



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №340210018002306239

საქმე №ას-38-2019

№ას-38-2019 ფ-----ი

**22 თებერვალი, 2019 წელი
ქ. თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

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

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ე----- ფ-----ი (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ლ----- ბ-----ი, ც----- ე-----ი (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 ნოემბრის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საქმის
დაბრუნება იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად

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. ლ---- ბ-----მა და ც---- ე-----მა (შემდგომ – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრეს სასამართლოში ი---- (შემდგომ – მოპასუხე) და ე---- ფ-----ების (შემდგომ – კასატორი მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელების განმარტებით, საჯარო რეესტრში მათ საკუთრებად ირიცხება 1120,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი და შენობა, რომელსაც ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები და, არაერთგზის მოთხოვნის მიუხედავად, საცხოვრებელ სახლს ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ მათი ოჯახის საკუთრებაში იყო უძრავი ქონება, რომელიც 2010 წელს დატვირთეს იპოთეკით, რადგან ჰქონდათ ვალი - 1 000 აშშ დოლარი. მოგვიანებით მოპასუხემ შეიტყო, რომ მას ხელი მოაწერინეს 14 000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხის ხელშეკრულებაზე. მისი კუთვნილი უძრავი ქონება აღნიშნულ თანხაზე ნაკლები ღირებულებისაა. ამასთან, რეალურად მოპასუხეს თანხა არ მიუღია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, სადავო უძრავი ნივთი გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცათ მოსარჩელებს, რაც კასატორმა მოპასუხემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 1 ნოემბრის განჩინებით კასატორი მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო პალატის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ მოსარჩელები. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის

სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 4 იანვრის განკარგულება და 2018 წლის 12 იანვრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

7. მოსარჩელების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მოპასუხეები ფლობენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

8. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ - სსკ) 183-ე და 311-ე მუხლების დანაწესზე და განმარტა, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება 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.

9. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, 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.

10. სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. სსკ-ის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

12. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ მოსარჩელები მიუთითებენ მოპასუხეების მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონოდ სარგებლობასა და ხელშეშლაზე, მოპასუხეების მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს. საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე დადგენილია, რომ მოსარჩელები არიან მესაკუთრეები, ხოლო მოპასუხეებს არ წარმოუდგენიათ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ სადავო უძრავ ნივთს ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელები (მესაკუთრეები) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი უფლებრივი შეზღუდვისთვის. შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილი არიან, სრულყოფილად განახორციელონ მათ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები. აღნიშნული გარემოებები კი, სსკ-ის 172-ე

მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

13. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ნივთის ფლობის მართლზომიერების დამადასტურებელ გარემოებად ვერ ჩაითვლება აპელანტის მითითება, რომ სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელების სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია განხორციელდა თაღლითობისთვის გასამართლებული ორი ფიზიკური პირის დანაშაულებრივი ქმედებების შედეგად, მათ შეცდომაში შეიყვანეს მოპასუხეები და, 14000 აშშ დოლარის ვალის გადახდის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დატვირთეს მოპასუხეების კუთვნილი უძრავი ქონება, რომელიც, ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, გადავიდა იპოთეკარების საკუთრებაში, აგრეთვე, სადავო უძრავ ქონებას ფლობენ სხვა პირებიც - აპელანტის ოჯახის წევრები, რომელთა მიმართებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება მათი მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ არ მიუღია. აგრეთვე, მესაკუთრეების მხრიდან მათი კუთვნილი უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელობისაგან გამოთხოვის დამაბრკოლებელ წინაპირობას არ წარმოადგენს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მხედველობაში ვერ მიიღება არგუმენტი, რომ აპელანტი მართლზომიერად ფლობს მოსარჩელების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას. აღნიშნულთან მიმართებით სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომლის მიხედვით დგინდება, რომ 2018 წლის 4 იანვრის განკარგულებისა და 2018 წლის 12 იანვრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელებმა აუქციონის წესით შეიძინეს. საყურადღებოა, რომ აუქციონის შედეგები და საფუძველი მოპასუხეებს სადავოდ არ გაუხდიათ. აგრეთვე, მათ არ წარმოუდგენიათ შესაგებელში და სააპელაციო საჩივარში მოყვანილი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

14. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე კასატორმა მოპასუხემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მისი გაუქმება და საქმის დაბრუნება იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად შემდეგი საფუძვლებით:

15. კასატორა განმარტა, რომ გააჩნდა ვალი 1000 აშშ დოლარის ოდენობით, რის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა სადავო უძრავი ნივთი, თუმცა მოგვიანებით შეიტყო, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილ იქნა ასევე სხვა პირთა სესხი – 14 000 აშშ დოლარი, რაც მოვალეებმა არ გადაიხადეს.

16. კასატორის მითითებით, სადავო საცხოვრებელ სახლში წლების განმავლობაში ცხოვრობდნენ სხვა პირებიც, რომელთა შესახებ პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია და არც სააპელაციო პალატამ აღნიშნული გარემოება არ შეაფასა.

17. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის

2019 წლის 28 იანვრის განჩინებით კასატორი მოპასუხის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად. ამავე განჩინებით დადგინდა, რომ კასატორი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

18. 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:

19. სააპელაციო სასამართლომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დაადგინა, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ მოსარჩელები. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 4 იანვრის განკარგულება და 2018 წლის 12 იანვრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

20. მოსარჩელების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მოპასუხეები ფლობენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

21. 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.

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

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

24. 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)

25. 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).

26. 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).

27. 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.

28. 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.

29. 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.

30. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს. აღნიშნული დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, სსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

31. ასევე, დადგენილია, რომ მოპასუხეები სადავო უძრავი ქონების მფლობელნი არიან, თუმცა, სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მათ ვერ შეძლეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

32. სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება ჰქონდა, ნივთის მისთვის გადაცემა მოეთხოვა. (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).

33. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილების კანონიერებაზე გავლენას ვერ მოახდენს კასატორის მითითება, რომ მოსარჩელემ წარმოდგენილი სარჩელით მოითხოვა მხოლოდ მოპასუხეების უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა მაშინ, როცა სადავო ბინაში, მათ გარდა, სხვა პირებიც ცხოვრობენ.

34. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის ერთ-ერთი ფუძემდებლური პრინციპია დისპოზიციურობა, რაც გულისხმობს ყოველი პირის შესაძლებლობას, თავად გადაწყვიტოს, ვის

მიმართ წარადგინოს პრეტენზია თავისი დარღვეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის პრეტენზიის ადრესატი მხოლოდ მოპასუხეები არიან. აღნიშნული პირების მიმართ მოსარჩელის მოთხოვნები კი სასამართლომ დასაბუთებულად ჩათვალა და დააკმაყოფილა (სუსგ 29.11.2017წ. საქმე №ას-1338-1258-2017, 20.07.2018წ. საქმე №ას-909-2018).

35. რაც შეეხება კასატორის არგუმენტს, რომ სადავო უძრავი ნივთი იპოთეკით უკანონოდ დაიტვირთა 14 000 აშშ დოლარის ნაწილში, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა, შესაბამისად, იპოთეკის ხელშეკრულების დადების კანონიერების საკითხი მოცემული დავის ფარგლებს სცდება.

36. 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.

37. 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.

38. 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 საფუძველით, 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.

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

40. 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.

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. ე---- ფ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ბ. ალავიძე

ე. გასიტაშვილი