



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №140210018002325155

საქმე №ას-328-2019

12 აპრილი, 2019

წელი

№ას-328-2019 ჩ-----ი

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

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

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ნ----- ჩ-----ი (მოპასუხე)

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

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 12 დეკემბრის განჩინება**

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

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. სს „ს-----მა“ (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ნ---- ჩ-----ის (შემდგომში – მოპასუხე) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვისა და საცხოვრებელი სახლის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მესაკუთრისათვის გადაცემის შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, რომელიც მოპასუხის უკანონო მფლობელობაშია, რის გამოც მესაკუთრე ვერ ფლობს და ვერ სარგებლობს კუთვნილი ქონებით, ასევე, ვერ განკარგავს საკუთრებას თავისი სურვილისამებრ.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მარტოხელა პენსიონერია. სადავო ბინა შეიძენა 1999 წელს, რის შემდეგაც იგი წარმოადგენს მხარის ერთადერთ საკუთრებასა და თავშესაფარს, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში კი იგი დარჩება ღია ცის ქვეშ.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, სადავო უძრავი ნივთი გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდა მოსარჩელეს, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 12 დეკემბრის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2017 წლის 24 ივლისს მომზადებული ამონაწერით სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურის თბილისის სააღსრულებო

ბიუროს №----- განკარგულება.

7. მოსარჩელის კუთვნილ სადავო ბინას ფლობს მოპასუხე.

8. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით მოსარჩელემ მოთხოვნა წარადგინა მის საკუთრებაში არსებული სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში დაბრუნების შესახებ. ამდენად, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის პრეტენზია არამართლზომიერი მფლობელის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

9. სააპელაციო პალატის მითითებით, მართალია, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ საჯარო აუქციონზე შეიძინა მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, თუმცა საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტიდან გააჩნია რაიმე უფლება, რითაც დადასტურებოდა სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის საფუძველი. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომ – სსსკ) 4-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 102-ე მუხლის საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ განახორციელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება. მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტების საფუძველზე ამ ფაქტის დადასტურებულად მიჩნევა დაუშვებელია, თუ მას უარყოფს მოწინააღმდეგე მხარე თავისი ახსნა-განმარტებით. სხვა სახის მტკიცებულება კი, ამ გარემოების დასადასტურებლად აპელანტ მხარეს სასამართლოსთვის არ წარუდგენია.

10. რაც შეეხება იმ გარემოებაზე მითითებას, რომ მოსარჩელე მიზერულ ფასად გახდა სადავო ქონების მესაკუთრე, ისეთ ვითარებაში, როდესაც აპელანტი (მოპასუხე) სადავოდ არ ხდის სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს, მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს საქმესთან შემხებლობა არ გააჩნია და მოცემული სარჩელის ფარგლებში, სააპელაციო პალატა მასზე ვერ იმსჯელებს.

11. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო შემოიფარგლება იმ გარემოების გამორკვევით, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, ამგვარი წარმოების ფარგლებში მესაკუთრის მიერ საკუთრების მოპოვების კანონიერების შემოწმება (მოპასუხის მხრიდან შეგებებული სარჩელის შეტანის გარეშე) სასამართლოს კომპეტენციას სცდება.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

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

13. კასატორმა არ გაიზიარა სააპელაციო პალატის მოსაზრება, რომ

მოპასუხეს სადავო ფართის ფლობის უფლება არ გააჩნია. მოსარჩელემ, როგორც მსხვილმა კომერციულმა დაწესებულებამ აღნიშნულ ქონებაზე უფლება მოიპოვა მოპასუხის დისშვილის მიერ სასესხო ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. ამასთან, 13 000 აშშ დოლარად შეფასებული ქონება მოსარჩელემ აუქციონზე მიზერულ ფასად – 12 00 ლარად შეიძინა. მსესხებელს თანხის 2/3 დაფარული ჰქონდა და ამჟამადც აგრძელებს სესხის დაფარვას.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 11 მარტის განჩინებით 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:

15. 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:

16. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2017 წლის 24 ივლისს მომზადებული ამონაწერით სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურის თბილისის სააღსრულებო ბიუროს №----- განკარგულება.

17. მოსარჩელის კუთვნილ სადავო ბინას ფლობს მოპასუხე.

18. წინამდებარე საკასაციო საჩივარში მხარემ განმარტა, რომ სადავო საცხოვრებელი ფართი არ უნდა იქნეს გამოთხოვილი მისი მფლობელობიდან, რადგან მოსარჩელემ ბინა შეიძინა სასესხო ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, რომლის დიდი ნაწილი გადახდილია. ამასთან, კასატორის ოჯახს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია.

19. 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.

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

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

22. 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, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012)

23. 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).

24. 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, №42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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).

29. 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.

30. საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება კასატორის მითითება, რომ სადავო ქონება მოსარჩელემ შეიძინა გარკვეული დარღვევებით, შეუსაბამო ფასად. სააპელაციო პალატამ მართებულად

ჩათვალა, რომ აღნიშნული გარემოება მოცემული დავის ფარგლებში განხილვის საგანი ვერ გახდება, რადგან მოპასუხეს არ აღუძრავს შეგებებული სარჩელი ან ცალკე დამოუკიდებელი სარჩელი, რომლითაც მოხდებოდა აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა.

31. მოსარჩელემ შეძლო ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის ზემოთ მითითებული სამივე წინაპირობის არსებობის დადასტურება, რის გამოც მისი სარჩელი კანონიერად დაკმაყოფილდა.

32. 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.

33. 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.

34. 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.

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

36. 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. ნ--- ჩ-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ბ. ალავიძე

ნ. ბაქაქური