

საქმე №060210017001816926



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1717-2018

11 მარტი, 2019

წელი,

ას-1717-2018 შ-----ი

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

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

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი – მ----- შ-----ი(მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ----- თ-----ი, ა----- თ-----ა (მოპასუხეები)

გასაჩივრებული განჩინება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 18 დეკემბრის
გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრის
დაუშვებლად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 14 თებერვალს გაცემული #ა16102504-014/001 განკარგულების თანახმად, ნ----- თ-----ის (შემდეგში: მოპასუხე ან იპოთეკარი; სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე 2013 წლის 16 დეკემბრიდან 2017 წლის 20 თებერვლამდე) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ქ. სამტრედიაში, ნ-----ის ქუჩა #----ი მდებარე მიწის ფართობი 483 კვ.მ და შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 403.60 კვ.მ, ს/კ:3-----, საჯარო აუქციონის წესით, შეიძინა მ----- შ-----მა (შემდეგში: მოსარჩელე ან კასატორი), რომელიც, 2017 წლის 20 თებერვლიდან წარმოადგენს დასახელებული ქონების მესაკუთრეს (ტ.1,ს.ფ. 16; 19-22).
2. ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, 2012 წლის 22 ნოემბრიდან 2013 წლის 16 დეკემბრამდე წარმოადგენდა ა----- თ-----ა (შემდეგში: მოპასუხე აპელანტი). იმავე წლის 23 ნოემბრიდან უძრავ ქონებაზე სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდა იპოთეკის რეგისტრაცია. იპოთეკარებს წარმოადგენდნენ მოპასუხე და თეა გოგბაიძე.

3. სარჩელის საფუძვლები

- 3.1. მოსარჩელემ, 2017 წლის 23 თებერვალს, სარჩელით მიმართა სასამართლოს, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა და მისთვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა მოითხოვა.
- 3.2. მოსარჩელემ წინამდებარე განჩინების 1-2 პუნქტებში ასახულ გარემოებებზე მიუთითა და დამატებით განმარტა, რომ მოპასუხეები არ აძლევენ საკუთრებით სარგებლობის საშუალებას, ამასთან, შეუძლებელია დამტკიცდეს ის, რომ მოპასუხეები სადავო საცხოვრებელ სახლში განუწყვეტლივ ცხოვრობენ.
- 3.3. სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მოსარჩელემ იზუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.

4. მოპასუხეების შესაგებელი

- 4.1. პირველ მოპასუხე ნ----- თ-----ს, იმის მიუხედავად, რომ კანონით დადგენილი წესით ჩაბარდა სარჩელი, არც შესაგებელი წარუდგენია და არც სხდომაზე გამოცხადებულა.
- 4.2. მეორე მოპასუხემ წერილობით წარდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ შვილის ფულადი ვალდებულების გამო

დატვირთა სადავო ქონება იპოთეკით, ხოლო საჯარო აუქციონზე, ქონება თაღლითური გზით გაიყიდა.

- 4.3. მოპასუხის განმარტებით, მისმა ქალიშვილმა სრულად შეასრულა ფულადი ვალდებულება იპოთეკარის წინაშე, თუმცა ამ უკანასკნელმა მაინც გაიტანა ქონება აუქციონზე. ამასთან, მოსარჩელის განმარტება, პირველი მოპასუხის შესახებ, თითქოს ეს უკანასკნელი უარს აცხადებს სადავო ფართის დაცლაზე, უსაფუძვლოა, ვინაიდან მოპასუხე არათუ არ ცხოვრობს სადავო ფართში, არამედ იქ არასდროს კი ყოფილა.

5. მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე

- 5.1. თ----- ჯ-----ის (შემდეგში: მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე) განმარტებით, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების მე-2 სართულს - 195 კვ.მ, მეორე მოპასუხესთან ერთად, ფლობს იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე 2012 წლის 15 დეკემბრიდან დღემდე და პირნათლად უხდის მეორე მოპასუხეს საიჯარო ქირას.

6. სამტრედიის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 6.1. სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მესაკუთრის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა სადავო ქონება, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელისთვის გადასაცემად. მოსარჩელეს უარი ეთქვა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე.
- 6.2. სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 170-ე, 172-ე, 311-ე და 312-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.
- 6.3. რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხეები უკანონოდ ფლობდნენ სადავო ქონებას და არ წარმოადგენდნენ სსკ-ის 160-ე-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს - მართლობიერ მფლობელებს. სასამართლოს შეფასებით კანონი იცავს ნივთზე არა ყოველგვარი ბატონობით განხორციელებულ მფლობელობას, არამედ მხოლოდ მართლობიერ მფლობელობას, რისი არსებობაც მოპასუხეებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში: სსსკ) 102-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით არ დაუდასტურებიათ.
- 6.4. სასამართლოს განმარტებით პირველ მოპასუხეს არც შესაგებელი

წარუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულა, შესაბამისად, სარჩელში მითითებული გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება, ხოლო დამტკიცებულად ცნობილი გარემოებები იურიდიულად ამართლებენ სასარჩელო მოთხოვნას.

6.5. სასამართლოს შეფასებით მეორე მოპასუხის განმარტება, რომ იგი არ ფლობს სადავო ქონებას უსაფუძვლოა. აღნიშნულის გარემოებაც ადასტურებს, რომ მოპასუხეს წარუდგენილი აქვს წერილობითი შესაგებელი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მოთხოვნით.

6.6. სასამართლოს განმარტებით, მეორე მოპასუხე მის საკუთრებაში არსებული ქონების სასარგებლო თვისებებს, აღნიშნული უფლების მოსარჩელის საკუთრებაში გადასვლის შემდეგაც იყენებს, კერძოდ, სადავო საცხოვრებელ ფართში აცხოვრებს ქალიშვილს და აგრძელებს იჯარის ქირის მიღებას.

7. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

7.1. სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მეორე მოპასუხემ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

7.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა მის მიერ სადავო ქონების მფლობელობის ფაქტი. მოსარჩელის ვალდებულებას წარმოადგენდა დაემტკიცებინა აღნიშნული გარემოება, რაც მან ვერ მოახერხა.

7.3. სადავო უძრავ ქონებაში რეგისტრირებული არიან სულ სხვა პირები, თუმცა ისინი არ ყოფილან მოპასუხეებად დასახელებული.

7.4. სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო ქონება იჯარით ჰქონდა აღებული პირს, რომელიც არა დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით მესამე პირად, არამედ მოპასუხედ უნდა ჩაბმულიყო საქმეში.

7.5. სასამართლომ არასწორად განმარტა, რომ საიჯარო ქირის მიღება აპელანტის მხირდან ნივთის ფლობაზე მიუთითებდა. აპელანტის განმარტებით, 2012 წლიდან არ ფლობს სადავო ნივთს, ხოლო ქირის მიღებით ფლობა არ დგინდება.

8. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

8.1. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით მეორე მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის

18 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მესაკუთრის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

8.2. სააპელაციო სასამართლომ რაიონული სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებთან ერთად ყურადღება გაამახვილა შემდეგზე:

8.2.1. მესამე პირად ჩაბმულ პირს 2012 წლის 15 დეკემბრიდან მეორე მოპასუხესთან დადებული აქვს იჯარის ხელშეკრულება 10 წლის ვადით სადავო ქონებაზე (ტ.1,ს.ფ. 88).

8.2.2. სადავო ქონებას მართლობიერად ფლობს მესამე პირი, შესაბამისად, დადგენილია ფაქტი იმის შესახებ, რომ მოპასუხეები არ ფლობენ სადავო ქონებას.

8.2.3. მოსარჩელის მიერ შეტანილ სარჩელზე მოპასუხეების წინააღმდეგ, რომლითაც ითხოვდა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვას, საქმეზე ნომრით #2/103-2017, წარმოდგენილია მესამე პირის კერძო საჩივართან დაკავშირებით მიღებული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 30 მაისის განჩინება, რომლითაც უდავოდაა დადგენილი მესამე პირის მართლობიერი მფლობელობა სადავო უძრავ ქონებაზე (ტ.1,ს.ფ. 191-196).

8.3. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელე წარმოადგენდა სადავო ქონების მესაკუთრეს, რაც შესაბამისი ამონაწერით დასტურდება, , რომლის მიმართაც მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფიცია.

8.4. სასამართლოს შეფასებით, მოსარჩელის მითითება, რომ მოპასუხეები მის ქონებას ფლობენ იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე უარყოფს აღნიშნულ ფაქტს, წარმოადგენს მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს, რაც განსახილველ შემთხვევაში სათანადოდ არ არის რეალიზებული და დამტკიცებული.

8.5. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ გამოვლენილი იყო იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობა 10 წლის ვადით, რომლის ფარგლებშიც მესამე პირი მართლობიერად ფლობს სადავო ქონებას. აღნიშნულის საპირისპიროდ, მოსარჩელეს რაიმე სახის მტკიცებულება, მაგალითად, ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე, არ წარუდგენია, რაც იმის ვარაუდის საფუძველს იძლევა, რომ სადავო ქონებას მესამე პირი მართლობიერად ფლობს.

8.6. სსკ-ის 575-ე მუხლის თანახმად „დამჭირავებელს უფლება აქვს დაიცვას თავისი მფლობელობა ყოველი დამრღვევისაგან, მათ შორის მესაკუთრისგანაც“ , იმავე კოდექსის 161-ე მუხლის მიხედვით: „თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. ამასთანავე, მას შეუძლია მოითხოვოს მფლობელობის ხელყოფით გამოწვეული

ზიანის ანაზღაურება. ზიანის ანაზღაურების ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა შეუძლებელია ხელის შეშლის აღკვეთის მოთხოვნა“.

8.7. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, შესაბამისად გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის სწორი და უნდა გაუქმდეს.

9. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

9.1. მოსარჩელემ საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება, ამ გადაწყვეტილების გაუქმება და რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება მოითხოვა.

9.2. კასატორის განმარტებით, სარჩელის აღძვრის დროისთვის სადავო ქონებას მოპასუხეები უკანონოდ ფლობდნენ, რომლებიც ხელს უშლიდნენ სადავო საცხოვრებელ ფართში მესაკუთრის შესვლას. კასატორის მტკიცებით სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ მოპასუხეები არ ფლობენ სადავო ქონებას, აღნიშნულს ცხადყოფს მხარის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები და თავად მოპასუხის განსაკუთრებული ინტერესი დავის მიმართ.

9.3. სასამართლომ აგრეთვე არასწორად დაადგინა იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობის ნამდვილობა. დასახელებული ურთიერთობის საფუძვლად მითითებული ხელშეკრულება არც შესაბამის ორგანოში იყო რეგისტრირებული და არც აუქციონის ჩატარებისას იყო ასეთი ურთიერთობის შესახებ ცნობილი.

10. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

10.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 25 იანვრის 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:

11. 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.
12. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სსსკ-ის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.
13. საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.
14. 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 დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენია.

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

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

15.2. 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;**

15.3. 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.

16. კასატორის პრეტენზიასთან მიმართებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იხილავს მესაკუთრის ვინდიკაციურ სარჩელს. დადგენილია, რომ მოსარჩელე სადავო ქონების მესაკუთრეა, თუმცა დასახელებული ქონების მოპასუხეების მიერ უკანონო მფლობელობის ფაქტი არ დადასტურებულა. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველი დავის საგნის გათვალისწინებით, იმ პირობებში, როდესაც კასატორმა სათანადო მტკიცებულებებით ვერ დაადასტურა სადავო ქონების მოპასუხეების მიერ უკანონო ფლობის ფაქტი, სარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია. ამასთან,

კასატორის მითითება, რომ მოპასუხე აქტიურ პროცესუალურ წინააღმდეგობას უწევს და სარჩელის უსაფუძვლობაზე უთითებს, ვერ გახდება მოპასუხის მიერ სადავო ქონების ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

17. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საქმეზე დადგენილ გარემოებაზე, მესამე პირის მიერ იჯარის სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში სადავო ქონების ფლობა და ასეთი ფლობისაგან ქონების გათავისუფლება ვერ გახდება განსახილველი დავის საგნის გათვალისწინებით მსჯელობის საგანი.
18. საკასაციო სასამართლო დამატებით, კასატორის იმ პრეტენზიასთან დაკავშირებით, რომლითაც იჯარის ხელშეკრულების რეესტრში რეგისტრაციაზე უთითებს, განმარტავს, რომ კანონმდებლობა ორ პირს შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულების შესახებ, რომელიც დადებულია საცხოვრებელ სახლზე, საცხოვრებელი მიზნით, არ ითვალისწინებს წერილობით დადებული გარიგების შესაბამის ორგანოში რეგისტრაციას. კასატორს, რაიმე სხვა მტკიცებულება ან დასაბუთებული პრეტენზია სასამართლოსათვის არ წარუდგენია, რომლითაც ეჭვქვეშ დააყენებდა არსებული გარიგების ნამდვილობას, მისი ვადამდე მოშლის ან რაიმე სახით უფლებრივი ხარვეზის თაობაზე.
19. 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 გადაწყვეტილება.
20. 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. მ----- შ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს

განუხილველად;

2. მ----- შ-----ს (პ/ნ 0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე, მის მიერ, გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის (საგადასახადო დავალება N0, გადახდის თარიღი 2019 წლის 21 იანვარი), 70% – 105 ლარი;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავეძე