

საქმე # 330210018002254396



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1791-2018

ას-1791-2018 ა-----ი

22 მარტი, 2019 წელი,

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ზურაბ ძლიერიშვილი,
ბესარიონ ალავეძე**

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი – შ----- ა-----ი, ვ----- ბ-----ა (მოპასუხეები)

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

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 სექტემბრის განჩინება

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

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის
დაუშვებლად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. თბილისში, პირველი პ----- (ქ-----) ქუჩაზე #124/2-ში მდებარე ნაკვეთი #71/9, ს/კ:0----- რეგისტრირებულია რ---- მ-----ის (შემდეგში: მოსარჩელე, მესაკუთრე) სახელზე (ტ.1,ს.ფ. 20-21).
2. აღნიშნულ უძრავ ქონებას მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ შ---- ა ა-----ი და ვ----- ბ-----ა (შემდეგში: მოპასუხეები, აპელანტები ან კასატორები).

3. სარჩელის საფუძვლები

- 3.1. მესაკუთრემ 2018 წლის 11 იანვარს სარჩელით მიმართა სასამართლოს, მოითხოვა, სადავო ქონების უკანონო მფლობელებისაგან გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა წინამდებარე განჩინების 1-2 პუნქტებში დასახელებულ გარემოებებზე მითითებით.

4. მოპასუხის შესაგებელი

- 4.1. მოპასუხეებმა მათ მიერ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მოითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 5.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს დაევაღათ უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა.
- 5.2. საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) მე-4, 102-ე, მუხლებით და განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.
- 5.3. საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე უძრავი ქონების მესაკუთრეა, ხოლო მოპასუხეებს არ წარუდგენიათ იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობენ კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხეებთან

მიმართებით. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია, სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

6. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

- 6.1.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 7 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.
- 6.2.** აპელანტების მითითებით, ისინი სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელებს წარმოადგენენ. ერთ-ერთი მოპასუხე 1974 წლიდან რეგისტრირებულია დასახელებული უძრავი ქონების მისამართზე, ხოლო მეორე - დაბადების მომენტიდან აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობს.

7. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

- 7.1.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 სექტემბრის განჩინებით, მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.
- 7.2.** სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტები და მათი სამართლებრივი შეფასება და მიუთითა მათზე (სსსკ-ის 390.3-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი). დადგენილი იყო, რომ სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მოსარჩელის სახელზე და მოპასუხეები სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობდნენ მას.
- 7.3.** სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადასტურებულია, რომ უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელის სახელზე. აპელანტებს არ მიუთითებიათ კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, შესაბამისად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ აპელანტები არ წარმოადგენენ მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელებს და

მათ ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნიათ.

- 7.4. სააპელაციო სასამართლომ სსკ-ის 168-ე მუხლზე „მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას“ მითითებით განმარტა, რომ აპელანტების პრეტენზია სადავო ქონების მართლზომიერ ფლობასთან დაკავშირებით მესაკუთრის მხრიდან მისი კუთვნილი უძრავი ნივთის არამართლზომიერი მფლობელობიდან გამოთხოვის დამაბრკოლებელ გარემოებას არ წარმოადგენდა.

8. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

- 8.1. აპელანტებმა საკასაციო წესით გაასაჩივრეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 სექტემბრის განჩინება, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.
- 8.2. კასატორების საკასაციო პრეტენზიები მათივე სააპელაციო საჩივრის პრეტენზიების იდენტურია (იხ. წინამდებარე განჩინების 6.2). კასატორებმა დამატებით განმარტეს, რომ სასამართლომ ზეპირი მოსმენის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება, რის გამოც ვერ წარადგინეს მეზობლების მიერ დადასტურებული წერილობითი მტკიცებულებები, რომლითაც გამოირიცხებოდა სასარჩელო მოთხოვნების საფუძვლიანობა.

9. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

- 9.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 27 თებერვლის განჩინებით საკასაციო საჩივარი წარმოებაში იქნა მიღებული სსსკ-ის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის წინაპირობების შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზების, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის იურიდიული დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მოთხოვნებს, რის გამოც დაუშვებელია, შემდეგი არგუმენტაციით:

- 10.** სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში 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. ზემოაღნიშნული ნორმები განსაზღვრავს იმ მოთხოვნებს, რომელთაც საკასაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს და ეფუძნებოდეს.
- 11.** საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
- 12.** საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.
- 13.** საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო საჩივარი დასაშვებიც რომ ყოფილიყო, მას არა აქვს წარმატების პერსპექტივა შემდეგ გარემოებათა გამო:
- ა) განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის "ე" ქვეპუნქტით დადგენილი საკასაციო საჩივრების დასაშვებობის

წინაპირობაც, რომლის მიხედვითაც, საკასაციო საჩივარი დასაშვებია, თუ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო, არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე;

ბ) სსსკ-ის 407.2 მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით კასატორს ასეთი პრეტენზია არ წარმოუდგენია.

14. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება აქვს გამოკვლეული.

14.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო ბოჭკის 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;

14.2. 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;**

14.3. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე, წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლის მიმართაც, სსსკ-ის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხეები წარმოადგენენ სადავო უძრავი ქონების

მფლობელებს. მათ სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლეს კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მათი მფლობელობის მართლზომიერება.

15. კასატორების პრეტენზიასთან მიმართებით, რომელიც სააპელაციო საქმისწარმოების ეტაპზე საქმის ზეპირი მოსმენის გარეშე, მხარეთა დაუსწრებლად განხილვას ეხება, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იხილავს მესაკუთრის ვინდიკაციურ სარჩელს, რომლის საკუთრებაშიც რიცხულ უძრავ ქონებას, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფაქტობრივად ფლობენ კასატორები. დასახელებული გარემოების მამტკიცებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ხოლო მოპასუხეთა მითითება მოწმეთა ჩვენებების თაობაზე არ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებებს, რომელიც გამორიცხავს მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძვლიანობას, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის გამოთხოვასთან მიმართებით.

16. საკასაციო სასამართლო სსსკ-ის 376¹-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „თუ სააპელაციო საჩივარი შეეხება აგრეთვე თუ საქმე შეეხება უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია საქმე განიხილოს ზეპირი მოსმენის გარეშე“ გათვალისწინებით კასატორის პრეტენზიისპასუხად განმარტავს, რომ სასამართლო განსახილველი დავის საგნის გათვალისწინებით უფლებამოსილია საქმე განიხილოს ზეპირი მოსმენის გარეშე.

17. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე საკასაციო სასამართლო არსებითად განსახილველად დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს. შესაბამისად, უარყოფილია საკასაციო განაცხადის დასაშვებად ცნობა და უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გასაჩივრებული განჩინება.

18. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება ცნობილი, პირს დაუბრუნდება, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე, 285-ე, 391-ე, 401-ე, 408.3-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. შ----- ა-----ის და ვ----- ბ-----ას საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველად;
2. ვ----- ბ-----ას (პ/ნ 0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე ნ----- ბ-----ის (პ/ნ 0-----) მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადასახადო დავალება N0, გადახდის თარიღი 2019 წლის 18 თებერვალი), 70% – 105 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავეძე