

საქმე # 010211415812677



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-666-637-2016

ას-666-637-2016 ბ-----ი

12 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 (მოპასუხე) – ა----- ბ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – მ----- ს-----ი

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 10 მაისის განჩინება

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

დავის საგანი – ხელშეშლის აღკვეთა, ღობის მოშლა, უკანონო
მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის
უარყოფა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მ----- ს-----მა (შემდეგში: მოსარჩელე ან მესაკუთრე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ა----- ბ-----ის (შემდეგში: მოპასუხე, აპელანტი ან კასატორი) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის, ხელშეშლის აღკვეთისა და ღობის მოშლის შესახებ.
2. მოსარჩელემ განმარტა, რომ ქ. წალკაში, შ-----ის ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია მის სახელზე. აღნიშნული ნაკვეთიდან 363 კვ.მ ფაქტობრივად დაიკავა მოპასუხემ და შემოსაზღვრა ღობით, რითაც ირღვევა მოსარჩელის, როგორც მესაკუთრის უფლებები. მოპასუხეს უნდა აეკრძალოს სადავო ნაკვეთით სარგებლობა და დაევალოს საკუთარი ხარჯებით ღობის დემონტაჟი.
3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არსებობს საქმის წარმოების შეწყვეტის სამართლებრივი წინაპირობა, კერძოდ, კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება იმავე მხარეებს შორის, იმავე საფუძვლებით და იმავე დავის საგანზე. აღნიშნული გადაწყვეტილებით მესაკუთრეს მიეთითა, სათანადო სამართალწარმოების გზით ედავა საჯარო რეესტრის მონაცემებში შესწორების შეტანის ან საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ნამდვილობის შესახებ, რაც მას არ შეუსრულებია, შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა.
4. წალკის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით მესაკუთრის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება – არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი №8-----), მოპასუხეს აეკრძალა ამ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელისათვის სარგებლობის ხელშეშლა, ასევე დადგინდა მოპასუხის ვალდებულება ღობის დემონტაჟის თაობაზე, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.
5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 4 დეკემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.
6. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 1952 წლის 20 მარტის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 172-ე მუხლით, 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით და მოცემულ შემთხვევაში დაადგინა, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი

წინაპირობები, რაც იმას ნიშნავს, რომ წალკის რაიონულმა სასამართლომ სარჩელი მართებულად დააკმაყოფილა.

7. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარი და საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
 - 7.1. მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან მიწის ნაწილი იმავდროულად არ არის რეგისტრირებული სხვა პირის, მათ შორის, მოპასუხის სახელზე;
 - 7.2. მოპასუხე ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში რიცხულ ფართს. მოპასუხეს ამ ფართის ფლობის უფლება არ აქვს.
 - 7.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. წალკაში, შ-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 1657 კვ.მ დაზუსტებული ფართით, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელის სახელზე. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია წალკის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2009 წლის 10 დეკემბერს გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი №3 მოწმობა, საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2009 წლის 15 დეკემბერს.
 - 7.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. წალკაში, შ-----ის ქუჩაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაუზუსტებელი ფართობით 880.00კვ.მ, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოპასუხის სახელზე. საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია 2010 წლის 7 მაისს.
8. წალკის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მესაკუთრის სარჩელი მოპასუხის მიმართ მიწის ნაკვეთის სხვა პირის მფლობელობიდან და სარგებლობიდან გამოთავისუფლებისა და მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნების თაობაზე. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარს საფუძვლად ის გარემოება დაედო, რომ წალკის სარეგისტრაციო სამსახურის მონაცემებით მოსარჩელის საკუთრებად რიცხულ 1657 კვ.მ ნაკვეთისა (საკადასტრო კოდით 8-----) და მოპასუხის კუთვნილ 880 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით 8----- ფართობით 880 კვ.მ) საკადასტრო მონაცემებში არსებობდა ზედდება რეგისტრირებულ ნაკვეთთან.
9. წალკის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდგომ მოსარჩელემ კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წალკის

სარეგისტრაციო სამსახურს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან საჯარო ინფორმაციის მოთხოვნის შესახებ.

10. წალკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილებით მესაკუთრეს ეცნობა, რომ მოსარჩელისა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთებს შორის რეგისტრირებულ მონაცემებში იყო ზედდება. აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა.
11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, მესაკუთრის 2011 წლის 1 აგვისტოს N127346/17 ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა, წალკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება ბათილად იქნა ცნობილი და მისი მოქმედება შეწყდა ძალაში შესვლიდან. წალკის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა 2011 წლის 7 ივლისის №111454/17 განცხადებასთან დაკავშირებით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან სრულყოფილი და ზუსტი საჯარო ინფორმაცია გაეცა.
12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წალკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 26 აგვისტოს წერილით მესაკუთრეს ეცნობა, რომ ქ. წალკაში, შ-----ის ქუჩაზე მდებარე მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (დაზუსტებული ფართი – 1675 კვ.მ საკადასტრო კოდი 8-----) ან მისი ნაწილი იმავდროულად არ იყო რეგისტრირებული სხვა პირის (მათ შორის მოპასუხის) სახელზე. ამასთან, არც სარეგისტრაციო სამსახურში და არც ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში არ ინახებოდა რაიმე დოკუმენტი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოპასუხის უფლების დასადასტურებლად. უძრავ ნივთს საკადასტრო კოდით N8----- და მოპასუხის საკუთრებად რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდი N8----- და N85.21.06.086) შორის არ ფიქსირდებოდა ზედდება. განმცხადებელს ასევე განემარტა, რომ №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები დაზუსტებულია სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში, კერძოდ, WGS 84 კოორდინატთა სისტემაში და UTM პროექციაში, ხოლო №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები არ არის დაზუსტებული (სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში, კერძოდ, WGS 84 კოორდინატთა სისტემაში და UTM პროექციაში) და აღნიშნულ უძრავ ნივთზე უფლება არ არის რეგისტრირებული დაზუსტებული სახით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.
13. წალკის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლზე, რომლითაც საკადასტრო

მონაცემების ზედდება განმარტებულია, როგორც უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან. შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული მონაცემებით №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე უფლება არ არის რეგისტრირებული და არაა დაზუსტებული მისი საკადასტრო მონაცემები, მიწის ნაკვეთებს შორის (№8----- და №8-----) ზედდება არ ფიქსირდება.

14. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ (შემდეგში: ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო) 2012 წლის 30 აპრილის დასკვნით დგინდება, რომ ქ. წალკაში შ-----ის ქუჩაზე მდებარე მოპასუხის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ფარავს მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით №85.21.06.045 და გადაფარვის ფართი შეადგენს 363 კვ.მ-ს. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია და სადავოდ არ გამხდარა, რომ აღნიშნული ფართი შემოსაზღვრულია ღობით.
15. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან მიწის ნაწილი იმავდროულად არ არის რეგისტრირებული სხვა პირის, მათ შორის, მოპასუხის სახელზე. ეს უკანასკნელი ფლობს მოსარჩელის საკუთრებაში რიცხულ 363 კვ.მ-ს და მას ამ ფართის ფლობის უფლება არ აქვს.
16. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაში (იხ. წინამდებარე განჩინების მე-14 პუნქტი) მითითებული ჩანაწერი იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ. წალკაში შ-----ის ქუჩაზე მდებარე მოპასუხის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ფარავს მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, არ ნიშნავს ზედდებას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის კონტექსტში, არამედ გულისხმობს უკანონოდ ფლობას სსკ-ის 172-ე მუხლის შესაბამისად.
17. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება მოპასუხემ საკასაციო წესით გაასაჩივრა, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით მოითხოვა:
 - 17.1. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად არ დააკმაყოფილა სააპელაციო საჩივარში მითითებული შუამდგომლობა, დაშვებულიყო წალკის საჯარო რეესტრის 2012 წლის 23 ივლისის №114022 ცნობა, რადგან

ამ ცნობის წარდგენის აუცილებლობა გამოწვეული იყო მთავარ სხდომაზე მოსარჩელის მიერ გაცხადებული პოზიციით იმის თაობაზე, თ, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით მოპასუხემ თავისი საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე აღრიცხა მესაკუთრის მიერ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შემდეგ. ხსენებული დამახინჯებული ფაქტი საბოლოოდ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში ისე დაფიქსირდა, როგორც უდავო გარემოება.

- 17.2. ამასთან, საქმეში მოიპოვება აპელანტის უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათი და ცნობა საჯარო რეესტრიდან, რომ აპელანტმა თავისი უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა 2007 წელს. ამის შემდეგ, მოსარჩელემ აუქციონზე შეიძინა მიწის ნაკვეთი, რომლის ელექტრონული ვერსია დამზადდა შეცდომით და კასატორის ნაკვეთის ნაწილი მოიცვა.
- 17.3. არსებობს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება იმავე მხარეთა შორის, რომლის მიხედვითაც დადგენილია, რომ კასატორი არის სადავო მიწის მართლობიერი მფლობელი და ასეთად არის დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. არც რაიონულმა და არც სააპელაციო სასამართლოებმა არ გაითვალისწინეს მხარის მითითება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 106-ე მუხლზე, რომ ერთ საქმეზე დადასტურებული ფაქტები აღარ საჭიროებენ მტკიცებას.
- 17.4. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ კასატორის მიწის საზღვრები არ არის დადგენილი, თუმცა, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი, რომელზეც კასატორის კუთვნილი ფინური სახლი დგას, საჯარო რეესტრში მოპასუხის სახელზე ირიცხება.
- 17.5. გაუგებარია, თუ რა ფართი იქნა გამოთხოვილი წალკის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტის საფუძველზე, რომელი მიწის ნაკვეთი იქნა გამოთხოვილი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან, რადგან აღნიშნული გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული და გადაწყვეტილება ამ სახით დარჩა უცვლელად.
18. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 4 მაისის განჩინებით მოპასუხის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 4 დეკემბრის განჩინება გაუქმდა და საქმე იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა.
19. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველი დავის საგანია საკუთრების ხელშეშლის აღკვეთა და უძრავი ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის დაბრუნება. სარჩელის

საფუძვლად მითითებული გარემოებების მიხედვით, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს თვითნებურად აქვს შემოღობილი მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის გარკვეული ნაწილი. მოპასუხე ისე სარგებლობს სადავო მიწის ნაკვეთით, რომ არ აქვს ამის სამართლებრივი საფუძველი. მხარეებს შორის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დასრულებულ დავაზე დადგინდა ფაქტობრივი გარემოებები იმის შესახებ, რომ გამოვლინდა ზედდება, რაც დღეისათვის აღმოფხვრილია, ვინაიდან მოსარჩელემ წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომელიც დაკმაყოფილდა და რომლითაც დადგინდა, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი იმავდროულად არ არის რეგისტრირებული სხვა პირის (მათ შორის არც მოპასუხის) სახელზე. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემებით არ დგინდება არც ზედდება და არც ხარვეზი რეგისტრირებულ მონაცემებში.

20. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოებში დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ერთ-ერთ გარემოებას წარმოადგენდა იმის გამორკვევა, საკითხი ეხებოდა მხარეების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის ფაქტობრივ ზედდებას, თუ სამართლებრივ ზედდებას. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, ამ საკითხის სწორად დადგენას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა იმდენად, რამდენადაც მის დადებითად ან უარყოფითად გადაწყვეტას დავის გადაწყვეტის საბოლოო შედეგზე გავლენის მოხდენა შეეძლო. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტობრივი ზედდება მაშინ იკვეთება, როდესაც მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები საჯარო რეესტრში დაცული საკადასტრო მონაცემების მიხედვით სხვადასხვა ადგილას უნდა ფლობდნენ საკუთრების ობიექტს, მაგრამ ფაქტობრივი მფლობელობა აღრეულია, ანუ ფაქტობრივი მონაცემები არ შეესაბამება საკადასტრო მონაცემებს. რაც შეეხება იურიდიულ ზედდებას, იგი შეიძლება გამოწვეული იყოს მრავალი ფაქტორით, მაგალითად, არასწორი აზომვითი ნახაზის შედგენით, ძველ, ხელით შესრულებულ ნახაზებსა და ახალ კოორდინატთა სისტემაში (ციფრული) შესრულებულ ნახაზებს შორის შედარების სათანადო საშუალებების არქონით.

21. საკასაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა სსსკ-ის 106-ე და 266-ე მუხლების დებულებებით და მათზე დაყრდნობით თავიდან არ უნდა შესულიყო იმ საკითხის კვლევაში, ადგილი ჰქონდა თუ არა ზედდებას. მართალია, მოსარჩელეს მიმდინარე დავაში წარდგენილი ჰქონდა ახალი მტკიცებულებები, რომელიც განსხვავებულად წარმოაჩენდა სადავო საკითხს, , თუმცა, ახალი მტკიცებულებები მაინც ვერ გააქარწყლებდა

პრეიუდიციულ ფაქტებს.

22. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, ისეთ ვითარებაში, როდესაც ერთმა მხარემ წარმოადგინა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომელიც მიუთითებს ფაქტის პრეიუდიციულ მნიშვნელობაზე, ხოლო მეორე მხარემ წარმოადგინა მტკიცებულება, რომელიც გამორიცხავს ამ ფაქტის არსებობას, რომელიც დადგენილია კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ფაქტის საკითხი უნდა გადაწყდეს პრეიუდიციული ფაქტისათვის პრიორიტეტის მინიჭებით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ეს უკანასკნელი არ უნდა გახდეს მტკიცებულისა და კვლევის საგანი.
23. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 10 მაისის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა წალკის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება.
24. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ამ განჩინების 6.3, 9-14 პუნქტებში ასახული გარემოებები, სსსკ-ის 102-ე მუხლზე მიუთითა და განმარტა, რომ მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა, იმ გარემოების დადასტურება, რომ მას გააჩნდა სადავო ფართის ფლობის კანონიერი საფუძველი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხემ სადავო მიწის ნაკვეთის მიმართ (363 კვ.მ) მისი საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი ვერ წარადგინა, კერძოდ, არ არის წარდგენილი ისეთი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა აპელანტისათვის მიწის ნაკვეთის იმგვარი კონფიგურაციით კუთვნილების ფაქტი, რა კონფიგურაციაც მესაკუთრის მიწის ნაკვეთს ფარავს. სასამართლომ დამატებით ყურადღება გაამახვილა წალკის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც მესაკუთრის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება დაეყრდნო წალკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 2 ივლისის გაცემულ ცნობას, რომლითაც მოსარჩელისა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთებს შორის ზედდება დადასტურდა. აღნიშნული აქტი ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილებით. მითითებული გადაწყვეტილებით იგივე ფაქტები დადგინდა, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 09 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი წალკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება. მითითებული აქტების ბათილად ცნობა, რომელსაც კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ეყრდნობა, გახდა სასამართლოსათვის ახლად აღმოჩენილი გარემოებით მიმართვის საფუძველი, რათა ბათილად ცნობილიყო წალკის რაიონული

სასამართლოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება. სასამართლომ აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილობაზე იმ საფუძველით თქვა უარი, რომ მითითებული გარემოება, როგორც შეცვლილი ფაქტობრივი მდგომარეობა, ახალი სარჩელის აღძვრის საფუძველია და არა უკვე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ბათილობის წინაპირობა.

25. სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის, სსკ-ის 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლებზე დაყრდნობით დაადგინა, რომ საქმეში არ არსებობს საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელიც კასატორს მიწის იმ კონფიგურაციით, იმ საზღვრებითა და პარამეტრებით საკუთრების უფლებას მიანიჭებდა, რომელიც მოსარჩელის მიერ სადავოდ არის გამხდარი. შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხეს მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ფართი კანონიერი საფუძვლის გარეშე აქვს დაკავებული.
26. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 10 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.
27. კასატორმა აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 4 მაისის განჩინებაში ასახული მითითებები არ გაითვალისწინა და საქმეზე გადაწყვეტილება არ შეცვალა.
28. კასატორმა ამ განჩინების 17.3 ქვეპუნქტში ასახული სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია გაიმეორა და დამატებით აღნიშნა, რომ მოცემული დავა შეცვლილი ვითარების გამო მიმდინარეობდა და სარჩელი აგებულია იმ ცნობაზე, რომლითაც საჯარო რეესტრმა განმარტა, რომ მოდავე მხარეთა ნაკვეთებს შორის არ არსებობს ზედდება, ეს შეცვლილი ვითარება მაშინაც ცნობილი იყო, ამაზე საკასაციო სასამართლომ ჯერ კიდევ 2015 წლის 4 მაისის განჩინებაში მიუთითა და ეს რომ ღირებული საფუძველი ყოფილიყო, უზენაესი სასამართლო ძალაში დატოვებდა და 2012 წლის განჩინებას არ გააუქმებდა.
29. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 29 ივლისის განჩინებით წარმოებაში იქნა მიღებული სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით დასაშვებობის წინაპირობების შესამოწმებლად.
30. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 ოქტომბრის განჩინებით მოპასუხის საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი, სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე და მიღებულ იქნა არსებითად

განსახილველად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მტკიცებულებათა ერთობლივად გაანალიზებისა და საკასაციო საჩივრის იურიდიული დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის საკასაციო განაცხადი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი არგუმენტაციით:

31. სსსკ-ის 410-ე მუხლის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა ან გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.
32. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება.
33. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში კასატორის პრეტენზია იმ გარემოებას შეეხება, რომ სააპელაციო სასამართლომ უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 4 მაისის განჩინებაში ასახული მითითებები არ გაითვალისწინა. საკასაციო სასამართლო კასატორის ამ პრეტენზიის საპასუხოდ აღნიშნავს, რომ უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 4 მაისის განჩინებით დადგენილად ჩაითვალა, რომ წალკის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელისა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთებს შორის ზედდება ფიქსირდებოდა, რაც შემდგომ აღმოიფხვრა და განსახილველი დავის მიმდინარეობისას მიწის ნაკვეთებს შორის ზედდება არ ფიქსირდება (იხ. ამ განჩინების მე-19 პუნქტი). საკასაციო სასამართლომ სააპელაციო სასამართლოს მიუთითა, რომ დაედგინა რა ტიპის ზედდება შეიძლებოდა ყოფილიყო მოსარჩელისა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთებს შორის (ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი ზედდება, იხ. ამ განჩინების მე-20 პუნქტი).

34. საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს ამ განჩინების 25-ე პუნქტში ასახულ მსჯელობას და დამატებით განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მესაკუთრე მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ადასტურებს, რომ მოპასუხე მოსარჩელის საკუთრებაში რიცხულ 363 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ფლობს და მას ამ ფართის ფლობის უფლება არ აქვს (იხ. ამ განჩინების მე-15 პუნქტი).
35. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს სსსკ-ის მე-4 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, რა დროსაც 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 ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.
36. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხის ამოცანა იყო სასამართლოსათვის წარედგინა იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მას მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილის ფლობის უფლება აქვს, რომელსაც ფლობს. კასატორმა მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება ვერ შეძლო, რამაც საფუძვლიანად განაპირობა მის საწინააღმდეგოდ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან და სსკ-ის 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლებიდან გამომდინარე მესაკუთრის ვინდიკაციური სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილებულიყო (იხ. **სუსგ-ები #ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბერი; #ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბერი; #ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტი; #ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვალი; #ას-292-276-2017, 2017 წლის 31 მარტი; #ას-358-334-2017, 2017 წლის 13 აპრილი**).
37. საკასაციო სასამართლო კასატორის, ამ განჩინების 28-ე პუნქტში ასახულ, მსჯელობას არ იზიარებს, რადგან უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 4 მაისის განჩინებით სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 4 დეკემბრის განჩინების საფუძველი არ ყოფილა განსახილველი დავისა და წალკის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 21 ივლისის, კანონიერ ძალაში შესული, გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტების იგივეობრიობა. პირიქით, საკასაციო სასამართლომ დასახელებულ

განჩინებაში დადგენილად მიიჩნია, რომ გარემოებები შეიცვალა, მესაკუთრის ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ მხარეთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის ზედდება არ არსებობს (იხ. ამ განჩინების 11-12 პუნქტები). შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 10 მაისის განჩინებით გამოკვლეულ და დადგენილ იქნა ფაქტი, რომ მოპასუხე, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილს ფლობს.

38. საკასაციო სასამართლოს მიერ მოცემული საქმის არსებითად განხილვის ეტაპზე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტების საფუძველზე, კასატორს არ მიუთითებია ისეთ გარემოებაზე, რაც საკასაციო სასამართლოს მისცემდა შესაძლებლობას, მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მოპასუხის მართლზომიერი მფლობელობა დაედგინა, აღნიშნული კი საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების საფუძველია.
39. კასატორის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ა----- ბ-----ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 10 მაისის განჩინება;
3. კასატორის მიერ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე

