

საქმე № 150210017001970897



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №ას-975-2018

№ას-975-2018 ზ-----ი

**23 იანვარი, 2019 წელი
ქ. თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნინო ბაქაძური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზურაბ ძლიერიშვილი, ბესარიონ ალავეიძე**

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

საკასაციო საჩივრის ავტორი – ე----- ზ-----ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – სს „კ-----“ (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 მარტის განჩინება

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

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. 2017 წლის 17 მარტს დასრულებულ იძულებით, საჯარო აუქციონზე სს „კრედო ბანკმა“ (შემდგომში – „მოსარჩელე“) შეიძინა ე----- ზ-----ის (შემდგომში – „მოპასუხე“, „კასატორი“ ან „საკასაციო საჩივრის ავტორი“) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ახალქალაქი, სოფელი ხ-----ო, საკადასტრო კოდი: 6----- (შემდგომში – „სადავო უძრავი ქონება“).
2. სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელემ შეიძინა 1750 ლარად. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 23 მარტის №1----- განკარგულების (აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ) საფუძველზე, შემძენმა სადავო უძრავი ქონება დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და 2017 წლის 13 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, მესაკუთრედ დარეგისტრირდა მოსარჩელე.
3. 2017 წლის 13 აპრილიდან მოპასუხე უკანონოდ სარგებლობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებს მას. მოსარჩელის გაფრთხილების მიუხედავად, მოპასუხე უარს აცხადებს კანონიერი მესაკუთრისთვის ფართის დათმობაზე, არ აძლევს ორგანიზაციას თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობის და დანიშნულებისამებრ გამოყენების უფლებას, რითაც ილახება მესაკუთრის კანონიერი უფლებები. 2017 წლის 11 მაისს მოპასუხეს გაეგზავნა გაფრთხილების წერილიც და მიეცა 10-დღიანი ვადა ფართის დატოვებისთვის, თუმცა უშედეგოდ.
4. 2017 წლის 15 ივნისს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხის მიმართ, მოითხოვა სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.
5. მოპასუხემ შესაგებლით სარჩელი ნაწილობრივ ცნო.
6. ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. დადგინდა სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა. მოსარჩელეს უარი ეთქვა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე.

7. რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ.
8. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 მარტის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. უცვლელად დარჩა ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება.
9. სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია წინამდებარე განჩინების 1-3 პუნქტებში მითითებული ფაქტები, მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების პირველ ნაწილებზე, ამავე კოდექსის 168-ე და 312-ე მუხლებზე, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველ აბზაცზე, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ მოსარჩელე იყო სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს არ წარუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ უძრავ ქონებას ფლობდა კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა ან კანონისმიერი საფუძველი მესაკუთრის უფლების შეზღუდვისთვის და, შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო სრულყოფილად განეხორციელებინა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.
10. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი და გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება მოითხოვა.
11. კასატორმა მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:
 - 11.1. სასამართლომ არ გამოიკვლია ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ დომინირებული მდგომარეობის გამოყენებით, მოპასუხესთან კაბალური პირობებით გააფორმა იპოთეკის ხელშეკრულებები და მას კონსტიტუციით მინიჭებული საკუთრების უფლება შეუზღუდა. მოპასუხესთან მიმართებით არსებობდა სამოქალაქო კოდექსის 81-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა, რასთან დაკავშირებითაც სასამართლოს ასევე არ უმსჯელია;
 - 11.2. სასამართლომ არასწორად მიუთითა, რომ მოპასუხეს ფაქტობრივი გარემოებები სადავოდ არ გაუხდია. მოპასუხე პირველ და მეორე

ინტანციაშიც სადავოდ ხდიდა მასთან ხელშეკრულების გაფორმებას და შემდგომში მისი ქონების გასხვისებას;

11.3. უზენაესმა სასამართლომ უნდა შექმნას ბანკებისგან მოქალაქეების დაცვის პრაქტიკა. აღნიშნულის შესახებ უზენაეს სასამართლოს ჯერ გადაწყვეტილება არ მიუღია.

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 30 ივლისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

13. საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლისა და საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც მიჩნეულ უნდა იქნეს დაუშვებლად.

14. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, 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.

15. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
16. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).
17. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.
18. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა.
19. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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.
20. 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.

21. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტ.1. ს.ფ. 17-18), რომლის მიმართაც, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ასევე დადგენილია, რომ კასატორი წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მფლობელს.
22. საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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 მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.
23. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლზომიერება.
24. კასატორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი ვერ გახდება მისი მითითება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელემ დომინირებული მდგომარეობის გამოყენებით, კაბალური პირობებით გააფორმა

მოპასუხესთან იპოთეკის ხელშეკრულებები.

25. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ წინამდებარე დავის განხილვისას, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს იპოთეკის ხელშეკრულების კანონიერებაზე, რამდენადაც განსახილველი საქმის დავის საგანს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა წარმოადგენს. იპოთეკის ხელშეკრულების კანონიერებასთან დაკავშირებით, მოპასუხეს შეეძლო სარჩელის ან შეგებებული სარჩელის აღძვრის გზით ედავა.
26. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ საპროცესო დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.
27. საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები არც იმ საფუძველით, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან (**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-358-334-2017, 2017 წლის 13 აპრილის განჩინება**). მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ვარაუდი, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვის შემთხვევაში მოსალოდნელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს უკვე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება. ამასთან, არც დასაბუთებული პოზიციას წარმოდგენილი ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან ან/და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობის საფუძველით.
28. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს.
29. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის

გადახდისაგან.

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---- ზ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველი;
2. კასატორი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. ბაქაქური

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე