

საქმე № 330210018002414798



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო  
განჩინება  
საქართველოს სახელით**

№ ას-1879-2018

12 აპრილი, 2019

წელი

№ ას-1879-2018 ბ-----ე

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა:**

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

**საქმის განხილვის ფორმა –** ზეპირი განხილვის გარეშე

**საკასაციო საჩივრის ავტორი –** ა-- ბ-----ე (მოპასუხე)

**მოწინააღმდეგე მხარე –** მ--- ც-----ი (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული განჩინება –** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 ოქტომბრის განჩინება

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

**დავის საგანი –** უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი**

1. მ--- ც-----ის (შემდგომში - „მოსარჩელე“) საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, გ----- -- (ს/კ: 0-----), შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1-დან №59-ის ჩათვლით, ნაკვეთის წინა ნომერი - 4, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 8795,00 კვ.მ. (მე-2 სართული, სადარბაზო 3, საკუთრების ფართი - 108,21 კვ.მ) (შემდგომში - „სადავო უძრავი ქონება“). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება №A-----, დამოწმების თარიღი: 2018 წლის 18 აპრილი.
2. მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებულ სადავო უძრავ ქონებას ფაქტობრივად ფლობს ა-- ბ-----ე (შემდგომში - „მოპასუხე“, „კასატორი“ ან „საკასაციო საჩივრის ავტორი“).
3. 2018 წლის 25 აპრილს მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხის მიმართ და მოითხოვა სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.
4. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.
5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. დადგინდა სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა და თავისუფალ მდგომარეობაში მოსარჩელისათვის გადაცემა.
6. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით

გაასაჩივრა მოპასუხემ.

7. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 ოქტომბრის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება.
8. სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია წინამდებარე განჩინების 1-2 პუნქტებში მითითებული ფაქტები, იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების პირველი ნაწილებით და მიუთითა, რომ მოპასუხის მიერ სადავოდ არ იყო გამხდარი სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელის საკუთრებად აღრიცხვის უფლების დამდგენი დოკუმენტის – თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №A----- განკარგულების კანონიერება და – შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის სიზუსტე, რის გამოც მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე დადგენილად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული. ამავდროულად, სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ რეესტრის მონაცემთა უსწორობა და შემძენისათვის ამ ფაქტის ცოდნა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს, რაც მოპასუხის მიერ მოცემულ შემთხვევაში რეალიზებული არ იყო. ამასთან, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლობიერება.
9. სააპელაციო პალატის განმარტებით, მოპასუხის მიერ გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად მითითებული გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონება თაღლითური გზით იქნა შეძენილი, წარმოადგენდა სხვა დავის საგნის ფარგლებში სამტკიცებელ გარემოებას. ამასთან, ხსენებული ფაქტობრივი გარემოება არ დასტურდებოდა საქმის მასალებით. მეტიც – საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, სადავო უძრავ ქონებას მოცემული მდგომარეობით მხოლოდ ერთი მესაკუთრე ჰყავდა და სწორედ ის ითხოვდა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებები იმის შესახებ, რომ გლდანი-ნაძალადევის რაიონულ პროკურატურაში დაიწყო გამოძიება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილით გათვალისწინებული საფუძველით, რამდენადაც ხსენებული დოკუმენტაციიდან არ დგინდებოდა ვის მიმართ და რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიმდინარეობდა გამოძიება. ამავდროულად, სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ თუ მოსარჩელის მიერ რომელიმე უფლება ბოროტად იყო გამოყენებული, აღნიშნული გარემოება უნდა დადასტურებულიყო საქმის მასალებით. მოცემულ შემთხვევაში კი მსგავსი ფაქტი საქმის მასალებით არ დგინდებოდა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ მოხმობილი გარემოებები ვერ გახდებოდა საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო კონვენციებით აღიარებული ისეთი უფლების ხელყოფის საფუძველი, როგორც არის საკუთრების უფლება.

10. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოპასუხემ წარადგინა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

11. კასატორმა მიუთითა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

11.1. სასამართლომ სრულყოფილად არ შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოებები და, შესაბამისად, მიიღო არასწორი გადაწყვეტილება;

11.2. მოპასუხე იყო სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე, სანამ თაღლითთა ჯგუფი, რომელსაც ხელმძღვანელობდნენ წარსულში თაღლითობისთვის ნასამართლეს პირები: მამა-შვილი კობა და გიორგი ბერიაშვილები და ყოფილი ე.წ. „მაკლერი“ სოფიო გოგსაძე, მოპასუხის მოტყუებისა და შეცდომაში შეყვანის გზით უკანონოდ დაეუფლებოდა მოპასუხის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას. აღნიშნული უძრავი ქონება გაიტანეს აუქციონზე და ოთხოთახიანი (108,21 კვ.მ.) გარემონტებული ბინა, რომლის რეალური ღირებულება შეადგენდა 104000 ლარს, 26000 ლარად გაასხვისეს ვინმე მარიამ ხუბაშვილზე, შემდგომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით ფორმალურად გადააფორმეს გოჩა გიუნაშვილზე, შემდეგ კი მოსარჩელეზე. მოპასუხის მიმართ განხორციელებული თაღლითობის ფაქტზე გლდან-ნაძალადევის რაიონის მე-2 განყოფილებაში მიმდინარეობს გამოძიება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული დანაშაულისთვის;

11.3. მოპასუხე არის მართლზომიერი მფლობელი.

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 იანვრის განჩინებით მოპასუხის 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 სასამართლოსთვის, 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. წინამდებარე განჩინების პირველი პუნქტი), 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, კერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და სასამართლოსთვის იმ მტკიცებულებების წარდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა სადავო ნივთზე მისი მფლობელობის მართლობიერება.

24. რაც შეეხება კასატორის შედავებას, რომ სადავო უძრავი ქონება თაღლითური გზით იქნა შეძენილი, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოპასუხეს ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება სასამართლოსთვის არ წარუდგენია. საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო პალატის მითითებას, რომ საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით იმის შესახებ, რომ გლდან-ნაძალადევის რაიონულ პროკურატურაში დაიწყო გამოძიება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილით გათვალისწინებული საფუძვლით, არ დგინდება ვის მიმართ და რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიმდინარეობს გამოძიება.

25. 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.
26. 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**), არც დასაბუთებული პოზიციაა წარმოდგენილი ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან ან/და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობის საფუძველით.
27. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არცერთი წინაპირობა, რომლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად ცნობს წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს.
28. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება ცნობილი, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 14 იანვრის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის, 150 ლარის 30%-ის – 45 ლარის გადახდა.

### **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

### **დაადგინა**

1. ა-- ბ-----ის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩეს განუხილველი;
2. კასატორ ა-- ბ-----ეს (პ/ნ: 0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 3 0077 3150**) დაეკისროს საკასაციო სასამართლოს 2019 წლის 14 იანვრის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის (150 ლარის) 30% – 45 ლარის გადახდა;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**თავმჯდომარე**

**ნ. ბაქაქური**

**მოსამართლეები:**

**ზ. ძლიერიშვილი**

**ბ. ალავიძე**