქტი.

41. საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის წინაპირობა ვერ გახდება კასატორის ვერც ის არგუმენტი, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა და გამოეკვლია იმ ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელემ სადავო უძრავი ქონება შეიძინა. თავად მხარე უთითებს, რომ მან შეგებებული სარჩელი აღძრა დასახელებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიზნით, თუმცა მას უარი ეთქვა მიღებაზე.

42. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხეს გააჩნდა შესაძლებლობა, ზემოთ მითითებული გარიგების კანონიერება სადავოდ გაეხადა სხვა საპროცესო მექანიზმის გამოყენებით, თუმცა მოცემული დავის ფარგლებში და იმ პირობებში, რომ მოპასუხის შეგებებული სარჩელი არ იქნა მიღებული სასამართლოს მიერ, სააპელაციო პალატა ვერ იმსჯელებდა და ვერ შეაფასებდა მხარეთა შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას. აღნიშნული საკითხის კანონიერების განხილვა განსახილველი დავის ფარგლებს სცდება.

43. ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო პალატის მოსაზრებას, რომ მოსარჩელემ დაამტკიცა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების ყველა წინაპირობის არსებობა, რაც მოპასუხის მიერ სათანადოდ უარყოფილი არ ყოფილა.

44. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან/და საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

45. კასატორმა ვერ დაასაბუთა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობაში მოდის.

46. რაც შეეხება კასატორის მითითებას ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საქმეზე – ფადეევა რუსეთის წინააღმდეგ, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ საქმეზე მხარის აპელირება არარელევანტურია.

47. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით და არც იმ საფუძვლით, რომ საკასაციო სასამართლოს მსგავს საკითხზე ჯერ არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება არ მიუღია. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ვარაუდი, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვის შემთხვევაში მოსალოდნელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს უკვე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება.

48. ამავდროულად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ განსხვავდება საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკისაგან.

49. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

50. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით ღია მოსიასა და ნანი გეთიას მიერ 2018 წლის 13 დეკემბერს №0 საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

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 მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნანი გეთიას საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ ნანი გეთიას (პირადი №01017001669) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით ლია მოსიასა და ნანი გეთიას მიერ 2018 წლის 13 დეკემბერს №0 საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ბ. ალავეძე

პ. ქათამაძე