

სანიჰტო საქართალი

კრებულში გამოქვეყნებულია ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისა და სამართლის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები. ამ და სხვა საქმეთა მოძებნა შესაძლებელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ვებ-გვერდზე: http://www.supremecourt.ge/default.aspx?sec_id=133&lang=1

პირადი არაქონებრივი უფლებების დაცვა

განჩინება

№ას-378-359-2013

15 ნოემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: თ. თოდრია (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. ქათამაძე,
ბ. ალავეიძე

დავის საგანი: ინფორმაციის უარყოფა

აღწერილობითი ნაწილი:

ქ. გ-ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში შპს „...“ წინააღმდეგ და მოითხოვა საინფორმაციო გადაცემა „კურიერის“ მეშვეობით მოსარჩელე ქ. გ-ის ექიმბაშობის შესახებ გავრცელებული არასწორი ინფორმაციის უარყოფა; მოპასუხე შპს სამაუწყებლო კომპანია „...“ დაევალოს, საინფორმაციო გადაცემა „კურიერის“ მეშვეობით მოსარჩელე ქ. გ-ეს მოუხადოს ბოდიში, მისი ექიმბაშობის შესახებ არასწორი ინფორმაციის გავრცელების გამო (18.05.2012 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი), შემდეგი საფუძვლებით: მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე ტელეკომპანიის საინფორმაციო პროგრამა „კურიერში“, 2011 წლის 6 ივლისს, 21 საათზე, მე-3 სიუჟეტად გავიდა რეპორტაჟი, რომელშიც ის არაერთხელ მოიხსენიეს როგორც ექიმბაში, რამაც შელახა მისი, როგორც ექიმის ავტორიტეტი, მიაღმა მატერიალური და მორალური ზიანი; ეს ინფორმაცია მცდარია და სინამდვილეს არ შეესაბამება: მან სამედიცინო ინსტიტუტი წარჩინებით დაამთავრა, აქვს მუშაობის საკმარისი სტაჟი და გამოცდილება, ექიმბაში კი გაუნათლებელ სახალხო მკურნალს ნიშნავს. მისი მკურნალობის მეთოდია ბიორეზონანსული კვლევა, დიაგნოსტიკა და მკურნალობა. ბიორეზონანსი ან იგივე, ბიორეზონანსული თერაპია მკურნალობის ალტერნატიული მედიცინის მიმართულებათა ჯგუფია, ე. წ. „სისშირის შკალა“ იძლევა თერაპიული ეფექტის მიღების შესაძლებლობას. მოსარჩელის განმარტებით, მკურნალობის ეს მეთოდი მსოფლიოს 35 ქვეყანაში წარმატებით გამოიყენება, ამ მეთოდის გამოყენებით მან ბევრი სერიოზული დაავადება დაამარცხა.

მოპასუხე შპს სამაუწყებლო კომპანია „...“ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-გან-

მარტებით სარჩელი არ ცნო, და უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლად მიიჩნია, რის გამოც მოითხოვა მოსარჩელე ქ. გ-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მოპასუხის განმარტებით, სადავო სიუჟეტი მომზადდა მოსარჩელის ყოფილი პაციენტის – მ. ე-ის მიმართვის საფუძველზე. სიტყვა „ექიმბაში“ ორჯერ არის გამოყენებული წამყვანის ტექსტში, სიუჟეტის დაწყებამდე და არა უშუალოდ სიუჟეტში. სიტყვა „ექიმბაში“ განიმარტება, როგორც სახალხო მკურნალი, რომელიც მკურნალობს არატრადიციული მეთოდებით. მოსარჩელე კი თვითონვე მიუთითებს, რომ ის მკურნალობს არატრადიციული სამკურნალო მეთოდით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილებით ქ. გ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. გ-ემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ტელეკომპანია „...“ მისი ექიმბაშობის შესახებ ინფორმაციის უარყოფის დავალებულეა იმავე გადაცემით, რომლითაც ეს ინფორმაცია გავრცელდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 12 თებერვლის განჩინებით ქ. გ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

პალატამ არ გაიზიარა ქ. გ-ის მიერ სააპელაციო საჩივრის საფუძველად მითითებული ის გარემოება, რომ სასამართლოს, დავის კანონიერად გადაწყვეტისათვის, უნდა გამოეკვლია მ. ე-ის განცხადების სისწორე და მოსარჩელე ქ. გ-ის მიერ გამოყენებული მეთოდის ავკარგიანობა.

პალატამ აღნიშნა, რომ ქ. გ-ე მოითხოვდა: ა) მოპასუხე შპს სამაუნწყებლო კომპანია „...“, მოსარჩელე ქ. გ-ის ექიმბაშობის შესახებ გავრცელებული არასწორი ინფორმაციის საინფორმაციო გადაცემა „კურიერის“ მეშვეობით უარყოფის დავალებას და ბ) მოპასუხე შპს სამაუნწყებლო კომპანია „...“, საინფორმაციო გადაცემა „კურიერის“ მეშვეობით მოსარჩელე ქ. გ-ის ბოდიშის მოხდის დავალებას მისი ექიმბაშობის შესახებ არასწორი ინფორმაციის გავრცელების გამო. ამდენად, დავის საგანი ეხებოდა სიტყვა „ექიმბაშის“ გამოყენების მართლზომიერებას და მოსარჩელის პატივისა და ღირსების შელახვას, შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ მოცემული სამოქალაქო დავის საგნიდან გამომდინარე, არ არსებობდა მაკა ერემაძის განცხადების სისწორისა და ქ. გ-ის მიერ გამოყენებული მეთოდის ავკარგიანობის გამოკვლევა.

ამასთან, პალატამ მიიჩნია, რომ ქ. გ-ის მეორე სასარჩელო მოთხოვნა – შპს სამაუნწყებლო კომპანია „...“ დაევალოს საინფორმაციო გადაცემა „კურიერის“ მეშვეობით ქ. გ-ის ბოდიშის მოხდა, არ შეესაბამებოდა სპეციალური კანონის – „სიტყვისა და გამონათქვამის თავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლით ცილისწამების განხორციელების გამო მოპასუხისათვის იმპერატიულად განსაზღვრულ სანქციას.

პალატამ მიუთითა, რომ ისეთ პირობებში, როდესაც, „სიტყვისა და გამონათქვამის თავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონი პირდაპირ ადგენს ცილისწამების შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნის არსს და მოსარჩელის მოთხოვნა კანონით განსაზღვრულ მოთხოვნას სცდება, სასამართლოს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის შესაბამისად, არ აქვს სამართლებრივი საფუძვლები, დააკმაყოფილოს სასარჩელო მოთხოვნის ის ნაწილი, რომელიც მოპასუხისათვის ბოდიშის მოხდის დაკისრებას შეეხება.

პალატამ აღნიშნა, რომ ქ. გ-ის მიერ სასამართლოსათვის შესაბამისი სარჩელით მომართვის საფუძველი გახდა შპს სამაუნწყებლო კომპანია „...“ ეთერით, სახელდობრ, 2011 წლის 6 ივლისს, 21 საათზე, მოქალაქე მ. ე-ის მიმართვის საფუძველზე, გასული საინფორმაციო გადაცემა „კურიერის“ მესამე სიუჟეტის დანყებად, გადაცემა „კურიერის“ ტელენამყვანის შესავალ კომენტარში ქ. გ-ის მისამართით სიტყვა „ექიმბაშის“ ორჯერ გამოყენება, რითაც შეილახა ქ. გ-ის, როგორც ექიმის ავტორიტეტი და მას, მისივე განცხადებით, მიაღდა მატერიალური და მორალური ზიანი.

პალატის მოსაზრებით, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ. გ-ე წარმოადგენს უმაღლესი სამედიცინო განათლების მქონე პირს, კერძოდ, დადგენილია, რომ ქ. გ-ემ 1987 წელს დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო ინსტიტუტი და მიენიჭა ექიმის კვალიფიკაცია; 1994-1996 წლებში გაიარა მომზადება ი. ჟორდანიას სახელობის ადამიანის რეპროდუქციის სკ ინსტიტუტის კლინიკურ ორდინატურაში და დაამთავრა ექიმ-რეპროდუქტოლოგის სპეციალობის სრული კურსი. 2006-2007 წლებში მომზადდა პროფესიული რეაბილიტაციის პროგრამაში (სპეციალობა – შინაგანი სნეულებანი). ქ. გ-ე 1988-1994 წლებში მუშაობდა კასპის სამედიცინო გაერთიანების სასწრაფო სამედიცინო დახმარების გამსვლელ ბრიგადაში ექიმ-თერაპევტად; ქ. გ-ე არის საქართველოს მედიკოსთა კავშირის თავმჯდომარე. დადგენილია ასევე ის გარემოება, რომ ქ. გ-ე ახორციელებს დამოუკიდებელ საექიმო საქმიანობას, კერძოდ, პაციენტებს თა-

ვის საცხოვრებელ ბინაში იღებს, დიაგნოზს უსვამს და მკურნალობს.

პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ქ. გ-ე პაციენტებს დიაგნოზს უსვამდა და მკურნალობდა ბიორეზონანსული (მოსარჩელის განმარტებით, ბიორეზონანსი, იგივე ბიორეზონანსული თერაპია მკურნალობის ალტერნატიული მედიცინის მიმართულებათა ჯგუფია, ე.წ. „სისხირის შკალა“ გვაძლევს თერაპიული ეფექტის მიღების შესაძლებლობას) კვლევის, დიაგნოსტიკისა და მკურნალობის მეთოდით. მისივე განმარტებით, საქართველოში ბიორეზონანსულ მეთოდს იყენებდა მხოლოდ მოსარჩელე. პალატამ აღნიშნა, რომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია „ჯანმრთელობის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტისა და „საექიმო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით გათვალისწინებული სახელმწიფო სერტიფიკატი იმ სპეციალობის მითითებით, რასაც მოსარჩელე ახორციელებდა. ამასთან, სადავო სიუჟეტში პროფესიული განვითარების სამსახურის უფროსმა განმარტა, რომ ქ. გ-ე ინფორმაციას არ შეიცავდა სახელმწიფო სასერტიფიკაციო რეესტრი, ქ. გ-ეს არ გააჩნდა სახელმწიფო სერტიფიკატი და მას არ ჰქონდა დამოუკიდებელი საექიმო საქმიანობის უფლება.

პალატამ ყურადღება გაამახვილა სიტყვა „ექიმბაშის“ მნიშვნელობაზე, რაც ნიშნავს არატრადიციული, ხალხური მეთოდებით მკურნალს. სიტყვას, გამოყენების კონტექსტიდან გამომდინარე, შეიძლება სხვადასხვა მნიშვნელობა ჰქონდეს.

საქმეზე დადგენილი იმ ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით (რაც ქ. გ-ეს სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ გაუხდია), რომ 1. სადავო სიუჟეტში ქ. გ-ე არც ერთხელ არ არის მოხსენიებული როგორც ექიმბაში; 2. სიტყვა „ექიმბაში“ ორჯერ არის გამოყენებული სიუჟეტის დანყებად, გადაცემა „კურიერის“ ტელენამყვანის შესავალ კომენტარში; 3. სიუჟეტში ჟურნალისტი მოსარჩელის მიმართ იყენებს სიტყვა „ექიმს“; 4. სიუჟეტის მიმდინარეობისას, გარკვეული პერიოდი, სიუჟეტს გასდევს (ადევს) ტიტრი: ექიმმა პაციენტს დიაგნოზირება საკუთარ ბინაში უჩვეულო მეთოდით ჩაუტარა. იმის გათვალისწინებით, რომ ნებისმიერი საშუალო პაციენტის პოზიციიდან მეტად უჩვეულოდ გამოიყურება ქ. გ-ის მიერ გამოყენებული კვლევის, დიაგნოსტიკის და მკურნალობის მეთოდი, ზოგ შემთხვევაში, ჩვეულებრივ, თუნდაც განათლებულ ადამიანში, ამ მეთოდს შეუძლია, გარკვეული ეჭვის, უნდობლობის გაჩენა, მისი უჩვე-

ულობის გამო (იხ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.10. პუნქტი ქ. გ-ის საქმიანობის აღწერილობა), პალატამ დაასკვნა, რომ გადაცემის წამყვანის მიერ მოსარჩელის მიმართ სიტყვა „ექიმბაშის“ გამოყენებას, მისი კონტექსტიდან გამომდინარე, არ ჰქონდა უარყოფითი დატვირთვა. გადაცემის წამყვანის მიერ ტერმინი „ექიმბაში“ გამოყენებული იყო მხოლოდ არატრადიციული, უჩვეულო მეთოდით მკურნალის მნიშვნელობით.

პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის მე-17 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-18 მუხლის მე-2 ნაწილით და განმარტა, რომ იმისათვის, რომ სასამართლოს გზით განხორციელდეს პირის პატივისა და ღირსების შესაბამისი დაცვა, უნდა არსებობდეს შემდეგი გარემოებანი: 1. პირის პატივისა და, ღირსების შელახვა; 2. პატივისა და ღირსების შემლახველი ცნობების გავრცელება; 3. გავრცელებული ცნობების სინამდვილესთან შეუსაბამობა;

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19, 24.1-ე, „სიტყვის და გამოხატვის თავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტზე, მე-9 მუხლის პირველი პუნქტზე მე-13 მუხლის, მე-7 მუხლზე მითითებით, პალატამ მიიჩნია, რომ გადაცემის წამყვანმა ტერმინი „ექიმბაში“ გამოიყენა მხოლოდ არატრადიციული, უჩვეულო მეთოდით მკურნალის მნიშვნელობით, რაც მოსარჩელის საქმიანობის მიმართ მოპასუხის შეფასებით მსჯელობას (აზრს) წარმოადგენდა. აზრი კი, „სიტყვისა და გამოხატვის თავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ფ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაცულია აბსოლუტური პრივილეგიით და ითვალისწინებს პირის სრულ და უპირობო განთავისუფლებას კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან.

პალატამ მიუთითა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-10 მუხლზე და განმარტა, რომ მედიის (პრესის, ტელევიზიის) მეშვეობით გავრცელებული ინფორმაცია შესაძლებელია, შეიცავდეს სხვა პირთა უფლებებისა და მათი რეპუტაციის შელახვის რისკს. გავრცელებული ინფორმაცია შეიძლება იყოს შეურაცხმყოფელი, გამაოგნებელი ან შემამფოთებელი, მაგრამ არ არსებობდეს ამ უფლების შეზღუდვის ერთ-ერთი (და არა ერთადერთი) ისეთი აუცილებელი წინაპირობა, რაც დაცულია განსახილველი კონვენციის მე-10 მუხლით, კერძოდ, ამ უფლების შეზღუდვა აუცილებელი უნდა იყოს დემოკრატიულ საზოგადოებაში კონვენციის მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ განსაკუთრებულ შემთხვევებში. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯანმრთელობის დაცვის საკითხებით დაინტერე-

სებულის საზოგადოების ფართო ნაწილი, შესაბამისად, მედია-საშუალებებშიც მოწოდებული არიან მაყურებელთა აუდიტორი-ას ამ საკითხების შესახებ აქტიურად მიაწოდონ იმ სახის ინ-ფორმაცია, რომელმაც, შესაძლოა, გარკვეული გავლენა იქონი-ოს კონკრეტული პირის მიერ გადანყვეტილების მიღებაზე.

პალატამ მიიჩნია, რომ აპელანტის (მოსარჩელის) პატივის, ღირსების, საქმიანი რეპუტაციის დაცვის მიზნით, არ არსებობ-და მოპასუხისათვის გამონატვის თავისუფლების შეზღუდვის საჭიროება. ტერმინ „ექიმბაში“ გადაცემის წამყვანის მიერ გა-მოყენება არ ქმნიდა მედიის თავისუფლების შეზღუდვის სა-მართლებრივ წინაპირობას, განსაკუთრებით კი, იმ ვითარება-ში, როდესაც, მოსარჩელე არასერტიფიცირებულ დამოუკიდე-ბელ საექიმო საქმიანობას ეწეოდა, რაც მკურნალობის მეთო-დის უჩვეულობიდან გამომდინარე, გარკვეულ პირთა (მათ შო-რის ჟურნალისტის) მიერ შესაძლებელია შეფასდეს, როგორც საქმიანობა განხორციელებული ისეთი არატრადიციული, უჩვე-ულო მეთოდით, რომელსაც რიგ შემთხვევებში მიმართავენ ე.წ სახალხო მკურნალები – „ექიმბაშები“.

ამდენად, პალატამ მიიჩნია, რომ ქ. გ-ემ საქართველოს სსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, ვერ დამტკიცა მოპა-სუხე შპს სამაუწყებლო კომპანია „...“ მიმართ მისი პატივისა და ღირსების შელახვის შესახებ გარემოება და შესაბამისად, სა-სარჩელო მოთხოვნების საფუძვლიანობა, რაც თავის მხრივ წარ-მოადგენდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძ-ველს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-თა პალატის 2013 წლის 12 თებერვლის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. გ-ემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადანყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდე-გი საფუძვლებით:

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ გა-დანყვეტილებაში მიუთითა, რომ სადავო სიუჟეტში ქ. გ-ე არც ერთხელ არ არის მოხსენებული „ექიმბაშად“, რომ სიტყვა „ექიმ-ბაში“ ორჯერ არის გამოყენებული სიუჟეტის დაწყებამდე გა-დაცემა „კურიერის“ ტელენამყვანის შესავალ კომენტარში, აღ-ნიშნულთან მიმართებით კასატორი აღნიშნავს, რომ ერთხელაც რომ ყოფილიყო სიტყვა „ექიმბაში“ ნახსენები რეპორტაჟში, მი-სი პატივისა და ღირსების შელახვისთვის ესეც საკმარისი იქნე-ბოდა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლო აპელირებს იმ გა-რემოებაზე, რომ პაციენტებს საცხოვრებელ ბინაში იღებს, რი-

თაც დამოუკიდებელ საექიმო საქმიანობას ეწევა. კასატორის აზრით, ამით სასამართლო ცდილობს, შეგნებულად უგულბებელ-ყოს მისი პატივისა და ღირსების შელახვის ფაქტი.

კასატორის მოსაზრებით, მოცემულ დავაში სამოქალაქო კოდექსის მე-18 მუხლით გათვალისწინებული სამივე გარემოება არსებობდა, თუმცა არც საქალაქო და არც სააპელაციო სასამართლომ ეს არ გაითვალისწინა და გადაწყვეტილება სხვა გარემოებებზე დაამყარა, ამასთან არასწორად განმარტა, რომ ტერმინ „ექიმბაშის“ გადაცემის წამყვანის მიერ გამოყენება არ ქმნიდა მედიის თავისუფლების შეზღუდვის წინაპირობას, რაც არასწორია.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შემომნების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. გ-ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს მიერ გამოტანილი განჩინება შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ქ. გ-ის მიერ სასამართლოსათვის შესაბამისი სარჩელით მომართვის საფუძველი გახდა შპს სამაუწყებლო კომპანია „...“ ეთერით, სახელდობრ, 2011 წლის 6 ივლისს, 21 საათზე, მოქალაქე მ. ი-ის მიმართვის საფუძველზე, გასული საინფორმაციო გადაცემა „კურიერის“ მესამე სიუჟეტის დაწყებამდე, გადაცემა „კურიერის“ ტელენამყვანის შესავალ კომენტარში ქ. გ-ის მისამართით სიტყვა „ექიმბაშის“ ორჯერ გამოყენება, რითაც შეილახა ქ. გ-ის, როგორც ექიმის, ავტორიტეტი და მას, თავისივე განცხადებით, მიადგა მატერიალური და მორალური ზიანი.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. გ-ემ 1987 წელს დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო ინსტიტუტი და მიენიჭა ექიმის კვალიფიკაცია; 1994-1996 წლებში გაიარა მომზადება ი. ჟორდანიას სახელობის ადამიანის რეპროდუქციის სკ ინსტიტუტის კლინიკურ ორდინატურაში და დაამთავრა ექიმ-რეპროდუქტოლოგის სპეციალობის სრული კურსი. 2006-2007 წლებში მომზადდა პროფესიული რეაბილიტაციის პროგრამაში (სპეციალობა – შინაგანი სნეულებანი). ქ. გ-ე 1988-1994 წლებში მუშაობდა კასპის სამედიცინო გაერთიანების სასწრაფო სამედიცინო დახმარების გამსვლელ ბრიგადაში ექიმ-თერაპევტად; ქ. გ-ე არის საქართველოს მედიკოსთა კავშირის თავმჯდომარე. დადგენილია ასევე ის გარემოება, რომ ქ. გ-ე

დამოუკიდებელ საექიმო საქმიანობას ეწეოდა, კერძოდ, პაციენტებს იღებდა საცხოვრებელ სახლში, უსვამდა დიაგნოზს და მკურნალობდა.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ქ. გ-ე პაციენტებს დიაგნოზს უსვამდა და მკურნალობდა ბიორეზონანსული კვლევის, დიაგნოსტიკისა და მკურნალობის მეთოდით (მოსარჩელის განმარტებით, ბიორეზონანსი, იგივე ბიორეზონანსული თერაპია მკურნალობის ალტერნატიული მედიცინის მიმართულებათა ჯგუფია, ე.წ. „სიხშირის შკალა“ გვადლევს თერაპიული ეფექტის მიღების შესაძლებლობას). მისივე განმარტებით, საქართველოში ბიორეზონანსულ მეთოდს იყენებდა მხოლოდ მოსარჩელე.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია სახელმწიფო სერტიფიკატი იმ სპეციალობის მითითებით, რასაც მკურნალობის დროს იყენებდა. ამასთან, სადავო სიუჟეტში პროფესიული განვითარების სამსახურის უფროსი განმარტავს, რომ ქ. გ-ის თაობაზე ინფორმაციას არ შეიცავდა სახელმწიფო სასერტიფიკაციო რეესტრი, ქ. გ-ეს არ გააჩნდა სახელმწიფო სერტიფიკატი და მას არ ჰქონდა დამოუკიდებელი საექიმო საქმიანობის უფლება.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს იმაზე, რომ სადავო სიუჟეტში იგი მოხსენიებულია „ექიმბაშად“, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს, რადგან იგი უმაღლესი განათლების მქონე ექიმია, რაც დასტურდება საქმეში არსებული მასალებით. აქედან გამომდინარე, კასატორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-18 მუხლის მე-2 ნაწილი.

კასატორი, ასევე აღნიშნავს, რომ ერთხელაც რომ ყოფილიყო სიტყვა „ექიმბაში“ ნახსენები რეპორტაჟში, მისი პატივისა და ღირსების შელახვისთვის ესეც საკმარისი იქნებოდა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლო აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ იგი პაციენტებს თავის საცხოვრებელ ბინაში იღებს, რითაც დამოუკიდებელ საექიმო საქმიანობას ეწევა. კასატორის აზრით, ამით სასამართლო ცდილობს, შეგნებულად უგულვებლყოს მისი პატივისა და ღირსების შელახვის ფაქტი.

ისმის კითხვები: დაირღვა თუ არა კასატორის უფლება სადავო სიუჟეტითა და სიტყვით „ექიმბაში“? ამ ტელეგადაცემაში გამოთქმული კრიტიკა საზოგადოებრივი ინტერესის საკითხს შეეხებოდა თუ არა? ჟურნალისტების მიერ გაშუქებული ინფორმაცია შეიძლება თუ არა განხილულ იქნეს საჯარო დისკუსიის კონტექტში?

ამ კითხვებზე პასუხად, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ქ. გ-ის, როგორც ექიმის ინტერესებისა და პროფესიული რეპუტაციის დაცვა ვერ აღემატება მედიის თავისუფლების მნიშვნელობასა და, კონკრეტულ შემთხვევაში, საზოგადოებისათვის აქტუალურ თემაზე ინფორმაციის მიწოდების აუცილებლობას.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის დავას არ იწვევს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ქ. გ-ემ 1987 წელს დაამთავრა თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო ინსტიტუტი და მიენიჭა ექიმის კვალიფიკაცია; 1994-1996 წლებში გაიარა მომზადება ი. ჟორდანიას სახელობის ადამიანის რეპროდუქციის სკ ინსტიტუტის კლინიკურ ორდინატურაში და დაამთავრა ექიმ-რეპროდუქტოლოგის სპეციალობის სრული კურსი. 2006-2007 წლებში მომზადდა პროფესიული რეაბილიტაციის პროგრამაში (სპეციალობა შინაგანი სნეულებანი). ქ. გ-ე 1988-1994 წლებში მუშაობდა კასპის სამედიცინო გაერთიანების სასწრაფო სამედიცინო დახმარების გამსვლელ ბრიგადაში ექიმ-თერაპევტად; ქ. გ-ე არის საქართველოს მედიკოსთა კავშირის თავმჯდომარე.

ამასთან ერთად, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებაზე, რაც ასევე არ იწვევს დავას, იმის თაობაზე, რომ ქ. გ-ე დამოუკიდებელ საქეიმო საქმიანობას ეწეოდა, პაციენტებს იღებდა თავის საცხოვრებელ სახლში, დიაგნოზს უსვამდა და მკურნალობდა, კერძოდ, მოსარჩელე ქ. გ-ე პაციენტებს დიაგნოზს უსვამდა და მკურნალობდა ბიორეზონანსული კვლევის, დიაგნოსტიკის და მკურნალობის მეთოდით.

ამასთან ერთად, მნიშვნელოვანია სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელეს არ გააჩნია სახელმწიფო სერტიფიკატი იმ სპეციალობის მითითებით, რასაც იგი ახორციელებდა. ამასთან, სადავო სიუჟეტში პროფესიული განვითარების სამსახურის უფროსმა განმარტა, რომ სახელმწიფო სასერტიფიკაციო რეესტრი არ შეიცავდა ქ. გ-ის თაობაზე ინფორმაციას, ქ. გ-ეს არ გააჩნდა სახელმწიფო სერტიფიკატი და არ ჰქონდა დამოუკიდებელი საქეიმო საქმიანობის უფლება. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ქ. გ-ის ახსნა-განმარტებაზე სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე (22.01.13 სხდომის ოქმის ჩანაწერი 12.33.59), სადაც მან განმარტა, რომ ამ საქმიანობისათვის სახელმწიფო სერტიფიკატის არ არსებობის გამო მას დაეკისრა ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა, შესაბამისად, ყურადსაღებია, რომ ქ. გ-ე პაციენტებს მკურნალობდა არატრადიციული მეთოდით

და სათანადო სახელმწიფო სერტიფიკატის გარეშე. კონკრეტულ შემთხვევაში მნიშვნელობა ენიჭება არა ზოგადად იმას, რომ კასატორს გააჩნია უმაღლესი სამედიცინო განათლება, არამედ იმას, გააჩნია მას თუ არა საექიმო საქმიანობის უფლება და, შესაბამისად, საამისო განათლება იმ საქმიანობისათვის, რომელიც გაშუქდა სადავო ტელეგადაცემაში.

„საექიმო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დამოუკიდებელი საექიმო საქმიანობა არის უმაღლესი სამედიცინო განათლებისა და დამოუკიდებელი საექიმო საქმიანობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო სერტიფიკატის მქონე პირის პროფესიული საქმიანობა, რომლის შედეგებზეც ის პასუხს აგებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ექიმი სპეციალისტი არის პირი, რომელმაც გაიარა რეზიდენტურის კურსი ერთ-ერთ საექიმო სპეციალობაში და მიიღო ამ დარგში დამოუკიდებელი საექიმო საქმიანობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო სერტიფიკატი, შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ მართებულად გამოიყენა და განმარტა კანონი და დაასკვნა, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია „ჯანმრთელობის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტისა და „საექიმო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით გათვალისწინებული სახელმწიფო სერტიფიკატი იმ სპეციალობის მითითებით, რასაც მოსარჩელე ახორციელებდა.

ამრიგად, კონკრეტულ შემთხვევაში მნიშვნელობა ენიჭება იმას, რომ კასატორი არ ადასტურებს, რომ მის მიერ განხორციელებული საქმიანობა წარმოადგენს ერთ-ერთ საექიმო სპეციალობას, რომ მას ამ სპეციალობაში მიღებული აქვს კანონით დადგენილი წესით განათლება და ამ დარგში დამოუკიდებელი საექიმო საქმიანობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო სერტიფიკატი, რაც, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად და ზემომითითებული ნორმების მიხედვით, მისი მტკიცების ტვირთია. ზემომითითებული ფაქტების არარსებობა გამოირიცხავს კასატორის პრეტენზიას იმასთან დაკავშირებით, რომ ის საქმიანობს ექიმ-სპეციალისტის სტატუსით.

ამდენად, ზემომითითებულის გათვალისწინებით უნდა აღინიშნოს, რომ ტერმინი „ექიმბაში“ მიუთითებს იმ პირზე, რომელსაც სამედიცინო მომზადება არა აქვს და ავადმყოფებს მკურნალობს არატრადიციული მეთოდებით, მაგრამ ყურადსაღებია

კასატორის პრეტენზია იმასთან დაკავშირებით, რომ, ვინაიდან მას უნოდეს „ექიმბაში“, შეელახა პატივი, ღირსება და საქმიანი რეპუტაცია.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის მე-18 მუხლი იცავს პიროვნების პატივს, ღირსებას, საქმიან რეპუტაციას. პიროვნების ღირსება წარმოადგენს იმ ღირებულებას, რომლის შეფასების უნარი გააჩნია თვით ამ პირს და, რომელიც მოიცავს საკუთარი მორალური თვისებების, საზოგადოებისადმი პასუხისმგებლობისა და საკუთარი საზოგადოებრივი მნიშვნელობის შეფასებას. პატივი წარმოადგენს იმ ღირებულებათა თვისებას, რომელიც პიროვნების ობიექტური საზოგადოებრივი შეფასებაა.

ამასთან მიმართებით, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სატელევიზიო გადაცემაში გავრცელებული ინფორმაცია უარყოფითად რომ შეფასდეს, უნდა არსებობდეს გამოხატვის თავისუფლების შეზღუდვის ის სტანდარტი, რომელიც აუცილებელია კონკრეტული შემთხვევის გათვალისწინებით, სატელევიზიო საშუალებით ინფორმაციის მიწოდების (გავრცელების) თავისუფლების შეზღუდვისათვის, სტანდარტი, რომელიც მოითხოვება მწვავე საზოგადოებრივი ინტერესის მქონე საკითხზე გამოთქმული აზრის შეზღუდვას, რაც საბოლოოდ უნდა მიუთითებდეს გამოხატვის თავისუფლების უფლებაში ისეთ ჩარევაზე, რაც აუცილებელია დემოკრატიულ საზოგადოებაში შესაბამისი კანონიერი მიზნის მისაღწევად, რაც კასატორს არ უდასტურებია.

ამრიგად, საკასაციო პალატის აზრით, სააპელაციო სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, ქ. გ-ემ ვერ დაადასტურა ის გარემოებები, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

ამასთან, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ „სიტყვისა და გამოხატვის თავისუფლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, ამ კანონის ინტერპრეტირება უნდა მოხდეს საქართველოს კონსტიტუციის მიერ ნაკისრი საერთაშორისო სამართლებრივი ვალდებულებების, მათ შორის, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციისა და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-10 მუხლზე, რომელიც იცავს გამოხატვის თავისუფლე-

ბას. განსახილველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „ყველას აქვს უფლება გამოხატვის თავისუფლებისა. ეს უფლება მოიცავს პირის თავისუფლებას, ჰქონდეს შეხედულებები, მიიღოს ან გაავრცელოს ინფორმაცია თუ მოსაზრებები საჯარო ხელისუფლების ჩაურევლად და სახელმწიფო საზღვრების მიუხედავად...“

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტი ითვალისწინებს სახელმწიფოს მხრიდან ამ უფლებებში ჩარევის შესაძლებლობებს, რითაც ასევე განსაზღვრულია ამ უფლებებში ჩარევის ის პირობები, რომლის არსებობისას აღნიშნული ჩარევა შეიძლება შეფასდეს დადებითად.

განსახილველი მუხლის ორივე პუნქტი წარმოადგენს იმ ერთობას, რომლებიც არ არსებობენ ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად და ქმნიან გამოხატვის თავისუფლების ერთიან დაცვის მექანიზმს.

კონკრეტული დავის თავისებურებების გათვალისწინებით, განხილულ უნდა იქნეს გამოხატვის თავისუფლებასა და სხვა პირთა უფლებებსა და რეპუტაციას შორის ბალანსი და აღნიშნულთან მიმართებით დასაშვები კრიტიკის ფარგლები. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული სატელევიზიო საშუალებით ჟურნალისტიკის მიერ ინფორმაციის გავრცელების თავისუფლების ინსტიტუტი, რადგან ამ შემთხვევაში, სწორედ რომ, სატელევიზიო საშუალების მეშვეობით გავრცელდა სადავო სიტყვა – „ექიმბაში“.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკის გათვალისწინებით საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ „დასაშვები კრიტიკის“ ფარგლები კერძო პირთა მიმართ ყველაზე უფრო ვიწროა, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ ამ პირთა რეპუტაციის შელახვის გამართლება უნდა განპირობებული იყოს განსაკუთრებული აუცილებლობით. ამ აუცილებლობაზე შეიძლება, მიუთითებდეს, მაგალითად, საზოგადოებრივი ინტერესის ისეთი სფერო, როგორიცაა: ჯანმრთელობა და ა.შ.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო სიუჟეტი სწორედ ადამიანის ჯანმრთელობას ეხებოდა, რაც საკმაოდ აქტუალურია, მით უმეტეს იმ ფონზე, რომ ბოლო პერიოდის გათვალისწინებით საკმაოდ გახშირდა ამ სფეროში მოქალაქეთა პრეტენზიები.

ევროპული სასამართლოს პრაქტიკის მიხედვით გამოხატვის თავისუფლება წარმოადგენს დემოკრატიული საზოგადოების ერთ-ერთ უმთავრეს საფუძველს და ყველა ადამიანის განვითარების ერთ-ერთ უმთავრეს პირობას. კონვენციის მე-10

მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად ის განეკუთვნება არა მარტო იმ გამონათქვამებს თუ ინფორმაციას, რომლებიც შეიძლება, მიღებული იყოს, როგორც უვნებელი და ნეიტრალური, არამედ იმ გამონათქვამებსაც, რომლებიც შეურაცხმყოფელი და შოკისმომგვრელია. სწორედ ამას მოითხოვს მოთმინება, პლურალიზმი და ფართო შეხედულებების არსებობა, რომლის გარეშე არ არსებობს „დემოკრატიული საზოგადოება“ (საქმეები „The Sunday Times v. the United Kingdom, „Bladet Tromsø and Stensaa v. Norway“).

საკასაციო პალატა უთითებს, ასევე ევროპული სასამართლოს საქმეზე ბერგენს ტიდენდე და სხვები ნორვეგიის წინააღმდეგ, რომლითაც დაიცვა ჟურნალისტთა გამოსხატვის თავისუფლება.

საქმე შეეხებოდა გაზეთისათვის და მისი ყოფილი რედაქტორისა და ჟურნალისტიკისათვის ჯარიმის დაკისრებას პლასტიკური ქირურგის სასარგებლოდ მისი რეპუტაციისათვის მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად. კერძოდ, 1986 წლის 2 მაისს გაზეთმა „ბერგენს ტიდენდემ“ გამოაქვეყნა სტატია სათაურით „სილამაზისკენ მისწრაფება, რომელსაც მივყევართ დამახინჯებისაკენ“. სტატიაში აღწერილი იყო პაციენტი ქალბატონების უკმაყოფილება პლასტიკური ქირურგის მისამართით, კერძოდ, რომ შესაბამისი საფასურის გადახდის სანაცვლოდ, მიიღეს სიმახინჯე და დაენგრათ ცხოვრება. პაციენტების უკმაყოფილების გამო იქმნებოდა ქირურგის არაკვალიფიციურობის შთაბეჭდილება. ევროპულმა სასამართლომ მიიჩნია, მიუხედავად იმისა, რომ სტატიებით ქირურგის რეპუტაციას მიაღება ზიანი და უსათუოდ ცუდად იმოქმედებდა მის პროფესიულ კარიერაზე, უფრო მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სტატიები შეეხებოდა ადამიანის ჯანმრთელობის მნიშვნელოვან ასპექტებს, რომლის მიმართაც საზოგადოებას გააჩნია საკმაოდ დიდი ინტერესი, რასაც აღმატებული მნიშვნელობა აქვს.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ, მოცემულ შემთხვევაშიც მედიის მეშვეობით გავრცელებული ინფორმაცია შეეხებოდა ქ. გ-ის ერთ-ერთ პაციენტს, რომელმაც გამოხატა თავისი უკმაყოფილება, რაც გახმაურდა სადავო ტელეგადაცემაში. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ შესაძლებელია, რომ მითითებულმა ინფორმაციამ უარყოფითი გავლენა მოახდინოს მის საქმიან რეპუტაციაზე, მაგრამ საზოგადოებისათვის აქტუალურ თემაზე ინფორმაციის მიწოდების აუცილებლობის თაობაზე მედიის თავისუფლება ყოველთვის პრევალირებს ექიმის ინტერესებისა და პროფესიული რეპუტაციის დაცვაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენია. კონკრეტულ შემთხვევაში დასაშვებ და დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს, რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება და სამართლებრივ-მატერიალური ნორმის არასწორად გამოყენება და განმარტება.

კასატორი ვერ უთითებს ისეთ გარემოებებზე, რომლებიც კონკრეტული სადავო ურთიერთობის ზემოაღნიშნული თავისებურებებიდან გამომდინარე, მიუთითებს გამოხატვის თავისუფლების შეზღუდვის აუცილებლობაზე. ამდენად, საქმეში არ მოიპოვება ისეთი მტკიცებულებები, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, გამორიცხავდა სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები, რადგან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ მითითებული კანონი არ დარღვეულა. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გამოტანილ გადაწყვეტილებას კი, საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლებით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. ქ. გ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 12 თებერვლის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

სანდაზმულობის ვადის დაწყება

ბანკინება

№ას-190-183-2013

27 სექტემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბ. ალავიძე,
პ. სილაგაძე

დავის საგანი: სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
ფულადი ვალდებულების შესრულება

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. ს-მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში ლ. კ-ის მიმართ მხარეთა შორის გაფორმებული სესხის ზეპირი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის – 4000 აშშ დოლარისა და სარგებლის – 20160 აშშ დოლარის დაკისრების მოთხოვნით შემდეგ გარემოებათა გამო:

2005 წელს მხარეებს შორის გაფორმდა სარგებლიანი სესხის ზეპირი ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, მოსარჩელემ ლ. კ-ს ასესხა 4000 აშშ დოლარი, თვეში 6%-ის დარიცხვით, ხელშეკრულების ვადა განისაზღვრა ექვსი თვით. ამავდროულად იმავე მხარეებს შორის გაფორმდა საცხოვრებელი სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც გაფორმდა მოსაჩვენებლად, რეალურად მხარეებს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად. მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, ნასყიდობის საგანი გადავიდა კრედიტორ მ. ს-ის საკუთრებაში, რომელმაც ბინა 2007 წელს მიჰყიდა ნ. ძ-ს, ამ უკანასკნელმა კი, თავის მხრივ, ქონება მიჰყიდა მ. მ-ეს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 9 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ლ. კ-ის სარჩელი, ბათილად იქნა ცნობილი ლ. კ-სა და მ. ს-ს შორის 2004 წლის 22 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ.თბილისში, ჭ-ის ქუჩა 1-ში მდებარე უძრავ ნივთზე, ბათილად იქნა ცნობილი მ. ს-სა და ნ. ძ-ს შორის იმავე უძრავ ქონებაზე 2005 წლის 22 ივლისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, ლ. კ-ის სარჩელი ნ. ძ-სა და მ. მ-ეს შორის 2007 წლის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბა-

თილად ცნობის, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების ად-დგენისა და ბინის საკუთრებაში დაბრუნების შესახებ არ დაკ-მაყოფილდა.

კანონიერ ძალაში შესული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილე-ბით დადგინდა, რომ ლ. კ-სა და მ. ს-ს შორის გაფორმებული ნას-ყიდობის ხელშეკრულებით დაიფარა რეალურად იმავე მხარე-ებს შორის შეთანხმებული იპოთეკის ხელშეკრულება.

2011 წელს ლ. კ-მა კვლავ მიმართა სასამართლოს სარჩელით და მოითხოვა მ. ს-სა და ნ. ძ-ის სოლიდარულად იმ ზიანის ანაზ-ლაურება, რაც მას მოპასუხეების მხრიდან მისი კუთვნილი ქო-ნების განკარგვის გამო მიადგა.

სასამართლოს გადაწყვეტილებით მ. ს-ს ნ. ძ-ან ერთად სო-ლიდარულად დაეკისრა 5500 აშშ დოლარისა და 2007 წლის მაი-სიდან 2010 წლის ივნისამდე ბინის ქირის სახით გადახდილი 9125 ლარის ლ. კ-ის ანაზლაურება. აღნიშნული გადაწყვეტილება კა-ნონიერ ძალაშია შესული.

ამდენად, მხარეთა შორის დადებული ზეპირი სესხის ხელ-შეკრულება მსესხებელს არ შეუსრულებია.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფი-ლებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით:

ზეპირი ფორმით დადებული სესხის ხელშეკრულების სა-ფუძველზე მოპასუხემ მიიღო არა 4000, არამედ 3000 აშშ დო-ლარი, რაც დადგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესუ-ლი გადაწყვეტილებით, მოსარჩელისა და ნ. ძ-ის კანონსაწინა-აღმდეგო ქმედებით ლ. კ-ს მიადგა ზიანი, ამასთან, მ. ს-ის მოთ-ხოვნა ხანდაზმულია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 7 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩე-ლი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. ს-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-თა პალატის 2012 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ. ს-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თბილი-სის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 7 სექტემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღე-ბულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ლ. კ-ს მ. ს-ის სასარგებლოდ დაე-კისრა 5508 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზლაურება შემდეგი დასაბუთებით:

სააპელაციო პალატამ მიუთითა თბილისის საქალაქო სასა-მართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 19 დე-

კემბრის გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც ლ. კ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ლ. კ-სა და მ. ს-ს შორის 2004 წლის 22 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ.თბილისში, ჭ-ის ქ.№1-ის №1 კორპუსში მდებარე №38 ბინაზე, ბათილად იქნა ცნობილი მ. ს-სა და ნ. ძ-ს შორის ამავე უძრავ ქონებაზე 2005 წლის 22 ივლისს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, ლ. კ-ის სასარჩელო მოთხოვნა მას და მ. ს-ს შორის 2004 წლის 22 სექტემბერს დადებული სესხის ხელშეკრულების პროცენტის ნაწილში ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა, ასევე არ დაკმაყოფილდა ლ. კ-ის მოთხოვნა ნ. ძ-სა და მ. მ-ეს შორის 2007 წლის 21 სექტემბერს სადავო უძრავ ქონებაზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, უძრავ ნივთზე ლ. კ-ის საკუთრების უფლების აღდგენისა და ბინის საკუთრებაში დაბრუნების ნაწილში.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. კ-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2009 წლის 21 ოქტომბრის განჩინებით ლ. კ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

რადგანაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება გამოტანილი იყო წინამდებარე დავის მონაწილე მხარეებს შორის და იგი შესული იყო კანონიერ ძალაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო პალატამ უდავოდ დადასტურებულად მიიჩნია ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ა) 2004 წლის 22 სექტემბერს მ. ს-სა და ლ. კ-ს შორის დაიდო სესხის სასყიდლიანი ხელშეკრულება 6 თვის ვადით (2005 წლის 22 მარტამდე), ყოველთვიურად საპროცენტო სარგებლის სესხის თანხის – 6000 აშშ დოლარის 6%-ის დარიცხვით.

ბ) ლ. კ-ს სესხის სახით მ. ს-ან მთლიანობაში მიღებული აქვს 3000 აშშ დოლარი: 1000 აშშ დოლარი ხელწერილის შედგენის დღეს – 2004 წლის 22 სექტემბერს, ხოლო 1000-1000 აშშ დოლარი, 2004 წლის 23 სექტემბერსა და 1 ოქტომბერს.

გ) 2004 წლის 22 სექტემბერს (ანუ სესხის ხელწერილის გაფორმების დღეს) მოსარჩელე ლ. კ-სა და მოპასუხე მ. ს-ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ.თბილისში, ჭ-ის ქუჩა №1/1-ში მდებარე №38 ბინაზე, რომლის მიხედვითაც, აღნიშ-

ნული ბინა მ. ს-მა ლ. კ-ან შეიძინა 5000 ლარად.

დ) რეალურად მხარეთა შორის ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულია; სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილ იქნა სადავო ბინით, შესაბამისად, მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დაიფარა იპოთეკის გარიგება.

ე) 2005 წლის 22 ივლისს მ. ს-სა და ნ. დ-ს შორის დაიდო ქ.თბილისში, ჭ-ის ქუჩა №1/1-ში მდებარე №38 ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება და ნ. დ-ი აღირიცხა ამ ბინის მესაკუთრედ. ნასყიდობის თანხად ხელშეკრულებაში მითითებული იყო 5000 ლარი.

ვ) 2007 წლის 21 სექტემბერს ნ. დ-სა და მ. მ-ეს შორის დაიდო ქ.თბილისში, ჭ-ის ქუჩა №1/1-ში მდებარე №38 ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, მ. მ-ემ ბინა შეიძინა 18000 ლარად.

სააპელაციო პალატამ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ლ. კ-ის სარჩელი მ. ს-ი-სა და ნ. დ-ის მიმართ ზიანის ანაზღაურების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მ. ს-სა და ნ. დ-ს ლ. კ-ის სასარგებლოდ დაეკისრათ ზიანის – 5500 აშშ დოლარისა და ქირის სახით გადახდილი თანხის 9125 ლარის ანაზღაურება. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

გაზიარებულ იქნა აპელანტის პოზიცია, რომ მ. ს-ის სასარჩელო მოთხოვნა 2004 წლის 22 სექტემბრის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე ხანდაზმული არ იყო. სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით და განმარტა შემდეგი: ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დანყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს. ამასთან, იგულისხმება, რომ ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები

თანხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას იმის გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა.

გაზიარებულ იქნა აპელანტის მტკიცება, რომ მ. ს-ს მოთხოვნა წარმოეშვა იმ დროიდან, როდესაც გაუქმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, როგორც 2004 წლის 22 სექტემბრის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ლ. კ-სა და მ. ს-ს შორის ქ.თბილისში, ჭ-ის ქ. №1/1-ში მდებარე №38 ბინაზე 2004 წლის 22 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. სასამართლოს შეფასებით, სასამართლოს მიერ ამ გადაწყვეტილების მიღებამდე მ. ს-ს სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნა დაკმაყოფილებული ჰქონდა, ვინაიდან მხარეები შეთანხმდნენ, რომ, სესხის პირობების დარღვევის შემთხვევაში, ამოქმედდებოდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაც განხორციელდა კიდევ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილი იყო, რომ მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენდა სესხის უზრუნველყოფის საშუალებას – იპოთეკის ხელშეკრულებას, ამდენად, პალატამ ჩათვალა, რომ მოსარჩელისათვის მისი უფლების დარღვევის შესახებ ობიექტურად ცნობილი გახდა სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დადებული „ნასყიდობის“ ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან – 2009 წლის 21 ოქტომბრიდან.

პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და რადგანაც წინამდებარე სარჩელი აღძრული იყო 2012 წლის 10 ივლისს ხოლო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენა 2009 წლის 21 ოქტომბრიდან დაიწყო (რომელიც მოცემული დავის საგნის მიმართ შეადგენდა სამ წელს), დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა, 2004 წლის 22 სექტემბრის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე, ხანდაზმული არ იყო.

სააპელაციო პალატამ დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 317-ე, 623-ე, 625-ე მუხლებით და ყუ-

რადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სესხის ხელშეკრულება დადებული იყო ექვსი თვით, სესხის თანხა შეადგენდა 3000 აშშ დოლარს, საპროცენტო სარგებელი – $1080 (3000 \times 6\% = 180) \times 6$ აშშ დოლარს, ამასთან, დადგენილი იყო სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილი წესის საწინააღმდეგოდ, სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა, რაც პალატამ ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად მიიჩნია.

სამოქალაქო კოდექსის 394-ე და 411-ე მუხლების თანახმად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ ლ. კ-ს მ. ს-ის სასარგებლოდ ასევე უნდა დაკისრებოდა 2004 წლის 22 სექტემბრის ხელშეკრულების დარღვევით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება იმ საპროცენტო განაკვეთის ოდენობით, რასაც კრედიტორი მიიღებდა ბრუნვაუნარიანი ობიექტის – ფულის ანაზღაურებაზე განთავსების შედეგად. პალატამ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ, ვადაგადაცილებული დროის გათვალისწინებით (7 წელი), გონივრულად მიიჩნია მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურება წლიური 5%-ის ოდენობით, რაც 1428 აშშ დოლარს შეადგენდა.

სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილებაზე საკასაციო საჩივარი შეიტანა ლ. კ-მა, მოითხოვა მისი გაუქმება და საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება შემდეგი საფუძველებით:

სასარჩელო ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით სასამართლომ არასწორად გამოიყენა და არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე, 130-ე და 144-ე მუხლები. პალატამ შეფასება არ მისცა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით პრეიუდიციულად დადგენილ შემდეგ გარემოებას:

ა) მ.ს-ი და ნ.ძ-ი მოქმედებდნენ შეთანხმებულად, თვალთმაქცურად ლ.კ-ის საწინააღმდეგოდ;

ბ) მათ აიძულეს ლ.კ-ი, იპოთეკის ხელშეკრულების სანაცვლოდ, აღებული სესხისათვის გაეფორმებინა ნასყიდობის ხელშეკრულება და 45000 აშშ დოლარად ღირებული ბინა მ.ს-ს გადაუფორმდა 5000 ლარად, თავის მხრივ, მ.ს-მა ეს ბინა 5000 ლარად მიჰყიდა ნ.ძ-ს, ხოლო ნ.ძ-მა 2007 წლის 21 სექტემბერს 18000 ლარად ქონება მიჰყიდა მ.მ-ეს;

გ) თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე მ.ს-ი და ნ.ძ-ი იცნობდნენ ერთმანეთს;

დ) 2005 წლის სექტემბერში ნ.ძ-მა მ.ს-ის უკანონო მფლობე-

ლობიდან სადავო ბინის გამოთხოვის მოთხოვნით მიმართა არ-ბიტრაჟს. საარბიტრაჟო შესაგებელი მოპასუხეს არ წარუდგე-ნია და არც საქმის განხილვაზე გამოცხადებულა, რაც პრეტენ-ზიის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდა, აღნიშნული კი წარ-მოადგენდა მხარეთა ერთობლივ ინტერესს;

ე) 2006 წლის 29 ივნისს ნ.ძ-მა და მ.ს-მა ერთობლივი სარჩე-ლით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ლ.კ-სა და მ.ო-ის ბინიდან გამოსახლების მოთხოვნით, სადაც მოსარჩელე-თა მისამართად მითითებულია დაბა წყნეთი, გ-ის ქ. №18.

ამდენად, მ. ს-სა და ნ. ძ-ის იმთავითვე ცნობილი იყო ნასყი-დობის ხელშეკრულების უკანონობა, რის გამოც 2004 წლის 22 სექტემბერს გაცემული სესხის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვა-და 2005 წლის 23 თებერვლიდან უნდა აითვალოს, რომელიც 2008 წლის 23 თებერვალს ამოიწურა, შესაბამისად, უსაფუძვლოდ იქ-ნა გაზიარებული მ. ს-ის მოსაზრება, რომ მოთხოვნის ხანდაზ-მულობა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმებიდან დაიწყო, რადგან ეს გარიგება სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის სა-ფუძველზე გაუქმდა და იგი ვერ გახდებოდა სესხის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის შეჩერების საფუძველად. სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 623-ე და 361-ე მუხლები, საქმის გარემოებათა არასრულყოფილი გამოკვლევის გამო დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა სასამარ-თლოს მსჯელობა 7 წლისათვის ზიანის ანაზღაურების თაობა-ზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო სამოქალაქო საქმე-თა პალატის 2013 წლის 23 სექტემბრის განჩინებით, სამოქალა-ქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვე-პუნქტის თანახმად, ცნობილ იქნა დასაშვებად და საქმის გან-ხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე, თანახმად ამავე კო-დექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების, საკასაციო სა-ჩივრის საფუძვლიანობისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილე-ბის სამართლებრივი დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩ-ნევს, რომ ლ. კ-ის საკასაციო საჩივარი საფუძვლიანია და ნაწი-ლობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი გარემოებების გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლი მე-2 ნაწი-ლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებუ-ლად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა სა-კასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის და-

საშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

მოცემულ შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადანაცვებისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2004 წლის 22 სექტემბერს მ. ს-სა და ლ. კ-ს შორის დაიდო სესხის სასყიდლიანი ხელშეკრულება 6 თვის ვადით (2005 წლის 22 მარტამდე), ყოველთვიურად საპროცენტო სარგებლის სესხის თანხის – 6000 აშშ დოლარის 6%-ს დარიცხვით;

ლ. კ-ს სესხის სახით მ. ს-ან მთლიანობაში მიღებული აქვს 3000 აშშ დოლარი: 1000 აშშ დოლარი ხელწერილის შედგენის დღეს – 2004 წლის 22 სექტემბერს, ხოლო 1000-1000 აშშ დოლარი, 2004 წლის 23 სექტემბერსა და ამავე წლის 1 ოქტომბერს;

2004 წლის 22 სექტემბერს (ანუ სესხის ხელწერილის გაფორმების დღეს) ლ. კ-ს და მ. ს-ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ.თბილისში, ჭ-ის ქუჩა №1/1-ში მდებარე №38 ბინაზე, რომლის მიხედვითაც აღნიშნული ბინა მ. ს-მა ლ. კ-ს შეიძინა 5000 ლარად;

რეალურად მხარეთა შორის ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულა; სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილ იქნა სადავო ბინით, შესაბამისად, მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დაიფარა იპოთეკის გარიგება;

2005 წლის 22 ივლისს მ. ს-სა და ნ. დ-ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ.თბილისში, ჭ-ის ქუჩის №1/1-ში მდებარე №38 ბინაზე და ნ. დ-ი აღირიცხა ამ ბინის მესაკუთრედ. ნასყიდობის თანხად ხელშეკრულებაში მითითებულია 5000 ლარი;

ამავე ქონებაზე 2007 წლის 21 სექტემბერს ნ. დ-სა და მ. მ-ეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება და მ. მ-ემ ბინა 18000 ლარად შეიძინა;

სააპელაციო პალატამ საქმის მასალებით ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 19 სექტემბრის გადანაცვლებით ლ. კ-ის სარჩელი მ. ს-სა და ნ. დ-ის მიმართ ზიანის ანაზღაურების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მ. ს-სა და ნ. დ-ს ლ. კ-ის სასარგებლოდ დაეკისრათ ზიანის – 5500 აშშ დოლ. და ქირის სახით გადახდილი 9125 ლარის ანაზღაურება. აღნიშნული გადანაცვლება შესულია კანონიერ ძალაში.

სააპელაციო პალატის შეფასებით, მოსარჩელისათვის მისი უფლების დარღვევის შესახებ ობიექტურად ცნობილი გახდა სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნ-

ველსაყოფად დადებული „ნასყიდობის“ ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან – 2009 წლის 21 ოქტომბრიდან, ხოლო მ. ს-მა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების თაობაზე სარჩელით სასამართლოს მიმართა 2012 წლის 10 ივლისს. ამდენად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ განსახილველი სარჩელის მოთხოვნა არ იყო ხანდაზმული.

პალატამ ამ მსჯელობას საფუძვლად დაუდო სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის დათქმა და განმარტა, რომ თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს. ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანმხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას იმის გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა.

განსახილველ შემთხვევაში კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო პალატის ზემოაღნიშნულ მსჯელობას და მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი.

საკასაციო პალატა სავსებით იზიარებს მხარის აღნიშნულ მოსაზრებას და მიიჩნევს, რომ ლ. კ-მა დასაბუთებული შედაგება წარმოადგინა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის 1-ლი ნაწილისა და მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი.

საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს შემდეგზე:

განსახილველ შემთხვევაში მ. ს-ის სარჩელის მატერიული მოთხოვნა მხარეთა შორის 2005 წელს 6 თვის ვადით დადებული ზეპირი სესხის სარგებლიანი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულებაა. მოპასუხემ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძვლად მიუთითა ისეთი გარემოება, როგორიცაა მოთხოვნის ხანდაზმულობა.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმე-

დებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად კი, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა – ექვს წელს.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებებიც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა, იგი უფლების განხორციელების ვადაა და იგულისხმება, რომ კანონმდებლის მიერ დადგენილია ზღვრული ვადები, რომლის ფარგლებშიც შესაძლებელია საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება. ამდენად, მოპასუხის შესაგებელი სარჩელის ხანდაზმულობის თაობაზე მნიშვნელოვანია იმდენად, რამდენადაც, ის აბსოლუტურ გავლენას ახდენს მატერიალური უფლების გადაწყვეტაზე.

სარჩელის ხანდაზმულობის საკითხის სწორი შეფასებისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მოთხოვნის იძულებით რეალიზაციის ვადის დენის დასაწყისის სწორად განსაზღვრას. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ამდენად, სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან ობიექტურად უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ, ამასთან, ივარაუდება, რომ მან დარღვევის განხორციელებისთანავე შეიტყო აღნიშნულის შესახებ. საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს აწევს. თუ დადგინდება, რომ პირმა თავისი დაუდევრობის გამო უფლების დარღვევის შესახებ ვერ გაიგო, ხანდაზმულობის ვადის ათვლა იმ მომენტიდან დაიწყება, როცა, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, პირს უფლების დარღვევის შესახებ უნდა შეეტყო. ხანდაზმულობის ვადის დენა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. თუკი მხარეებმა ხელშეკრულების შესრულების ვადა განსაზღვრეს, ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სწორედ ამ მომენტიდან უნდა დაიწყოს.

როგორც უკვე აღინიშნა, სააპელაციო პალატამ სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი დაუკავშირა მხარეთა შორის დადებული „ნას-

ყიდობის“ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლას. ამ დასკვნის საწინააღმდეგოდ, საკასაციო პალატა მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ კანონიერ ძალაში შესულ თბილისის საქალაქო სასამართლოსა და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე, სადაც საუბარია ზემოაღნიშნული ნასყიდობის, როგორც უცილოდ ბათილი გარიგების კანონშეუსაბამობაზე, რომლითაც მხარეებმა დაფარეს იპოთეკის ხელშეკრულება, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლისა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლითაც სამოქალაქო ურთიერთობებისათვის კანონმდებელმა დაადგინა ამ ურთიერთობის სუბიექტთა მიერ კანონის ცოდნის პრეზუმფცია და განსაზღვრა, რომ კანონის არცოდნა ან მისი არასათანადოდ გაგება არ შეიძლება იყოს კანონის გამოუყენებლობის ანდა ამ კანონით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობისაგან განთავისუფლების საფუძველი. კანონის ცოდნის პრეზუმფციისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით პრეიუდიციულად დადგენილია მხარეთა შორის უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგების დადების ფაქტი, საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას, რომ გამსესხებლისათვის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ვადის დენის დაწყების თაობაზე სესხის უზრუნველსაყოფად თვალთმაქცურად დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (რომლითაც დაიფარა იპოთეკის ხელშეკრულება) ბათილად ცნობის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან გახდა ცნობილი. ხანდაზმულობის საკითხის კვლევის ამგვარად გადაწყვეტა დადგენილია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული მყარი ერთგვაროვანი პრაქტიკითაც (იხ. სუსგ №ას-547-515-2012, 11 ივნისი, 2012 წელი).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განსაზღვრა მოთხოვნის ხანდაზმულობის დენის საკითხი, რის თაობაზეც მხარემ დასაშვები შედაგება წარმოადგინა, პალატა თვლის, რომ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების კანონისმიერი წინაპირობები, ამას-

თან, რადგანაც საკასაციო სასამართლო არ წარმოადგენს ფაქტების დამდგენ სასამართლოს, ხოლო წინამდებარე დავის სწორად გადაწყვეტისათვის უმნიშვნელოვანესი საკითხია სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის წარმოშობის ვადის დადგენა, პალატა მოკლებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით გათვალისწინებულ შესაძლებლობას, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება წინამდებარე დავაზე. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტისა და მე-2 ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადანყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა. ამ მუხლის 1-ლი ნაწილით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილებას საკასაციო სასამართლომ საფუძვლად უნდა დაუდოს სამართლებრივი შეფასება, რომელიც სავალდებულოა სააპელაციო სასამართლოსათვის. საქმე ხელახლა განსახილველად შეიძლება დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს იმავე ან სხვა შემადგენლობას.

საქმის ხელახლა განმხილველმა სასამართლომ უნდა დაადგინოს მხარეთა შორის 2005 წელს 6 თვის ვადით დადებული ზეპირი სესხის სარგებლიანი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მ. ს-ის მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი და ამ გარემოების სწორად განსაზღვრის გზით გადაწყვიტოს წინამდებარე დავა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო

ინსტანციებში წარმოებისას. ამავე ნორმის მე-4 ნაწილის შესაბამისად კი, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც განეულება ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განანილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან საქმე ხელახლა განსახილველად უბრუნდება სააპელაციო სასამართლოს, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების მხარეთა შორის განაწილების საკითხიც შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანისას უნდა განისაზღვროს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე, 284-ე მუხლებით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. ლ. კ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.
3. საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
4. საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

სანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტა

გადანყვეტილება საქართველოს სახელით

№ას-266-254-2013

25 დეკემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ვ. როინიჭვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბ. ალავიძე,
პ. სილაგაძე

დავის საგანი: სახელფასო დავალიანების ანაზღაურება, აქ-
ციათა 40% სარეზერვო და ინვერსტორისთვის განკუთვნილ
ფონდში დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი:

ლ. შ-მა, ზ. დ-მა, ე. გ-მა, ნ. გ-მა, გ. პ-ამ, ე. ხ-ამ, ი. ქ-ემ, ზ. მ-
მა, ი. მ-მა, ნ. გ-მა, ნ. გ-მა, თ. გ-მა, ნ. მ-მა და მ. მ-ემ სარჩელი
აღძრეს სასამართლოში სს „ფ 95“-ის მიმართ სახელფასო დავა-
ლიანების ანაზღაურების, აქციათა 40% სარეზერვო და ინვერ-
სტორისთვის განკუთვნილ ფონდში დაბრუნების მოთხოვნით
შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოსარჩელები ლ. შ-ი, ზ. დ-ი, ე. გ-ი, ნ. გ-ი, გ. პ-ა, ე. ხ-ა, ი. ქ-
ე, ზ. მ-ი, ი. მ-ი, ნ. გ-ი, ნ. გ-ი, თ. გ-ი, ნ. მ-ი და მ. მ-ე წლების
განმავლობაში მუშაობდნენ სს „ფ 95“-ში. 1992 წელს სს „ფ 95“-
ში ქურდობის აღმოფხვრის მიზნით, დირექტორმა ჯ. ა-მა ერ-
თპიროვნულად მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელების კუთ-
ვნილი ხელფასიდან ყოველთვიურად ჩამოეჭრა 500 მანეთი, რაც
გაგრძელდა 10 თვის განმავლობაში და საერთო ჯამში შეადგინა
5000 მანეთი თითო თანამშრომელზე. მოსარჩელებმა მიუთი-
თეს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 389-ე მუხლის
შესაბამისად მოპასუხემ უნდა აანაზღაუროს მაშინდელი კურ-
სის შესაბამისად, რაც საქართველოს ეროვნული ბანკის პასუ-
ხის თანახმად, შეადგენს: 1992 წლის აპრილისთვის ოფიციალუ-
რი კურსით 100 აშშ დოლარი იყო – 58,14 მანეთი და 500 მანეთი
შესაბამისად 859 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1992 წლის მაი-
სისთვის ოფიციალური კურსით 100 აშშ დოლარი იყო – 57.12
მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 875 აშშ დოლარს წარმოად-
გენდა. 1992 წლის ივნისისათვის ოფიციალური კურსით 100 აშშ
დოლარი იყო – 56.22 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 889

აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1992 წლის ივლისისათვის ოფიციალური კურსით 1 აშშ დოლარი იყო – 161.20 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 3 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1992 წლის აგვისტოსათვის ოფიციალური კურსით 1 აშშ დოლარი იყო – 168.10 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 3 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1992 წლის სექტემბრისათვის ოფიციალური კურსით 1 აშშ დოლარი იყო – 248.00 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 2 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1992 წლის ოქტომბრისათვის ოფიციალური კურსით 1 აშშ დოლარი იყო – 398 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 1.5 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1992 წლის ნოემბრისათვის ოფიციალური კურსით 1 აშშ დოლარი იყო – 417 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 1.5 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1992 წლის დეკემბრისათვის ოფიციალური კურსით 1 აშშ დოლარი იყო – 417 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 1.5 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. 1993 წლის იანვრისათვის ოფიციალური კურსით 1 აშშ დოლარი იყო 420 მანეთი და 500 მანეთი შესაბამისად 1,5 აშშ დოლარს წარმოადგენდა. შესაბამისად, მოპასუხის სახელფასო დავალიანება თითოეული მოსარჩელისათვის შეადგენდა – 2637 აშშ დოლარს, რასაც უნდა დაემატოს ხელფასის დაყოვნებისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2637 აშშ დოლარის 0,07 პროცენტი, რაც წელიწადში შეადგენდა – 675,5 აშშ დოლარს. მთლიანობაში აღნიშნული თანხა სარჩელის შეტანისას შეადგენდა – 12159 აშშ დოლარს.

2006 წლის 28 აპრილის კრების გადაწყვეტილებით ჯ. ა-ს შემცირდა მისთვის დროებით განკარგვაში გადაცემული აქციების 40%, რომელთა დაბრუნება უნდა მომხდარიყო აქციების სარეზერვო და საინვესტიციო ფონდებში, რაც არ განხორციელებულა.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა ხანდაზმულობის მოტივით. შესაგებელში მიუთითა, რომ არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები, ვინაიდან 500 მანეთის დაკავება ხდებოდა 1992-1993 წლებში, შესაბამისად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა გასული იყო 1996 წელს. ასევე შესაგებელში მიუთითა, რომ 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლოს სხდომის ოქმში დაფიქსირებული ჯ. ა-ის სიტყვები 500 მანეთის დაბრუნების თაობაზე, წარმოადგენდა მორიგების ერთ-ერთ პირობას, რომელიც გახდებოდა მხარეთა მიერ შემდგომი მსჯელობის საგანი. ამასთან, აქციათა 40%-ის დაბრუნების თაობაზე მოპასუხემ მიუთითა, რომ 2006 წლის 28 აპრი-

ლის სს „ფ 95“-ის აქციონერთა კრებამ დააკმაყოფილა ფ. ა-ის მოთხოვნა აქციათა დაბრუნების შესახებ, რაც „მენარმეთა შე-სახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის მე-2 ნაწილის თა-ნახმად, ოქმის შედგენიდან 2 თვის გასვლის შემდეგ არ გასა-ჩივრებულა. ასევე, აღნიშნულ საკითხზე არსებობდა სასამარ-თლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება და ქ. თბი-ლისის ისანი-სამგორის რაიონული პროკურატურის 2008 წლის 3 ოქტომბრის დადგენილება წინასწარი გამოძიების შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც სრულად იქნა შესწავლილი წარდგენილი საკითხები და კანონსაწინააღმდეგო გარემოება არ იქნა აღმო-ჩენილი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით მოსარჩე-ლეების ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე. გ-ის, ნ. გ-ის, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ის, ზ. მ-ის, ი. მ-ის, ნ. გ-ის, ნ. გ-ის, თ. გ-ის, ნ. მ-ის და მ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ხანდაზმულობის გამო.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წე-სით გაასაჩივრეს ლ. შ-მა, ზ. დ-მა, ე. გ-მა, ნ. გ-მა, გ. პ-ამ, ე. ხ-ამ, ი. ქ-ემ, ზ. მ-მა, ი. მ-მა, ნ. გ-მა, ნ. გ-მა, თ. გ-მა, ნ. მ-მა და მ. მ-ემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-თა პალატის 2012 წლის 27 აპრილის განჩინებით ნ. გ-ის, ნ. გ-ის, თ. გ-ის, ნ. მ-ის და მ. მ-ის სააპელაციო საჩივარი 40% აქციების სარეზერვო და ინვესტორისათვის განკუთვნილ ფონდში დაბ-რუნების ნაწილში ხარვეზის შეუვსებლობის გამო დარჩა განუ-ხილველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-თა პალატის 2013 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილებით ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე. გ-ის, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ის, ზ. მ-ის და ი. მ-ის სააპე-ლაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სახელფასო და-ვალიანების ანაზღაურებაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება.

ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე. გ-ის, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ის, ზ. მ-ის და ი. მ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სს „ფ 95“-ს ლ. შ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 40,85 ლარის და ყოველდღიურად 40,85 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათ-ვლით, ზ. დ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 285 ლარი და ყოველ-დღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქ-ტომბრის ჩათვლით, ე. გ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 285 ლარი და ყოველდღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით, ნ. გ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა

285 ლარი და ყოველდღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით, გ. პ-ას სასარგებლოდ დაეკისრა 285 ლარი და ყოველდღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით, ე. ხ-ას სასარგებლოდ დაეკისრა 285 ლარი და ყოველდღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით, ი. ქ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 285 ლარი და ყოველდღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით, ზ. მ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 285 ლარი და ყოველდღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით, ი. მ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 285 ლარი და ყოველდღიურად 285 ლარის 0.07% 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით, დანარჩენ ნაწილში დავალიანების ანაზღაურების მოთხოვნით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ამავე გადაწყვეტილებით ნ. გ-ის თ. გ-ის, ნ. გ-ის, ნ. მ-ის და მ. მ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ე. ხ-ას, გ. პ-ას, ნ. გ-ის, ე. გ-ის, ზ. დ-ის, ლ. შ-ის, ი. ქ-ის, ზ. მ-ის, ი. მ-ის, ნ. გ-ის, ნ. გ-ის, ნ. მ-ის და მ. მ-ის სააპელაციო საჩივარი აქციათა 40% სარეზერვო და ინვერსტორისთვის განკუთვნილ ფონდში დაბრუნების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება აქციათა ნაწილის სარეზერვო და საინვესტიციო ფონდებში დაბრუნების შესახებ მოპასუხის დავალდებულებაზე უარის თქმის ნაწილში.

სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

აპელანტები – ლ. შ-ი, ზ. დ-ი, ე. გ-ი, ნ. გ-ი, გ. პ-ა, ე. ხ-ა, ი. ქ-ე, ზ. მ-ი, ი. მ-ი, ნ. გ-ი, მ. მ-ე წლების განმავლობაში მუშაობდნენ სს „ფ 95-ში“.

ზ. დ-ი სამუშაოდან გათავისუფლდა 1999 წელს, გ. პ-ა 2005 წელს, ზ. მ-ი 2004 წელს, ხოლო დანარჩენები იმყოფებოდნენ ანაზღაურების გარეშე შევებულიაში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2005 წლის მდგომარეობით არცერთი აპელანტი მოპასუხე საზოგადოებასთან შრომით ურთიერთობაში აღარ იმყოფებოდა.

1992 წელს სს „ფ 95-ში“ ქურდობის აღმოფხვრის მიზნით, დირექტორმა ჯ. ა-მა მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელების კუთვნილი ხელფასიდან 500 მანეთის დაკავების თაობაზე, რაც დაუბრუნდებოდათ დასაქმებულებს გათავისუფლების დროისთვის. თითოეული დასაქმებულის (გარდა ლ. შ-სა) შემოსავლიდან დაკავებულ იქნა 1992 წლის მე-5-მე-9 და მე-10-მე-12 თვე-

ების, ასევე 1993 წლის იანვრის თვის შემოსავლიდან 500-500 მანეთი. საერთო ჯამში, დაკავებული იქნა ათი თვის განმავლობაში თითოეული მოსარჩელის კუთვნილი 4000 მანეთი. ლ. შ-ს 1992 წელს დაუკავდა მე-11 და მე-12 თვეების, ასევე 1993 წლის 1-ლი თვის შემოსავლიდან 500-500 მანეთი.

მხარეებს შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ აღნიშნული თანხები აპელანტებს არ მიუღიათ.

სს „ფ 95“-ის აქციონერთა კრების 2006 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით, აქციონერ ჯ. ა-ს 146252-ით შეუმცირდა მის განკარგვაში მყოფი აქციების რაოდენობა. ამავე გადაწყვეტილებით შემცირდა სანესდებო კაპიტალი.

კრების მიერ ზემოხსენებული გადაწყვეტილების მიღებამდე, ჯ. ა-ის სახელზე ირიცხებოდა – 241845 ცალი აქცია, რაც შეადგენდა სანესდებო კაპიტალის – 66.145%-ს, ხოლო 2012 წლის მდგომარეობით მასზე ირიცხებოდა – 199552 ცალი აქცია, რაც შეადგენდა სანესდებო კაპიტალის – 90.962%. ამდენად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ შემცირებული იქნა სანესდებო კაპიტალი, ასევე ჯ. ა-ის კუთვნილი აქციების რაოდენობა შემცირებული იქნა 79007-ით, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს არ გააჩნიათ აქციათა დაბრუნების თაობაზე მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მოსარჩელეთა მიერ დაზუსტებული იქნა სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ, მათ მოითხოვეს 1992-93 წლებში დაკავებული თანხის ანაზღაურება, დოლარის ოფიციალური კურსის გათვალისწინებით, რომლის მიხედვითაც ასანაზღაურებელი თანხა შეადგენდა თითოეულისთვის – 2637 აშშ დოლარს. მათვე მოითხოვეს თანხის დაყოვნებისთვის 2010 წლის 28 აპრილიდან 2011 წლის 3 ნოემბრამდე პერიოდში, მოპასუხისთვის გასაცემი თანხის ყოველდღიური – 0.07%-ის დაკისრება. მოსარჩელე ლ. შ-ს, ზ. დ-ს, ე. გ-ს, ნ. გ-ს, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ეს, ზ. და ი. მ-ს და მოპასუხე სს „ფ 95-ს“ შორის მიმდინარეობდა სამოქალაქო დავა კრების ოქმის ბათილად ცნობისა და მიუღებელი დივიდენდების თაობაზე, სადაც სასამართლო სხდომაზე ჯ. ა-მა განმარტა, რომ ის თანახმა იყო თითოეული მოსარჩელისათვის დაუბრუნებინა 500-500 მანეთი, რასაც დებდნენ ხოლმე მოსალოდნელი ზარალის უზრუნველსაყოფად.

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, აღნიშნული განმარტება წარმოადგენდა ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე. გ-ის, ნ. გ-ის, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ის, ზ. და ი. მ-ის მიმართ გაკეთებულ აღიარებას მოთხოვნის არსებობის თაობაზე, რაც სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლის საფუძველზე ამ მოსარჩელეთა მოთხოვნის ხანდაზმუ-

ლობის ვადის შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენდა. სამოქალაქო კოდექსის 141-ე მუხლის თანახმად კი, ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის შემთხვევაში, განვლილი დრო მხედველობაში არ მიიღება და ვადა დაიწყება თავიდან. სარჩელი დაკავებული ხელფასის ანაზღაურების მოთხოვნით აღძრული იქნა 2011 წლის 3 ნოემბერს, ანუ ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტიდან (2010 წლის 28 აპრილი) სამწლიან ვადაში, შესაბამისად, აღნიშნულ მოსარჩელეთა მოთხოვნა ხანდაზმული არ იყო.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა, მოპასუხის წარმომადგენლის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სასამართლო სხდომაზე (2010 წლის 28 აპრილი) მოპასუხემ განმარტება გააკეთა მორიგების რეჟიმში, რის გამოც არ არსებობდა ვადის დენის შეწყვეტის საფუძველი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სხდომის ოქმზე, სადაც აღნიშნულია, რომ მოპასუხემ განმარტება გააკეთა ერთ-ერთი მოსარჩელის შეკითხვაზე მხარეთა შეკითხვების სტადიაზე. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მხოლოდ ნაწილობრივ უნდა გაზიარებულიყო მოპასუხის მითითება სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ და ნ. და თ. გ-ის, ნ. მ-ის, მ. მ-ის (პირები, რომლებიც არ წარმოადგენდნენ მხარეებს 2010 წლის სამოქალაქო დავაში) სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულად უნდა იქნეს მიჩნეული, ვინაიდან, ისინი 2005 წლის მდგომარეობით აღარ იმყოფებოდნენ შრომით ურთიერთობაში მოპასუხე საზოგადოებასთან და ამ ურთიერთობიდან გამომდინარე პრეტენზიები სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად, მათ უნდა განეცხადებინათ დათხოვნიდან სამი წლის განმავლობაში.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მხარეთა პოზიციები ერთი მხრივ დავალიანების ოდენობის ამერიკული დოლარის კურსით, ხოლო მეორე მხრივ, რუსული მანეთის კუპონით და კუპონის ლარზე გადაცვლის წესით დაანგარიშების მართლზომიერებასა და ამ მიზნით „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე საქართველოს რესპუბლიკის ეროვნული ბანკის კუპონის ერთადერთ კანონიერ საგადასახადო საშუალებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის და ეროვნული ბანკის 1993 წლის №575 დადგენილებების და „მიმოქცევაში ლარის გაშვების შესახებ“ სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის №363 ბრძანებულების გამოყენების შესახებ.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ნება უნდა გამოვლინდეს გონივრული განსჯის შედეგად. სააპელაციო სასამართლომ ჩათვალა, რომ 2010 წლის 28 აპრილის სხდომაზე, ჯ. ა-ის მიერ გაკე-

თებულის განმარტება 500-500 მანეთის დაბრუნების თაობაზე, სწორედ აღნიშნული ნორმის საფუძველზე უნდა იქნეს განმარტებული და არა სიტყვა-სიტყვითი განმარტების შედეგად. 2010 წელს, როდესაც ჯ. ა-მა მზაობა განაცხადა თანხის დაბრუნებაზე, ბრუნვაში აღარ არსებობდა საბჭოთა მანეთი. სააპელაციო სასამართლოს შეკითხვაზე მოპასუხემ განმარტა, რომ 2010 წელს სხდომაზე მან განაცხადა თანხმობა თანხის გადახდაზე, თუმცა ოდენობაზე შემდგომში უნდა შეთანხმებულიყვნენ. ჯ. ა-ი არსად არ უთითებდა, რომ თანახმა იყო დავალიანება აენაზღაურებინა მანეთის კუპონზე და შემდგომ ლარზე გადაცვლის შედეგად მიღებული კურსით. ამასთან, მისი ამგვარი ნების არარსებობაზე ის გარემოებაც მეტყველებდა, რომ მიღებული თანხა იმდენად მცირე იყო (4000 მანეთი = 0.4 თეთრი), რომ შეუძლებელი იყო მისი შეთავაზება ყოფილიყო სერიოზული. მოპასუხის მხრიდან გამოხატული ნება გაგებული უნდა ყოფილიყო, როგორც თანხმობა გონივრული თანხის გადახდაზე მანეთის, კუპონის და ლარის ინფლაციის გათვალისწინებით 2010 წლისთვის 500 მანეთის შესაბამისი ლარის გადახდაზე.

საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის „საქსტატის“ ინფორმაციით, 2010 წლის ივლისის მდგომარეობით მანეთის, კუპონის და ლარის ინფლაციის გათვალისწინებით, 1992 წლის მაისის 500 მანეთი შეადგენდა – 52.26 ლარს, ივნისის – 51.03 ლარს, ივლისის – 49.17 ლარს, სექტემბრის – 42,27 ლარს, ოქტომბრის – 32,1 ლარს, ნოემბრის – 23,53 ლარს, დეკემბრის – 17,32 ლარს. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ჯამში გასაცემი დაკავებული თანხები შეადგენდა – 285 ლარს, ხოლო ლ. შ-ის მიმართ ასანაზღაურებელი 1992-93 წლების სამი თვის დაკავებული თანხა 1500 მანეთი შეადგენდა – 40,85 ლარს.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სს „ფ 95“-ის 2006 წლის 28 აპრილის კრების გადაწყვეტილება, რომლითაც საზოგადოება ვალდებული იყო მოსარჩელების დათხოვნის დღისთვის გაეცა მათთვის დაკავებული თანხები, წარმოადგენდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის საფუძველზე გათვალისწინებულ ვალდებულებების წარმოშობის საფუძველს. ამასთან, მხარეთა შორის დავას არ იწვევდა ის გარემოება, რომ აღნიშნული ვალდებულება არ იყო შესრულებული მოპასუხის მიერ. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაკავებული თანხის ანაზღაურების მოთხოვნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის საფუძველზე სამართლებრივად დასაბუთებული იყო.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2010 წლის 28 აპრილიდან, რა დროსაც მოპასუხემ აღიარა მოსარჩელეთა წინაშე დავალიანების არსებობა, მის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად უნდა ჩათვალილიყო, რაც მოსარჩელებს დამატებით, ზიანის ანაზღაურების უფლებას წარმოუშობდა მიუხედავად მოვალის ბრალეულობისა, სამოქალაქო კოდექსის 402-ე და 404-ე მუხლის საფუძველზე. სამოქალაქო კოდექსის 403-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალე ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისას იხდის მხარეთა შეთანხმებულ პროცენტს, თუ კრედიტორს სხვა საფუძველიდან გამომდინარე მეტის მოთხოვნა არ შეუძლია. ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას, ანალოგიით უნდა იქნეს გამოყენებულიყო საქართველოს ორგანული კანონის საქართველოს შრომის კოდექსის 31-ე მუხლის მე-3 ნაწილი და მოპასუხეს უნდა დაკისრებოდა გასაცემი თანხის (285 ლარი) ყოველდღიური 0.07%, (0.19 ლარი) 2010 წლის მაისიდან 2011 წლის ოქტომბრის ჩათვლით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრა სს „ფ 95“-მა და მოითხოვა გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საკასაციო საჩივრის საფუძველები მდგომარეობს შემდეგში: კასატორის განმარტებით, სასამართლომ სამართლებრივი დასაბუთების გარეშე მიიჩნია, რომ სს „ფ 95“-ს გააჩნია ვალდებულება ცხრა აპელანტის მიმართ სახელფასო დავალიანების დაკისრების ნაწილში, რასაც სასამართლომ საფუძველად დაუდო 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლოს სხდომის ოქმის ჩანაწერი, სადაც მხარეებად ჩაბმულნი იყვნენ სს „ფ 95“ და ის ცხრა აპელანტი, რომელთა მიმართაც სააპელაციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სააპელაციო საჩივარი. აღნიშნულ სასამართლო სხდომის ოქმში მოპასუხე ჯ. ა-ის დაფიქსირებულ განმარტებას სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიანიჭა აღიარებითი მნიშვნელობა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, ერთ-ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება) უნდა შეეხებოდეს უშუალოდ დავის საგანს და არა ნებისმიერ სხვა გარემოებას. 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლოს სხდომაზე საქმის განხილვის დროს დავის საგანს წარმოადგენდა მხოლოდ დივიდენდების და სააქციო საზოგადოების კრების ოქმის ბათილად ცნობის საკითხი. ამდენად, დაუშ-

ვებელი იყო სასამართლო სხდომის ოქმისათვის ისეთი იურიდიული ძალის/მნიშვნელობის მინიჭება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა წარმოიშვას ვალდებულება დავის საგანთან კავშირში არ მყოფი საკითხის მიმართ.

სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. შესაბამისად, კასატორმა აღნიშნა, რომ აღნიშნულ საქმეში არ არსებობდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ვალდებულების წარმოშობის არცერთი საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად ცნო, რომ 2005 წლის მდგომარეობით არც ერთი აპელანტი აღარ იმყოფებოდა შრომით ურთიერთობაში სს „ფ 95“-თან. სასამართლოს აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე კასატორმა განმარტა, რომ 2005 წლიდან 3 წლის გასვლის შემდეგ აპელანტების მოთხოვნაზე (500 მანეთის დაბრუნებასთან დაკავშირებით) დასრულებოდა ხანდაზმულობის ვადის დენა. ამასთან, კასატორმა მიუთითა უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე, რომ დასრულებული ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტა დაუშვებელია და აღნიშნა, რომ სასამართლოს არ ჰქონდა არანაირი სამართლებრივი საფუძველი, რათა გამოეყენებინა სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლი და ხანდაზმულობის ვადა შეწყვეტილად მიეჩნია.

კასატორის აზრით, სააპელაციო სასამართლომ 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმში მოპასუხე ფ. ა-ის განმარტება სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე მიიჩნია ვალის აღიარებად. აღნიშნულთან დაკავშირებით ყურადსაღები იყო სასამართლო პრაქტიკა და უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციები, საიდანაც ირკვევა, რომ უზენაესი სასამართლო არა თუ სასამართლო სხდომის ოქმს, არამედ ბულალტრული სიზუსტით გაფორმებულ ურთიერთშედარების აქტსაც არ მიიჩნევდა ვალის არსებობის აღიარებად. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატას არაერთგზის აქვს განმარტებული, რომ ვალის აღიარება ახალ ხელშეკრულებას წარმოადგენდა. შესაბამისად, კასატორის მითითებით, ვალის აღიარება ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის დადგენილ ყველა პირობას უნდა აკმაყოფილებდეს, მათ შორის – მოთხოვნას ფორმის მიმართ. ამასთან, თუ ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობა ფორმასავალდებულო გარიგებაა, ვალის აღიარებაც შე-

საბამისი ფორმის დაცვით უნდა განხორციელდეს. ასევე, ვა-ლის აღიარება უნდა აკმაყოფილებდეს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის მოთხოვნებს. კერძოდ, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს უზენაესი სასამართლო ვალის არსებობის აღიარებად არ მიიჩნევს სანარმოებს შორის შედგენილ ბულატრული ურთიერთშედარების აქტებს. ნებისმიერი დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს ბულატრული ან სხვა თვალსაზრისით და რომელშიც ვალის არსებობა იქნება დაფიქსირებული, ვერ ჩაითვლებოდა ვალის არსებობის შესახებ ხელშეკრულებად, თუ არ დადგინდებოდა, რომ მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე. ასეთი აქტი ახალ ხელშეკრულებას არ წარმოადგენდა და ეს იქნებოდა ძველი ხელშეკრულების ფარგლებში განხორციელებული გარკვეული მოქმედება. იგი გამოიწვევდა სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლით გათვალისწინებულ შედეგებს.

კასატორის განმარტებით, დაუსაბუთებელია გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მხარეთა პოზიციები ერთი მხრივ და ვალიანების ოდენობის ამერიკული დოლარის კურსით, ხოლო მეორე მხრივ, რუსული მანეთის კუპონით და კუპონის ლარზე გადაცვლის წესით დაანგარიშების მართლზომიერების შესახებ. ამ შემთხვევაში, სასამართლოს სამართლებრივად უნდა დაესაბუთებინა, თუ რატომ არ გაიზიარა მითითებული გარემოება. საქართველოს ეროვნული ბანკის 2012 წლის 18 მაისის №2-04/1846-12 წერილით დგინდება, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე ფულის ნიშნების შეცვლასთან დაკავშირებით რუსული მანეთის კუპონით და კუპონის ლარით გადაცვლის კურსი განისაზღვრა „საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე საქართველოს რესპუბლიკის ეროვნული ბანკის კუპონის ერთადერთ კანონიერ საგადასახადო საშუალებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1995 წლის 16 სექტემბრის №363 ბრძანებულებით. აქედან გამომდინარე, დადგენილი იქნა, რომ 1 მანეთი გაუტოლდა 1 კუპონს, ხოლო შემდგომ 1000000 კუპონი გაუტოლდა 1 ლარს. შესაბამისად, გადახურდავების შედეგად თითოეული აპელანტისათვის დაკავებული 4000 მანეთი გადაიქცა 0.4 თეთრად. დაკავებული თანხები ინახებოდა სახელმწიფო ბანკში და ფულის რეფორმის შედეგად ბუნებრივია, რომ ანგარიშზე არსებული თანხები გაუფასურდა. ფულის გაუფასურების ნაწილში სს „ფ 95“-ს არანაირი ბრალი არ მიუძღოდა, რა-

ზეც სასამართლოს აუცილებლად უნდა ემსჯელა და შესაბამისი შეფასება მიეცა ამ საკითხისათვის.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ განიხილა შპს „ფ 95“-ის საკასაციო საჩივარი, შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლო სხდომაზე ჯ. ა-ის განმარტება, რომ ის თანახმა იყო თითოეული მოსარჩელისათვის დაებრუნებინა 500-500 მანეთი, რასაც დებდნენ ხოლმე მოსალოდნელი ზარალის უზრუნველსაყოფად, წარმოადგენდა ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე. გ-ის, ნ. გ-ის, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ის, ზ. და ი. მ-ის მიმართ გაკეთებულ აღიარებას მოთხოვნის არსებობის თაობაზე, რაც სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლის საფუძველზე ამ მოსარჩელეთა მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენდა. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 141-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის შემთხვევაში, განვლილი დრო მხედველობაში არ მიიღება და ვადა დაიწყება თავიდან. კერძოდ, სარჩელი დაკავებული ხელფასის ანაზღაურების მოთხოვნით აღძრული იქნა 2011 წლის 3 ნოემბერს, ანუ ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტიდან (2010 წლის 28 აპრილი) სამწლიან ვადაში, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნულ მოსარჩელეთა მოთხოვნა ხანდაზმული არ იყო.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს აღნიშნულ მტკიცებას და მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა, ანუ ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, აქვს შესაძლებლობა, მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა

შეადგენს სამ წელს, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომელიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია. ასევე, ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის მიხედვით, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სამოქალაქო კანონმდებლობა სხვადასხვა ტიპის ვადებს იცნობს. მათ შორისაა, სამოქალაქო უფლების განხორციელების ვადები, რომელიც სხვა ვადებთან ერთად გულისხმობას უფლების დაცვის – ხანდაზმულობის ვადებს. სასარჩელო ხანდაზმულობა ეს არის კანონით დადგენილი დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს რომლის უფლებაც შელახულია, შეუძლია მოითხოვოს იძულებითი აღსრულება ან უფლების დაცვა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. თუკი დარღვეული უფლების იძულებით დაცვის შესაძლებლობა კანონით განსაზღვრული ვადით არ იქნებოდა შეზღუდული, ეს გამოიწვევდა სამოქალაქო საქმეზე გადაწყვეტილების გამოტანის გაძნელებას, ვინაიდან დიდია ალბათობა საქმესთან დაკავშირებული უტყუარი მტკიცებულებების დაკარგვისა, საქმეში მონაწილე პირების მიერ საქმის გარემოებების არაადეკვატურად აღქმისა და სხვა. ამრიგად, სასარჩელო ხანდაზმულობა ხელს უწყობს რა სამოქალაქო ურთიერთობათა სტაბილიზაციას, ამავდროულად ემსახურება სახელმწიფოებო დისციპლინის სიმყარეს და ეხმარება სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეებს თავიანთი უფლებებისა და ვალდებულებების აქტიურად და დროულად განხორციელებაში.

სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლო სხდომაზე ჯ. ა-ის განმარტება (500 მანეთის დაბრუნებასთან დაკავშირებით) არ წარმოადგენს აღიარებას მოთხოვნის წარმოშობის თაობაზე, ვინაიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, ერთ-ერთი მხარის მიერ რაიმე გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება უნდა შეეხებოდეს უშუალოდ დავის საგანს და არა ნებისმიერ სხვა გარემოებას. 2010 წლის 28 აპრილს დავის საგანს წარმოადგენდა მხოლოდ დივიდენდებისა და სააქციო საზოგადოების კრების ოქმის ბათილად ცნობა, ხოლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის საფუძველზე,

მხარე შეიძლება ადასტურებდეს რაიმე კონკრეტულ ფაქტს, მაგრამ ამ შემთხვევაში აღიარება რომ არსებობდეს, უნდა მოხდეს ზუსტად იმ ფაქტის დადასტურება, რომელზედაც მოწინააღმდეგე მხარე აფუძნებს თავის მოთხოვნას. შესაბამისად, სხვა ნებისმიერი გარემოების დადასტურებას კანონმდებლობა არ მიიჩნევს აღიარებად.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2005 წლის მდგომარეობით არც ერთი მოსარჩელე აღარ იმყოფებოდა შრომით ურთიერთობაში სს „ფ 95“-თან. შესაბამისად, 2005 წლიდან 3 წლის გასვლის შემდეგ სასარჩელო მოთხოვნაზე (500 მანეთის დაბრუნებასთან დაკავშირებით) დასრულებული იყო ხანდაზმულობის ვადის დენა. კერძოდ, 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლოს სხდომაზე სს „ფ 95“-ის დირექტორის ჯ. ა-ის მიერ განმარტების გაკეთების დროს სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა უკვე გასული იყო. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ვერ ჩაითვლება ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის საფუძვლად, ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენა შეიძლება შეწყდეს მხოლოდ ხანდაზმულობის ვადის განმავლობაში, ხოლო ხანდაზმულობის ვადის დასრულების შემდეგ მისი შეწყვეტა დაუშვებელია.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ ერთის მხრივ აპელანტების ნ. და თ. გ-ის, ნ. მ-ის, მ. მ-ის (პირები, რომლებიც არ წარმოადგენდნენ მხარეებს 2010 წლის სამოქალაქო დავაში) სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულად სწორად შეაფასა, ვინაიდან ისინი 2005 წლის მდგომარეობით აღარ იმყოფებოდნენ შრომით ურთიერთობაში მოპასუხე საზოგადოებასთან და ამ ურთიერთობიდან გამომდინარე პრეტენზიები სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად, მათ დათხოვნიდან სამი წლის განმავლობაში არ განუცხადებიათ, ხოლო მეორეს მხრივ ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე.გ-ის, ნ. გ-ის, გ. ჰ-ის, ე. ხ-ის, ი. ქ-ის, ზ. და ი. მ-ის მიმართ (პირები, რომლებიც წარმოადგენდნენ მხარეებს 2010 წლის სამოქალაქო დავაში) სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობა არასწორად შეაფასა, ვინაიდან ჯ. ა-ის მიერ 2010 წლის 28 აპრილის სასამართლოს სხდომაზე გაკეთებული განმარტება მოთხოვნის არსებობის შესახებ აღიარებად და მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძვლად მიიჩნია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიყენა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლი და

არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლი, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები.

ვინაიდან მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის აუცილებელი ფაქტობრივი გარემოებები სააპელაციო სასამართლომ მართებულად დაადგინა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უკანონობა მხოლოდ ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი სამართლებრივი შეფასებითაა განპირობებული, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია, თავად მიიღოს საქმეზე გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე. გ-ის, ნ. გ-ის, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ის, ზ. და ი. მ-ის სარჩელი ხანდაზმულია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ. შ-მა, ზ. დ-მა, ე. გ-მა, ნ. გ-მა, გ. პ-ამ, ე. ხ-ამ, ი. ქ-ემ, ზ. მ-მა და ი. მ-მა შპს „ფ 95“-ს სოლიდარულად უნდა აუნაზღაურონ საკასაციო ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 300 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე, 53-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „ფ 95“-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება სს „ფ 95“-სათვის მოსარჩელეთა სასარგებლოდ ხელფასის ანაზღაურების დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

3. ლ. შ-ის, ზ. დ-ის, ე. გ-ის, ნ. გ-ის, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ის, ზ. მ-ის და ი. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. ლ. შ-ს, ზ. დ-ს, ე. გ-ს, ნ. გ-ს, გ. პ-ას, ე. ხ-ას, ი. ქ-ეს, ზ. მ-ს და ი. მ-ს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ შპს „ფ 95“-ს სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ საკასაციო ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 300 ლარი;

5. დანარჩენ ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;

6. საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

მართლზომიერი მფლობელობა

გადანყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№ას-68-64-2013

9 ოქტომბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
პ. სილაგაძე**

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

ა. თ-ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ბ. ა-ის, ქ. და მ. ჩ-ის მიმართ, ქ. ბათუმში, ხ-ის ქ. №94-ის №7-ში მდებარე ა. თ-ის მფლობელობაში არსებული ოროთახიანი ბინის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის, ხელშეშლის აღკვეთის, ასევე ბ. ა-ის მიერ განხორციელებული რეკონსტრუქციის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის მოთხოვნით შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქ.ბათუმში, ს-ოს (ამჟამად ხ-ის) ქ.№94-ში მდებარე №7 ბინა სარგებლობის უფლებით ეკუთვნის ა. თ-ეს. 1981 წლიდან 2008 წლამდე, მომხდარი ავტოავარიის შედეგად მიღებული ტრაგედიის გამო, მოსარჩელე პერიოდულად მკურნალობდა რუსეთის ფედერაციაში. ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1984 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მეუღლე ე.თ-ან განქორწინდა და ამავე გადაწყვეტილებით შესახლდა ზემოაღნიშნულ ბინაში. 1995 წელს ს. ქ-ემ პრივატიზაციის გზით გადაიფორმა ამავე მისამართზე მდებარე ბინა და პრივატიზებული 29,48 კვ.მ უძრავი ნივთი მიჰყიდა ბ. ა-ეს, შესაბამისად, მოპასუხის სახელზე ირიცხება ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ.№94-ში მდებარე №7 ბინის ნაწილი – 29,48 კვ.მ. მან უკანონოდ დაიკავა ა.თ-ის სარგებლობაში არსებული ბინაც, რომელიც შინაურული ხელნერილის საფუძველზე 4500 აშშ დოლარად შეიძინა მოსარჩელის ყოფილი მეუღლისაგან. სადავო ბინას ბ. ა-ის თანხმობით დღეისათვის ფლობენ მ. და ქ. ჩ-ი და უარს აცხადებენ მის გათავისუფლებაზე.

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძველებით მოითხოვეს:

მოპასუხეთა განმარტებით, სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, 1985 წლის 4 სექტემბერს გაცემული ცნობა ყალბია და არ არის ასახული რეალური ვითარება, მართალია, ბათუმის სახალხო სასამართლომ 1984 წელს გამოიტანა გადაწყვეტილება ბინაში შესახლების თაობაზე, მაგრამ ეს გადაწყვეტილება აღსრულებული არ არის, ა. თ-ე სადავო ბინაში მხოლოდ 1986 წლის 21 თებერვალსაც რომ შესახლებულიყო, როგორც ეს მითითებულია ბათუმის სახალხო სასამართლოს მიერ გაცემულ ცნობაში, მოსარჩელის განმარტებით, ის 2008 წლამდე იყო ნასული რუსეთის ფედერაციაში და, იმ დროისათვის მოქმედი საბინაო კოდექსის თანახმად, ვინაიდან მხარემ, 6 თვეზე მეტი ვადით დატოვა საცხოვრებელი ადგილი, დაკარგა სარგებლობის უფლება. ა. თ-სა და მის ყოფილ მეუღლეს შორის 2002 წელს დადებული გარიგებიდან გამომდინარე, ე. თ-ე, რომელსაც გააჩნდა ბინის ორდერი, უფლებამოსილი იყო, ბ. ა-ის მამისათვის მიეყიდა სადავო უძრავი ქონება, ამ გარიგების არსებობა დასტურდება ე. თ-ის მიერ თანხის მიღებით, ამასთანავე, ე. თ-ის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, 2007 წელს ბ. ა-ემ 25000 აშშ დოლარად ს. ქ-ან განმეორებით, ოფიციალურად შეიძინა ბინა.

მოპასუხეებმა ასევე მიუთითეს სასამართლო გადაწყვეტილებით აღიარებული უფლების რეალიზაციის ხანდაზმულობის

ვადასა და იმ გარემოებაზე, რომ ბ. ა-ეს სადავო ფართის რეკონსტრუქცია არ უნარმოებია.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით ა. თ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეები: ბ. ა-ე, მ. ჩ-ე და ქ. ჩ-ე გამოსახლებულ იქნენ ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94-ში მდებარე №19 სახლის ბინა №7-დან (33 კვ.მ. ოროთახიანი ბინა) და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდა მოსარჩელე ა. თ-ეს. მოპასუხეები დავალდებულდნენ, ხელი არ შეუშალონ ა. თ-ეს ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94, სახლი 19, ბინა №7-ში მდებარე 33 კვ.მ ოროთახიანი ბინის საერთო ფართით სარგებლობაში. ა. თ-ეს უარი ეთქვა ბ. ა-ის დავალდებულებაზე ბინის თავდაპირველ მდგომარეობაში მოყვანის თაობაზე.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ბ. ა-ემ, ქ. და მ. ჩ-ემ, მოითხოვეს მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ბ. ა-ის, მ. ჩ-სა და ქ. ჩ-ის წარმომადგენელ გ. წ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ა. თ-ის სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით არ დაკმაყოფილდა შემდეგი საფუძველებით:

პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ.ბათუმში, ს.ხ-ის ქ. №94, სახლი 19, ბინა №7-ში მდებარე 28 კვ.მ ერთოთახიანი ბინა წარმოადგენს მოპასუხე ბ. ა-ის საკუთრებას. ბინის ნაწილი კი, სამხედრო საბინაო-საექსპლუატაციო ნაწილის საკუთრებაა. ბ. ა-ეს, ბათუმში ხ-ის ქ. №94, სახლი 19, ბინა №7-ში მდებარე მის საკუთრებაში რიცხულ ერთოთახიან ბინაზე მიერთებული აქვს ამავე მისამართზე მდებარე ოროთახიანი ბინა და იგი ამჟამად სარგებლობს ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე სამოთახიანი ბინის ფართით, რომელსაც აქვს ერთი საერთო შესასვლელი. ამჟამად მთლიანი ფართი ა-ეს საცხოვრებლად დათმობილი აქვს მოპასუხე მ. და ქ. ჩ-ის. ა. თ-ე 1968 წლიდან 1980 წლამდე მუშაობდა სსრკ-ის სასაზღვრო ჯარის №57 სამხედრო საბინაო უბანში. ვინაიდან მას ქ.ბათუმში არ გააჩნდა საცხოვრებელი სახლი, სამხედრო ნაწილმა მას საცხოვრებლად გამოუყო ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე, ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის საბინაო საექსპლუატაციო ნაწილის სახელზე რიცხული 33

კვ.მ ოროთახიანი ბინა, სადაც იგი ცხოვრობდა მეუღლე ე. თ-ან და შვილებთან ერთად. ა. თ-ემ, 1981 წელს, ავტოსაგზაო შემთხვევის შედეგად მიიღო მძიმე ტრავმა, ჩაუტარდა ფეხის ამპუტაცია და წლების განმავლობაში მკურნალობდა რუსეთის ფედერაციაში, ამჟამად არის მეორე ჯგუფის ინვალიდი. 1981 წლიდან 1984 წლამდე ა. თ-ე სადავო ფართში აღარ ცხოვრობდა, ვინაიდან იგი ამ პერიოდში სამკურნალოდ იყო წასული რუსეთში. ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1984 წლის 21 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ა. თ-ის სარჩელი, იგი შესახლდა ქ.ბათუმში, ს-ოს (ამჟამად ხ-ის) ქ. №94-ის №7-ში მდებარე სამხედრო ნაწილის ოროთახიანი ბინის საერთო ფართში. აღნიშნული გადაწყვეტილება 1986 წლის 26 თებერვალს აღსრულდა. 1984 წლის 21 თებერვლის სასამართლოს გადაწყვეტილებითა და სასამართლოს აღმასრულებლის მიერ 1986 წლის 14 მარტს გაცემული ცნობით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ა. თ-ეს, როგორც მეორე ჯგუფის ინვალიდსა და ფეხების პროთეზებით ავადმყოფს, საპატიოდ ჩაეთვალა იმ დროს მოქმედი კანონის შესაბამისად 6 თვეზე მეტი ვადით ბინის მიტოვება და მეუღლესთან განქორწინების შემდეგ შესახლდა ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94, სახლი 19-ში მდებარე №7 ბინის საერთო ფართში, სადაც გააგრძელა ცხოვრება. ამდენად, დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ა. თ-ემ სადავო ფართზე მფლობელობის უფლება 1986 წლის 26 თებერვალს სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მოიპოვა. 1993 წლიდან ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების გამო მოსარჩელე კვლავ წავიდა სამკურნალოდ რუსეთის ფედერაციაში და 1993 წლიდან ცხოვრებას ვეღარ ახერხებდა სადაო ბინაში. ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94, სახლი 19, ბინა №7-ში თ-ის სარგებლობაში არსებული ოროთახიანი ბინის მომიჯნავედ მდებარე 29,48 კვ.მ ერთოთახიანი ბინა (საცხოვრებელი 22,68 და დამხმარე – 6,80 კვმ), 1995 წლის 18 ივნისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე სამხედრო საბინაო საექსპლუატაციო ნაწილმა საკუთრებაში გადასცა ს. ქ-ეს.

ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94, სახლი 19 ბინა №7-ში მდებარე 1995 წლის 18 ივნისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ს. ქ-ის სახელზე რიცხულ 29,48 კვ.მ ერთოთახიანი და ამავე მისამართზე მდებარე სამხედრო ნაწილის სახელზე რიცხული 33 კვ.მ ოროთახიანი ბინებით 2002 წლისათვის სარგებლობდა ე. თ-ე, რომელმაც აღნიშნული ბინები გააერთიანა და 2002 წელს ორივე ბინა ე.წ. „შინაურული ნასყიდობის ხელწერილის“ საფუძველზე გადასცა ბ. ა-ის ოჯახს, რომლისგანაც მიიღო 4500 აშშ

დოლარი. პალატამ მიუთითა ასევე მოწმეთა ჩვენებებზე, რომლითაც დასტურდებოდა ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2002 წლიდან ა.თ-ეს აღნიშნულ ბინაში არ უცხოვრია, შესაბამისად, უდავოდ დასტურდებოდა, რომ 2002 წლიდან აღნიშნულ ფართზე ა. თ-ეს აღარ განუხორციელებია მფლობელობა.

დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლით და ჩათვალა, რომ 1884 წლის 21 თებერვლიდან ა. თ-ე ითვლებოდა სადავო უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ მფლობელად. 2002 წლიდან ა. თ-ეს აღარ განუხორციელებია სადავო უძრავი ქონების მფლობელობა, უფრო მეტიც 2002 წლიდან ქონებას ფლობდა და განაგებდა ე. თ-ის თანხმობით მოპასუხე ბ. ა-ე, რომელმაც, თავის მხრივ, ეს უფლება დაუთმო მოპასუხეებს მ. და ქ. ჩ-ს. პალატის შეფასებით, სწორედ ამ დროიდან შეწყდა მოსარჩელის მფლობელობა სადავო ქონებაზე, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 156-ე მუხლისა. სასამართლომ ასევე მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლზე და აღნიშნა შემდეგი: იმ უდავო ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ ა.თ-ე 10 წელზე მეტია არ ფლობს სადავო უძრავ ნივთს, მან დაკარგა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, ამასთან, ამ პერიოდიდან 3 წლის ვადაში ახალი მფლობელისათვის არ მოუთხოვია ნივთის უკან დაბრუნება, რაც მის მოთხოვნას ხანდაზმულს ხდის და, შესაბამისად, მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამომრიცხავი გარემოებაა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა იმ გარემოებაზეც, რომ მონინალმდეგე მხარე მოთხოვნის ხანდაზმულობის ფაქტზე პირველი ინსტანციის წესით საქმის განხილვის ეტაპზეც მიუთითებდა, თუმცა თავად ხანდაზმულობის ინსტიტუტის, როგორც სამართლებრივი კატეგორიის შეფასებაში აპელანტის მოსაზრება არ იქნა გაზიარებული, სასამართლოს განმარტებით, ხანდაზმულობა არ არის სამართლებრივი შეფასება, არამედ ფაქტია, რომელზეც თავად მხარეებმა უნდა მიუთითონ. ის გარემოება, რომ ხანდაზმულობის ფაქტზე მხარე მიუთითებდა ქვემდგომ სასამართლოში, სასამართლოს მოსაზრებით, გამორიცხავდა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის დარღვევას.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ა. თ-ემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება შემდეგი საფუძვლებით:

სააპელაციო პალატამ გადაწყვეტილების მიღებისას დაარ-

ღვია კანონი, კერძოდ, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ამასთან, არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, რომ ა. თ-ე 2002 წლიდან აღარ ფლობს უძრავ ნივთს, სასამართლოს ეს დასკვნა ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსის 156-ე მუხლს, რადგანაც, მოცემულ შემთხვევაში, კასატორის ნების საწინააღმდეგოდ შეწყდა მფლობელობა და არა მის უკან არსებული უფლება, რაც მფლობელობის აღდგენის საფუძველია, ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის განხორციელებისას მხოლოდ გარდამავალი ხასიათის წინააღმდეგობანი არ იწვევს მფლობელობის შეწყვეტას. სააპელაციო პალატამ, სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლის შესაბამისად, არასწორად ჩათვალა სარჩელი ხანდაზმულად, რადგანაც, მოცემულ შემთხვევაში ა.თ-ეს ნივთი არ ჩამორთმევია, ასეთ შემთხვევაში კი, სასამართლოს სადავო ურთიერთობის გადანაცვებისას უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლი. მოცემულ შემთხვევაში, კასატორს მფლობელობის უფლება გადაცემული აქვს კანონის საფუძველზე, ხოლო მოპასუხე ნივთს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ბათილი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფლობს, რაც განაპირობებს მოსარჩელის უფლებას, მსგავსად მესაკუთრისა, მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის საწინააღმდეგოდ, სასამართლომ ხანდაზმულობის ვადის დენა არასწორად დაუკავშირა დოის იმ პერიოდს, როდესაც ა.თ-ე საქართველოში არ იმყოფებოდა და მისთვის უფლების დარღვევის თაობაზე არ იყო ცნობილი, სასამართლოს არ გაურკვევია ის საკითხიც, ხომ არ შეწყდა ხანდაზმულობა, მაშინ, როდესაც, ა.თ-ემ 2010 წელს სარჩელით მიმართა საქალაქო სასამართლოს. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო პალატის გადანაცვებების უსწორობას ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ მხარეს არც სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლზე და არც ამ ნორმაში მითითებული საფუძვლით სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე არ მიუთითებია, სააპელაციო პალატამ ამ გარემოებაზე მსჯელობით დაარღვია, როგორც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტი, ისე ამავე ნორმის მე-4 ნაწილი და 380-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნა. აღნიშნული კი, ეწინააღმდეგება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას ხანდაზმულობის ინსტიტუტთან მიმართებაში.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 17 ივნისის განჩინებით ა. თ-ის საკასაციო საჩივარი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხ-

ლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე, თანახმად ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილი-სა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, ა. თ-ის საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება და თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი გარემოებების გამო:

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ.ბათუმში, ს.ხ-ის ქ. №94, სახლი 19, ბინა №7-ში მდებარე 28 კვ.მ ერთოთახიანი ბინა წარმოადგენს მოპასუხე ბ. ა-ის, ხოლო ნაწილი სამხედრო საბინაო-საექსპლუატაციო ნაწილის საკუთრებაა.

ბ. ა-ეს, მის საკუთრებაში რიცხულ ერთოთახიან ბინაზე მიერთებული აქვს ამავე მისამართზე მდებარე ოროთახიანი ბინა და იგი ამჟამად სარგებლობს სამოთახიანი ბინის ფართით, რომელსაც აქვს ერთი საერთო შესასვლელი. ამჟამად მთლიანი ფართი ბ.ა-ეს დათმობილი აქვს მოპასუხე მ. და ქ. ჩ-ის.

ა. თ-ე 1968 წლიდან 1980 წლამდე მუშაობდა სსრკ-ის სასაზღვრო ჯარის №57 სამხედრო საბინაო უბანში. ვინაიდან მას ქ.ბათუმში არ გააჩნდა საცხოვრებელი სახლი, სამხედრო ნაწილმა მას საცხოვრებლად გამოუყო ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე, ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის საბინაო საექსპლუატაციო ნაწილის სახელზე რიცხული 33 კვ.მ ოროთახიანი ბინა, სადაც იგი ცხოვრობდა მეუღლე ე. თ-ან და შვილებთან ერთად.

ა. თ-ემ, 1981 წელს ავტოსაგზაო შემთხვევის შედეგად მიიღო მძიმე ტრავმა, ჩაუტარდა ფეხის ამპუტაცია და წლების განმავლობაში მკურნალობდა რუსეთის ფედერაციაში, ამჟამად არის მეორე ჯგუფის ინვალიდი. 1981 წლიდან 1984 წლამდე ა. თ-ე სადავო ფართში აღარ ცხოვრობდა, ვინაიდან იგი ამ პერიოდში სამკურნალოდ იყო წასული რუსეთში.

ბათუმის სახალხო სასამართლოს 1984 წლის 21 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ა. თ-ის სარჩელი, იგი შესახლდა ქ.ბათუმში, ს-ოს (ამჟამად ხ-ის) ქ. №94-ის №7-ში მდებარე სამხედრო ნაწილის ოროთახიანი ბინის საერთო ფართში. აღნიშნული გადაწყვეტილება 1986 წლის 26 თებერვალს აღსრულდა.

1984 წლის 21 თებერვლის სასამართლოს გადაწყვეტილებითა და სასამართლოს აღმასრულებლის მიერ 1986 წლის 14 მარტს

გაცემული ცნობის თანახმად, ა. თ-ეს, როგორც მეორე ჯგუფის ინვალიდსა და ფეხების პროთეზებით ავადმყოფს, საპატიოდ ჩათვალა იმ დროს მოქმედი კანონის შესაბამისად 6 თვეზე მეტი ვადით ბინის მიტოვება და მეუღლესთან განქორწინების შემდეგ შესახლდა ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94, სახლი 19-ში მდებარე №7 ბინის საერთო ფართში, სადაც გააგრძელა ცხოვრება. ამდენად, ა. თ-ემ სადავო ფართზე მფლობელობის უფლება 1986 წლის 26 თებერვალს სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მოიპოვა.

1993 წლიდან ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების გამო მოსარჩელე კვლავ ნავიდა სამკურნალოდ რუსეთის ფედერაციაში და 1993 წლიდან ცხოვრებას ვეღარ ახერხებდა სადავო ბინაში. ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94, სახლი 19, ბინა №7-ში თის სარგებლობაში არსებული ოროთახიანი ბინის მომიჯნავედ მდებარე 29,48 კვ.მ ერთოთახიანი ბინა (საცხოვრებელი 22,68 და დამხმარე – 6,80 კვმ), 1995 წლის 18 ივნისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე სამხედრო საბინაო საექსპლუატაციო ნაწილმა საკუთრებაში გადასცა ს. ქ-ეს.

ქ.ბათუმში, ხ-ის ქ. №94, სახლი 19 ბინა №7-ში მდებარე 1995 წლის 18 ივნისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ს. ქ-ის სახელზე რიცხული 29,48 კვ.მ ერთოთახიანი და ამავე მისამართზე მდებარე სამხედრო ნაწილის სახელზე რიცხული 33 კვ.მ ოროთახიანი ბინებით 2002 წლისათვის სარგებლობდა ე. თ-ე, რომელმაც აღნიშნული უძრავი ქონება გააერთიანა და 2002 წელს ორივე ბინა ე.წ „შინაურული ნასყიდობის ხელწერილის“ საფუძველზე 4500 აშშ დოლარად გადასცა ბ. ა-ის ოჯახს.

2002 წლიდან ა. თ-ეს აღნიშნულ ბინაში არ უცხოვრია, შესაბამისად, 2002 წლიდან აღნიშნულ ფართზე ა. თ-ეს აღარ განუხორციელებია მფლობელობა.

სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილი ზემოაღნიშნული გარემოებები კასატორს სადავოდ არ გაუხდია, რის გამოც ისინი საკასაციო პალატისათვის სავალდებულო ძალის მატარებელი არიან, თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა.

სააპელაციო პალატამ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ა. თ-ის მოთხოვნა იყო ხანდაზმული.

კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო პალატის ამ დასკვნას და მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლი.

საკასაციო პალატა სავსებით იზიარებს კასატორის ამ მო-

საზრებას და თვლის, რომ მხარემ დასაბუთებული შედავება წარმოადგინა (სსსკ 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილი).

როგორც უკვე აღინიშნა, სააპელაციო პალატამ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, რომ ა. თ-ეს სადავო უძრავ ქონებაზე მფლობელობის უფლება გადაეცა კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ხოლო ბ. ა-ემ უძრავი ქონებით სარგებლობის უფლება მოიპოვა მოსარჩელის ყოფილ მეუღლესთან დადებული ე.წ. „შინაურული ხელწერილით“, შესაბამისად, მოპასუხე მ. და ქ. ჩ-ი სადავო ნივთის ფლობას სწორედ ბ. ა-ის ნებართვით ახორციელებენ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა ასკვნის, რომ ა. თ-ე სადავო უძრავი ქონების არა კეთილსინდისიერი მფლობელი, არამედ მართლზომიერი არაპირდაპირი მფლობელია. სარჩელის საფუძვლიანობის გამოკვლევის მიზნით, საკასაციო პალატის მოსაზრებით, საჭიროა დადგინდეს აქვს თუ არა მოსარჩელეს მოპასუხისაგან ხელშემლის აღკვეთისა და უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნის უფლება.

პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის პირველი წინადადების თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

განსახილველი ნორმის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ. მართლზომიერი და არა მართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში, ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა წარმოები.

ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამასთან ერთად საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კონკრეტულ სადავო ურთიერთობაზე არ ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლი, რადგან ეს მუხლი ეხება კეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის

უკან დაბრუნების მოთხოვნას, მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ მფლობელს, რომელსაც არ გააჩნდა ფლობის უფლება, მაგრამ ამ ფაქტის მიმართ ის კეთილსინდისიერია, ჩამოერთვა მფლობელობა. ამ შემთხვევაში, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია, ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით. აღნიშნული მუხლი იცავს კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლებას, ანუ მფლობელის, რომელსაც არ გააჩნდა მფლობელობის კანონიერი (სახელშეკრულებო) საფუძველი. განსახილველ ნორმა მიგვითითებს „მფლობელობის ჩამორთმევაზე“ და არა ვინდიკაციაზე. მითითებული ნორმის მიხედვით ახალ მფლობელს (მათ შორის მფლობელობის უკეთესი უფლების მქონე პირს) შეუძლია, ვინდიკაციის და არა თვითნებობის საფუძველზე დაიბრუნოს ნივთი. კეთილსინდისიერი მფლობელი ვერ მოითხოვს მფლობელობის დაბრუნებას უკეთესი უფლების მქონე პირისაგან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც უკეთესი უფლების მქონე პირმა ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით.

კონკრეტული სადავო ურთიერთობის შემთხვევაში კასატორი წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელს, რომელსაც მფლობელობა გადაეცა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული და აღსრულებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ხოლო, ბ. ა-ე, ასევე მ. და ქ. ჩ-ი წარმოადგენენ არამართლზომიერ მფლობელებს. მართალია, სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, მოცემულია კეთილსინდისიერი მფლობელის განმარტება, რომლის არსის დადგენისათვის აუცილებელია მართლზომიერი (არამართლზომიერი) მფლობელობისა და კეთილსინდისიერი (არაკეთილსინდისიერი) მფლობელობის რეალიზაციასთან დაკავშირებული სამართლებრივი დანაწესების განმარტება, თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ, სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით დიფერენცირებულია მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე – 164-ე მუხლები). მნიშვნელოვანია, რომ კანონი გამიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე – 161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი), ამასთან ერთად, გასათვალისწინებელია,

რომ კეთილსინდისიერი (არაკეთილსინდისიერი) მფლობელობის ინსტიტუტში, ასევე არსებობს განსხვავებები კეთილსინდისიერი მფლობელისა და არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლება-ვალდებულებებში.

მითითებული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება იწვევს განსხვავებულ შედეგებს მართლზომიერი მფლობელობასთან მიმართებით, რომლის აღრევა დაუშვებელია. ამდენად, საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ დასძენს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის განმარტება, მისი სწორი მიზნის დადგენისათვის მოითხოვს მფლობელობის ინსტიტუტში შემავალი ცალკეული ნორმების ანალიზს.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს საქმის სააპელაციო პალატისათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების წინაპირობა, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, უფლებამოსილია თავად გადაწყვიტოს წინამდებარე დავა.

როგორც უკვე აღინიშნა, კასატორს ნივით სარგებლობის – ცხოვრების უფლება მოპოვებული აქვს სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც შესულია კანონიერ ძალაში, ასევე დადგენილია, რომ ის გარემოება, რომ ბ. ა-ის სახელზე ირიცხება სადავო მისამართზე მდებარე ბინის მხოლოდ ის ნაწილი, რომელიც მან ს. ქ-ან კანონიერად შეიძინა, ხოლო ა.თ-ის მფლობელობაში არსებული 2-ოთახიანი ბინის კანონიერად ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ბ. ა-ეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია, რაც შეეხება ქ. და მ. ჩ-ს, გასაჩივრებული გადანყვეტილებით დადგენილია ის გარემოებაც, რომ ისინი ნივთს ბ. ა-ის ნებართვით ფლობენ.

საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული ფაქტები მიუთითებენ, რომ ბ. ა-ეს მოსარჩელისათვის სასამართლო გადანყვეტილების საფუძველზე სარგებლობაში გადაცემული ნივთის ფლობის უფლება თავიდანვე არ გააჩნდა, ხოლო მოპასუხე ქ. და მ. ჩ-ი ნივთს კეთილსინდისიერად ფლობენ, საწინააღმდეგო გარემოება საქმის მასალებით დადასტურებული არ არის.

სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია, დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს.

განსახილველი ნორმით განსაზღვრულია არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლება-ვალდებულებები, ანუ მფლობელის, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება. აღნიშნული დანაწესი მიგვითითებს იმაზე, რომ არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელი თავის შინაარსით წარმოადგენს არამართლობიერ მფლობელს, ანუ პირს, რომელსაც არ გააჩნია მფლობელობის სამართლებრივი საფუძველი. მითითებული წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში უფლებამოსილ პირს უფლება აქვს, გამოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ ა. თ-ის სარჩელი საფუძვლიანია, ამასთანავე, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს კასატორის მოთხოვნაზე, რომლის თანახმადაც მხარე მოითხოვს პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების ძალაში დატოვებას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 409-ე მუხლისა და თავის მიზნების გათვალისწინებით, ვინაიდან კანონი საკასაციო პალატის მიერ პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შესაძლებლობას არ ითვალისწინებს, არამედ, შესაბამისი წინაპირობების არსებობისას, სასამართლო უფლებამოსილია, თავად გადაწყვიტოს დავა. პალატა მიიჩნევს, რომ ა. თ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით მისი სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთისა და უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს, საყურადღებოა, რომ წინამდებარე სამართლებრივი ურთიერთობის ამგვარი გადაწყვეტა გამომდინარეობს აგრეთვე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი მყარი ერთგვაროვანი პრაქტიკიდან (იხ. სუსგ №ას-524-493-2012, 4 ოქტომბერი, 2012 წელი). რაც შეეხება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას პალატა არ არის უფლებამოსილი, იმსჯელოს მხარის ამ მოთხოვნაზე, ვინაიდან ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

საქმის განხილვასთან დაკავშირებული სასამართლო ხარჯების თაობაზე პალატა ყურადღებას გაამახვილებს შემდეგზე: საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ა. თ-ე „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია, წინამდებარე გადაწყვეტილებით

მისი სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთისა და უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნის ნაწილში სრულადაა დაკმაყოფილებულია, უდავოა, რომ ამ მოთხოვნის გამო, პირველი ინსტანციის სასამართლოებში გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა 100, ხოლო საკასაციო სასამართლოში გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა – 300 ლარს შეადგენს (სსსკ 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტი).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით განეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ნორმის ღნიშნული დანაწესიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მოპასუხეებს: ბ. ა-ეს, მ. ჩ-სა და მ. ჩ-ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ პირველი ინსტანციისა და საკასაციო სასამართლოში გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის – 400 ლარის (100+300) გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა. თ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.

3. ა. თ-ის სარჩელი უძრავი ნივთით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთისა და უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს:

ა) მოპასუხეებო: ბ. ა-ე, მ. ჩ-ე და ქ. ჩ-ე გამოსახლებულ იქნენ ქ.ბათუმში, ს.ხ-ის ქ.№94, სახლი 19, ბინა №7-ში მდებარე 33 კვ.მ ოროთახიანი ბინის საერთო ფართიდან და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მოსარჩელე ა. თ-ეს;

ბ) აეკრძალოთ მოპასუხეებს: ბ. ა-ეს, მ. ჩ-სა და ქ. ჩ-ეს ა. თ-ის ხელშეშლა ქ.ბათუმში, ს.ხ-ის ქ.№94, სახლი 19, ბინა №7-ში მდებარე 33 კვ.მ ოროთახიანი ბინით სარგებლობაში.

4. ბ. ა-ეს (პ/№...), მ. ჩ-სა (პ/№...) და ქ. ჩ-ეს (ს/№...) სახელმწი-

ფო ბიუჯეტის (ქ. თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) სასარგებლოდ დაეკისროთ ბათუმის საქალაქო სა-სამართლოსა და საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საქ-მის განხილვასთან დაკავშირებული სახელმწიფო ბაჟის – 400 ლარის გადახდა.

5. ა. თ-ე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლე-ბულია.

6. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

განჩინება

№ას-1326-1252-2012

25 მარტი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: ბ. ალავეიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ვ. როინიშვილი,
პ. ქათამაძე**

დავის საგანი: ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონე-ბის თანამესაკუთრედ ცნობა და ქორწილზე საჩუქრად მიღე-ბული ძვირფასეულობის დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი:

თ. შ-ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ლ.კ-ის მიმართ ქორ-წილზე საჩუქრად მიღებული ძვირფასეულობის: 1200 ლარად ღი-რებული თეთრი ოქროთი და ბაჯალლოთი მოპირკეთებული ბრი-ლიანტისთვლიანი სამეულის, 900 ლარად ღირებული ჯაჭვისებ-რი ქსოვის ოქროს „ცეფის“, 350 ლარად ღირებული სამთვლიანი ძველებური ბრილიანტის ბეჭდისა და 150 ლარად ღირებული მარგალიტისთვლიანი ოქროს ბეჭდის გამოთხოვის, ასევე ქორ-წინების პერიოდში შეძენილი ქონების: 1700 ლარად ღირებული „ჰიტაჩის“ მარკის მაცივრისა და 800 ლარად ღირებული „ჩ-ის“ სარეცხი მანქანის თანამესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით შემ-დეგ გარემოებათა გამო:

მოსარჩელე და მოპასუხე 2011 წლის 11 ივნისიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში, მოპასუხემ თ.შ-ეს ქორწინოზე საჩუქრად გადასცა სარჩელით მოთხოვნილი ძვირფასეულობა, თუმცა ეს ნივთები იმყოფება ლ.კ-ან, რომელიც უარს აცხადებს მათ დაბრუნებაზე, ამასთან, თანაცხოვრების პერიოდში მეუღლეებმა შეიძინეს საოჯახო ტექნიკა, რაც სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე და 1165-ე მუხლების შესაბამისად, მათ თანასაკუთრებას წარმოადგენს და მოსარჩელეს კუთვნილი წილის მოთხოვნის უფლებას წარმოუშობს.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით:

მხარეები განქორწინდნენ თანაცხოვრების პერიოდში არსებული ხშირი უთანხმოების გამო, მოსარჩელემ კუთვნილი ძვირფასეულობა წაიღო და ეს ძვირფასეულობა მოპასუხესთან არ იმყოფება, მან ასევე წაიღო ლ. კ-ის ძმის სახელზე რიცხული მობილური ტელეფონი და მოპასუხის საქორწინო ბეჭედი, რომელიც ქორწინოზე საჩუქრად მიიღო თ. შ-ან, რაც შეეხება მაცივარს, აღნიშნული ნივთი შეიძინა ინდ.მენარმე „დ. შ-ემ“ 2012 წლის 10 თებერვალს, ხოლო სარეცხი მანქანა მხარეთა ქორწინებამდე დიდი ხნით ადრეა შეძენილი.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 7 მაისის გადაწყვეტილებით თ.შ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება ძვირფასეულობის დაბრუნებაზე უარის თქმის ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა ამ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით თ.შ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 7 მაისის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით თ.შ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, გამოთხოვილ იქნა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და მოსარჩელეს დაუბრუნდა შემდეგი ღირებულების ოქროს ნივთები: 1200 ლარად ღირებული თეთრი ოქროთი და ბაჯადლოთი მოპირკეთებული ბრილიანტის სამეული, 900 ლარად ღირებული ოქროს „ცეფი“ ჯაჭვისებრი ქსოვით, 350 ლარად ღირებული ძველებური ბრილიანტის ბეჭედი 3 თვლით, 150 ლარად ღირებული მარგალიტისთვლიანი ოქროს ბეჭედი.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ თ. შ-ე და

ლ. კ-ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2011 წლის 16 ივნისიდან. ქორწინების პერიოდში თ. შ-ეს ლ. კ-ის ოჯახის წევრებმა აჩუქეს შემდეგი ღირებულების ოქროს ნივთები: 1200 ლარად ღირებული თეთრი ოქროთი და ბაჯალლოთი მოპირკეთებული ბრილიანტის სამეული, 900 ლარად ღირებული ოქროს „ცეფი“ ჯაჭვისებრი ქსოვით, 350 ლარად ღირებული ძველებური ბრილიანტის ბეჭედი 3 თვლით, 150 ლარად ღირებული მარგალიტისთვლიანი ოქროს ბეჭედი. პალატა არ დაეთანხმა მონინალმდეგ მხარის პოზიციას, რომ აღნიშნული ოქროს ნივთები თ.შ-ეს მეუღლის ოჯახმა ათხოვა – რადგან პირველი ინსტანციის სასამართლოს სხდომაზე, მონმის სახით დაკითხულმა ლ. კ-ის ოჯახის წევრმა, დედამ, დ. კ-ემ აღნიშნა, რომ მან სარჩელში მითითებული ოქროს ნივთები აჩუქა რძალს, თ. შ-ეს, მაგრამ სახლიდან წასვლისას თ. შ-ემ ეს ნივთები წაიღო. პალატამ მიუთითა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე დაკითხული მონმის – დ. შ-ის ჩვენებაზე, სადაც მონმემ დაადასტურა, რომ თ. შ-ეს მეუღლის ოჯახიდან წასვლისას ოქროს ნივთები არ კეთებია, ანუ მამისეულ სახლში მისვლისას მას სადავო ოქროს ნივთები თან არ ჰქონდა. იგივე დაადასტურეს პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხულმა მონმეებმა: თ. ა-ამ და ლ. მ-ემ, მათი განმარტებით, სადავო ნივთები მოსარჩელეს მეუღლის სახლიდან წამოსვლისას არ წამოუღია. არ იქნა გაზიარებული მონინალმდეგე მხარის პოზიცია სადავო ოქროს ნივთების ხარისხსა და ღირებულებასთან დაკავშირებით, რადგანაც თავისი პოზიციის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მონინალმდეგე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, (მტკიცებულება იმისა, რომ სადავო ოქროს ნივთები არ წარმოადგენდნენ ბრილიანტის თვლიანს, რომ მათი ღირებულება გაზრდილი იყო), ხოლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი შეფასებით (მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, მონმეთა ჩვენებები) სააპელაციო პალატამ სარწმუნოდ და დასაბუთებულად მიიჩნია მოსარჩელის მითითება სადავო ნივთების აღწერილობისა და შეფასების თაობაზე.

დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია მეუღლეთა ინდივიდუალური საკუთრების ნივთები, ხოლო იმ დადგენილი გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო ოქროს ნივთები თ. შ-ემ დაქორწინებისას საჩუქრად მიიღო, სწორედ მოსარჩელის საკუთრების ობიექტს წარმოადგენდა. პალატამ ასევე მიუთითა უდავოდ დადგენილ იმ გარემოებაზე, რომ ნიშნობის შემდგომ მხარეთა შორის ქორ-

წინება შედგა და გარკვეული პერიოდი ისინი ერთ ოჯახად ცხოვრობდნენ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლების შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების გზით, სასამართლომ ჩათვალა, რომ ოქროს ნივთები, ძვირფასეულობა, რომელიც თ.შ-ეს გადასცეს მეუღლის ოჯახმა და ნათესავებმა, იმყოფებდა მოპასუხესთან და ეს ნივთები გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო მოპასუხის მფლობელობიდან, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი და 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილისა. სასამართლოს განმარტებით, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის მიღებული საშუალებაა. ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, სახელდობრ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდციურებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა. მოსარჩელი უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ. მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. დადასტურებულად იქნა რა მიჩნეული, რომ ჩუქების გზით თ. შ-ე ოქროს ნივთების მესაკუთრე იყო, რომლებიც მის მფლობელობაში არ იმყოფებოდა, თ. შ-ის კუთვნილი ქონების მფლობელი მოპასუხე იყო, შესაბამისად, არსებობდა ყველა პირობა თ.შ-ის სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის, ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 253-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ ლ. კ-ის უკანონო მფლობელობიდან უნდა გამოთხოვილიყო და მოსარჩელეს დაბრუნებოდა სარჩელში მითითებული ღირებულების მქონე ოქროს ნივთები.

სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. კ-ემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით თ. შ-ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა (საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში დატოვება) შემდეგი დასაბუთებით:

სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არასწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორად განმარტა მონმეების: ლ. მ-სა და დ. შ-ის ჩვენებები,

არასწორად გამოიყენა მტკიცებულებად მონმე დ. შ-ის ჩვენება. მონმე ლ. მ-ემ დაადასტურა, რომ თ. შ-ან იყო მისთვის ცნობილი ზოგიერთი ოქროს ნივთის მოპასუხისაგან წამოღების თაობაზე, აღნიშნულით სასამართლომ არასწორად შეაფასა მტკიცებულებები და არასწორად არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 102-ე, 170-ე, 172-ე და 1158-ე მუხლები. სააპელაციო სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტილების მიღებისას არ გამოიყენა მოპასუხის შუამდგომლობით დაკითხული მონმის – ლ. მ-ის ჩვენება, რომელმაც დაადასტურა, რომ მოსარჩელემ ნებაყოფლობით დატოვა მოპასუხის სახლი, შესაბამისად, მოსარჩელე ნივთებს, რომელსაც ატარებდა და რომელთა დაბრუნებაზეც დავობს, არ დატოვებდა მოპასუხესთან, თ. შ-ე ნებაყოფლობითვე დათანხმდა ლ. კ-ეს განქორწინებაზე. საქალაქო სასამართლოში დაკითხული მონმეების ჩვენებების გაუთვალისწინებლობით სააპელაციო პალატამ არასწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. პალატამ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ განქორწინების გამო მხარეები არსებული მდგომარეობით რეგისტრირებულ ქორწინებაში აღარ იმყოფებიან. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ოქროს ნივთები მას აჩუქეს მოპასუხის ოჯახის წევრებმა და გადაწყვეტილების 4.8 პუნქტით არ გაიზიარა მონინააღმდეგე მხარის მსჯელობა ამ ნივთების თხოვების თაობაზე, სასამართლომ მითითებული მსჯელობა დაამყარა მონმე დ. კ-ის ჩვენებაზე, მაშინ, როდესაც ამ უკანასკნელმა განმარტა, რომ აღნიშნული ძვირფასეულობა მან თავისთვის შეიძინა ბაზრობაზე. პალატამ ასევე არასწორად განსაზღვრა სადავო ძვირფასეულობის ფასი, ხარისხი, წონა, რადგანაც გადაწყვეტილებით არ ირკვევა თუ რა მტკიცებულებას დაეყრდნო სასამართლო ამ მიმართებით. საყურადღებოა, რომ მონმე დ. შ-ე ლ. კ-ის სახლში არ იმყოფებოდა მაშინ, როდესაც მოსარჩელემ დატოვა მოპასუხის სახლი, ხოლო მონმე ლ. მ-ემ აღნიშნა, რომ თ. შ-ის გადმოცემით, მან ლ. კ-ის სახლიდან წამოსვლისას თან წამოიღო ზოგიერთი ოქროს ნივთი, აღნიშნულს ასევე ადასტურებს მონმე დ. კ-ე, ამ თვალსაზრისით, გაურკვეველია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება მონმე დ. შ-ის ჩვენებასთან მიმართებაში, რომელიც სადავო პერიოდში ლ. კ-ის სახლში არ იმყოფებოდა, შესაბამისად, ამ უკანასკნელის ჩვენებით ვერ დადასტურდება მოსარჩელის მითითება მოპასუხისაგან ოქროს ნივთების წაუღებლობის თაობაზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმე-

თა პალატის 2012 წლის 28 დეკემბრის განჩინებით ლ.კ-ის საკასაციო საჩივარი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ცნობილ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე, თანახმად ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილი-სა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გააჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება და თვლის, რომ ლ.კ-ის საკასაციო საჩივარი საფუძვლიანია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი გარემოებების გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულიად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარის დასაბუთებული პრეტენზიის არსებობა განაპირობებს სასამართლოს ვალდებულებას, დადგენილი გარემოებების სისწორე საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შეაფასოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით.

სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიიჩნია და კასატორს დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენია იმ გარემოების თაობაზე, რომ თ.შ-ე და ლ.კ-ე 2011 წლის 16 ივნისიდან იმყოფებიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში.

დადგენილია, რომ სარჩელით მოთხოვნილი ოქროს ნივთები თ. შ-ეს მიუღლის ოჯახმა ქორწინებამდე საჩუქრის სახით გადასცა.

ამ მიმართებით საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს ლ.კ-ის მოსაზრებას, რომ სადავო ნივთები მოსარჩელეს საჩუქრად არ გადასცემია და რომ ეს ნივთები დ. კ-ემ თავისთვის შეიძინა. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, საკასაციო პალატა მიუთითებს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 30 აპრილის სხდომის ოქმზე, სადაც მოპასუხის ინიციატივით დაკითხულმა მოწმე დ. კ-ემ დაადასტურა მის მიერ თ. შ-ის თანხის ქორწილამდე ჩუქების ფაქტი, რომლითაც სადავო ოქროს ნივთები იქნა შეძენილი, ასევე დადგენილია, რომ მხარეთა შორის ქორწინება შედგა.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, საკასაციო

პალატა ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას სადავო ნივთების თ. შ-ის საჩუქრად გადაცემის თაობაზე და მიიჩნევს, რომ, სამოქალაქო კოდექსის 1161-ე მუხლით მონესრიგებულ ფარგლებში, მოსარჩელე საჩუქრად მიღებული იმ ოქროს ნივთების მესაკუთრეა, რომელთა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვასაც ის მოითხოვს.

განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელის კუთვნილი ნივთების გამოთხოვაა.

პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეზღუდვის 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საკასაციო პალატა სავსებით იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას ვინდიკაციური სარჩელის სამართლებრივი საფუძვლების თაობაზე და თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ კანონის არსებითად სწორი ინტერპრეტაციის გზით მართებულად აღნიშნა, რომ ვინდიკაციური სარჩელის აღდგრისას უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; მოპასუხე უნდა იყოს მოსარჩელის კუთვნილი ნივთის მფლობელი და მას არ უნდა გააჩნდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება, თუმცა საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების წესზე და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოსმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის მოვალე-

ობაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულადაა მოწესრიგებული.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

მატერიალური კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ვინდიკაციური სარჩელის პირობებში, სწორედ მოსარჩელეს ეკისრება სარჩელის სამივე საფუძვლის დამტკიცების მოვალეობა, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ვერ იქნება აღიარებული სადავო ნივთზე მისი მოთხოვნის მართლობიერება.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატამ დააკმაყოფილა რა თ. შ-ის სარჩელი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ოქროს ნივთების გამოთხოვის თაობაზე, სასამართლო მ. კ-ის მიერ სადავო ნივთების ფლობის ფაქტი დადასტურებულად მიიჩნია მოსარჩელის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეების: ლ. მ-ის, თ. ა-სა და დ. შ-ის ჩვენებებზე დაყრდნობით. ამ თვალსაზრისით საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის პრეტენზიას და თვლის, რომ მოპასუხის მიერ ნივთის ფლობის წინააღმდეგ სასამართლომ არასწორად შეაფასა მოწმეთა ჩვენებები და არასწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

კანონმდებელი მოწმის ჩვენებას, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, მართალია, ერთ-ერთ დასაშვებ მტკიცებულებად მიიჩნევს, თუმცა, ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომე-

ლიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მოსარჩელის შუამდგომლობით დაკითხულ მონმეთა ჩვენებების შესწავლის თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია, აღინიშნოს, რომ არც ერთი მათგანი არ შესწრებია ლ.კ-ის სახლიდან მოსარჩელის წამოსვლას, მათი განმარტებით, ოქროს ნივთების მოპასუხესთან არსებობის ფაქტის თაობაზე შეიტყვეს უშუალოდ თ.შ-ან. სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე დაკითხულმა მონმე დ. შ-ემ, რომლის ჩვენებასაც არსებითად დაეყრდნო სასამართლო, განმარტა, რომ ის მამისეულ სახლში დაბრუნებისას შინ დახვდა თ., რომელსაც სადავო ოქროს ნივთები არ კეთებია, ხოლო მეუღლის სახლიდან წამოსვლის ფაქტს არც ეს მონმე შესწრებია (იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივლისის სხდომის ოქმი 11:29:46, 11:30:25).

სადავო ნივთების ფლობის ფაქტის კვლევისას სასამართლოს ერთობლიობაში ასევე არ შეუფასებია მოპასუხის ინიციატივით დაკითხული მონმის – დ.კ-სა და მოსარჩელის ინიციატივით დაკითხული მონმის – ლ. მ-ის ჩვენებები, რომელთაგან ერთმა (დ.კ-ემ) განმარტა, რომ თ.შ-ემ სადავო ნივთები მეუღლის ოჯახიდან წასვლისას თან წაიღო, მოგვიანებით კი, თ. სხვა ნივთები მის ნათესავებს გაატანა (იხ. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 30 აპრილის სხდომის ოქმი 13:51:39, 13:57:11), ხოლო ლ. მ-ის განმარტებით, მან თ. იცის, რომ ოქროს ნივთების ნაწილი, რაც მხარეებმა გაიყვეს, თ. წამოიღო, რომელთა ზუსტი ჩამონათვალი არ იცის (იხ. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 30 აპრილის სხდომის ოქმი 13:44:59).

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მონმეთა ჩვენებების შეფასებისას, სასამართლო ვალდებულია, ისევე, როგორც სხვა სახის მტკიცებულება, მონმის ჩვენება შეაფასოს მისი შინაარსისა და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით, იმ ობიექტური თუ სუბიექტური კრიტერიუმების (მხარეებთან დამოკიდებულება, ფიზიკური მდგომარეობა, ფაქტორები, რომლებიც გავლენას ახდენენ მონმის ჩვენებაზე და სხვა) გათვალისწინებით, რომელიც ამ მტკიცებულებისთვისაა დამახასიათებელი. ამ მიმართებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს სრულად და უტყუარად არ გამოუკვლევა მონმეთა ჩვენებები და ლ. კ-ის მიერ ნივთის ფლობის ფაქ-

ტის უტყუარად დადგენის მიზნით, საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა.

საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს ასევე სადავო ოქროს ნივთების ფიზიკურ მახასიათებლებზე. სააპელაციო პალატამ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით: მოსარჩელის ახსნა-განმარტებითა და მისი იმიციატივით დაკითხული მონმეების ჩვენებებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სადავო ნივთები ხარისხისა და ღირებულების გათვალისწინებით შეესაბამებოდა სარჩელში არსებულ ჩამონათვალს, კერძოდ, ეს ნივთები იყო: 1200 ლარად ღირებული თეთრი ოქროთი და ბაჯალლოთი მოპირკეთებული ბრილიანტისთვლიანი სამეული, 900 ლარად ღირებული ჯაჭვისებრი ქსოვის ოქროს „ცეფი“, 350 ლარად ღირებული სამთვლიანი ბრილიანტის ძველებური ბეჭედი და 150 ლარად ღირებული მარგალიტისთვლიანი ოქროს ბეჭედი, სანინალმდეგო ვითარების მტკიცების ტვირთი კი მოწინააღმდეგე მხარეს დააკისრა.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ამ დასკვნას და თვლის, რომ სასამართლომ, ერთი მხრივ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის საწინააღმდეგოდ, მხარეთა შორის არასწორად განაწილა მტკიცების ტვირთი, ხოლო, მეორე მხრივ, ნივთების ფიზიკური მახასიათებლები მტკიცებულებათა არასრულ გამოკვლევაზე დაამყარა, კერძოდ, მოსარჩელემ ზემოაღნიშნული გარემოების დადასტურების მიზნით წარმოადგინა ფოტოსურათები და მოწმეთა ჩვენებები. ფოტოსურათები რაიმე მითითებას ნივთების ხარისხთან დაკავშირებით არ შეიცავს, ხოლო მოწმეთა განმარტებით, ოქროს ნივთების ხარისხი და ღირებულება მათ მოსარჩელისგან იციან, ისე, რომ სპეციალური ცოდნა ამ მახასიათებლების განსაზღვრისათვის არ გააჩნიათ, თ. შ-ეს სხვა, მეტად სარწმუნო მტკიცებულება სასამართლოსათვის არ წარუდგენია. ამასთანავე, როგორც უკვე აღინიშნა, კანონი მოსარჩელეს მის მიერ სარჩელში მითითებული და მოპასუხის მიერ სადავოდ გამხდარი გარემოების დამტკიცების ვალდებულებისაგან არ ათავისუფლებს. ამ მიმართებით საინტერესოა ასევე მოპასუხის ინიციატივით დაკითხული მოწმის – დ. კ-ის ჩვენება, რომელმაც ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სხდომაზე სადავო ნივთების ჩუქების ფაქტთან ერთად განსაზღვრა ამ ნივთების მახასიათებლები და მათი სავარაუდო ღირებულება (იხ. 2012 წლის 30 აპრილის სხდომის ოქმი 13:53:52, 13:57:11), ხოლო სასამართლოს ეს უკანასკნელი მტკიცებულება, მათ შორის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხ-

ლის კონტექსტში, არ შეუფასებია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, ხოლო მე-2 ნაწილით დადგენილია, რომ ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილებას საკასაციო სასამართლომ საფუძვლად უნდა დაუდოს სამართლებრივი შეფასება, რომელიც სავალდებულოა სააპელაციო სასამართლოსათვის. საქმე ხელახლა განსახილველად შეიძლება დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს იმავე ან სხვა შემადგენლობას.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი გარემოებები მტკიცებულებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გზით არ არის დადგენილი, საკასაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება წინამდებარე დავაზე, შესაბამისად, საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს, რომელმაც საქმეში არსებული მტკიცებულებების ყოველმხრივი და სრულყოფილი გამოკვლევის გზით უნდა დაადასტუროს მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ნივთების მფლობელს წარმოადგენს თუ არა ლ. კ-ე, დადებით შემთხვევაში, სასამართლომ ასევე უტყუარად უნდა დაადგინოს მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ნივთების ღირებულება და სხვა ფიზიკური მახასიათებლები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც განეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის ხელახლა განხილვისას სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანისას.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპრო-

ცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ.კ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.
3. საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
4. საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გადანყვეტილება საქართველოს სახელით

№ას-1662-1650-2011

11 დეკემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
პ. ქათამაძე,
ბ. ალავიძე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, მესერის (ღობის) დემონტაჟი, რკინის ავზის აღება

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 20 ივლისს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართეს დ. ი-ემ და მ. ს-ემ მოპასუხე სს „პ. ა. ს-ოს“ მიმართ და მოითხოვეს:

1. მათ საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, ს. სამხედრო გზის მე-12 კილომეტრზე მდებარე 20543 კვ.მ №012/084 მიწის ნაკვეთის ნაწილის – 261.35 კვ.მ-ის მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა;

2. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მესერის დემონტაჟი;

3. მოპასუხის კუთვნილი რკინის ავზის მოსარჩელებების მი-

ნის ნაკვეთიდან გატანა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 15 ოქტომბრის საოქმო განჩინებით მოცემულ საქმეში მესამე პირად ჩაება შპს „თ-ი“.

ამავე სასამართლოს 2010 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით დ. ი-სა და მ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა: სს „ჭ. ა. ს-ოს“ უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა თბილისში, ს. სამხედრო გზის მე-12 კილომეტრზე მდებარე 20543 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) ნაწილი – 232,63 კვ.მ და იგი გადაეცა მის მესაკუთრეებს დ. ი-სა და მ. ს-ეს; მოპასუხეს დაევალა თბილისში, ს. სამხედრო გზის მე-12 კილომეტრზე მდებარე 20543 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში განთავსებული მესერის (ლობის) დემონტაჟი; მასვე დაევალა კუთვნილი რკინის ავზის გადატანა თბილისში, ს. სამხედრო გზის მე-12 კილომეტრზე მდებარე 20543 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სს „ჭ. ა. ს-ომ“. აპელანტმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით სს „ჭ. ა. ს-ოს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეში არსებული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2010 წლის 1 აპრილის №3454/03/1 დასკვნით, მასზე თანდართული ნახაზებითა და ექსპერტების მიერ სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული განმარტებებით სწორად მიიჩნია დადასტურებულად შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ა. მოსარჩელების – დ. ი-სა და მ. ს-ის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა (საკადასტრო კოდი ...) და მოპასუხე სს „ჭ. ა. ს-ოს“ საკუთრებაში არსებულ 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვრები ერთმანეთს ფარავენ და გადაფარვის ფართი შეადგენს 28.72 კვ.მ-ს;

ბ. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საზღვრები ფარავს მოსარჩელეთა თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი ...) და იმ 1000 კვ.მ მიწის ფართს შორის, რომელიც მოპასუხე სს „ჭ. ა. ს-ოს“ ეკუთვნის 2029 კვ.მ №04/004 მიწის ნაკვე-

თიდან (საკადასტრო კოდი ...). ამჯერად გადაფარვის მოცულობა შეადგენს 319.03 კვ.მ-ს;

გ. სს „ჭ. ა. ს-ოს“ კუთვნილი სადავო მესერი (ღობე) კვეთს მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) საზღვარს და, საჯარო რეესტრის მონაცემთა შესაბამისად, რეგისტრირებულ საზღვართა შორის გადაფარვების ჯამური მაჩვენებლის გამოკლებით, აღნიშნული მესერი მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთს ამცირებს 232.63 კვ.მ-ით (ექსპერტთა განმარტებით, გადაფარვების ფართებისა და გადაფარვის გარეთ მოპასუხის მფლობელობაში არსებული ფართის საერთო მოცულობა (ჯამი) შეადგენს 580.38 კვ.მ-ს, შესაბამისად, $580.38 - 319.03 - 28.72 = 232.63$ -ს);

დ. სს „ჭ. ა. ს-ოს“ კუთვნილი სადავო ავზი ნაწილობრივ კვეთს მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) საზღვარს და ამდენად, სადავო ავზის ამ ადგილზე განთავსებით მისი მესაკუთრე – მოპასუხე სს „ჭ. ა. ს-ო“ იკავებს მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთის ფართს;

ე. მოსარჩელები ... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთიდან ნაცვლად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული 20543 კვ.მ ფართისა (დაზუსტებული), ფაქტობრივად ფლობენ 19540.56 კვ.მ-ს;

ამდენად, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, მოსარჩელებმა შეძლეს იმ გარემოებების დადასტურება, რომ სს „ჭ. ა. ს-ოს“ კუთვნილი სადავო მესერი (ღობე) კვეთდა მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) საზღვარს და მის ფართს ამცირებდა 232.63 კვ.მ-ით. სწორედ მითითებული ფართობის მიწის ნაკვეთის მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას ითხოვდნენ მოსარჩელები, რაც, სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სავსებით საფუძვლიანად დაკმაყოფილდა, რადგან სს „ჭ. ა. ს-ომ“ სასამართლოს ვერ წარუდგინა სადავო ფართზე მისი მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დასაბუთებულად იქნა დადგენილი მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთის საზღვრებში განთავსებული მოპასუხის კუთვნილი მესერის (ღობის) დემონტაჟი.

სააპელაციო სასამართლო ასევე დაეთანხმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან მოპასუხის კუთვნილი ლითონის ავზის გადატანის შესახებ.

რაც შეეხებოდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებას, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე სწორად გამოიყენა და განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები, რის შედეგად დასაბუთებულად დაასკვნა, რომ მოპასუხეს არ გააჩნდა სადავო ნივთის (232,63 კვ.მ. მიწის ფართის) ფლობის მართლზომიერი საფუძველი. ამასთან, მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთის საზღვრებში სადავო ღობისა და ლითონის აგვის განთავსება, მესაკუთრეებს ხელს უშლიდა საკუთრებაში არსებული ნივთით სარგებლობაში, რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

აპელანტის მითითებაზე იმის შესახებ, რომ სს „ჰ. ა. ს-ო“ არ სარგებლობდა მოსარჩელეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილით და აღნიშნული დროისათვის მას საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა საერთო ჯამში 8005 კვ.მ ოდენობის მიწის ნაკვეთი, რაც, დასტურდებოდა საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა შემდეგი:

საქმეში წარდგენილი ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დგინდება სს „ჰ. ა. ს-ოს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების შესახებ მონაცემები, კერძოდ, ეს მიწის ნაკვეთებია:

1. 255 კვ.მ (საკადასტრო კოდი ...) მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისში, დ. ა-ის ხეივანის, მე-12 კმ-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 14/508);

2. 2000 კვ.მ (საკადასტრო კოდი ...) მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისში, ს. სამხედრო გზაზე, მუხათგვერდის სასაფლაოზე ასახვევ გზასა და ფირმა „შ-ს“ შორის;

3. 738 კვ.მ (საკადასტრო კოდი ...) მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში;

4. 2600 კვ.მ (საკადასტრო კოდი ...) მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისში, დ. ა-ის ხეივანის მე-13 კმ-ზე;

5. 402 კვ.მ (საკადასტრო კოდი ...) მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს, ქ. თბილისში, სოფ. ზ-ის მიმდებარედ.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ დავის საგანს, მოცემულ შემთხვევაში, არ წარმოადგენდა ზემოთ დასახელებული მიწის ნაკვეთები, წინამდებარე საქმეზე სადავო იყო მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი (232.63 კვ.მ ფართი), რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, ს. სამხედრო გზის მე-12 კილომეტრზე განთავსებული მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში არსებულ 20543 კვ.მ ფართის მქონე მიწის ნაკვეთში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ

აპელანტის მიერ მითითებულ მინის ნაკვეთებზე მისი საკუთრების უფლების არსებობა, ვერ ცვლიდა სადავოდ ქცეული მინის ნაკვეთის სამართლებრივ მდგომარეობას.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა აპელანტის მითითება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ წარმოებული საექსპერტო კვლევის შედეგად 2010 წლის 1 აპრილს გაცემული №3454/03/1 დასკვნის უზუსტობის თაობაზე და მიუთითა 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. სამოქალაქო სამართალწარმოებისას მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილება წარმოებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის დებულებათა შესაბამისად, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც ის ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეს არ წარუდგენია ისეთი მტკიცებულება, რომელიც სხვაგვარად წარმოაჩენდა სადავო მინის ნაკვეთზე არსებულ სამართლებრივ მდგომარეობას და სასამართლოს მისცემდა განსხვავებული დასკვნის გამოტანის შესაძლებლობას.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას მოცემული საქმის წარმოების შეჩერების აუცილებლობის შესახებ სს „ჰ. ა. ს-ოს“ იმ ადმინისტრაციულ სარჩელზე გადაწყვეტილების გამოტანამდე, რომლითაც იგი ითხოვდა მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე განხორციელებულ სარეგისტრაციო ჩანაწერში ცვლილების შეტანას, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მან აპელანტის ეს შუამდგომლობა დააკმაყოფილა. ამასთან, ამ ადმინისტრაციულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 18 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განხორციელებული მესამე პირების – დ. ი-ის და მ. ს-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ჩანაწერი 28.7 კვ.მ-ის ნაწილში მინის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №..., თუმცა ამ ნაწილში (28,7 კვ.მ-ის ნაწილში) გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული ანუ მოპასუხის უკა-

ნონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ 232.63 კვ.მ მიწის ფართობი არ შედის მითითებული 28.7 კვ.მ. შესაბამისად, აღნიშნულ ადმინისტრაციულ დავაზე მიღებული გადაწყვეტილება ზეგავლენას ვერ იქონიებდა სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარდგენილი სააპელაციო საჩივარი დაუკმაყოფილებლობას, ხოლო საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უცვლელად დატოვებას ექვემდებარებოდა.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე საკასაციო საჩივარი შეიტანა სს „პ. ა. ს-ომ“, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

კასატორის ზემოაღნიშნული მოთხოვნა შემდეგ არგუმენტებს ემყარება:

სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, შესაბამისად, არასწორად გამოიყენა და არასწორად განმარტა კანონი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოსარჩელების მიწის ნაკვეთსა (...) და მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრებს შორის (... და ...) დგინდება გადაფარვა. გარდა ამისა, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ გადაფარვის მიზნით სს „პ. ა. ს-ოს“ ფაქტობრივად დაკავებული აქვს მოპასუხეების მიწის ნაკვეთიდან (...) 232.63 კვ.მ-ის ოდენობის ფართი, ამავე ნაკვეთზე განლაგებულია სანვავის ავზი, რომელიც ასევე წარმოადგენს მოპასუხის საკუთრებას. აღნიშნული გარემოების შეფასებისას სასამართლო ეყრდნობა ექსპერტიზის დასკვნას, რომელიც, თავის მხრივ, შეიცავს მრავალ უზუსტობას, კერძოდ, საზღვრები მითითებულია ფაქტობრივი მდგომარეობის მიხედვით და არა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიხედვით. უზუსტობებია დასკვნაში მითითებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებში. სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც შეეხება ნაკვეთების ურთიერთგადაფარვისა და თითქოს მოპასუხის მიერ მოსარჩელების კუთვნილი ფართის მითვისების ფაქტს, გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ მოსარჩელებმა 2005 წლის შემდგომ (როდესაც შეიძინეს მიწის ნაკვეთი) არაერთხელ შეცვალეს მათი კუთვნილი საკადასტრო საზღვრების კონფიგურაცია, რამაც გამოიწვია საზღვრების ურთიერთდარ-

ღევა. აღნიშნული ფაქტის გამო, იმავე მხარეებს შორის წარმოებს ადმინისტრაციული დავა მოსარჩელეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო ჩანაწერების ბათილად ცნობის თაობაზე. ადმინისტრაციული საქმის წარმოების დასრულება, რეალურად ნათელს გახდის საქმის ნამდვილ გარემოებებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 20 დეკემბრის განჩინებით სს „ჭ. ა. ს-ოს“ საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული დასაშვებობის შესამოწმებლად.

სს „ჭ. ა. ს-ომ“ განცხადებით მომართა საკასაციო სასამართლოს და, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მოითხოვა საკასაციო სასამართლოს წარმოებაში არსებული საქმის წარმოების შეჩერება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის წარმოებაში არსებული საქმის განხილვამდე. განმცხადებლის განმარტებით, ადმინისტრაციული სარჩელის დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის მიერ გამოცემული იმ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა, რომლითაც დარეგისტრირდა დ. ი-სა და მ. ს-ის საკუთრების უფლება დღევანდელი კონფიგურაციით, რომლითაც ხდება სს „ჭ. ა. ს-ოს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გადაფარვა. სწორედ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამონთავისუფლებას, მასზე მდებარე ღობის მოშლას და რკინის ავზის აღებას მოითხოვენ მოსარჩეელები იმ მოტივით, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი მათი საკუთრებაა. ამდენად, სს „ჭ. ა. ს-ოს“ ადმინისტრაციული სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მოსარჩელეთა მოთხოვნას გამოეცლება საფუძველი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 12 მარტის განჩინებით სს „ჭ. ა. ს-ოს“ განცხადება საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ დაკმაყოფილდა, შეჩერდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის წარმოებაში არსებული სამოქალაქო საქმის (№ას-1662-1650-2011) განხილვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის წარმოებაში არსებული ადმინისტრაციული საქმის (№3/7454-11) განხილვამდე.

სს „ჭ. ა. ს-ომ“ განცხადებით მომართა საკასაციო სასამართლოს და მოითხოვა საკასაციო სასამართლოს წარმოებაში არსებული საქმის წარმოების განახლება იმ საფუძველით, რომ 2013 წლის 20 მარტის განჩინებით დაუშვებლად იქნა ცნობილი საჯარო

რო რეესტრის საკასაციო საჩივარი (მესამე პირები დ. ი-ე და მ. ს-ე), შესაბამისად ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 19/04.2012 წლის გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული აქტები, რომლის საფუძველზედაც დარეგისტრირდა დ. ი-სა და მ. ს-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე მოქმედი კონფიგურაცია. აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრის №... (31.05.2013 წ) გადაწყვეტილებით აღსრულებულ იქნა 2012 წლის 19 აპრილის სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება და გაუქმდა ... მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები.

ვინაიდან ზემოაღნიშნულ ადმინისტრაციულ საქმეზე სასამართლო წარმოება დასრულდა და აღარ არსებობდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს წარმოებაში არსებულ სამოქალაქო საქმეზე წარმოების შეჩერების საფუძველი, საკასაციო სასამართლოს 2013 წლის 2 დეკემბრის განჩინებით საქმეზე განხილვა წარმოება.

დ. ი-სა და მ. ს-ის წარმომადგენელმა ნ. შ-მა შუამდგომლობით მომართა საკასაციო სასამართლოს და მოითხოვა საკასაციო სასამართლოს წარმოებაში არსებული სამოქალაქო საქმის წარმოების შეჩერება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, იმ საფუძველით, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (საქმე №3/2341-13) იხილებოდა დ. ი-სა და მ. ს-ის სარჩელი, რომელშიც, მისივე განცხადებით მხარეებს წარმოადგენდნენ სს „ჭ. ა. ს-ო“ და შპს „გ-ა“ (ყოფილი შპს „თ-ი“), სადაც დავის საგანი იყო იმ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, რომლითაც იზღუდებოდა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება №... მიწის ნაკვეთზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ 2013 წლის 5 დეკემბრის განჩინებით საქმის წარმოების შეჩერების შუამდგომლობა არ დააკმაყოფილა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სს „ჭ. ა. ს-ო“ საკასაციო საჩივარი საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

გასაჩივრებული განჩინებით დადგენილია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოე-

ბები:

მოსარჩელებს – დ. ი-ეს და მ. ს-ეს თანასაკუთრებაში აქვთ 20543 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი ...).

მოპასუხე სს „ჭ. ა. ს-ო“-ს საკუთრებაში აქვს 1000 კვ.მ მოცულობის მქონე მიწის ფართი 2029 კვ.მ ფართის მქონე №04/004 მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი ...).

საქმეში არსებული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2010 წლის 1 აპრილის №3454/03/1 დასკვნით, მასზე თანდართული ნახაზებითა და ექსპერტების მიერ სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული განმარტებებით დადასტურდა, რომ ზემოაღნიშნულ ნაკვეთებზე სს „ჭ. ა. ს-ოს“ კუთვნილი სადავო მესერი (ლობე) კვეთდა მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) საზღვარს და საჯარო რეესტრის მონაცემთა შესაბამისად რეგისტრირებულ საზღვართა შორის გადაფარვების ჯამური მაჩვენებლის გამოკლებით, აღნიშნული მესერი (ლობე) მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთს ამცირებდა 232.63 კვ.მ-ით. ამასთან, სს „ჭ. ა. ს-ოს“ კუთვნილი სადავო ავზი ნაწილობრივ კვეთდა მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) საზღვარს, რითაც სს „ჭ. ა. ს-ო“ იკავებდა მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთის ფართს;

სწორედ მითითებული ფართობის მიწის ნაკვეთის მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას ითხოვდნენ მოსარჩელები, რაც, სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სავსებით საფუძვლიანად დაკმაყოფილდა, რადგან სს „ჭ. ა. ს-ომ“ სასამართლოს ვერ წარუდგინა სადავო ფართზე მისი მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულება. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ასევე დასაბუთებულად იქნა დადგენილი მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთის საზღვრებში განთავსებული მოპასუხის კუთვნილი მესერის (ლობის) დემონტაჟი და ლითონის ავზის გადატანა.

სააპელაციო სასამართლომ, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების შესაბამისად, დაასკვნა, რომ მოპასუხეს არ გააჩნდა სადავო ნივთის (232,63 კვ.მ მიწის ფართის) ფლობის მართლობიერი საფუძველი. ამასთან, მოსარჩელეთა მიწის ნაკვეთის საზღვრებში სადავო ღობისა და ლითონის ავზის განთავსება, მესაკუთრეებს ხელს უშლიდა საკუთრებაში არსებული ნივთით სარგებლობაში, რის გამოც მოსარჩელეთა მოთხოვნა დასაბუთებული იყო და სს „ჭ. ა. ს-ოს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის წარმომბაში იყო ადმინისტრაციული საქმე, რომლის მხარეებიც იყვნენ: მოსარჩელები – სს „პ. ა. ს-ო“ და შპს „გ-ა“ (ყოფილი შპს „თ-ი“), მოპასუხეები – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური, დ. ი-ე და მ. ს-ე. ადმინისტრაციული სარჩელის დავის საგანს წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა, კერძოდ, მოსარჩელები მოითხოვდნენ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2005 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №...) სარეგისტრაციო ჩანაწერები დ. ი-სა და მ. ს-ის სახელზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა – სს „პ. ა. ს-ოს“ და შპს „გ-ას“ (ყოფილი შპს „თ-ის“) სარჩელი. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის მიერ გამოცემული აქტი (სარეგისტრაციო ჩანაწერი), რომლითაც №... მიწის ნაკვეთზე გაიკცა 2005 წლის 27 ივნისის საკადასტრო გეგმა და დაევალით მოპასუხეებს №...მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ჩანაწერები მოეყვანათ 2005 წლის 27 ივნისამდე არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის და მესამე პირების – დ. ი-სა და მ. ს-ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის განჩინებაზე შეტანილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის და მესამე პირების – დ. ი-სა და მ. ს-ის საკასაციო საჩივრები საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 20 მარტის განჩინებით მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად. აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრის №... (31.05.2013 წ.) გადაწყვეტილებით აღსრულდა 2012 წლის 19 აპრილის სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება და გაუქმდა ... მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნულ ადმინის-

ტრაციულ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებას აქვს პრეიუ-დიციული მნიშვნელობა განსახილველი სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტისათვის, ვინაიდან ადმინისტრაციული სარჩელის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი საფუძველი გამოეცალა სამოქალაქო სარჩელს.

ამდენად, ამჟამად, საქმეში არსებული მასალებით დასტურდება, რომ კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებით ბათილად არის ცნობილი საჯარო რეესტრის მიერ გამოცემული აქტი (სარეგისტრაციო ჩანაწერი), რომლითაც მოსარჩელეთა სახელზე რიცხულ №... მიწის ნაკვეთზე გამოიცა 2005 წლის 27 ივნისის საკადასტრო გეგმა. შესაბამისად, აღარ არსებობს მოსარჩელეთა მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძველი, ვინაიდან, აღარ დასტურდება ის გარემოება, რომ მათ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში არსებულ ფართს ფლობს სს „პ. ა. ს-ო“ და მოპასუხის კუთვნილი 1000 კვ.მ მოცულობის მქონე მიწის ფართის ნაწილი (№04/004 მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი ...) ფარავს მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ფართს.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლების ანალიზიდან გამომდინარე, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა და მხოლოდ მესაკუთრეა უფლებამოსილი მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზიდან და საქმის ფაქტობრივი მდგომარეობის ურთიერთშეჯერებიდან გამომდინარე საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „პ. ა. ს-ოს“ საკასაციო საჩივარი საფუძვლიანია, უნდა დაკმაყოფილდეს და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება დ. ი-სა და მ. ს-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო, მე-3 ნაწი-

ლის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მითითებული ნორმის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, როდესაც საკასაციო სასამართლო გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი ვალდებულია, შეცვალოს სასამართლო ხარჯების განაწილებაც. ამ დროს მხედველობაში მიიღება არა მარტო საკასაციო საჩივრისათვის გადახდილი ბაჟი, არამედ, ის ხარჯებიც, რომლებიც გაიღეს მხარეებმა ქვემდგომ ინსტანციებში საქმეთა განხილვისას.

მოცემულ შემთხვევაში დ. ი-ემ და მ. ლ-ემ სს „ჭ. ა. ს-ოს“ უნდა აუნაზღაურონ სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოში ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, სულ 460 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ჭ. ა. ს-ოს“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 სექტემბრის განჩინება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. დ. ი-ის და მ. ს-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. დ. ი-ეს და მ. ს-ეს სოლიდარულად დაეკისროთ სს „ჭ. ა. ს-ოს“ სასარგებლოდ სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 460 ლარის ანაზღაურება;
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

გადაწყვეტილება საქართველოს სასჯელით

№ას-627-590-2012

1 ნოემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბ. ალავიძე,
პ. ქათამაძე

დავის საგანი: კრების ოქმის ბათილად ცნობა, ხელშეშლის
აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

დ. ი-მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში მ. ბ-სა და ბმა „ვ. 100-ის“ მიმართ ბმა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის №7 კრების ოქმის ბათილად ცნობისა და ქ.თბილისში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტალში №3 კორპუსში მდებარე №1 ბინაზე წარმოებულ მიშენების, ასევე მის ქვეშ მდებარე ავტოფარეხის დემონტაჟის მოთხოვნით შემდეგ გარემოებათა გამო:

1985 წლიდან მოსარჩელე ცხოვრობს ქ.თბილისში, ვ. გამზირის №100-ში მდებარე №8 ბინაში. 1992-93 წლებში მეზობლებმა გადაწყვიტეს (მაშინდელმა მესაკუთრე ნ. ე-ემ) კორპუსის უკანა მხარეს არსებული მიწის ნაკვეთის რაიმე ფორმით გამოყენება. არანაირი ნებართვა ამ კუთხით არ გაცემულა, ამასთან ზოგიერთმა მესაკუთრემ უარი განაცხადა მშენებლობაზე. მოსარჩელის დედას მიწით სარგებლობაზე უარი არ უთქვამს. 2001-2002 წლებში დ.ი-ის მეზობლებმა ბ-მა, ყოველგვარი ნებართვის გარეშე, წამოიწყეს უკანონო მშენებლობა. მშენებლობის დაწყებისთანავე მოსარჩელის დედა ნ. ე-ემ მოითხოვა უკანონო მშენებლობის შეწყვეტა იმ მიწის ნაკვეთზე, რისი გამოყენების სურვილიც თავად ჰქონდა. დ. ი-მა მიმართა ვაკე-საბურთალოს რაიონის პოლიციის სამმართველოს და ქ.თბილისის პოლიციის მთავარ სამმართველოს. მათი რეაგირების შედეგად უკანონო მშენებლობის წარმოება შეჩერდა. 2007 წლის ივლისში ლ. და ი. ბ-მა განაახლეს უკანონო მშენებლობის წარმოება, დაიწყეს მესამე სართულის გადახურვა. 2008 წლის 3 ოქტომბერს ისე, რომ დ. ი-ის არ უცნობებიათ, მ. ბ-ის განცხადების საფუძველზე, შედგა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. 100-ის“ საერთო კრება, რო-

მელმაც მიიღო გადაწყვეტილება მესაკუთრეთა საერთო რიცხვიდან 2/3 (56 მესაკუთრე) მიწის ნაკვეთის, მასზე დაშენებული ავტოფარეხისა და ოთახის, საერთო ფართი 38,32 კვ. მეტრის მ. ბ-ის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. მოსარჩელეს არ მიეცა საშუალება, დაეცვა საკუთარი უფლებები. გასაჩივრებულ ოქმში დაფიქსირებული მესაკუთრეთა ხელმოწერები გაზრდილია ბინის ოჯახის ყველა წევრის ხელმოწერების ხარჯზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელემ მოითხოვა ბმა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის №7 კრების ოქმის ბათილად ცნობა და უკანონო მშენებლობის დემონტაჟი.

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს, თუმცა ბმა „ვ. 100-ს“ წერილობითი შესაგებელი არ წარუდგენია, ხოლო მ.ბ-ის მიერ წარდგენილი შესაგებლის თანახმად, სარჩელის უსაფუძვლობას ადასტურებდა ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს არ დაუდასტურებია, თუ რა ნაწილში ირღვეოდა მისი საკუთრების უფლება, ამასთანავე მშენებლობა არ არის უკანონო.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით დ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის №7 კრების ოქმი, რომლის მიხედვით მ. ბ-ს საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, ვ. მე-6 კვარტლის მე-3 კორპუსის პირველი სართულის მიმდებარედ არსებული 38,32მ² ფართი (პირველ სართულზე მიშენებული ფართი და მიშენების ქვეშ არსებული ავტოფარეხი), ამავე გადაწყვეტილებით დაევალა მოპასუხე მ. ბ-ს ქ.თბილისში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტალში №3 კორპუსის №1 ბინაზე წარმოებული მიშენების – 21მ²-სა და მის ქვეშ მდებარე ავტოფარეხის დემონტაჟი.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მ. ბ-მა, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 9 მარტის გადაწყვეტილებით მ. ბ-ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დ. ი-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის №7 კრების ოქმი. დ. ი-ის სარჩელი მიშენების დემონტაჟის თაობაზე არ

დაკმაყოფილდა შემდეგი დასაბუთებით:

პალატამ გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოება, რომ ამხანაგობა „ვ. 100-ში“, რომელიც ჩამოყალიბებულია თბილისში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტლის №3 კორპუსში, ამხანაგობის წევრთა რაოდენობა შეადგენს 78-ს. სადავო ნაგებობის მშენებლობა მოპასუხის ოჯახის წევრებმა დაიწყეს 2001 წელს, რომლის აღკვეთის მოთხოვნითაც მოსარჩელე და მოსარჩელის დედა ნ. ე-ე ამავე წლიდან მიმართავდნენ შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამის ორგანოებს. ბმა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის კრების ოქმით დაკმაყოფილდა მ. ბ-ის მოთხოვნა და საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, ვ. მე-6 კვარტლის მე-3 კორპუსის პირველი სართულის მიმდებარედ არსებული 38,32მ² უძრავი ქონება (პირველ სართულზე მიშენებული ფართი და მიშენების ქვეშ არსებული ავტოფარეხი) შპს „მ-ის“ მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №ლევ-3385 ბრძანებით დაკმაყოფილდა მ. ბ-ის განცხადება, ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტალში №3 კორპუსში მდებარე №1 ბინაზე და მის ქვეშ უნებართვოდ მიშენებული ფართი – მიშენების ფართი 21მ², ავტოფარეხის ფართი – 17,32მ². ქ.თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1022 განკარგულებით დაკმაყოფილდა დ. ი-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №ლევ-3385 ბრძანება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 29 აპრილის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მ. ბ-ის სარჩელი თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1022 განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე №8 ბინა 1997 წლის 18 ივლისის პრივატიზების ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადაეცა დ. ი-ის დედა ნ. ე-ეს, ხოლო 2003 წლიდან ამ ბინაზე ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია დ. ი-ის საკუთრების უფლება. 2008 წლის 26 ივნისის მდგომარეობით მ. ბ-ის საკუთრებაში იყო ვ. მე-6 კვარტლის №3მ კორპუსში მდებარე 15მ² №1 ბინა, 2008 წლის 20 ოქტომბერს მ. ბ-ის საკუთრებაში არსებული, ბინის ფართი გაიზარდა 36.00მ²-მდე თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 ოქტომბრის №ლევ-3385 ბრძანების საფუძველზე, ამავე ბრძანების საფუძველზე მ. ბ-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა იმავე მისამართზე მდე-

ბარე 17.3282 ავტოფარეხი, რომელზეც 2010 წლის 20 იანვარს, მ. ბ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა. 2008 წლის 3 ოქტომბერს გამართულ ამხანაგობის წევრთა კრებას არ ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3.

არ იქნა გაზიარებული აპელანტის პოზიცია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის №7 კრების ოქმზე ხელმომწერი ყველა პირი წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრს და, რომ აღნიშნულ ოქმზე ხელმომწერი ამხანაგობის წევრთა რაოდენობა უფლებამოსილი იყო, განეკარგა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ქონება. სასამართლოს შეფასებით, უდავო იყო ის გარემოება, რომ ამხანაგობა „ვ. 100-ში“ 78 წევრი იყო, რომლის 2/3 შეადგენს 52-ს. 2008 წლის 3 ოქტომბრის კრების ოქმის დანართის მიხედვით ამხანაგობის კრებას ესწრებოდა 56 პირი, საიდანაც შ. ა-ი და ი. კ-ე 2008 წლის 3 ოქტომბრისათვის არ წარმოადგენდნენ ამხანაგობის წევრებს, ამასთან, კრების ოქმზე, როგორც №34 ბინის მესაკუთრე, ხელს აწერდა 3 პირი, როგორც №33 ბინის მესაკუთრე – 2 პირი, ხოლო №6 ბინის მესაკუთრე – 3 პირი, რაც გამორიცხავდა კრების გადაწყვეტილებაუნარიანად მიჩნევის შესაძლებლობას, თანახმად „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-2 და მე-4 პუნქტებისა. პალატამ მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ ამხანაგობის წევრთა სიაზე, რაც მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ და დადგენილად ჩათვალა, რომ №6 ბინის მესაკუთრე იყო ც. ე-ა, №33 ბინის მესაკუთრე – დ. ტ-ა, ხოლო №34 ბინის მესაკუთრე – დ. ბ-ი. დანართზე ხელმომწერი 56 პირიდან 7 არ წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრს. ის გარემოება, რომ კრების ოქმზე ხელის მომწერი პირები წარმოადგენდნენ №33, №34 და №6 ბინის თანამესაკუთრეებს საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, ამასთან, ამ პირების ბინების თანამესაკუთრეებად მიჩნევის შემთხვევაშიც კი, ზემოაღნიშნული ნორმების მიხედვით, მათ, როგორც ერთი ბინის თანამესაკუთრეებს გააჩნიათ ერთი ხმის უფლება. მოპასუხის კუთვნილ ბინაზე არსებული მიშენება, ასევე ამ მიშენების ქვეშ მდებარე ავტოფარეხი განთავსებული იყო ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ამხანაგობების კრების სადავო გადაწყვეტილებით მოხდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელმაც მნიშვნელოვნად შეცვალა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება და გავლენა მოახდინა ბინის მესაკუთრეთა მიერ, მათ შორის მოსარჩელის მიერ ამხანაგობის საერთო ქონების – მიწის ნაკვეთის გამოყენებაზე. ასეთი მოქ-

მედების განხორციელებისათვის კი, აუცილებლობას წარმოადგენდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის უკლებლივ ყველა წევრის თანხმობა, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტისა და მე-3 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, რის გამოც სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2008 წლის 3 ოქტომბრის №7 ოქმი, როგორც კანონის მოთხოვნათა დარღვევით მიღებული გარიგება, იყო ბათილი.

სააპელაციო პალატის დასკვნით, დ. ი-ის სასარჩელო მოთხოვნა მიშენების დემონტაჟის ნაწილში უსაფუძვლო იყო და არ უნდა დაკმაყოფილებული შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილით და განმარტა, რომ აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობდა მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდებოდა თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და, ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნდა. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოების აუცილებელ პირობას წარმოადგენდა საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი, დადასტურებული უნდა ყოფილიყო სათანადო მტკიცებულებებით. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, მე-4 მუხლზე და მიიჩნია, რომ, კონკრეტულ შემთხვევაში, ხელშეშლის არსებობის მტკიცების ტვირთი ეკისრებოდა მოსარჩელეს, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებით ვერ დაადასტურა, მისი საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის ფაქტი. ამ კუთხით სასამართლომ მიუთითა მოსარჩელის განმარტებაზე, რომლის თანახმადაც ხელშეშლა გამოიხატებოდა მ. ბ-ის მიერ წარმოებული უკანონო მიშენებით მისი უფლების იმგვარად დარღვევაში, რომ მასაც ჰქონდა სურვილი, მიშენება განხორციელებინა საკუთარ ფართზე, თუმცა აღნიშნულს ვერ ახორციელებდა იმის გამო, რომ სადავო შენობა-ნაგებობას არ გააჩნდა მყარი საძირკველი და მასზე დაშენების განხორციელება შეუძლებელი იყო. სააპელაციო პალატის დასკვნით, მოსარჩელეს რაიმე მტკიცებულება, რომ სადავო შენობა-ნაგებობაზე დაშენების განხორციელება შეუძლებელი იყო, სასამართლოსთვის არ წარუდგენია, რაც ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს ქმნიდა.

სააპელაციო პალატის ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება და

2012 წლის 9 მარტის საოქმო განჩინება მტკიცებულებათა მიღების თაობაზე საკასაციო წესით გაასაჩივრა დ. ი-მა, მოითხოვა მათ ნაწილობრივ (გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ხოლო საოქმო განჩინების გაუქმება მტკიცებულების მიღების თაობაზე მ.ბ-ის შუამდგომლობის დაკმაყოფილების ნაწილში) გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება შემდეგი დასაბუთებით:

საქმეში არ არის წარმოდგენილი სასამართლოს მიერ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. 100-ის“ თავმჯდომარე ნ. მ-ის კანონით დადგენილი წესით შეტყობინების გაგზავნის დამადასტურებელი საბუთი. ნაწილობრივ არასწორია სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 9 მარტის საოქმო განჩინება, რომლითაც სასამართლომ ისე დააკმაყოფილა აპელანტ მ. ბ-ის წარმომადგენელ ვ. ს-ის მიერ 2012 წლის 7 მარტს წარდგენილი განცხადება-შუამდგომლობა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. 100-ის“ წევრთა განცხადების საქმეზე დართვის შესახებ, რომ არ გაურკვევია განცხადების დაწერის თარიღი, მეტიც, აპელანტმა ვერ დაადასტურა, თუ რატომ ვერ წარადგინა აღნიშნული განცხადება პირველი ინსტანციის სასამართლოში. აღნიშნულით სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 382-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მოთხოვნები. აპელანტმა ვერ წარადგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. 100-ის“ კრების ოქმი, სადაც ამხანაგობამ მიიღო ზემოაღნიშნული განცხადება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად. ამხანაგობის აღნიშნული კრება საერთოდ არ ჩატარებულა. საყურადღებოა, რომ განცხადებაზე მხოლოდ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე ნ. მ-ას ხელმოწერაა, ხოლო ამხანაგობის წევრების ხელმოწერები ცალკე ფურცლებზეა დაფიქსირებული. სააპელაციო სასამართლომ ისე დააკმაყოფილა აპელანტის შუამდგომლობა საქმეზე ბმა „ვ. 100-ის“ განცხადებისა და ხელმოწერების დართვის თაობაზე, რომ არ გაურკვევია, თუ როდის იქნა მიღებული ზემოხსენებული განცხადება. სადავო არ არის, რომ ბ-ის ოჯახმა უკანონო მიშენება აწარმოა 2007 წლიდან, ეს ფაქტი დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი რაიონისა და თბილისის მთავარი სამმართველოს პოლიციის წერილებით, თბილისის მერის 2009 წლის 11 აგვისტოს კანონიერ ძალაში შესული №1022 განკარგულებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 29 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით (საქმე №33/131-10), თავად მ.

ბ-სა და მისი დედის – ი. კ-ის ახსნა-განმარტებით. არასწორია სააპელაციო პალატის მსჯელობა, რომ მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე მ. ბ-ის მიერ წარმოებული უკანონო მიშენებით მისი უფლება ირღვევა იმგვარად, რომ მასაც აქვს სურვილი მიშენება განახორციელოს თავის ფართზე, რასაც ვერ ახორციელებს მხოლოდ იმის გამო, რომ სადავო შენობა-ნაგებობას არ გააჩნია მყარი საძირკველი და მასზე დაშენების განხორციელება შეუძლებელია. მხოლოდ ამით არ ირღვევა და არ იზღუდება დ.ი-ის, როგორც მესაკუთრის კანონმდებლობით დაცული უფლებები. როგორც საქმეზე წარმოდგენილ განცხადებაშია დაფიქსირებული, კასატორი ასაჩივრებდა იმ ფაქტს, რომ ბ-მა დაინყეს მესამე სართულის მიშენება-გადახურვა, რაც ხორციელდებოდა მის საკუთრებაზე, კერძოდ, მიშენება უშუალოდ ებჯინებოდა კასატორის საკუთრებას. სწორედ ამიტომ დ.ი-მა იშუამდგომლა ადგილზე დათვალიერების თაობაზე, რაც დაკმაყოფილდა (ადგილზე დათვალიერების ოქმი №12/85899-2). საქმეში წარმოდგენილი სადავო შენობა-ნაგებობის ფოტოებიდან ნათლად ჩანს, თუ როგორ ებჯინება მის ბინას (მიშენებას) შენობა-ნაგებობაზე მონყობილი რკინის მილები. აღნიშნული მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი სხდომის ოქმის თანახმად, ი. კ-ემ განმარტება, რომ მხარეთა ბინები მომიჯნავეა და განლაგებულია მე-2 და მე-3 სართულებზე, რასაც ხელს აწერენ აპელანტი და მისი დედა ი. კ-ე. ვინაიდან მ.ბ-მა 2012 წლის 9 მარტის სასამართლო სხდომაზე ქ.თბილისის მერიაში ზეპირი მოსმენის დროს გაცხადებული განმარტება უარყო, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ქ.თბილისის მერის კანონიერ ძალაში შესული №1022 განკარგულება.

არასწორია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება, თითქოს მოსარჩელეს არ წარუდგენია მტკიცებულება, რომ სადავო შენობა-ნაგებობაზე მიშენების განხორციელება შეუძლებელია. 2011 წლის 10 ნოემბრის სასამართლოს სხდომაზე ბმა „ვ. 100-ის“ თავმჯდომარე ნ. მ-ამ განაცხადა დაშენების შეუძლებლობის თაობაზე. ამასთან, სადავო შენობა-ნაგებობა არის უპროექტო, უნებართვო, მას ლეგალიზაციაზე ეთქვა უარი, ხოლო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტის ან მათი ნაწილების დაკანონება. ამავე ბრძანებულების მე-8 პუნქტით კი, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშე-

ნებული ობიექტების მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები. დასახელებული ბრძანებულება შეეხება 2007 წლის 1 იანვრამდე განხორციელებულ უნებართვო, უპროექტო შენობა-ნაგებობებს. სააპელაციო სასამართლომ ისე გამოიტანა გადაწყვეტილება, რომ ბმ „ვ. 100-ის“ თავმჯდომარე ნ. მ-ა სასამართლო სხდომაზე არ მოუწვევია და არც პირველი ინსტანციის 2011 წლის 10 ნოემბრის ოქმს გასცნობია. ამასთან, სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი ფოტოსურათები, რითაც დასტურდება, რომ სადავო შენობა-ნაგებობა მიშენებულია კასატორის ბინაზე.

დ. ი-მა დამატებით წარმოადგინა მტკიცებულებები და იშუამდგომლა მათი საქმისათვის დართვის თაობაზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 24 ივლისის განჩინებით დ. ი-ის საკასაციო საჩივარი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დაუსწრებლად, თანახმად ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, დ. ი-ის საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება და თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი გარემოებების გამო:

პირველ ყოვლისა, საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს კასატორის იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც შეეხება, ერთი მხრივ, სააპელაციო პალატის 2012 წლის 9 მარტის საოქმო განჩინებას მტკიცებულებათა საქმისათვის დართვის თაობაზე და, მეორე მხრივ, სააპელაციო სასამართლოს მიერ ბმ „ვ.100-ის“ სასამართლო სხდომაზე არასწორად არ მოწვევის ფაქტს.

2012 წლის 9 მარტის საოქმო განჩინებით სააპელაციო პალატამ დააკმაყოფილა აპელანტ მ. ბ-ი შუამდგომლობა და საქმეს დაერთო ბმ „ვ. 100-ის“ ნევრთა ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება და ხელმოწერები.

კასატორი, მართალია, არ ეთანხმება საოქმო განჩინების სისწორეს და თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე და 382-ე მუხლები, თუმცა მას არ დაუზუსტებია, თუნდაც საპროცესო ნორმის დარღვევით ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების მიღებით მისი რო-

მელი საპროცესო უფლება შეილახა, უფრო სწორად, ამ დარღვევამ საქმეზე რა არასწორი შედეგის დადგომა განაპირობა, აღნიშნული კი გამორიცხავს საკასაციო სასამართლოს მიერ მხარის ამ პრეტენზიის შემონმების აუცილებლობას.

ასევე ვერ იქნება მიჩნეული დასაბუთებულ საკასაციო პრეტენზიად დ.ი-ის მითითება, რომ სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას დარღვეულ იქნა ბმა „ვ.100-ის“, როგორც მხარის უფლებები, რაც მის სასამართლო სხდომაზე მოუწვევლობაში გამოიხატება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის დარღვევას საკასაციო სასამართლო შეამონმებს მხოლოდ იმ მხარის მოთხოვნით, რომელიც პრეტენზიას აცხადებს დავის საგანზე და არ მიეცა შესაძლებლობა, მონაწილეობა მიეღო საქმის განხილვაში, მოცემულ შემთხვევაში კი, დ. ი-ი ამ შედეგების წარმდგენ სუბიექტს არ წარმოადგენს, რაც ამ არგუმენტის მართლზომიერების შემონმებაზე უარის თქმის საფუძველია.

რაც შეეხება კასატორის მსჯელობას, რომ სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილებით მას არასწორად ეთქვა უარი ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მხარის მიერ ამ კუთხით წარმოდგენილი მსჯელობა დასაბუთებულია და იგი შეიძლება შეფასდეს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის კონტექსტში შემდეგი გარემოებების გამო:

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ დ. ი-ის სარჩელი ბმა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის №7 კრების ოქმის ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში საფუძვლიანი იყო. ამ კუთხით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ამხანაგობა „ვ. 100-ში“, რომელიც ჩამოყალიბებულია ქ.თბილისში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტლის №3 კორპუსში, ამხანაგობის წევრთა რაოდენობა შეადგენს 78-ს.

სადავო ნაგებობის მშენებლობა მოპასუხის ოჯახის წევრებმა დაიწყეს 2001 წელს, რომლის აღკვეთის მოთხოვნითაც მოსარჩელე და მოსარჩელის დედა ნ. ე. ამავე წლიდან მიმართავდნენ შინაგან საქმეთა სამინისტროს შესაბამის ორგანოებს.

ბმა „ვ. 100-ის“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის კრების ოქმით დაკმაყოფილდა მ. ბ-ის მოთხოვნა და საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, ვ. მე-6 კვარტლის მე-3 კორპუსის პირველი სართულის მიმდებარედ არსებული 38,32მ² უძრავი ქონება (პირველ სართულზე მიშენებული ფართი და მიშენების ქვეშ არსებული ავტოფარეხი) შპს „მ-ის“ მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზის

შესაბამისად.

თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №ლევგ-3385 ბრძანებით დაკმაყოფილდა მ. ბ-ის განცხადება, ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში ვაკის რაიონში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტალში №3 კორპუსში მდებარე №1 ბინასა და მის ქვეშ უნებართვოდ მიშენებული ფართი – მიშენების ფართი 21მ², ავტოფარეხის ფართი – 17,32მ².

ქ.თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1022 განკარგულებით დაკმაყოფილდა დ. ი-ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №ლევგ-3385 ბრძანება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 29 აპრილის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მ. ბ-ის სარჩელი თბილისის მერიის 2009 წლის 11 აგვისტოს №1022 განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე №8 ბინა 1997 წლის 18 ივლისის პრივატიზების ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადაეცა დ. ი-ის დედა ნ. ე-ეს, ხოლო 2003 წლიდან ამ ბინაზე ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია დ. ი-ის საკუთრების უფლება.

2008 წლის 26 ივნისის მდგომარეობით მ. ბ-ის საკუთრებაში იყო ვ. მე-6 კვარტლის №3 კორპუსში მდებარე 15მ² №1 ბინა. 2008 წლის 20 ოქტომბერს მ. ბ-ის საკუთრებაში არსებული ბინის ფართი გაიზარდა 36.00მ²-მდე თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 ოქტომბრის №ლევგ-3385 ბრძანების საფუძველზე, ამავე ბრძანების საფუძველზე მ. ბ-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა იმავე მისამართზე მდებარე 17.32მ² ავტოფარეხი, რომელზეც 2010 წლის 20 იანვარს, მ. ბ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა.

მოპასუხის კუთვნილ ბინაზე არსებული მიშენება, ასევე ამ მიშენების ქვეშ მდებარე ავტოფარეხი განთავსებული იყო ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

2008 წლის 3 ოქტომბერს გამართულ ამხანაგობის წევრთა კრებას არ ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3, ხოლო სადავო კრების ოქმით განხორციელდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელმაც მნიშვნელოვნად შეცვალა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება და გავლენა მოახდინა ბინის მესაკუთრეთა, მათ შორის მოსარჩელის მიერ ამხანაგობის საერთო ქო-

ნების – მიწის ნაკვეთის გამოყენებაზე.

ასეთი მოქმედების განხორციელებისათვის, აუცილებლობას წარმოადგენდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის უკლებლივ ყველა წევრის თანხმობა, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტისა და მე-3 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად.

სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილი ზემოაღნიშნული გარემოებები საკასაციო პალატისათვის სავალდებულო ძალის მატარებელია, რადგანაც მათ თაობაზე კასატორს შედავება არ წარმოუდგენია (სსსკ 407.2 მუხლი), ამასთანავე, საყურადღებოა, რომ კრების ოქმის ბათილად ცნობის ნაწილში სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით არ გასაჩივრებულა.

ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რომელიც, მოსარჩელის მტკიცებით, უკანონო ნაგებობის დემონტაჟის გზით უნდა განხორციელდეს, სააპელაციო სასამართლომ დაამყარა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელემ ვერ წარადგინა მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა დ.ი-ისათვის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა.

კასატორი არ ეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ამ დასკვნას და მიიჩნევს, რომ მას არასწორად ეთქვა უარი სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე, რასაც იზიარებს საკასაციო პალატა.

როგორც აღინიშნა, სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ დ.ი-ი ქ.თბილისში, ვ. მე-6 კვარტალში მდებარე №3 კორპუსის ერთ-ერთი ბინის მესაკუთრეა, რაც, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, მას მიწის სადავო ფართზე თანასაკუთრების უფლებას წარმოუშობს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მიწის სადავო ფართზე განხორციელებული მშენებლობა უკანონო ნაგებობას წარმოადგენს, ამასთანავე, ამ მიწების ქვე მდებარე ავტოსადგომი ინდივიდუალური საკუთრების უფლების ობიექტი არ არის.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია ისარგებლოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებით, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით

(ნივით), 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. დასახელებული ნორმით რეგლამენტირებულია მესაკუთრის (თანამესაკუთრის) უფლებები საკუთარი შეხედულებისამებრ კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი ფორმით ისარგებლოს (მათ შორის არ ისარგებლოს) საკუთრების ობიექტით და ნორმით გაუთვალისწინებელი ნებისმიერი ჩარევა განხილულ უნდა იქნას საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლად.

საყურადღებოა, რომ უფლების ბოროტად გამოყენების კუთხით გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეიცავს რაიმე მსჯელობას, უფრო მეტიც, საქმეში მრავლადაა მოსარჩელის განმარტებები, სადაც გადმოცემულია ნივით სარგებლობის იურიდიული ინტერესი და არა სხვა პირისათვის (მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე) ზიანის მიყენების ინტერესი.

იმ ფაქტობრივი ვითარების გათვალისწინებით, როდესაც დადგენილია, რომ მ.ბ-ს ინდივიდუალური საკუთრება არ გააჩნია სადავო ქონებაზე, ამასთანავე, ნაგებობა წარმოადგენს უკანონო მშენებლობას, ხოლო მიწის სადავო ფართზე კანონის ძალითაა დადგენილი მხარეთა თანასაკუთრების უფლება, საკანონო პალატა მიიჩნევს, რომ ხელშეშლის აღკვეთის ფაქტობრივი ვითარება დასაბუთებულია და რაიმე განსაკუთრებულ, საქმის მასალებში არსებული ვითარებისაგან განსხვავებულ მტკიცებას არ საჭიროებს.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატამ გადაწყვეტილების მიღებისას მართებულად იხელმძღვანელა მატერიალური სამართლის ნორმით და სწორადვე გაანალიზა მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი, თუმცა კანონის არასწორი განმარტების შედეგად მცდარად ეთქვა უარი დ.ი-ს ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე რაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია (სსსკ 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი), ამასთანავე, ვინაიდან სასამართლომ სწორად და სრულყოფილად დაადგინა საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, საკანონო პალატა მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის შესაბამისად, უფლებამოსილია, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება წინამდებარე დავაზე:

როგორც უკვე აღინიშნა, დადგენილია, რომ ა) ქ. თბილისში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტლის №3 კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას (ამხანაგობის წევრებს) თანასაკუთრების უფლე-

ბა გააჩნია მიწის სადავო ფართზე; ბ) დ. ი-ი ამავე ამხანაგობის წევრია; გ) მ. ბ-ს სადავო ნივთით ინდივიდუალურად სარგებლობის სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია; დ) ნაგებობა, რომლის დემონტაჟსაც მოსარჩელე მოითხოვს, არ არის ლეგალიზებული და ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით, ასევე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით უკანონოდაა მიჩნეული. დადგენილად მიჩნეული ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, არსებობს ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დ.ი-ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

სასამართლო ხარჯებთან დაკავშირებით საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს შემდეგზე:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით დადგენილია, რომ აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან საკასაციო პალატის წინამდებარე გადაწყვეტილებით სრულად დაკმაყოფილდა დ. ი-ის სარჩელი უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, მ. ბ-ს კასატორის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელი მიერ ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის გამო სარჩელსა და საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 400 (100+300) ლარი.

რაც შეეხება კასატორის შუამდგომლობას მტკიცებულებათა საქმისათვის დართვის თაობაზე, პალატა თვლის, რომ ის უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგანაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში. აღნიშნული ნორმა ადგენს საკასაციო სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების პროცესუალურ ფარგლებს და მისი შინაარსი-

დან გამომდინარეობს, რომ საკასაციო სასამართლოში ახალ ფაქტებზე მითითება და ახალი მტკიცებულებების წარმოდგენა არ დაიშვება, შესაბამისად, ახალი მტკიცებულება ვერც სასამართლოს მიერ იქნება გაზიარებული მიუხედავად იმისა, მხარეს ობიექტურად ჰქონდა თუ არა შესაძლებლობა სასამართლოსათვის მანამდე წარმოედგინა ისინი. აღნიშნული გარემოება საკასაციო პალატის მიერ მტკიცებულებათა საქმისათვის დართვაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 104-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშვნელობა არ აქვთ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ. ი-ს უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე დართული მტკიცებულებები 19 ფურცლად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ. ი-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 9 მარტის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილების ნაწილში (სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 და მე-6 პუნქტები) და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.

2.1. დაევალოს მოპასუხე მ. ბ-ს ქ.თბილისში, ვ. გამზირის მე-6 კვარტლის №3 კორპუსში მდებარე №1 ბინაზე წარმოებული მიშენების – ფართობით 21 კვ.მ და მის ქვეშ მდებარე ავტოფარეხის დემონტაჟი.

3. დ. ი-ს უარი ეთქვას თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 9 მარტის საოქმო განჩინების ნაწილობრივ გაუქმებაზე.

4. კასატორის შუამდგომლობა ახალი მტკიცებულებების საქმისათვის დართვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

5. დ.ი-ს დაუბრუნდეს მის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებუ-

ლებები 19 (ცხრამეტი) ფურცლად.

6. მ. ბ-ს (პ/№...) დ. ი-ის (პ/№...) სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის გამო სარჩელსა და საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 400 ლარის ანაზღაურება.

7. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

ბინათმესაკუთრათა ამხანაგობის მოვალეობები მისი წევრების მიმართ

ბანჩინება

№ას-579-547-2012

12 ოქტომბერი, 2012 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: მ. სულხანიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ვ. როინიშვილი,
თ. თოდრია**

დავის საგანი: საცხოვრებელი ფართის სანაცვლოდ თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

დ. შ-მა, ს. კ-მ, ვ. შ-ის მემკვიდრე ს. კ-მ და ე. შ-მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „ა. ..ა-ის“, ქ. ბათუმის მერიისა და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიმართ 105 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის საკომპენსაციოდ 52920 ლარის გადახდის შესახებ შემდეგი საფუძველით: 1985 წლის 2 იანვარს ს. კ-მ განცხადებით მიმართა ბათუმის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს თავმჯდომარეს სამოთახიანი საცხოვრებელი ბინის მიღების თაობაზე.

ბათუმის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა 1985 წლის 29 მაისის №329 გადაწყვეტილებით ქ. ბათუმში, ლ-ის ქუჩის დასახლებაში გამოყო თავისუფალი მიწის ნაკვეთი ცხრასართულიანი საცხოვრებელი სახლის ..-ე კოოპერატიული ბინათმშენებლობისათვის.

ბათუმის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა 1989 წლის 18 ოქტომბრის №724 გადაწ-

ყვეტილებით დაკომპლექტა №.. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი, რომლის თანდართულ სიაში შევიდნენ მოსარჩელებიც.

2007 წლის 28 დეკემბრის №162 განკარგულებით ექსპლუატაციაში მიღებულ იქნა ქ.ბათუმში, რ-ს ქ. №8-ში მდებარე ... კოოპერატიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

მოსარჩელებს №42 კოოპერატივის წევრობაზე უარი არ განუცხადებიათ. მეტიც, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 11 მარტს დაკმაყოფილდა ამავე მოსარჩელეთა მოთხოვნა და ისინი აღიარებულ იქნენ ბინათმესაკუთრეთა „ა. ...-ს“ წევრებად. მოპასუხეს ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია და 105 კვ.მ ბინა მოსარჩელეთათვის არ გადაუცია.

მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს. ქ.ბათუმის მერიისა და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს განმარტებით, ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ ბინების განაწილება მათ კომპეტენციაში არ შედის.

მოპასუხე ამხანაგობა ...-მ განმარტა, რომ ყოფილი კოოპერატივი „ა. ...“ შეიქმნა ბათუმის ყოფილი საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ და იგი უწევდა ორგანიზაციას კოოპერატიული სახლის მშენებლობისათვის. მის მიერ გახსნილ სახელმწიფო ბანკის ანგარიშზე კოოპერატივის ყოველ წევრს შეჭქონდა შენატანი სახლის მშენებლობისათვის, რომელსაც განკარგავდა ბათუმის ყოფილი საქალაქო საბჭოს აღმასკომს. ის ქირაობდა მენარდე მშენებელს და ა.შ. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა გათვალისწინებული იყო კეთილმოწყობილ მდგომარეობაში. 1991 წელს სახლის მშენებლობა შეჩერდა 4,3 სართულზე. პროექტით გათვალისწინებული იყო 9 სართული. სახლის მშენებლობა შეჩერდა ყოველგვარი კეთილმოწყობის გარეშე 4,3 სართულზე. ყოფილი საქალაქო საბჭოს აღმასკომმა სახლის მშენებლობა შეაჩერა პროექტიდან გათვალისწინებული 20%-ის დონეზე, რაც უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა. 1993 წლიდან 1998 წლის ჩათვლით ამ სახლში შესახლდნენ ყოფილი კოოპერატივის უსახლკარო წევრები და საკუთარი ხარჯით ფართი მოიყვანეს საცხოვრებელ მდგომარეობაში. მშენებლობა შეჩერდა არა ამხანაგობის, არამედ სახელმწიფოს მხრიდან აღებული ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელეთა სადავო შენატანი მყარი ვალუტით შეადგენდა 75 დოლარს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 7 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც მოსარჩელებმა გაასაჩივრეს სააპე-

ლაციო წესით.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილებით დ. შ-ის, ს. კ-ს, ვ. შ-ის მემკვიდრე ს. კ-სა და ე. შ-ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდა და დ. შ-ის, ს. კ-ს, ვ. შ-ის მემკვიდრე ს. კ-სა და ე. შ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „ა. ...ა-ს“ მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დაეკისრა 2247,38 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

ბათუმის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა 1985 წლის 29 მაისის №329 გადაწყვეტილებით ბათუმში ლ-ის დასახლებაში გამოყო თავისუფალი მიწის ნაკვეთი 9-სართულიანი, 54-ბინიანი №.. კოოპერატიული ბინათმშენებლობისათვის.

ბათუმის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა 1989 წლის 29 ივნისის №410 გადაწყვეტილებით დაამტკიცა №42 საბინაო საამშენებლო კოოპერატივის წევრებად მოქალაქეები თანდართული სიის მიხედვით. აღმასკომის ამავე გადაწყვეტილების მე-2 ნაწილით დაევალა აღმასკომის განყოფილების გამგეებს, კოოპერატივის მთლიანად დაკომპლექტების მიზნით ერთი კვირის ვადაში საბინაო განყოფილებაში გასაწევრიანებლად რეალური კანდიდატურების წარდგენა.

ბათუმის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა 1989 წლის 18 ოქტომბერს განიხილა პედაგოგთა და აღმასკომის სპეცსამსახურების საუწყებო ...ა საბინაო საამშენებლო კოოპერატივის საბოლოო დაკომპლექტებისა და კოოპერატივის წევრთა საერთო კრების 1989 წლის 19 სექტემბრის სხდომის №4 ოქმის განხილვის საკითხი და აღმასკომის ამავე თარიღის №724 გადაწყვეტილებით დაადგინა კოოპერატივის საერთო კრებაზე ამხანაგობის თავმჯდომარე გ.თ.მ განიხილოს აღნიშნული გადაწყვეტილება და ერთი კვირის ვადაში აცნობოს შედეგები აღმასკომს. სასამართლოს მითითებით, აღმასკომის აღნიშნულ გადაწყვეტილებას ახლავს №1 დანართი, ანუ სია აღმასკომის იმ თანამშრომლებისა, რომლებიც განწევრიანებული უნდა იქნან ...ა საბინაო საამშენებლო კოოპერატივში. ამ დანართის სიაში რიგით მე-6 ნომრად მითითებული არიან მოსარჩელები – დ. შ-ი, ს. კ-ო, ე. შ-ი და ან გარდაცვლილი ვ. შ-ი.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის თვითმმართველი ქალა-

ქის – ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 28 დეკემბრის №162 განკარგულებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, სხვა სახლებთან ერთად, ბათუმში, რ-ს ქ. №8-ში მდებარე №...ა კოოპერატიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების დაქვემდებარების შესახებ, რის შემდგომაც ქალაქ ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 3 ივლისის №01-01/21 ბრძანებით დადგინდა ბათუმში, რ-ს ქ. №8-ში მდებარე №...ა კოოპერატიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (საერთო ფართით – 3779.2 კვ.მ, შენობის საერთო ფართი – 3248.41 კვ.მ, აივნების ფართი – 539.79 კვ.მ) ექსპლუატაციაში მიღება.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ბათუმში, რ-ს ქ. №8-ში მდებარე უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობების 3779,2 კვ.მ) მესაკუთრეა ბინათმესაკუთრეთა „ა...ა“ (ყოფილი №... კოოპერატივი). ამონაწერში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია გადაწყვეტილება №329 29.05.1995 წ. ბრძანება საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ №1-01/21 03.07.2008წ.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა...ა-ს“ 2008 წლის 3 ოქტომბრის კრების №5 ოქმით დადგინდა ბინათმესაკუთრეთა „ა...ა-ს“ საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში ბინების ამხანაგობის წევრების სახელზე ერთეულებად რეგისტრაცია განაწილების სიის მიხედვით.

კანონიერ ძალაში შესული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა დ. შ-ის, ს. კ-ს და ე. შ-ის სარჩელი და ისინი ცნობილ იქნენ ბინათმესაკუთრეთა „ა...ა“-ს წევრებად. საქმეში წარმოდგენილი ცნობით, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ამ ფაქტობრივ გარემოებას სადავოდ არ ხდის მონინაალმდეგე მხარე, პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელებმა 1990 წელს კოოპერატივ ..-ში შეიტანეს 6200 რუსული რუბლი, ხოლო 1992 წელს – 7500 რუსული რუბლი.

კოოპერატივ ..-ში, რომელიც ტრასფორმირდა „ა...ა-დ“ მოსარჩელებებმა შეიტანეს 13 700 რუსული რუბლი.

უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებია, რომ მოსარჩელები, როგორც ამხანაგობის წევრები არ არიან ბინათმესაკუთრეთა „ა...ა-ს“ საკუთრებაში არსებული ბინის მესაკუთრეები. მოსარჩელებმა ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანეს 13700 რუსული რუბლი, თუმცა აღნიშნულის გამო ნაცვალგება (ბინის მიღებით) მოსარჩელებს არ მიუღიათ, რის გამოც პალატა უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს მიაღ-

გათ ზიანი, რაც გამოიხატა მათი მხრიდან უშედეგოდ განხორციელებული შენატანის შეტანით – 13 700 რუსული რუბლის ოდენობით.

საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის საქსტატის მიერ 2012 წლის 15 თებერვალს გაცემული ცნობა, რომელიც შეიცავს გაანგარიშებას და (ეროვნული ბანკის ოფიციალური მონაცემებით), 1990 წლის 29 იანვარს 1 აშშ დოლარის გაცვლით კურსს რუსულ რუბლთან მიმართებაში.

აღნიშნული ცნობით დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური მონაცემებით, 1990 წლის 29 იანვარს 1 აშშ დოლარის გაცვლითი კურსი რუსულ რუბლთან მიმართებით შეადგენდა ოფიციალური კურსით – 0,6096 რუსულ რუბლს. სპეციალური კურსით კი – 6,0960 რუსულ რუბლს.

ამავე ცნობაში აღნიშნულია, რომ ოფიციალური კურსი გამოიყენებოდა აღრიცხვისა და ანგარიშწორებისათვის უცხოეთის სახელმწიფოებთან საკრედიტო და სავაჭრო შეთანხმებებში, ხოლო სპეციალური კურსი გამოიყენებოდა საწარმოებისა და ორგანიზაციების მიერ ამონაგები უცხოური ვალუტის ნაწილის სახელმწიფოსათვის სავალდებულო მიყიდვისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ მოსარჩელეთა მიერ მიღებული ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას (1 აშშ დოლარის გაცვლითი კურსის რუსულ რუბლთან მიმართებით გამოანგარიშებისას) გამოყენებული უნდა იქნას ცნობაში მითითებული სპეციალური კურსი, რომლის მიხედვითაც ზიანის ოდენობა შეადგენს 2247,38 აშშ დოლარს ($13\,700 / 6,0960 = 2247,38$).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე საქმეში წარმოდგენილ სხვა მტკიცებულებებთან შეჯერებითა და ერთობლიობით პალატამ ჩათვალა, რომ რეალურად ზიანი, რომელიც მოსარჩელებმა განიცადეს, შეადგენს 2247,38 აშშ დოლარს.

პალატამ არ გაიზიარა მოსაზრება, რომ მოსარჩელებს 13 700 რუსული რუბლის შეტანით თავიანთი ვალდებულება ამხანაგობის წინაშე სრულად არ შეუსრულებიათ და მათი შენატანი უნდა ყოფილიყო მეტი, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ წარმოდგენია.

დავის არსიდან გამომდინარე, პალატამ მიიჩნია, რომ განსახილველი დავის გადაწყვეტისას გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ვალდებულებითი სამარ-

თლით გათვალისწინებული სამართლებრივი ნორმები და „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესებს ითვალისწინებს.

ამავე კოდექსის 1512-ე მუხლის თანახმად: საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები, როგორც იურიდიული პირები, ჩაითვალა გაუქმებულად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან. მათ უფლებამონაცვლეებად მიჩნეულ იქნენ ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობები ამ კოდექსის 208-232-ე მუხლების მიხედვით.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3, მე-19 მუხლების თანახმად და იმ უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ ბინის მფლობელისათვის მოსარჩელებს გადახდილი აქვთ თანხა, არსებობს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომლის თანახმადაც მოსარჩელები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ...ს წევრებად იქნენ აღიარებული, თუმცა მათ არანაირი სარგებელი ამ სამართლებრივი მდგომარეობით არ მიუღიათ, სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოსარჩელებს მიადგათ ზიანი (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მხრიდან), რაც ანაზღაურებული უნდა იქნეს.

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 408-ე, 394-ე მუხლებით და მიიჩნია, რომ შენატანის განხორციელების შემდგომ მოსარჩელებს საკუთრებაში ამხანაგობის ქონება ინდივიდუალურ საკუთრებაში არ გადასცემიათ, ამდენად, მათ მიადგათ ზიანი. სამოქალაქო კოდექსი ვალდებულების დარღვევę მხარეს ავალდებულებს, რომ მან უნდა აანაზღაუროს ზიანი, ანუ უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

პალატამ მიიჩნია, რომ ის მდგომარეობა, რომელიც მოსარჩელებს გააჩნდათ ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოების წარმოშობამდე არის ის თანხა – 13 700 რუსული რუბლი, რომელიც მათ ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანეს. აპელანტის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილ იქნა სა-

ქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის საქსტატის მიერ 2012 წლის 15 თებერვალს გაცემული ცნობა, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას აპელანტთა მიერ ფულადი შენატანის დროისათვის დოლარის გაცვლით კურსს რუსულ რუბლთან. აღნიშნული დოკუმენტის თანახმად, 1 დოლარის გაცვლითი კურსი რუსულ რუბლთან მიმართებით შეადგენს 6,0960 რუბლს.

ამდენად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ იგი სანდო სამართლებრივი ღირებულების მქონე მტკიცებულებაა, რამეთუ იძლევა პასუხს იმაზე, თუ რას შეადგენს 1990 წლისათვის, ანუ ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოების წარმოშობის დროისათვის, განხორციელებული შენატანი დღეისათვის მიმოქცევაში არსებულ აშშ დოლართან მიმართებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა შეფასებით პალატას ჩამოუყალიბდა რწმენა, რომ ზიანი, რომელიც ხელშეკრულების შეუსრულებლობით განიცადეს მოსარჩელებმა არის შენატანის სახით განხორციელებული თანხა, ანუ 2277,38 აშშ დოლარი და არა 105 კვ.მ ფართის საბაზრო ღირებულება – 52 920 ლარი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა ამხანაგობა ..-ს წინააღმდეგ ნაწილობრივ საფუძვლიანად მიიჩნია. რაც შეეხება მოთხოვნას საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსა და ქ.ბათუმის მერიის მიმართ, პალატის მოსაზრებით, ისინი აღნიშნულ დავაში არ წარმოადგენენ სათანადო მხარეებს, ანუ პირებს, ვინც პასუხი უნდა აგოს მოსარჩელეთა დარღვეული უფლების აღდგენაზე და მათ მიმართ სარჩელი უსაფუძვლოა.

საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება დ. შ-მა, ს. კ-მ, ვ. შ-ის მემკვიდრე ს. კ-მ და ე. შ-მა ნაწილობრივ გაასაჩივრეს საკასაციო წესით, მოითხოვეს მისი გაუქმება 52 920 ლარს გამოკლებული 2247,38 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარისაგან დარჩენილ ნაწილში სარჩელის დაუკმაყოფილებლობის ნაწილში და მოითხოვეს ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლომ გადაწყვეტილების სამართლებრივად შეფასებისას არ გამოიყენა და არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 1512-ე მუხლის მე-3 წინადადება და „ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ მე-19 მუხლი, კერძოდ, სასამართლომ ფაქტობრივად არაერთგზის აღიარა კასატორი სადავო საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრედ, მაგრამ არ გაითვალისწინა შესაბამისად საცხოვრებელი ფართის რეალური, დღეისათვის არსებული ღირებულება.

პალატამ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლიც და არ გამოიყენა ამავე კოდექსის 409-ე მუხლი. სასამართლომ ფაქტობრივად დაადგინა ზიანის ოდენობა – 13 700 რუსული რუბლის ოდენობით მაშინ, როცა, სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მიხედვით, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას, რომელიც უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, ანუ მოსარჩელები უნდა დაკმაყოფილებულიყვნენ 105 კვ.მ საცხოვრებელი ფართით, რაც არ განხორციელებულა.

სასამართლო გადაწყვეტილებით სამართლებრივ შეფასებაში კვლავ ადგენს ფაქტობრივ გარემოებებს, როდესაც გამოთქვამს მოსაზრებას, რომ ხელშეკრულების შეუსრულებლობით მოსარჩელებმა განიცადეს შენატანის სახით განხორციელებული თანხის – 2 277,38 აშშ დოლარის და არა 105 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულების შესაბამისი თანხის – 52 920 ლარის ოდენობის ზიანი; სააპელაციო პალატამ არ გაითვალისწინა, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს არასათანადო მოპასუხედ ყოფნა სადავოდ არ გაუხდია, ხოლო ქ.ბათუმის მერიას საერთოდ არ მიუღია მონაწილეობა სააპელაციო დავაში და არ წარმოუდგენია სააპელაციო შესაგებელი, მაგრამ, მიუხედავად ყოველივე ზემოაღნიშნულისა, სასამართლო გადაწყვეტილებაში მიიჩნევს, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო და ქ.ბათუმის მერია დავაში არ წარმოადგენენ სათანადო მხარეს და სარჩელი მათ მიმართ უსაფუძვლოა მაშინ, როცა კასატორი აპელირებს სამოქალაქო კოდექსის 1512-ე მუხლზე, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ კანონის 48-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტზე, „საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსი“ 30-ე მუხლსა და „ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონზე.

სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილებაში ასევე ვერ იქნა ასახული მოსაზრებები მტკიცებულებათა შეფასებისას შინაგან რწმენასთან დაკავშირებით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 15 ივნისის განჩინებით დ. შ-ის, ს. კ-ს, ვ. შ-ის მემკვიდრე ს. კ-ს და ე. შ-ის უფლებამონაცვლედ საქმეში ჩაება ლ. კ-ო. ამავე განჩინებით ლ. კ-ს საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საკასაციო საჩივრის სა-

ფუძვლები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იური-
დიული დასაბუთება და მიაჩნია, რომ ლ. კ.-ს საკასაციო საჩივა-
რი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა
გამო:

სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა საქმისათვის მნიშვნე-
ლოვანი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: საჯარო რეესტრის
ამონაწერის თანახმად, ქ.ბათუმში, რ-ს ქ. №8-ში მდებარე უძ-
რავი ქონების (მინის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობების 3779,2
კვ.მ) მესაკუთრეა ბინათმესაკუთრეთა „ა. ...ა“ (ყოფილი №.. კო-
ოპერატივი). ამონაწერში უფლების დამადასტურებელ დოკუ-
მენტებად მითითებულია გადაწყვეტილება №329 29.05.1995 წ.
ბრძანება საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შე-
სახებ №1-01/21 03.07.2008წ.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა. ...ა-ს“ 2008 წლის 3 ოქ-
ტომბრის კრების №5 ოქმით დადგინდა ბინათმესაკუთრეთა „ა.
...ა-ს“ საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში ბინების ამ-
ხანაგობის წევრების სახელზე ერთეულებად რეგისტრაცია გა-
ნაწილების სიის მიხედვით.

კანონიერ ძალაში შესული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
2011 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებით დ. შ-ის, ს. კ-ს და ე. შ-
ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ისინი ცნობილი იქნენ ბინათმე-
საკუთრეთა „ა. ...ა-ს“ წევრებად. საქმეში წარმოდგენილი ცნო-
ბით დადგენილია და მოწინააღმდეგე მხარეს სადავოდ არ გა-
უხდია ის ფაქტი, რომ 1990 წელს მოსარჩელებმა კოოპერატივ
...ში შეინატეს 6200 რუსული რუბლი, ხოლო 1992 წელს – 7500
რუსული რუბლი.

ასევე უდავოდ დადგენილია, რომ მოსარჩელები, როგორც
ამხანაგობის წევრები არ არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგო-
ბა ...-ს საკუთრებაში არსებული ბინის მესაკუთრეები. მოსარჩე-
ლებმა ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანეს 13700 რუსუ-
ლი რუბლი, თუმცა აღნიშნულის გამო ნაცვალგება (ბინის მილე-
ბით) მოსარჩელებს არ მიუღიათ.

საკასაციო სასამართლო სრულად იზიარებს სააპელაციო პა-
ლატის მიერ დადგენილ ზემოხსენებულ ფაქტებს, თუმცა მიიჩ-
ნევს, რომ სასამართლოს მხრიდან მათ არასწორი შეფასება მი-
ეცა, როდესაც სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ მოსარჩე-
ლებს მიადგათ ზიანი, რაც გამოიხატა მათი მხრიდან უშედე-
გოდ განხორციელებული შენატანის შეტანით 13700 რუსული
რუბლის ოდენობით.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის ვალდე-
ბულება მოსარჩელის მიმართ განისაზღვრა არასწორად და საქ-

მის ხელახლა განმხილველმა სასამართლომ მოპასუხე „ა.-...ა-სათვის“ დასაკისრებელი თანხა უნდა გამოიანგარიშოს არა მოსარჩელეთა მხრიდან განხორციელებული შენატანის ადეკვატური თანხის იმდროინდელი კურსით აშშ დოლართან მიმართებით, არამედ მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი თანხით აშენებული ფართის ღირებულების შესაბამისი თანხის ოდენობიდან. სწორედ აღნიშნული პრინციპით უნდა იხელმძღვანელოს სააპელაციო პალატამ სადავო საკითხის გადაწყვეტისას, რაც ადასტურებს საკასაციო საჩივრის მოთხოვნის მართებულებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასთან დაკავშირებით.

საკასაციო სასამართლო ვერ დაეთანხმება კასატორის მითითებას, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 1512-ე მუხლის მესამე წინადადება. ხსენებული ნორმების მიხედვით, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები, როგორც იურიდიული პირები, ჩაითვალოს გაუქმებულად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან. მათ უფლებამონაცვლებად მიჩნეულ იქნენ ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობები ამ კოდექსის 208-232-ე მუხლების მიხედვით. ამასთან, სახელმწიფოს ვალდებულებები ადრე შექმნილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წინაშე ძალაში რჩება.

კანონის აღნიშნულ დანაწესში მოიაზრება ის ვალდებულებები, რომლებიც სახელმწიფოს გააჩნდა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის მიმართ. მოცემულ შემთხვევაში კი დავა ეხება არა სახელმწიფოს ვალდებულების არსებობას, არამედ ამხანაგობის მხრიდან მისი წევრის მიმართ შესასრულებელ მოვალეობებს.

ამდენად, საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის 1-ლი მუხლის 1-ლი წინადადების მიხედვით, საკასაციო საჩივრის ფარგლებში შეამოწმა გადაწყვეტილება (სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილება მოპასუხისათვის 2247,38 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში არ გასაჩივრებულა) და მიიჩნევს, რომ ლ. კ-ს საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში უნდა გაუქმდეს და საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

დაადგინა:

ლ. კ-ს საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება დ. შ-ის, ს. კ-ს, ვ. შ-ის მემკვიდრე ს.კ-სა და ე. შ-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გაუქმდეს და საქმე ამ ნაწილში დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად.
საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

სასაზღვრო მიჯნის აღმართვა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმთრო

№ას-395-374-2013

23 სექტემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბ. ალავეიძე,
თ. თოდრია

დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი:

ი. კ-ამ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ი. ჭ-ის მიმართ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე უძრავი ქონების სხვენის სართულით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის, ამავე მისამართზე მდებარე მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს შორის გამყოფი ღობის აღდგენის, ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე ავტოფარეხის დემონტაჟის, მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის სარდაფში მოწყობილი სველი წერტილისა და სტაბილიზატორის გადატანის მოპასუხისათვის დავალდებულების, ასევე ზიანის – 472 ლარის გადახდის დაკისრების მოთხოვნით შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მას-

ზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე რეგისტრირებულია ი. კ-სა და ი. ჭ-ის საკუთრების უფლება, კერძოდ, უძრავი ქონების 1/2 ნაწილი ეკუთვნის ი. კ-ას, ხოლო 1/2 – ი. ჭ-ეს. საცხოვრებელ სახლს დაშენებული აქვს სხვენის სართული, რომელიც აშენებულია სათანადო ნებართვის გარეშე. ი. ჭ-ე ხელს უშლის ი. კ-ას სხვენის სართულით სარგებლობაში. ამასთან, ი. კ-ა დავის დაწყებამდე სარგებლობდა სხვენის სართულით. თანასაკუთრებაში არსებული სახლის სარდაფის სართულში ი. კ-ას თანხმობის გარეშე მოპასუხემ მოაწყო სველი წერტილი, ასევე დაამონტაჟა დენის წყარო (სტაბილიზატორი), რითაც ხელი ეშლება მოსარჩელეს თავისი საკუთრებით სარგებლობაში, ამასთან, მოპასუხის მიერ მოწყობილი სველი წერტილით სველდება ი. კ-ას სარგებლობაში არსებული ფართი და ზიანი ადგება მოსარჩელეს. სადავო უძრავი ქონება თანაბარწილად შეიძინეს ი. კ-ამ და ი. ჭ-ის მეუღლე ი. ჭ-ემ. ი. ჭ-ემ ასევე შეიძინა ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე სხვა საცხოვრებელი სახლი. მითითებული უძრავი ქონებები ცალ-ცალკე უფლებების ობიექტებია და მიწიქებული აქვთ დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდი. 1988 წლის 12 იანვარს საცხოვრებელი სახლის ყოფილ მესაკუთრეებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც განისაზღვრა უძრავი ნივთის სარგებლობისა და საკუთრების პირობები. სადავო უძრავი ქონების შეძენამდე ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის არსებობდა გამყოფი ღობე. ღობის არსებობას ასევე ადასტურებს ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე, რომელიც განმარტავს, რომ საცხოვრებელ სახლებს შორის მართლაც არსებობდა ღობე, რომლის საძირკველი იყო ბეტონის, ხოლო თავად ღობე ხის მასალით იყო შეკრული, ამასთან, ორივე სახლს ქუჩის მხრიდან გააჩნდა დამოუკიდებელი შესასვლელი. ი. ჭ-ემ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შემცირების გზით, გაზარდა მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პარამეტრები, ასევე მან მოსარჩელე მხარესთან შეთანხმების გარეშე მოშალა ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის არსებული ღობე. მოპასუხემ საერთო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელესთან შეუთანხმებლად, მოაწყო კაპიტალური ავტოფარეხი, რის შედეგადაც ირღვევა მოსარჩელის საკუთრების უფლება, ვინაიდან თავდაპირველად განსაზღვრული იყო ორი ავტოსადგომისა და არა ავტოფარეხის მოწყობა. ი. ჭ-ემ თვითნებურად გადაჭრა ი. კ-ას საცხოვრებელ სახლში შემავალი სასმელი წყლის მილი, რომე-

ლიც, მოპასუხის განმარტებით, წარმოადგენს მის საკუთრებას და აწარმოებს სარემონტო სამუშაოებს. მოპასუხის ქმედების გამო ი. კ-ამ წყლის მილის აღსადგენად გასწია ხარჯი 472 ლარი.

ი. ჭ-ემ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით:

თანასაკუთრებაში არსებული სახლის აშენებისას და შემდგომ მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მანსარდის სართულით ისარგებლებდა ი. ჭ-ის მეუღლე ი. ჭ-ე და მისი ოჯახი. ი. კ-ას მონაწილეობა არ მიუღია სხვენის სართულის აშენებაში და არც პრეტენზია გამოუთქვამს მისი მშენებლობისას. ამასთან, მოსარჩელე დუმილით აცხადებდა თანხმობას მხარეთა შორის ფაქტობრივი მფლობელობის ამგვარ განაწილებაზე. მოსარჩელეს მონაწილეობა არ მიუღია აშენებული სახლის გარშემო მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობაში, მის გასუფთავებაში, სარდაფის, სხვენის სართულის რემონტსა და წყალგაყვანილობის მოწყობაში. მოსარჩელის მიერ სხვენის სართულით სარგებლობა შეუძლებელია იმ გარემოების გამო, რომ სხვენის სართულზე მოსახვედრად მოსარჩელემ უნდა გაიაროს ი. ჭ-ის სარგებლობაში არსებული ფართი, ამ შემთხვევაში ირღვევა ჩაუხედაობისა და სხვა ნორმები. თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის წყალმომარაგების ქსელი, ი. კ-ას თხოვნით, მიერთებული იყო ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების წყალმომარაგების ქსელთან. დროთა განმავლობაში წყალმომარაგების ქსელი მოძველდა, რის გამოც ი. ჭ-ემ ქსელის რეაბილიტაცია განახორციელა, ხოლო ძველი ქსელის დემონტაჟი არ მოხდარა, ის ისევ არსებობს და მოსარჩელეს, მისი სურვილის შემთხვევაში, შეუძლია ისარგებლოს აღნიშნული ქსელით. სარდაფის სართულში ი. კ-ას სარგებლობაში აქვს მოპასუხის მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ ფართზე მეტი, შესაბამისად, მისი მოთხოვნა სველი წერტილებისა და დენის წყაროს გადატანის თაობაზე არის უსაფუძვლო. ამასთან, არავითარი ზიანი ი. კ-ას სველი წერტილის გამო არ ადგება, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა კაპიტალური ავტოფარეხის დემონტაჟის თაობაზე ასევე უსაფუძვლოა, ვინაიდან იგი მდებარეობს არა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, არამედ ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ამასთან, ავტოფარეხი მიღებულია ექსპლუატაციაში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 20 აგვისტოს გადაწვეტილებით ი. კ-ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ი. ჭ-ეს აეკრძალა ი. კ-ის ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე უძრავი ქონების მანსარ-

დით სარგებლობის ხელშეშლა, მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოპასუხისთვის შ-ის ქ. №36-ში მდებარე მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს შორის გამყოფი ღობის აღდგენის, ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე ავტოფარეხის დემონტაჟის, თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის სარდაფში მოწყობილი სველი ნერტილის, ასევე სტაბილიზატორის გადატანის მოპასუხისათვის დავალდებულებისა და ზიანის – 472 ლარის გადახდის დაკისრებაზე.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. ჭ-ემ, მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. ამავე გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი წარადგინა ასევე ი. ჭ-ემ, მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილებით ი. ჭ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ი. კ-ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 20 აგვისტოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1.2 პუნქტი და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ი. კ-ას სასარჩელო მოთხოვნა და ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე ი. ჭ-სა და ი. კ-ას თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს და ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს შორის გამყოფი ღობის აღმართვა დაევალა ორივე მხარეს – ი. ჭ-სა და ი. კ-ას. სააპელაციო სასამართლომ მიღებული გადაწყვეტილება დაამყარა შემდეგ გარემოებებს:

პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე 494 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი და 304 კვ.მ საერთო ფართის შენობა-ნაგებობა ი. კ-სა და ი. ჭ-ის თანასაკუთრებას წარმოადგენს. ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის 204 კვ.მ დაზუსტებული ფართობი და 216,85 კვ.მ შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი ი. ჭ-ის საკუთრებაა. 1990 წლის 24 მაისს, ი. კ-ამ და ი. ჭ-ის მეუღლე ი. ჭ-ემ ნ. ს-ან შეიძინეს ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი. თბილისის ორჯონიკიძის სახელობის დეპუტატ-

თა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებით, ი. ჭ-სა და ი. კ-ას მიეცათ უფლება, განეხორციელებინათ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი და ენარმოებინათ ახალი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქ.თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1990 წლის 20 აგვისტოს №1155 ბრძანებით შეთანხმებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე ამორტიზებული სახლის დაშლისა და მის ნაცვლად ახალი ორსართულიანი ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი თვითმმართველობის ვაკის რაიონის გამგეობის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ქ.თბილისის არქიმშენსპექციის აქტი, შ-ის ქ. №36-ში ი. ჭ-სა და ი. კ-ას მიერ აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ – 184 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, 120,2 კვ.მ დამხმარე, 304,2 კვ.მ საერთო, 131,5 კვ.მ სარდაფისა და 24.4 კვ.მ ავტოსადგომების ფართებით. ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ორსართულიან ნაგებობას, სარდაფის სართულით. სახლის ორივე სართულზე განთავსებულია რვა ოთახი, საერთო ფართით 184 კვ.მ, მასზე ასევე დაშენებულია სხვენის სართული, რომელიც პროექტით არ არის გათვალისწინებული, ხოლო საინვენტარიზაციო გეგმაში დატანილია ფართით 45,76 კვ. მეტრი. სარდაფის სართულის საერთო ფართი შეადგენს 129.00 კვ. მეტრს (კიბის უჯრედის გამოკლებით). მხარეები სახლის აშენების შემდეგ ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ სარდაფით სარგებლობის წესზე, კერძოდ, სარდაფის სართულის გარკვეულ ნაწილს ფლობს მოსარჩელე, ხოლო მეორე ნაწილს – მოპასუხე, ამასთან, გარკვეული ოდენობის ფართი საერთო სარგებლობაშია. მოსარჩელის განმარტებით, 1999 წლის 1 აპრილს ი. ჭ-ის მეუღლე ი. ჭ-ემ შეიძინა ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლი. მოპასუხის მეუღლემ მიწის ნაკვეთზე არსებული ძველი სახლი დაშალა და ააშენა ახალი. ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის არსებობდა ხის გამყოფი ღობე, ბეტონის საძირკვლით, რომელიც მოპასუხემ მოშალა. მოპასუხე მოსარჩელის ამ განმარტებას უარყოფს და მიუთითებს, რომ საცხოვრებელ სახლებს შორის გამყოფი ღობე არ არსებობდა.

ამ გარემოებასთან მიმართებაში, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს

თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლებით, ზემოაღნიშნული სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადასტურების მიზნით, მოსარჩელე დაეყრდნო ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის ყოფილი მესაკუთრის – ლ. ბ-ის წერილობით განცხადებას და მონმე ა. კ-ის ჩვენებას. ლ. ბ-ე წარმოდგენილ განცხადებაში ადასტურებდა 1999 წლისთვის ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის ღობის არსებობას. თბილისის საქალაქო სასამართლოში 2012 წლის 26 ივნისის სასამართლო სხდომაზე დაკითხული თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პროექტის ავტორ ა. კ-ის განმარტებით, საცხოვრებელ სახლებს შორის ღობის არარსებობა პროექტის გაკეთებას უწყობდა ხელს, თუმცა პროექტის შედგენისთვის ღობეს გადამწყვეტი მნიშვნელობა არ ჰქონდა. მონმის მითითებით, ის საცხოვრებელი სახლის პროექტის მომზადებისას ორჯერ თუ სამჯერ იყო მისული შ-ის ქ. №36-ში. მონმის ჩვენებით მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს შ-ის ქუჩის მხრიდან ჰქონდა ხის ღობე, რომელიც მშენებლობის შემდეგ შეიცვალა ლითონის ღობით. რაც შეეხება საცხოვრებელ სახლებს შორის ღობის არსებობას, მისი განმარტებით, ასეთი ღობე უნდა ყოფილიყო, თუმცა 1991 წლის მოვლენები მკაფიოდ არ ახსოვდა. თბილისის საქალაქო სასამართლოში 2012 წლის 26 ივნისის სასამართლო სხდომაზე ასევე დაიკითხნენ მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის მეზობლად მცხოვრები ვ. ბ-ე და რ. ლ-ა, რომელთაც განმარტეს, რომ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის გამყოფი ღობე არ არსებობდა.

სადავო ფაქტობრივ გარემოებასთან დაკავშირებით საქმეში წარმოდგენილი ურთიერთგამომრიცხავი მტკიცებულებების გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა დაეთანხმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას, რომ, განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადასტურებული არ იყო ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის გამყოფი ღობის არსებობის და ამ ღობის მოპასუხე ი. ჭ-ის მიერ მოშლის ფაქტი, თუმცა, მიუხედავად ამისა, პალატამ ჩათვალა, რომ ზემოაღნიშნული გარემოება არ გამოორიცხავდა სასაზღვრო მიჯნის აღდგენის ნაწილში ი. კ-ას მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

დადგენილად იქნა მიჩნეული ის გარემოებაც, რომ ი. ჭ-ის სარგებლობაში არსებული ავტოფარეხის თანასაკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე განთავსების ფაქტი საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა. მოსარჩელე მხარის განმარტებით კი, ი. ჭ-ემ საერთო საკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე მისი ნებართვის გარეშე მოაწყო კაპიტალური ავტოფარეხი. მოპასუხე უარყოფდა მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებას იმ საფუძვლით, რომ ავტოფარეხი განთავსებული იყო არა თანასაკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე, არამედ მის ფარგლებს გარეთ. მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო რუკის საფუძველზე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 7,1 კვ.მ ავტოფარეხი ფიქსირდება თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრებს გარეთ. აღნიშნული დოკუმენტის საწინააღმდეგო რაიმე სხვა მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარუდგენია, შესაბამისად, გაზიარებულ იქნა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა მოპასუხის მიერ საერთო საკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთზე ავტოფარეხის თვითნებურად მოწყობის ფაქტი.

დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 953-ე, 954-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე უძრავი ქონება მხარეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენდა. საზიარო საგანში თითოეული მესაკუთრის წილი სპეციალურად განსაზღვრული არ ყოფილა, რაც წილთა თანაბრობაზე მიუთითებდა. მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელ სახლს გააჩნდა სხვენის სართული, რომელიც საცხოვრებელი სახლის არსებითი შემადგენელი ნაწილი იყო და, შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 171-ე მუხლით, მასზე ვრცელდება თითოეული მესაკუთრის საკუთრების უფლება. სხვენის სართულით სარგებლობის წესზე შეთანხმება არ ყოფილა. სხვენის სართულში ი. ჭ-ეს მონყობილი ჰქონდა მანსარდი, რომლითაც ერთპიროვნულად სარგებლობდა, ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლომ განმარტა შემდეგი: საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვებია, მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ი. ჭ-ე სრულუფლებიან მესაკუთრეს წარმოადგენს, მაგრამ ამავედროულად მისი საკუთრების უფლება თანამესაკუთრის უფლებებითაა შეზღუდული. სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 957-ე მუხლის მე-3 ნაწილით დადგენილი იყო საზიარო ნივთით თანამესაკუთრეთა თანაბარი უფლებებით სარგებლობა, თუკი მხარეთა შორის სხვაგვარი შეთანხმება არ არსებობდა. პალატის განმარ-

ტებით, მესაკუთრის მიერ საკუთრებაში არსებული ნივთით სარგებლობის შეზღუდვას სათანადო დასაბუთების გარეშე კანონი არ იცნობს. კონკრეტულ შემთხვევაში, არ არსებობს ის ობიექტური ფაქტორი, რომელიც მისცემდა უფლებას ი. ჭ-ეს, ესარგებლა თანასაკუთრებაში არსებული ქონებით, არა როგორც თანამესაკუთრეს, არამედ ინდივიდუალურად, მხოლოდ მისი ინტერესების ფარგლებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატამ ჩათვალა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, ი. კ-ას, როგორც ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის თანამესაკუთრეს, ამავე უძრავი ქონების სხვენის სართულით სარგებლობის უფლება ჰქონდა სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე და აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა ავტოფარეხის, რომლის დემონტაჟსაც ი. კ-ა მოითხოვდა, საერთო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსება, საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო რუკის თანახმად, ავტოფარეხი ფიქსირდება მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს გარეთ, შესაბამისად, არ დგინდებოდა რა მოსარჩელის უფლების ხელყოფის ფაქტი, ავტოფარეხის დემონტაჟის დავალების მოთხოვნა უსაფუძვლოდ იქნა მიჩნეული.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, სამეზობლო ურთიერთობების ვალდებულებას ადგენდა სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლი, აღნიშნული ნორმა დეკლარაციული ხასიათის არ არის და გულისხმობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ვალდებულებას, პატივი სცენ სხვისი საკუთრებისა თუ სხვა სამოქალაქო უფლებას და თავიანთი უფლებები გამოიყენონ ისე, რომ ამით ზიანი არ მიაყენონ სხვის უფლებას. ამავე კოდექსის 181-ე მუხლით კი, განმტკიცებულია მესაკუთრის უფლება, მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს მოსთხოვოს მონაწილეობის მიღება, როგორც მყარი სასაზღვრო მიჯნის აღმართვაში, ასევე, უკვე არსებული, მაგრამ წაშლილი ან დაზიანებული მიჯნის აღდგენაში. ის ფაქტობრივი გარემოება, არსებობდა თუ არა სასაზღვრო მიჯნა და იგი ხომ არ მოშალა ერთერთმა თანამესაკუთრემ, სასამართლოს მოსაზრებით, სამართლებრივად მნიშვნელოვანია სასაზღვრო მიჯნის აღმართვისთვის აუცილებელი ხარჯების მხარეთა შორის განაწილებისას და საფუძვლად ვერ დაედება სასაზღვრო მიჯნის აღმართვის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად

უარის თქმას. მართალია, საქმის მასალებით დადასტურებული არ იყო ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის გამყოფი ლობის არსებობისა და ამ ლობის მოპასუხე ი. ჭ-ის მიერ მოშლის ფაქტი, თუმცა სამოქალაქო კოდექსის 182-ე მუხლის 1-ლი და მე-4 ნაწილებისა და 181-ე მუხლის დანაწესი მხარეებს ავალდებულებდა ხარჯების თანაბრად განევის გზით სასაზღვრო მიჯნის აღმართვას.

პალატამ ასევე მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილზე 115-ე მუხლზე და აღნიშნა შემდეგი: დადგენილია, რომ მხარეები სახლის აშენების შემდეგ ზეპირი ფორმით შეთანხმებული არიან სარდაფით სარგებლობის წესზე, კერძოდ, სარდაფის სართულის გარკვეულ ნაწილს ფლობს მოსარჩელე, ხოლო მეორე ნაწილს – მოპასუხე. ამასთან, ასეთი გაყოფის პირობებშიც გარკვეული ოდენობის ფართი იმყოფება საერთო სარგებლობაში. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს და მოპასუხე მხარეც სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ საერთო სარგებლობაში არსებულ ფართში მოწყობილია სველი წერტილი და დენის წყარო (სტაბილიზატორი). ამასთან, მოპასუხის განმარტებით, სველი წერტილით თავისუფლად სარგებლობის შეაძლებლობა აქვს მოსარჩელეს, რასაც, თავის მხრივ, არც მოსარჩელე უარყოფს.

მოსარჩელის მითითებით, სველი წერტილის გამო, ნესტიანდება კედელი, დენის წყაროსთან შეხების საშიშროების გამო, მის სარგებლობაში არსებულ ფართში სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას ხელი ეშლება, მოპასუხე მოსარჩელის ზეპირ განმარტებას არ ეთანხმება, ხოლო მოსარჩელეს მის მიერ მითითებული გარემოებების დამტკიცების მიზნით, სხვა სახის მტკიცებულებები არ წარუდგენია, რის გამოც არ იქნა გაზიარებული მოსარჩელის მტკიცება, თანასაკუთრებაში არსებული ფართით სარგებლობასა თუ საკუთრების ხელყოფის თაობაზე.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა ასევე სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც ზიანის ანაზღაურების დაკისრებისათვის უნდა არსებობდეს ზიანი, ზიანი მიყენებული უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი და ბრალი ზიანის მიმყენებელს უნდა მიუძღოდეს. პალატის შეფასებით, როგორც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაშიც მართებულად იქნა აღნიშნული, განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან საქმის მასალებით არ დგინდებოდა მიზეზობრივი კავშირი მოპასუხის ქმედე-

ბასა და მოსარჩელის მიერ წყალმომარაგების პროექტის შედგენისთვის განუულ ხარჯს შორის. სასამართლოს დასკვნა ემყარებოდა შემდეგს: მოსარჩელე ზიანის მიყენებას უკავშირებდა წყალმომარაგების პროექტის შედგენას, რომლის მომზადების საჭიროება წარმოიშვა მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ მოსარჩელის სარგებლობაში არსებულ ფართში შემავალი წყლის მილი გადაჭრა და შეუწყვიტა წყლის მიწოდება, რასაც მოპასუხე უარყოფდა, რადგან მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლს წყალი მიენოდებოდა მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული სახლიდან. წყლის მილები დროთა განმავლობაში დაზიანდა და საჭირო გახდა მისი რეაბილიტაცია, ახლით შეცვლა. მოპასუხის შეთავაზებაზე, ერთობლივად განეხორციელებინათ წყლის მილების გამოცვლა მოსარჩელემ უარი განაცხადა, რის გამოც მოპასუხემ თავად გამოცვალა მილები, ი. კ-ას სარგებლობაში არსებულ ფართში შემავალი მილი მოპასუხეს არ გამოუცვლია, რის გამოც მოსარჩელეს შეუწყდა წყლის მიწოდება. წყლის ქსელი ისევ არსებობდა და მოსარჩელეს შეეძლო მისი გამოყენება. პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 409-ე მუხლით და აღნიშნა შემდეგი: მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არ მოუთხოვია წყალმომარაგების იმ ქსელით სარგებლობის აღდგენა, რითაც ადრე სარგებლობდა. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა ასევე, რომ მოსარჩელეს ჰქონდა ადრე არსებული ქსელით სარგებლობის ესა თუ ის სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მიერ წყალმომარაგების ცენტრალურ ქსელზე საკუთარი ქსელის დამოუკიდებლად მიერთების მიზნით ხარჯის გაწევასა და მოპასუხის ქმედებას შორის, რომელიც თავის მხრივ მიზნად ისახავდა თავისი წყალმომარაგების პირობების გაუმჯობესებას, მიზეზობრივი კავშირი არ არსებობდა. მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა, რომ არსებობდა მის მიერ წყალმომარაგების ცენტრალურ ქსელთან დამოუკიდებლად მიერთებისათვის საჭირო პროექტის მომზადების აუცილებლობა და ეს აუცილებლობა გამოწვეული იყო მოპასუხის ქმედებით, რის გამოც არ არსებობდა ზიანის – 472 ლარის ანაზღაურების წინაპირობები.

სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ი. ჭ-ემ, მოითხოვა მისი ნაწილობრივ გაუქმება (პირველი, მე-2 და 2.1 პუნქტები) და ახალი გადაწყვეტილებით ი. კ-ას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძველებით:

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ დად-

გენილად მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის სხვენი სართულით სარგებლობის წესზე შეთანხმება არ ყოფილა, სხვენი სართულში ი. ჭ-ეს მონყობილი აქვს მანსარდი, რომლითაც ერთპიროვნულად სარგებლობს. სამოქალაქო კოდექსის 957-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, კონკრეტულ შემთხვევაში, არ არსებობდა ის ობიექტური ფაქტორი, რომელიც მისცემდა უფლებას ი. ჭ-ეს, ესარგებლა თანასაკუთრებაში არსებული ქონებით არა, როგორც თანამესაკუთრეს, არამედ ინდივიდუალურად, მხოლოდ მისი ინტერესების ფარგლებში. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ი. კ-ას, როგორც ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის თანამესაკუთრეს, აქვს ამავე უძრავი ქონების სხვენი სართულით სარგებლობის უფლება. სააპელაციო სასამართლოს ზემოაღნიშნული დასაბუთება საქმის ნამდვილი ფაქტობრივი გარემოებების შეუსაბამოა, სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. სასამართლოების მიერ დადგენილი გარემოება, რომ მხარეთა შორის სხვენი სართულით სარგებლობის წესზე შეთანხმება არ ყოფილა, დაუსაბუთებელია და არ ემყარება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. არასწორად არ იქნა გაზიარებული ის გარემოება, რომ თანასაკუთრებაში არსებული ფართებით სარგებლობაზე შეთანხმება მოიცავდა თანასაკუთრებაში არსებულ მთლიან ფართს, რა დროსაც სხვენ სართულში კასატორის მიერ ცალკე მონყობილი ფართი უნდა ყოფილიყო ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ სარგებლობაში, რის ნაცვლადაც ი. კ-ა სარდაფის სართულში ისარგებლებდა უფრო მეტი ფართით, ვიდრე მას უნდა ესარგებლა მისი 1/2 წლიდან გამომდინარე. არასწორია პალატის მსჯელობა, რომ სადავოს არ წარმოადგენდა სხვეების სართულში ი. ჭ-ის მიერ მანსარდის მონყობის ფაქტი, რომლითაც კასატორი ერთპიროვნულად სარგებლობს, ვინაიდან სხვენის სართულში ი. ჭ-ეს ცალკე მონყობილი აქვს ფართი, რომლითაც სარგებლობს როგორც სხვენით, რაც წარმოადგენს მე-2 სართულზე მდებარე სახლის თბოიზოლატორს. სააპელაციო სასამართლოს სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით არ დაუსაბუთებია, რომ კასატორის მიერ მონყობილი ფართი წარმოადგენს მანსარდს. ამ თვალსაზრისით არ იქნა გაზიარებული კასატორის მსჯელობა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 70-ე პუნქტისა და 32-ე პუნქტის მიხედვით, სადავო ფართი, მისი მონაცემების გათვალისწინებით, სწორედ სხვენს და არა მანსარდს წარმოადგენს. საქმეში არსებული დოკუმენტე-

ბით: საინვენტარიზაციო გეგმებით, გადანყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერი, მთელი საქმის მასალებით და საკასაციო საჩივარზე დართული საჯარო რეესტრის ინფორმაციით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე უძრავ ნივთს არ აქვს მანსარდა. არასწორია სააპელაციო სასამართლოს მითითება სამოქალაქო კოდექსის 957-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რადგან მოწილის მიერ სარგებლობის წილზე მეორე მენილეს უფლების შეზღუდვა არ დასტურდება და სასამართლოს ასეთი შემცირება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივ საფუძვლებზე დაყრდნობით დასაბუთებული არა აქვს. სხვენის სართული სულ 131 კვ. მეტრია, საიდანაც ი. ჭ-ეს დაკავებული აქვს 45.76 კვ. მეტრი, თავისუფალი ფართი შეადგენს 85.24 კვ. მეტრს. ი. კ-ას, მისი 1/2 წილის შესაბამისად, სხვენ სართულში ეკუთვნოდა 65.5 კვადრატული მეტრით სარგებლობის უფლება და, ვინაიდან, თავისუფალი ფართი 85.24 კვადრატული მეტრია, ხოლო ი. კ-ას უფლება აქვს, ისარგებლოს 65.5 კვადრატული მეტრით, ამიტომ ი. კ-ას კუთვნილი წილი შესაბამის ფართზე უფრო მეტია, თავისუფალი ფართის არსებობის პირობებში კი, ი. ჭ-ე მას არ უზღუდავს წილზე სარგებლობის უფლებას. უსაფუძვლოა სასამართლოს მითითება, რომ ი. კ-ას, როგორც ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის თანამესაკუთრეს, აქვს ამავე უძრავი ქონების სხვენის სართულით სარგებლობის უფლება. ასევე უსაფუძვლოა სააპელაციო სასამართლოს მითითება, რომ არ არსებობდა ის ობიექტური ფაქტორი, რომელიც მისცემდა უფლებას ი. ჭ-ეს, ესარგებლა თანასაკუთრებაში არსებული ქონებით არა, როგორც თანამესაკუთრეს, არამედ ინდივიდუალურად, მხოლოდ მისი ინტერესების ფარგლებში. ი. ჭ-ე არ სარგებლობს მთლიანი სხვენის ფართით, მის სარგებლობაში არის მხოლოდ 45,76 კვ. მეტრი, როგორც ქონების თანამესაკუთრე სარგებლობს მისი კუთვნილი წილის შესაბამისი ფართით და არ ზღუდავს სხვა თანამესაკუთრის უფლებას. იმ პირობებში, როდესაც სხვენ სართულში ი. ჭ-ემ სადავო ფართი მოაწყო და ამის წინააღმდეგი არც ი. კ-ა ყოფილა, სახეზეა ის ობიექტური ფაქტორი, რომელიც ი. ჭ-ეს აძლევს უფლებას, როგორც თანამესაკუთრემ, ისარგებლოს თანასაკუთრებაში არსებული ქონებით ინდივიდუალურად, მისი ინტერესების გათვალისწინებით. სააპელაციო პალატას არ უმსჯელია და სამართლებრივი დასაბუთების გზით არ უარუყვია სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ ი. კ-ას დაკარგული აქვს სხვენ სართულში ი. ჭ-ის მიერ ცალკე მონყობილი 45,76 კვ. მეტ-

რის ფლობისა და სარგებლობის უფლება, აღნიშნული დასტურდება სამოქალაქო კოდექსის 155-ე, 156-ე, 159-ე, 162-ე, 168-ე მუხლებით, ვინაიდან ერთი მესაკუთრე – ი. ჭ-ე სადავო ფართს ფლობს მისი მესაკუთრეობისა და მხარეთა შორის ფართის განაწილების თაობაზე მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად და მისი მფლობელობა წარმოშობილია, როგორც სახელშეკრულებო, ასევე კანონისმიერი და საკუთრებითი უფლებამოსილებებიდან გამომდინარე და მას, როგორც მესაკუთრეს, უფლება აქვს, ფლობდეს და სარგებლობდეს ამ ფართით, თანამესაკუთრე ი. კ-ას დასაბუთებული პრეტენზია არ აქვს წარდგენილი, რის გამოც ი. ჭ-ე მართლზომიერ მფლობელს წარმოადგენს, რომელსაც, სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად, არ შეიძლება მოეთხოვოს ნივთის დაბრუნება, ხოლო ი. კ-ას კი არ წარმოეშობა ამავე 168-ე მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე და 170-ე მუხლების შესაბამისად, ვინაიდან ი. ჭ-ეს, როგორც მესაკუთრესა და როგორც მხარეთა შორის არსებული შეთანხმების მონაწილეს უფლება ჰქონდა, მის მფლობელობაში ყოფილიყო სხვენე სართულში არსებული სადავო ფართი, ამიტომ სადავო საკითხის გადასაწყვეტად და სარჩელის დასაკმაყოფილებლად სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინათ 172-ე მუხლი მისი დეფიციენციიდან გამომდინარე. ი. კ-ას მოქმედება წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას, ვინაიდან ილახება, როგორც მეზობლის, ასევე, სხვა პირის – მესაკუთრის უფლებები. სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის შესაბამისად, ვინაიდან მფლობელობის, საკუთრებისა და ხელშეშლის აღკვეთის ურთიერთობათა მონესრიგების დროს კანონი ადგენს განსაზღვრულ ნორმებს, ასეთ შემთხვევაში საზიარო უფლებების ნორმებთან ერთად გამოიყენება ზემოაღნიშნული ნორმები. აღსანიშნავია ისიც, რომ სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის შესაბამისად, ი. კ-ას მიერ სადავო ფართით სარგებლობის შემთხვევაში, ზიანი ადგება ი. ჭ-ეს, ჩაუხედაობისა და სხვა ნორმების დარღვევის გამო. სასამართლომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი, თუმცა არ იმსჯელა მხარის მიერ მითითებულ მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაზე, რომელიც ი. კ-ას მიერ გაშვებულია. დაახლოებით 20 წელიწადია, რაც სადავო ფართით სარგებლობენ ჭ-ი, ეს გარემოება ცნობილი იყო ი. კ-ის და მას დღემდე მოთხოვნა არ დაუყენებია, რის გამოც გასულია მოთხოვნის ხანდაზმულობის 6 წლიანი ვადა. სასამართლოს არ დაუსაბუთებია ის გარემოება, ი. კ-ას დუმილი ფართით სარგებლობის იმდაგვარ განაწილებაზე,

რასაც დღეისათვის ადგილი აქვს მხარეთა შორის, რატომ არ წარმოადგენს მხარის თანხმობას მაშინ, როდესაც, სამოქალაქო კოდექსის 335-ე მუხლის შესაბამისად, დუმილი წარმოადგენს თანხმობას. ი. კ-ა მოითხოვს მანსარდის სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთას, მაშინ, როდესაც თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებას არ აქვს მანსარდი, სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს ისიც, რომ მანსარდი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 102-ე მუხლების დანაწესების შესაბამისად, მოსარჩელეს თავად უნდა განესაზღვრა დავის საგანი და მისი განსაზღვრის შემდეგ, დაესაბუთებინა მისი ნამდვილობა, რაც მას არ შეუხრულებია. ასეთ ვითარებაში სააპელაციო სასამართლოს, დავის საგნის არარსებობის გამო, უნდა დაეკამყოფილებინა სააპელაციო საჩივარი და სარჩელის დაუსაბუთებლობის გამო, უარი ეთქვა ი. კ-ის. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ სახლებს შორის გამყოფი ღობის არსებობა არ დგინდება, ასევე არ დგინდება და ამ ღობის ი. ჭ-ის მიერ მოშლის ფაქტი, მიუხედავად ამისა, პალატა შესაძლებლად მიიჩნევს სასაზღვრო მიჯნის აღდგენის ნაწილში ი. კ-ას მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკამყოფილებას, სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, მიუხედავად იმისა, რომელიმე მხარემ მოშალა თუ არა სასაზღვრო მიჯნა, მეზობელი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები ვალდებული არიან, თანაბრად გასწიონ გამიჯვნის ხარჯები და აღმართონ სასაზღვრო ღობე. აღნიშნული მსჯელობა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების შეუსაბამოა, დაუსაბუთებელი და სცდება სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. გადაწყვეტილებით სასამართლომ მხარეს მიაკუთვნა ის, რაც არ მოუთხოვია და იმაზე მეტი, ვიდრე იგი ითხოვდა, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის მოთხოვნების დარღვევაა და რისი უფლებაც სასამართლოს არ ჰქონდა. ის ფაქტი, რომ სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს დასტურდება სასარჩელო მოთხოვნით, კერძოდ, ი.კ-ა მოითხოვდა მოპასუხის დავალდებულებას ქ.თბილისში, შ-ის ქ.№36-ში მხარეების თანასაკუთრებაში არსებულ და ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლებს შორის მოპასუხის მიერ თვითნებურად მოშლილი გამყოფი ღობის აღდგენის დავალდებულებას. სააპელაციო სასამართლომ ამ ნაწილში შეცვალა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და გამყოფი ღობის აღმართვა დაავალა ორივე მხარეს. ღობის არარსებობის

პირობებში, მისი აღმართვა მოთხოვნილი არ ყოფილა, მხარე ლობის აღდგენას მოითხოვდა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, მოსარჩელე ასაბუთებდა, რომ ამ ნაკვეთებს შორის ადრე იყო ლობე, რომელიც უკანონოდ მოშალა მოპასუხემ, რასაც მოპასუხე არ დასთანხმებია, ის ფაქტი, რომ ნაკვეთებს შორის გამყოფი ლობე არასოდეს არ ყოფილა და იგი მოპასუხის მიერ არ არის მოშლილი, დადასტურებულია როგორც პირველი, ისე სააპელაციო სასამართლოს მიერ. ისეთ ვითარებაში, როდესაც მოსარჩელე არ ითხოვდა ლობის აღმართვას, არამედ ითხოვდა ადრე არსებული მიჯნის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენას, დავის გადასაწყვეტად პირვანდელი მნიშვნელობა გააჩნდა ფაქტს, ადრე იყო თუ არა ლობე და ეს ლობე მოშალა თუ არა მოპასუხემ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მითითება სამოქალაქო კოდექსის 181-ე მუხლზე არასწორია, სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო პალატას არ მიუთითებია სამართლის ის ნორმა, რომელზე დამყარებითაც საფუძვლიანად მიიჩნია ლობის აღმართვის მოთხოვნის საკითხი მაშინ, როდესაც, სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლის შესაბამისად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე მოითხოვდა არ დაკმაყოფილებულიყო სარჩელი ვინაიდან მიჯნის აშენება დაუშვებლად ხელყოფდა მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრე კასატორის უფლებას, ლობის აშენებით ი. ჭის მიწის ნაკვეთი შემოიფარგლება და, მისი განლაგების გამო, შეუძლებელი იქნება ნივთით ნორმალური სარგებლობა. ქ.თბილისში, შ-ის ქ.№36-ში მდებარე ი. კ-ან თანასაკუთრებაში არსებულ და ამავე მისამართზე მდებარე ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის დაუშვებელია ლობის აღმართვა, აღნიშნული ტექნიკურად შეუძლებელს გახდის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთითა და შენობა-ნაგებობით სარგებლობას უფლების დაუშვებელი ხელყოფის გამო. აღნიშნული გარემოებების საწინააღმდეგო მტკიცებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეიცავს. ისეთ ვითარებაში, როდესაც მიწის ნაკვეთის ინდივიდუალური მესაკუთრე და ამავდროულად თანასაკუთრებაში არსებული მეორე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრე წინააღმდეგია სასაზღვრო მიჯნის აღმართვისა, სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის შესაბამისად, ი. კ-ას, საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო, მოთხოვნები მესამე პირებს მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ შეუძლია წარუდგინოს. საყურადღებოა, რომ სააპელაციო პალატას არ განუხაზღვრავს, კონკრეტულად სად და რა ფარგლებში უნდა მოხდეს ლობის აღმართვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ამ მხრივაც დაუსაბუთებელია. საქმის მასალებით დადასტურებულია ის გარემოება, რომ ი.ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის შემცირების გზით 47 კვ. მეტრით გაზრდილია თანასაკუთრებაში არსებული ფართი.

კასატორი ასევე არ დაეთანხმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებას და მიიჩნია, რომ სასამართლომ დაარღვია კანონი, კერძოდ, სასამართლომ არასწორად არ გამოიყენა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლი 70-ე და 32-ე პუნქტები, სამოქალაქო კოდექსის 155-ე, 156-ე, 159-ე, 162-ე, 168-ე, 172-ე, 170-ე, 953-ე, 955-ე, 128-131-ე, 335-ე, 341-ე, 173-ე, 176-ე მუხლები, 182-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 248-ე მუხლები, არასწორად იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 171-ე მუხლით, 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, 953-ე, 954-ე მუხლები, 172-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილები, 181-ე, 182-ე მუხლები. ამასთანავე, სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, 181-ე და 182-ე მუხლები, ამასთანავე, დარღვეულია საპროცესო ნორმები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 25 ივნისის განჩინებით ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივარი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ცნობილ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე, თანახმად ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილი-სა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება და თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი გარემოებების გამო:

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).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სააპელაციო პალატამ

დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე 494 კვ.მ დაზუსტებული ფართის მიწის ნაკვეთი და 304 კვ.მ შენობა-ნაგებობა (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №...) ი. კ-სა და ი. ჭ-ის თანასაკუთრებაა;

ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე 204 კვ.მ დაზუსტებული ფართის მიწის ნაკვეთი და 216,85 კვ.მ შენობა-ნაგებობა (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №...) წარმოადგენს ი. ჭ-ის საკუთრებას;

1990 წლის 24 მაისს, ი. კ-ამ და ი. ჭ-ის მეუღლე ი. ჭ-ემ ნ. ს-ან შეიძინეს ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი;

თბილისის ორჯონიკიძის სახელობის დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებით, ი. ჭ-სა და ი. კ-ას მიეცათ უფლება, განეხორციელებინათ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟი და ეწარმოებინათ ახალი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1990 წლის 20 აგვისტოს №1155 ბრძანებით შეთანხმებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე ამორტიზებული სახლის დაშლისა და მის ნაცვლად ახალი ორსართულიანი, ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი;

ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი თვითმმართველობის ვაკის რაიონის გამგეობის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით, დამტკიცდა ქ.თბილისის არქმშეინსპექციის აქტი, შ-ის ქ. №36-ში ი. ჭ-სა და ი. კ-ას მიერ აშენებული ინდივიდუალური 184 კვ.მ საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ – რომელიც შედგებოდა 120,2 კვ.მ დამხმარე, 304,2 კვ.მ საერთო, 131,5 კვ.მ სარდაფისა და 24.4 კვ.მ ავტოსადგომებისაგან.

ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №...) მდებარე საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ორსართულიან ნაგებობას, სარდაფის სართულით. სახლის ორივე სართულზე განთავსებულია რვა ოთახი, საერთო ფართით 184 კვ.მ. მასზე ასევე დაშენებულია სხვენის სართული, რომელიც პროექტით არ არის გათვალისწინებული, ხოლო საინვენტარიზაციო გეგმაში დატანილია 45,76 კვ.მ ფართით;

სარდაფის სართულის საერთო ფართი შეადგენს 129.00 კვ.მეტრს (კიბის უჯრედის გამოკლებით);

მხარეები სახლის აშენების შემდეგ ზეპირი ფორმით შეთან-

ხმდნენ სარდაფით სარგებლობის წესზე, კერძოდ, სარდაფის სართულის გარკვეულ ნაწილს ფლობს მოსარჩელე, მეორე ნაწილს – მოპასუხე, ხოლო გარკვეული ოდენობის ფართი იმყოფება საერთო სარგებლობაში.

მოსარჩელის განმარტებით, 1999 წლის 1 აპრილს ი. ჭ-ის მეუღლე ი. ჭ-ემ შეიძინა ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლით (ამჟამად უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №...). მოპასუხის მეუღლემ მიწის ნაკვეთზე არსებული ძველი სახლი დაშალა და ააშენა ახალი. ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის არსებობდა ხის გამყოფი ღობე, ბეტონის საძირკველით, რომელიც მოპასუხემ მოშალა.

მოპასუხე ამ განმარტებას არ ეთანხმება და აღნიშნავს, რომ საცხოვრებელ სახლებს შორის გამყოფი ღობე არ არსებობდა.

საქმის პირველი ინსტანციის წესით განხილვისას გამოკვლეულ იქნა მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, დაიკითხნენ მოწმეები და მოსარჩელის მითითება ღობის არსებობის თაობაზე არ იქნა დადასტურებული, სასამართლომ

სასაზღვრო მიჯნის არარსებობის ფაქტი დადგენილად მიიჩნია და დაემყარა შემდეგს:

ი. კ-ას მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების თანახმად (ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის ყოფილი მესაკუთრის – ლ. ბ-ის წერილობით განცხადებისა და მოწმე ა. კ-ის ჩვენების თანახმად): ლ. ბ-ე ადასტურებდა 1999 წლისთვის, ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის ღობის არსებობას, ხოლო თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პროექტის ავტორის, ა. კ-ის მიერ საქალაქო სასამართლოში 2012 წლის 26 ივნისის სხდომაზე მიცემული განმარტებით, საცხოვრებელ სახლებს შორის ღობის არარსებობა პროექტის გაკეთებას უწყობდა და ხელს, თუმცა პროექტის შედგენისთვის ღობეს გადამწყვეტი მნიშვნელობა არ ჰქონდა. ა. კ-ე საცხოვრებელი სახლის პროექტის მომზადებისას ორჯერ თუ სამჯერ იყო მისული შ-ის ქ. №36-ში. მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს შ-ის ქუჩის მხრიდან ჰქონდა ხის ღობე, რომელიც მშენებლობის შემდეგ შეიცვალა ლითონის ღობით. რაც შეეხება საცხოვრებელ სახლებს შორის ღობის არსებობას, მისი განმარტებით, ასეთი ღობე უნდა ყოფილიყო, თუმცა 1991 წლის მოვლენები მკაფიოდ არ ახსოვდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოში 2012 წლის 26 ივნისის სასამართლო სხდომაზე ასევე დაიკითხნენ მხარეთა თანასა-

კუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის მეზობლად მცხოვრები ვ. ბ-ე და რ. ლ-ა, რომელთაც განმარტეს, რომ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის გამყოფი ღობე არ არსებობდა.

სადავო ფაქტობრივ გარემოებასთან დაკავშირებით საქმეში წარმოდგენილი ურთიერთგამომრიცხავი მტკიცებულებების გათვალისწინებით, გაზიარებულ იქნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა, რომ საქმის მასალებით არ დგინდებოდა ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებს შორის გამყოფი ღობის არსებობისა და ამ ღობის მოპასუხე ი. ჭ-ის მიერ მოშლის ფაქტი. მიუხედავად აღნიშნულისა, სააპელაციო პალატამ ღობის აღდგენის ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანად მიიჩნია და ჩათვალა რომ არსებობდა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები, კერძოდ, სასამართლოს შეფასებით, სამოქალაქო კოდექსის ის ნორმები, რომლითაც მოწესრიგებულია სამეზობლო ურთიერთობები, სწორედ სადავო საკითხის გადანყვეტის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა. სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 174-ე, 181-ე და 182-ე მუხლებზე დაყრდნობით მეზობელი ნაკვეთების მესაკუთრებს თანაბარი ხარჯებით დააკისრა სასაზღვრო მიჯნის აღმართვა. სააპელაციო პალატის ამ მსჯელობას არ ეთანხმება კასატორი და მიიჩნევს, რომ სასამართლომ დაარღვია კანონი. საკასაციო პალატა სავსებით იზიარებს ღობის თანაბარი ხარჯებით აღმართვის დავალდებულების ნაწილში კასატორის მოსაზრებას და მიიჩნევს, რომ ი. ჭ-ემ დასაბუთებული შედაგება წარმოადგინა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადანყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადანყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადანყვეტილება იქნა გამოტანილი.

საკასაციო პალატა კასატორის ზემოაღნიშნულ მოსაზრებასთან დაკავშირებით ყურადღებას გაამახვილებს სასარჩელო მოთხოვნაზე: საქმეში წარმოდგენილი სარჩელის, დაზუსტებული სარჩელისა თუ მხარის ახსნა-განმარტების შესწავლით, ასე-

ვე სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნით დადასტურებულია, რომ ი. კ-ას ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთსა და ი. ჭ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებული, მოპასუხის მიერ მოშლილი ღობის აღდგენის დავალდებულება. აღნიშნული მოთხოვნა სამართლებრივი თვალსაზრისით წარმოადგენს ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ სარჩელს და სამეზობლო სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სავალდებულოა სახეზე იყოს სამოქალაქო კოდექსის 181-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით გათვალისწინებული იურიდიული შემადგენლობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ იკვეთება, კერძოდ, როგორც პირველი ინსტანციის, ისე სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია და საკასაციო საჩივრით სადავოდ არ არის გამხდარი ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ ქ.თბილისში, შ-ის ქ.№36-ში მდებარე მხარეთა თანასაკუთრების ობიექტსა და ი. კ-ას ინდივიდუალური საკუთრების უძრავ ნივთს შორის სასაზღვრო მიჯნა არ არსებულა.

რაც შეეხება სააპელაციო პალატის მსჯელობის მართლზომიერებას მხარეთათვის თანაბარი ხარჯებით ღობის აღმართვის დავალდებულების თაობაზე, საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის ფუნდამენტურ პრინციპზე – დისპოზიციურობის პრინციპზე, რომლის თანახმადაც, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ (სსსკ 3.1), ამდენად, როგორც სასამართლოში დავის დაწყება, ისე მოთხოვნის ჩამოყალიბება თუ დავის საგნის განსაზღვრა მხოლოდ მხარის პრეროგატივაა, სასამართლოს როლი, სამოქალაქო სამართალწარმოების ფარგლებში, განისაზღვრება მხარეთა მიერ განსაზღვრული მოთხოვნის საფუძვლიანობის მათ მიერვე წარმოდგენილი მტკიცებულებების ფარგლებში გამოკვლევასა და სამართლებრივ შეფასებაში. ამ მოსაზრებას საფუძვლად უდევს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც, სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

ამდენად, საკასაციო პალატა იზიარებს ი. ჭ-ის მოსაზრებას, რომ სასამართლო გასცდა მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა აღნიშნული საპროცესო დარღვევა შეეხება არა მოპასუხის, არა-

მედ მოსარჩელის ინტერესებს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველები.

სამოქალაქო კოდექსის 181-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრეს მოსთხოვოს მონაწილეობის მიღება მყარი სასაზღვრო მიჯნის აღმართვაში, ან უკვე არსებული, მაგრამ წაშლილი ან დაზიანებული მიჯნის აღდგენაში. გამიჯვნის ხარჯები მეზობლებს შორის თანაბრად ნაწილდება, თუ ურთიერთშეთანხმებით ან სხვა სამართლებრივი ურთიერთობით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა სადავო მიწის ნაკვეთებს შორის გამყოფი მიჯნის არსებობის ფაქტი, რომელიც მოპასუხის მიერ იქნებოდა მოშლილი, ამასთან, მხარის მოთხოვნას მიჯნის აღმართვა არ წარმოადგენდა, რის გამოც, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ არსებობდა მისი ამ მოთხოვნის ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველი.

რაც შეეხება კასატორის მოთხოვნას, მანსარდით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ამ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება საფუძვლიანია და არ არსებობს მისი გაუქმების წინაპირობები, რადგანაც მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, შ-ის ქ. №36-ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №...) წარმოადგენს მხარეთა თანასაკუთრებას;

დადგენილია, რომ საზიარო საგანში თოთოეული მესაკუთრის წილი სპეციალურად არ არის განსაზღვრული, შესაბამისად მხარეთა წილი თანაბარია;

მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელ სახლს გააჩნია სხვენის სართული, რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის არსებით შემადგენელ ნაწილს და შესაბამისად, მასზე ვრცელდება თითოეული მესაკუთრის საკუთრების უფლება;

მხარეთა შორის სხვენის სართულით სარგებლობის წესზე შეთანხმება არ ყოფილა.

მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, კასატორი არ ეთანხმება სასამართლოს ამ მსჯელობას და აღნიშნავს, რომ მხარეთა

შორის სხვენით სარგებლობის თაობაზე არსებობდა შეთანხმება. საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს მხარის ამ მოსაზრებას, რადგანაც მოსარჩელემ ნივთზე მხარეთა თანასაკუთრების ფაქტის დადასტურება საქმის მასალებით შეძლო, რაც პროცესუალური თვალსაზრისით, მისი მტკიცების საგანს წარმოადგენდა, ამის გამაქარწყლებლად კი, მოპასუხე შემოიფარგლება მხოლოდ განმარტებით, რომ მხარეები სხვენით სარგებლობაზე შეთანხმებული იყვნენ და მიიჩნევენ, რომ სარდაფით სარგებლობის წესზე შეთანხმება ადასტურებს სხვენით სარგებლობაზე შეთანხმებასაც, აღნიშნული მსჯელობა, საკასაციო პალატის მოსაზრებით, დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მისი გაზიარების საფუძველი.

დადგენილია, რომ სხვენის სართულში ი. ჭ-ის მონყობილი აქვს მანსარდი, რომლითაც იგი ერთპიროვნულად სარგებლობს.

ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობას, რომ სხვენი საზიარო საგნის არსებითი შემადგენელი ნაწილია, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 171-ე მუხლისა და მის მიმართ ასევე ვრცელდება მხარეთა თანასაკუთრების უფლება. ამასთანავე, პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების (თანასაკუთრების) უფლებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე – სხვენზე ვრცელდება იმავე ხარისხით, როგორც ეს საკუთრების ძირითადი ობიექტისთვისაა დადგენილი, მიუხედავად, იმისა, თავის ტექნიკური მონაცემებით ე.წ. „სხვენი“ აკმაყოფილებს თუ არა მშენებლობის წესებისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ამ ნაწილში სასამართლომ სამართლებრივად სწორად დაასაბუთა გადაწყვეტილება და სწორად იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 953-ე და 954-ე მუხლები, რომელთა ძალითაც საზიარო საგნის მონილეთა უფლება ვრცელდება ასევე სხვენის მიმართ თანაბარი წილობრივი მონაცემებით.

სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თითოეულ მონილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მონილეთა სარგებლობას, ხოლო ამავე კანონის 957-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ცალკეული მონილის თანხმობის გარეშე არ შეიძლება სარგებლობის წილზე მისი უფლების შემცირება.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც დავას არ იწვევს ი. ჭ-ის მიერ სხვენით ერთპიროვნული სარგებლობა, საკასაციო პალატა

თვლის, რომ სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ძალით, ი. კ-ა უფლებამოსილი იყო, მოეთხოვა საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აკრძალვა. ამ, კუთხით მხარეს რაიმე დასაბუთებული მოსაზრება არ წარმოუდგენია.

რაც შეეხება კასატორის მსჯელობას, რომ სასამართლომ არ იმსჯელა მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას გამოიწვევდა, მართალია სააპელაციო პალატამ ი. ჭ-ის ეს მოსაზრება არ შეაფასა, თუმცა აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს არ ქმნის შემდეგი გარემოებების გამო:

საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან გამომდინარე მესაკუთრის უფლება, მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, არ შეიძლება იყოს ხანდაზმული. უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მოპოვებაც და დაკარგვაც დაკავშირებულია საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან. აღნიშნულის გამო, მესაკუთრის სტატუსის დარღვეულად მიჩნევის საფუძველს საჯარო რეესტრის ჩანაწერი უნდა იძლეოდეს, ანუ მესაკუთრედ სხვა პირი უნდა იყოს დარეგისტრირებული. წინააღმდეგ შემთხვევაში, საკუთრების უფლება შელახულად არ ჩაითვლება, ამასთან, საკუთრების, როგორც აბსოლუტური უფლების მიმართ, ხანდაზმულობის გავრცელება არ დაიშვება.

ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მანსარდით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში არ არსებობს გასაჩივრებული გადანყვეტილების გაუქმებისათვის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით დადგენილი წინაპირობები, საკასაციო სასამართლო კი არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილებას საფუძველად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადანყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადანყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს

– სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის განეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. ამავე ნორმის მე-2 და მე-3 ნაწილებით კი დადგენილია, რომ ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ი. კ-ას მოთხოვნის 1/2, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ი. კ-ას კასატორის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 400 ლარის ნახევარი – 200 ლარი.

რაც შეეხება ი. ჭ-ის მიერ საკასაციო საჩივარზე დართულ მტკიცებულებას, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ეს მტკიცებულება უნდა დაუბრუნდეს მის წარმომდგენს, რადგანაც, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში. აღნიშნული ნორმა ადგენს საკასაციო სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების პროცესულურ ფარგლებს და მისი შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ საკასაციო სასამართლოში ახალ ფაქტებზე მითითება და ახალი მტკიცებულებების წარმოდგენა არ დაიშვება, შესაბამისად, ახალი მტკიცებულება ვერც სასამართლოს მიერ იქნება გაზიარებული მიუხედავად იმისა, მხარეს ობიექტურად ჰქონდა თუ არა შესაძლებლობა სასამართლოსათვის მანამდე წარმოედგინა ისინი. აღნიშნული გარემოება საკასაციო პალატის მიერ მტკიცებულების საქმისათვის დართვაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 104-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშვნელობა არ აქვთ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი. ჭ-ეს უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე დართული მტკიცებულება – საჯარო რე-

ესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა 1 ფურცლად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი. ჭ-ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება ი. კ-ას სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ნაწილში (გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტი) და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. ი. კ-ას სარჩელი ღობის აღმართვის დავალდებულების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო, დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.
4. ი. კ-ას ი. ჭ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევარი – 200 ლარი.
5. საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
6. ი. ჭ-ეს დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე დართული მტკიცებულება – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა 1 ფურცლად.
7. საკასაციო პალატის გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

შპს-ის ინტერესების დაცვა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელმწიფო

№სს-1607-1509-2012

1 ივლისი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: თ. თოდრია (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ვ. როინიშვილი,
პ. ქათამაძე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. ზ. ნ-იმ, ე. რ. ნ-იმ, ი. ნ-რ-მა, ო. რ-მა, ი. ს. ნ-ი შ-მა სარჩელი აღძრეს სასამართლოში ნ. კ-ის, თ. ქ-ას, თ. ბ-სა და რ. მ-ის წინააღმდეგ და მოითხოვეს: ბათილად იქნეს ცნობილი ნ. კ-ის მიერ მ. ზ. ნ-ის სახელით თ. ქ-ან 2009 წლის 13 ნოემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი ნ. კ-ის მიერ მ. ზ. ნ-ის სახელით რ. მ-ან 2009 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება; ბათილად იქნეს ცნობილი ნ. კ-ის მიერ მ. ზ. ნ-ის სახელით 2009 წლის 6 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება იპოთეკის გაუქმების თაობაზე; ბათილად იქნეს ცნობილი რ. მ-სა და ა. კ-ს შორის 2009 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება შემდეგი საფუძვლებით: 2007 წლის 5 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად მ. ზ. ნ-იმ შეიძინა 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული 1703,45 კვ.მ. ფართის მშენებარე შენობა-ნაგებობები, ქ. თბილისში, დ-ის სასაწვლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე, ზ. თ-ან. საკადასტრო კოდი: № ..., რაც რეგისტრირებული იქნა შემდეგნაირად მ. ზ. ნ-ის სახელზე. აღნიშნული უძრავი ქონებამ მ. ზ. ნ-იმ 2008 წლის 29 იანვარს იპოთეკით დატვირთა, თავისი შვილების ე. რ. ნ-ის, ი. რ-ის, ო. რ-ის და ი. ს. ნ-ი შ-ის სასარგებლოდ. მოსარჩელეს გააჩნდა ისრაელში გაცემული მინდობილობა რომლის საფუძველზეც, მას შვილები ანიჭებდნენ უძრავი ქონების განკარგვის უფლებას. ნ. კ-ემ, გააყალბა აღნიშნული მინდობილობა, რის საფუძველზეც მან მოიპოვა ე. რ. ნ-ის, ი. რ-ის, ო. რ-ის და ი. ს. ნ-ის კუთვნილი ქონების განკარგვის უფლება. 2009 წლის წლის 6 ნო-

ემბერს ნ. კ-ემ დაამონმა არარსებული ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, თითქოს მ. ზ. ნ-იმ მანამდე მიღებული სესხი დაუბრუნა შვილებს და ისინიც ათავისუფლებდნენ იპოთეკით დატვირთულ ქონებას. იპოთეკისგან ბინის გათავისუფლების შემდეგ, 2009 წლის 2 სექტემბერს, ნ. კ-ემ შექმნა მეორე ყალბი მინდობილობა, რითიც მოიპოვა მ. ზ. ნ-ის ქონების განაკარგვის უფლება. 2009 წლის 13 ნოემბერს, ნ. კ-ემ, მ. ზ. ნ-ის სახელით გააფორმა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება თ. ქ-ას წარმომადგენელ მ. ფ-ან. ხელშეკრულების თანახმად, მ. ზ. ნ-ის კუთვნილი ქონება გაიყიდა 400 000 აშშ დოლარად. აღნიშნული თანხიდან ნ. კ-ეს მიღებული აქვს 46 000 აშშ დოლარი. 2009 წლის 9 თებერვალს, მ. ზ. ნ-იმ, მ. მ-ან გაფორებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 117000 აშშ დოლარად შეიძინა საცხოვრებელი ბინა ქ. თბილისში, კ-ას №3, სართული 10, ბინა №38. 2009 წლის 10 სექტემბერს, ზემოთხსენებული გაფორმებული მინდობილობის საფუძველზე, ნ. კ-ემ გააფორმა უძრავი ქონების ხელშეკრულება მასთან დაკავშირებულ პირთან რ. მ-ან, ხელშეკრულების თანახმად, მან თითქოს გაიყიდა ბინა 80 000 აშშ დოლარად რ. მ-ზე. 2009 წლის 15 სექტემბერს რ. მ-მა 80 000 აშშ დოლარად „შეძენილი“ ბინა 35 000 აშშ დოლარად დატვირთა იპოთეკით ა. კ-ის სასარგებლოდ და თანხა მითვისა ნ. კ-ან ერთად. ქ. თბილისის პროკურატურა აწარმოებს წინასწარ გამოძიებას მ. ზ. ნ-ის კუთვნილი ქონების თაღლითური გზით მითვისების ფაქტზე.

თ. ქ-ამ სარჩელი არ ცნო შესაგებლით და აღნიშნა, რომ 2009 წლის 13 ნოემბერს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება მოსარჩელე მ. ზ. ნ-სა და თ. ქ-ას შორის ქ. თბილისი, დ-ის სასწავლო – საცდელი მეურნეობის შესყიდვაზე. მ. ზ. ნ-ის წარმომადგენდა მინდობილი პირი ნ. კ-ე, თ. ქ-ას მინდობილობის საფუძველზე, ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა მ. ფ-მა. ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენდა 400 000 აშშ დოლარს. ხელშეკრულება გაფორმდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში და იმავე დღეს აღირიცხა თ. ქ-ას საკუთრებად. 15 000 აშშ დოლარი სს „პ. ბ-ის“ მეშვეობით გადაირიცხა ისრაელში მოსარჩელის ანგარიშზე, რომელიც მოპასუხეს გადასცა ნ. კ-ემ, ხოლო 31 აშშ დოლარი ნ. კ-ემ მიიღო ხელზე. დარჩენილი თანხა თ. ქ-ას მოსარჩელისათვის უნდა გადაერიცხა ნ-ის ანგარიშზე. ამის შემდეგ, მისთვის ცნობილი გაცხდა რომ, ნ. კ-ის მინდობლობა იყო ყალბი. ამდენად მოპასუხის განმარტებით, იგი წარმომადგენს კეთილსინდისიერ შემძენს.

2011 წლის 7 აპრილის სასამართლო მოსამზადებელ სხდო-

მაზე მოპასუხის ა. კ-ის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა თ. ბ-ი.

2011 წლის 5 მაისს გამართულ სასამართლოს მოსამზადებელ სხოდმაზე საქმეში მოპასუხედ ჩაბმულ იქნა ნ. კ-ე. 2012 წლის 23 იანვარს მოპასუხის – ნ. კ-ის მიერ წარმოდგენილი იქნა შესაგებელი, რომლითაც მან სარჩელი არ ცნო. შესაგებლის ავტორის განმარტებით, მის მიმართ სისხლის სამართლის საქმის განხილვა დაიწყო 2010 წლის 20 ოქტომბრიდან. 2010 წლის 17 ნოემბერს სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა მ. ზ. ნ-ი, რომელმაც მოითხოვა ზიანის ანაზღაურება. მოპასუხეს დაეკისრა 1 017 000 აშშ დოლარის გადახდა მოსარჩელისათვის. ამასთან, მოპასუხის მითითებით, მოსარჩელე – მ. ზ. ნ-ი არ ითხოვს სადაო ხელშეკრულებათა დოკუმენტური საფუძვლის – 2009 წლის 2 სექტემბრის მინდობილობის ბათილობას. ეს მინდობილობა ბთილად არ ყოფილა ცნობილი არც 2010 წლის 15 დეკემბერს განაჩენით, ანუ 2009 წლის 2 სექტემბრის მინდობილობა სრულფასოვანი დოკუმენტია, არ გაუქმებულა და იურიდიული ძალა აქვს. აქვე ნ. კ-ის მითითებით, მოპასუხეები წარმოადგენენ კეთილსინდისიერ შემძენს, სადავო ხელშეკრულებებზე ხელმოწერისას ხელმძღვანელობდნენ საჯარო რეესტრის მონაცემების, აგრეთვე სანოტარო აქტის უტყუარობისა და სიზუსტის პრეზუმციით. მისი განმარტებით, სასარჩელო მოთხოვნის წარმოდგენილი ფორმით დაკმაყოფილება გამოიწვევს კეთილსინდისიერ შემძენთა საკუთრების უფლების შელახვასა და ხელყოფას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გასაჩივრდა მოსარჩელეთა მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მ. ზ. ნ-ის, ე. რ. ნ-ის, ი. ნ-ი რ-ის, ო. რ-ის, ი. ს. ნ-ი შ-ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, მ. ზ. ნ-ის, ე. რ. ნ-ის, ი. ნ-ი რ-ის, ო. რ-ის, ი. ს. ნ-ი შ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი 2009 წლის 10 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისში, კ-ას ქ. №3-ში, ბინა №38; ბათილად იქნა ცნობილი 2009 წლის 13 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილის-

ში, დ-ის სასწ.საცდელი მეურნეობა, მიწის ნაკვეთი – 4000.00 კვ.მ.; ბათილად იქნა ცნობილი 2009 წლის 6 ნოემბრის ხელშეკრულება იპოთეკის გაუქმების შესახებ და უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისში, დ-ის სასწ.საცდელი მეურნეობა (ზონათბილისი 01, სექტორი -72, კვარტალი – 14, ნაკვეთი 007/024; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 4000.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: მშენებარე შენობა №1 საერთო ფართი – 1703.45 კვ.მ.) აღდგა იპოთეკის შესახებ რ-ა (იპოთეკარები: ნ-ი ე. რ, ი.-ი, ო. რ-ის, ნ-ი შ. ი-ის); რ. მ-სა და ა. კ-ს შორის 2009 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი არ დამყარებულა, რ. მ-ს, მ. ზ. ნ-ის სასარგებლოდ, დაეკისრა 1625 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში. თ. ქ-ას, მ. ზ. ნ-ის სასარგებლოდ, დაეკისრა 6425 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში.

სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2007 წლის 5 სექტემბერს ზ. თ-ის წარმომადგენელ ვ. ჯ-სა და ნ-ი მ. ზ.ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე – ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობა (ნაკვეთის №024. ფართობი 0.400 ჰექტარი). მ. ზ. ნ-ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

აღნიშნული უძრავი ქონება იპოთეკით დაიტვირთა ნ-ი ე. რ-ის, ი. რ-ის, ო. რ-ის, ნ-ი შ. ი-ის სასარგებლოდ, მათ და მ. ზ. ნ-ის შორის 2008 წლის 20 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე;

საქმეში წარმოდგენილია მ. ზ. ნ-ის წარმომადგენელ ნ. კ-სა და იპოთეკარების – ნ-ი ე. რ-ზ, ი. რ-ის, ს. ი. ნ-ის, ო. რ-ის წარმომადგენელ ნ. კ-ეს შორის 2009 წლის 6 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება იპოთეკის გაუქმების შესახებ. ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ სესხის დაბრუნებით სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულება შესრულდა და მხარეები აუქმებენ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებას;

2009 წლის 13 ნოემბერს ნ. კ-ეს, როგორც მ. ზ. ნ-ის წარმომადგენელსა და მ. ფ-ს, როგორც თ. ქ-ას წარმომადგენელს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობა. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა თ. ქ-ას საკუთრებაში. ხელშეკრულების მიხედვით, უძრავი ქონება გაიყიდა 400

000 აშშ დოლარად. დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს, რომ თ. ქ-ამ გადაიხადა უძრავი ქონების ღირებულების ნაწილი – 46 000 აშშ დოლარი;

2009 წლის 9 თებერვალს მურმან მუმლაძესა და მ. ზ. ნ-ის შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თბილისში, კ-ას (ყოფილი კ-ის) №3-ში მდებარე №38 ბინაზე; უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ. ზ. ნ-ის სახელზე;

საქმეში წარმოდგენილია 2009 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე, რომლის შესაბამისად, რ. მ-მა შეიძინა უძრავი ქონება მ. ზ. ნ-ან, რომელსაც მინდობილობის საფუძველზე, წარმოადგენდა ნ. კ-ე. ხელშეკრულების საფუძველზე, რ. მ-ი საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ;

2009 წლის 15 სექტემბერს ა. კ-სა და რ. მ-ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, რ. მ-მა ისესხა 35 000 აშშ დოლარი და სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა რ. მ-ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, კ-ას ქ. №3-ში, ბინა №38;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის კოლეგიის 2010 წლის 15 დეკემბრის განაჩენით ნ. კ-ე (ცნობილი იქნა დამნაშავედ საქართველოს სსკ-ის 362-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით და სსკ-ის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტითა და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტებით (ბინის ეპიზოდი), საქართველოს სსკ-ის 362-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით და სსკ-ის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტითა და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით (მინის ნაკვეთის ეპიზოდი). დადგენილი იქნა ნ. კ-ის მიერ 2009 წლის 2 სექტემბერის მინდობილობის გაყალბების ფაქტი; განაჩენით დაკმაყოფილდა სამოქალაქო სარჩელი და ნ. კ-ეს მ. ზ. ნ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 1 017 000 აშშ დოლარის გადახდა;

დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2009 წლის 13 ნოემბერს და 2009 წლის 10 სექტემბერს ხელშეკრულებების გაფორმებისას ნ. კ-ემ მოქმედებდა 2009 წლის 2 სექტემბრის მინდობილობით.

დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ნ. კ-ეს იპოთეკის გაუქმების თაობაზე უფლებამოსილება არ გააჩნდა, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი საგანგებო მინდობილობით. მითითებული ხელშეკრულების გაფორმებისას ნ. კ-ემ წარადგინა მინდობილობა, რომელშიც მითითებულია „რწმუნებული პირი უფლებამოსილია ჩვენს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს

ანდა გააუქმოს იპოთეკა საჯარო რეესტრში“. თარგმანი არ შეესაბამება მინდობილობის დედანს;

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელის აღძვრის იურიდიული ინტერესი გამომდინარეობდა მოსარჩელისათვის ქონებრივი სიკეთის მიღებაში, რაც ცხადყოფდა, რომ მოსარჩელეს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად, გააჩნდა განსახილველი დავის დასაბუთებული და საფუძვლიანი ინტერესი

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 15 დეკემბრის განაჩენით ნ. კ-ეს მ. ზ. ნ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა სადავო უძრავი ქონების ღირებულება 1 017 000 აშშ დოლარის ოდენობით. ამდენად, ერთ შემთხვევაში მოსარჩელის ინტერესი დაკმაყოფილებულია სადავო უძრავი ქონების ღირებულების ანაზღაურებით, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე, სხვა სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით, ითხოვს ქონების დაბრუნებას. ანუ, სარჩელს გააჩნია იდენტური მიზანი. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელთა მრავალგზის განხორციელება უნდა გამოირიცხოს იმ შემთხვევაში, თუ ეს წინააღმდეგობაში მოვა თანასწორობისა და თანაზომიერების პრინციპთან და უფლებამოსილ პირს მისცემს უფლების ბოროტად გამოყენების შესაძლებლობას. იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ განაჩენით დაკისრებული თანხა აღსრულებული არ არის, მოვალის, ნ. კ-ის, ქონებრივი მდგომარეობა არ იძლევა დაკისრებული თანხის იძულებითი წესით ამოღების შესაძლებლობას, პალატის მოსაზრებით, მოსარჩელის კანონით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია ვერ შეფასდებოდა უფლების ბოროტად გამოყენებად. მოცემულ საქმეზე ქონებრივი ინტერესის დაკმაყოფილება, შემდგომში გამორიცხავდა განაჩენით დაკისრებული თანხის მიღების შესაძლებლობას.

პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 111.1-ე და 477-ე, 50-ე, 54-ე, 61-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებები მესაკუთრის ნების გამოვლენის გარეშე დადებული გარიგებებს წარმოადგენდა, რაც ეწინააღმდეგებოდა საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების ხელშეუხებლობის პრინციპს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 170-ე, 477-ე მუხლებით დადგენილ წესსა და აკრძალავებს. ასევე, არ არსებობდა ხელშეკრულების მონაწილეთა ნება იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილებზე მითითებით პალატამ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას, სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო რ. მ-ის სახელზე. რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული იყო უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ 2009 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება. იმის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, რომ ა. კ-ის ცნობილი იყო ხელშეკრულების სიყალბისა და ნამდვილი მესაკუთრის ვინაობის შესახებ, წარმოდგენილი არ ყოფილა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნია, რომ ა. კ-ი კეთილსინდისიერი შემძენია და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მისი ინტერესების საწინააღმდეგოდ არამართებული იყო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საკაცო წესით გაასაჩივრეს მ. ზ. ნ-იმ და თ. ქ-ამ.

მ. ზ. ნ-იმ საკასაციო საჩივრით მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით რ. მ-სა და ა. კ-ს შორის 2009 წლის 15 სექტემბერს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი საფუძვლით: კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას, სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო რ. მ-ის სახელზე, რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული იყო 2009 წლის 10 სექტემბრის ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ და თითქოს რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ ა. კ-ის ცნობილი იყო ხელშეკრულების სიყალბე და ნამდვილი მესაკუთრის ვინაობა, წარმოდგენილი არ ყოფილა. აღნიშნული მსჯელობის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლომ ა. კ-ი მიიჩნია კეთილსინდისიერ შემძენად და უარი თქვა სადავო იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე. სწორედ ზემოაღნიშნულ გარემოებასთან მიმართებით იქნა არასწორედ გამოყენებული სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი. საქმეზე წარმოდგენილი, სისხლის სამართლის საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ან გარდაცვლილ ა. კ-ის სასარგებლოდ, სადავო ბინა იპოთეკით დაიტვირთა სწორედ იმ მიზნით, რომ იგი გამხდარიყო კეთილსინდისიერი შემძენი და თაღლითთა ჯგუფს მიეღწია იმ მიზნისათვის, რომლის მისაღწევაც და-

იგეგმა და ჩადენილი იქნა კიდევაც ჯგუფური სისხლის სამართლის დანაშაული, რეალურად დადგენილია, რომ 2009 წლის 10 სექტემბერს თითქოსდა 80 000 აშშ დოლარად შეძენილი ბინა, რ. მ-მა 5 დღეში, 15 სექტემბერს, 35 000 აშშ დოლარი სესხის უზრუნველსაყოფად დატვირთა იპოთეკით ა. კ-ის სასარგებლოდ. აღნიშნული გარემოება დადასტურებულია მოპასუხე ნ. კ-ის მიერ სისხლის სამართლის საქმის განმხილველი სასამართლოსთვის მიცემული ჩვენებით, მის მიერ სააპელაციო სასამართლოსთვის მიცემული განმარტებით. ნ. კ-ემ სასამართლოს განუმარტა, რომ ან გარდაცვლილი ა. კ-ი იყო დანაშაულებრივი დაჯგუფების ერთ-ერთი წევრი, რომელიც მონაწილეობდა მინდობილობების გაყალბების პროცესში და იღებდა წილს დანაშაულებრივი გზით მოპოვებული თანხებიდან. მანვე დაადასტურა, რომ ამჟამად ქვეყნის ფარგლებს გარეთ მიმალულმა რ. მ-მა, სწორედ მისი თხოვნით ფორმალურად გადაიფორმა სადავო ბინა ჯერ საკუთარ თავზე და შემდგომ ასევე ფიქტიურად დატვირთა ის იპოთეკით ა. კ-ის სასარგებლოდ. თავად ფაქტი, რომ სადავო ბინის განკარგვა მფლობელის ნების სანაწილმდეგოდ, გაყალბებული მინდობილობით მოხდა არ არის სადავო შორის და სასამართლომაც დადგენილად მიიჩნია. სასამართლოს არ უმსჯელია იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში არ არსებობს სესხის ხელშეკრულების შესაბამისად, რ. მ-ის ნასესხები თანხის გაცემის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება. აღნიშნული გარემოებები იძლევა იმის მტკიცების საფუძველს, რომ მ-სა და კ-ს შორის 2009 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება ბათილი იყო და სააპელაციო სასამართლომ არასწორად იმსჯელა სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის დანაწესზე.

კასატორმა თ. ქ-ამ საკასაციო საჩივრით მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძველით: კასატორის განმარტებით, სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის ინტერესი დაკმაყოფილებულია უძრავი ქონების ღირებულების ანაზღაურებით, ხოლო მოსარჩელე სხვა სამართლებრივი საფუძველით ითხოვს ქონების დაბრუნებას და სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელთა მრავალგზის განხორციელება გამორიცხულია. „იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ განაჩენით დაკისრებული თანხა აღსრულებული არ არის, მოვალის ნ. კ-ის ქონებრივი მდგომარეობა არ იძლევა დაკისრებული თანხის იძულებითი წესით ამოღების შესაძლებლობას, მოსარჩელის კანონით მინიჭებული უფ-

ლების რეალიზაცია ვერ შეფასდება უფლების ბოროტად გამოყენებად. მოცემულ საქმეზე ქონებრივი ინტერესების დაკმაყოფილება შემდგომში გამორიცხავს განაჩენით დაკისრებული თანხის მიღების შესაძლებლობას. სასამართლოს აღნიშნულ მოსაზრება არასწორია, რადგან ამ შემთხვევაში ადგილი აქვს სარჩელთა მრავალგზის განხორციელებას. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 15 დეკემბრის განაჩენით დაკმაყოფილდა სამოქალაქო სარჩელი და ნ. კ-ეს მ. ზ. ნ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 1 017 000 აშშ დოლარის გადახდა. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა დაადასტურა, რომ აღნიშნული თანხა მოიცავს თ. ქ-ას მიერ შეძენილი ქონების ღირებულებასაც. ამდენად მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი დაკმაყოფილებულია.

დაუსაბუთებელია სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ნ. კ-ე გადახდისუუნაროა, მისი ქონებრივი მდგომარეობა არ იძლევა დაკისრებული თანხის გადახდის შესაძლებლობას და ამიტომ უნდა დაკმაყოფილდეს მეორე სარჩელი ნასყიდობის ბათილობის შესახებ. ამგვარი დადსაბუთება ყოველგვარ კანონიერ საფუძველს მოკლებულია.

დაუსაბუთებელია სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ სამოქალაქო სარჩელი სისხლის სამართლის საქმეში და სამოქალაქო სარჩელი ნასყიდობის ბათილობის შესახებ სხვადასხვა საფუძველითაა აღძრული, რადგან ორივე სარჩელის საფუძველია მოსარჩელისათვის ზიანის ანაზღაურება, ერთის მხრივ ფულადი სახით, ხოლო მეორეს მხრივ – ქონების დაბრუნების სახით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ საქმეზე ქონებრივი ინტერესის დაკმაყოფილება გამორიცხავს განაჩენით დაკისრებული თანხის მიღების შესაძლებლობას, რაც არამართებულია, რადგან განაჩენი შესულია კანონიერ ძალაში და ექვემდებარება აღსრულებას. თ. ქ-ა წარმოადგენს კეთილსინდისიერ შემძენს. ნ. კ-ე ნასყიდობის გარიგებაში მონაწილეობის მისაღებად ჩააბა თვითონ მოსარჩელემ და მიერ ზ. ნ-იმ თ. ქ-ან სატელეფონო საუბრის შემდეგ თვითონ გამოაგზავნა ნ. კ-ე, რომელთანაც მოსარჩელეს ახლო საქმიანი ურთიერთობა აკავშირებდა. ხოლო თანხის ბოლომდე გადახდა არ მოხდა მხოლოდ იმის გამო, რომ შემთხვევით გახდა ცნობილი, რომ ნასყიდობის საგანს დაედო ყადაღა. აღნიშნულის შესახებ მოსარჩელეს ქ-ის არ შეუტყობინებია და რომ არა შემთხვევითობა, თ. ქ-ას მიერ მოხდებოდა თანხის მთლიანად დაფარვა და რაც გამოიწვევდა მის უფრო მეტად დაზარალებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მ. ზ. ნ-ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო თ. ქ-ას საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე, 4000.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 2009 წლის 13 ნოემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში და ამ ნაწილში საქმეზე მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, ხოლო დანარჩენ ნაწილებში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო პალატა თ. ქ-ას საკასაციო საჩივრის ფარგლების გათვალისწინებით ამოწმებს სააპელაციო გადაწყვეტილების კანონიერებას ნ-ი მ. ზ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში. კერძოდ, თ. ქ-ა საკასაციო საჩივრით ითხოვს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებას, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ თ. ქ-ას უფლებებზე გავლენას ახდენს მხოლოდ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ის ნაწილი, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე, 4000.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 2009 წლის 13 ნოემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

რაც შეეხება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ ნაწილს, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი 2009 წლის 6 ნოემბრის ხელშეკრულება იპოთეკის გაუქმების შესახებ და უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობა (ზონათბილისი 01, სექტორი – 72, კვარტალი – 14, ნაკვეთი 007/024; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 4000.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: მშენებარე შენობა №1 საერთო ფართი – 1703.45 კვ.მ.) აღდგა იპოთეკის შესახებ რეგისტრაცია (იპოთეკარები: ნ-ი ე. რ-ზ, ი. რ-ი, თ. რ-ის, ნ-ი შ. ი-ის) საკასაციო პალატა ვერ იმსჯელებს, რადგან კასატორი თ. ქ-ა საკასაციო საჩივარში არ უთითებს ამ ნაწილში გადაწყვეტილების უკანონობაზე. ამდენად, კასატორს ამ ნაწილში არათუ დასაბუთებული, არამედ რაიმე პრეტენზიაც კი არ აქვს წარმოდგენილი.

2009 წლის 13 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონი-

ერების შემომწმებისას მნიშვნელოვანია, რომ სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ წინამდებარე სარჩელის აღძვრის იურიდიული ინტერესი გამომდინარეობს მოსარჩელისათვის ქონებრივი სიკეთის მიღებაში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს გააჩნია განსახილველი დავის დასაბუთებელი და საფუძვლიანი ინტერესი.

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 15 დეკემბრის განაჩენით ნ. კ-ეს მიერ ზ. ნ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა სადავო უძრავი ქონებების ღირებულება 1 017 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

ამასთან მიმართებით, სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ერთ შემთხვევაში მოსარჩელის ინტერესი დაკმაყოფილებულია სადავო უძრავი ქონების ღირებულების ანაზღაურებით, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე, სხვა სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით, ითხოვს ქონების დაბრუნებას. ანუ, მოცემულ სარჩელს გააჩნია იდენტური მიზანი. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელთა მრავალგზის განხორციელება უნდა გამოირიცხოს იმ შემთხვევაში, თუ ეს წინააღმდეგობაში მოვა თანასწორობისა და თანაზომიერების პრინციპთან და უფლებამოსილ პირს მისცემს უფლების ბოროტად გამოყენების შესაძლებლობას. იმ პირობებებში, როდესაც დადგენილია, რომ განაჩენით დაკისრებული თანხა აღსრულებული არ არის, მოვალის, ნ. კ-ის, ქონებრივი მდგომარეობა არ იძლევა დაკისრებული თანხის იძულებითი წესით ამოღების შესაძლებლობას, მოსარჩელის კანონით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია ვერ შეფასდება უფლების ბოროტად გამოყენებად. მოცემულ საქმეზე ქონებრივი ინტერესის დაკმაყოფილება, შემდგომში გამოირიცხავს განაჩენით დაკისრებული თანხის მიღების შესაძლებლობას.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას. ამასთან მიმართებით ისმის კითხვა: შესაძლებელია თუ არა მოსარჩელემ მოითხოვოს როგორც საკომპენსაციო თანხა, ასევე იმ ქონების მიღება, რის სანაცვლოდაც მან მოითხოვა საკომპენსაციო ზიანი. ამ კითხვაზე უნდა გავცეთ უარყოფითი პასუხი, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის კოლეგიის 2010 წლის 15 დეკემბრის განაჩენით ნ. კ-ე ცნობილი იქნა დამნაშავედ საქართველოს სსკ-ის 362-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით და სსკ-ის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტითა და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტებით

(ბინის ეპიზოდი), საქართველოს სსკ-ის 362-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი და სსკ-ის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტითა და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით (მინის ნაკვეთის ეპიზოდი). დადგენილი იქნა ნ. კ-ის მიერ 2009 წლის 2 სექტემბერის მინდობილობის გაყალბების ფაქტი; განაჩენით დაკმაყოფილდა სამოქალაქო სარჩელი და ნ. კ-ეს მ. ზ. ნ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა 1 017 000 აშშ დოლარის გადახდა;

დადგენილია, რომ 2009 წლის 13 ნოემბერს და 2009 წლის 10 სექტემბერს ხელშეკრულებების გაფორმებისას ნ. კ-ე მოქმედებდა 2009 წლის 2 სექტემბრის მინდობილობით.

დადგენილია, რომ ნ. კ-ეს იპოთეკის გაუქმების თაობაზე უფლებამოსილება არ გააჩნდა. აღნიშნული დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი საგანგებო მინდობილობით. მითითებული ხელშეკრულების გაფორმებისას ნ. კ-ის მიერ წარდგენილ იქნა მინდობილობა, რომელშიც მითითებულია „რწმუნებული პირი უფლებამოსილია ჩვენს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთოს ან/და გააუქმოს იპოთეკა საჯარო რეესტრში“. თარგმანი არ შეესაბამება მინდობილობის დედანს;

უპირველეს ყოვლისა საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძვრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომ იურიდიული ინტერესის ცნებაში ყოველთვის იგულისხმება ის მატერიალურ-სამართლებრივი უფლება, რომლის დაცვასაც უზრუნველყოფს აღიარებითი სარჩელი. მაგრამ დამატებით საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის განხილვისას ყურადღება უნდა გავამახვილოთ განსახილველი დავის ორ მხარეზე. პირველი, იურიდიული ინტერესი, ანუ სარჩელის მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგი უნდა უკავშირდებოდეს სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენას, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარებას ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენას, რაც განსხვავდება იმ მატერიალურ-სამართლებრივი შედეგისაგან, რომელიც მიიღწევა მიკუთვნებითი სარჩელით. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში იურიდიული ინტერესისათვის აუცილებელია მიკუთვნებითი მოთხოვნის აღძვრა. კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელე

ითხოვს გარიგებების ბათილობას სადავო ქონების დაბრუნების გარეშე. აღიარებითი სარჩელი კი წარმოადგენს იმ იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტის დადგენას, რომელიც სადავო მხარეთა შორის, რომელიც არ ითვალისწინებს მიკუთვნებითი მოთხოვნის აღძვრას.

განსახილველი დავის მეორე მხარე უკავშირდება მოთხოვნათა რეალიზაციის მატერიალურ-სამართლებრივ ასპექტებს. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელე მხარის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე გაკეთებულ ახსნა-განმარტებაზე (16.02.2012, 13.38.16-13.38.57), რომელშიც მან მიუთითა, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე დადგენილი განაჩენით დაკმაყოფილებული სამოქალაქო სარჩელი 1017000 აშშ დოლარი მოიცავს ყალბი მინდობილობით გასხვიებული სადავო ქონების ღირებულებას.

ამდენად, სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი განაჩენით დაკმაყოფილებული სარჩელის საფუძველს წარმოადგენდა ყალბი მინდობილობის საფუძველზე დაკარგული ქონების ღირებულება. შესაბამისად, უნდა აღინიშნოს, რომ დაკმაყოფილებული სამოქალაქო სარჩელით მოსარჩელემ მოითხოვა არა პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა (ნატურით რესტიტუცია), არამედ ფულადი ანაზღაურება. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის თანახმად თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

აქედან გამომდინარე, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოსარჩელემ მიიღო ფულადი ანაზღაურება, რომელიც მისივე ახსნა-განმარტებით წარმოადგენს სადავო ქონების ღირებულებას (16.02.2012, 13.38.16-13.38.57). საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ დაუშვებელია კრედიტორს მიეცეს როგორც ნატურით, ასევე ფულადი თანხით ანაზღაურების უფლება. ამდენად, არ შეიძლება გაზიარებულ იქნეს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ საქმეზე ქონებრივი ინტერესის დაკმაყოფილება, შემდგომში გამორიცხავს განაჩენით დაკისრებული თანხის მიღების შესაძლებლობას. ამასთან მიმართებით უნდა აღინიშნოს, რომ როგორც განაჩენით, ასევე გადანაცვებით დადგარი შედეგი ექვემდებარება აღსრულებას

კანონით დადგენილი წესით და მოსარჩელე შეძლებს მის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილებების აღასრულებას. საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ დასძენს, რომ ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ის, რომ ზიანის ნატურით რესტიტუციის შესაძლებლობის გამოყენება გამორიცხავს მისი (ქონების) ფულადი ანაზღაურების შესაძლებლობის გამოყენებას და პირიქით (ანუ იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელემ მოითხოვა და შემდეგ დაკმაყოფილდა კიდევ სადავო ქონების საფასურის მიღება, მას არ შეუძლია, ამავდროულად მოითხოვოს ამ ქონების მისთვის გადაცემა). ნატურით რესტიტუციაზე და ფულად კომპენსაციაზე კრედიტორის უფლება ალტერნატიულია და არა კუმულაციური.

მ. ზ. ნ-ის საკასაციო საჩივრის ფარგლებს გათვალისწინებით საკასაციო პალატა ამონიშნავს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ ნაწილს, რომლითაც რ. მ-სა და ა. კ-ს შორის 2009 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ამდენად, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე იმის შესახებ, რომ 2009 წლის 15 სექტემბერს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას, სადავო უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო რ. მ-ის სახელზე. რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული იყო 2009 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ. იმის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, რომ ა. კ-ის ცნობილი იყო ხელშეკრულების სიყალბისა და ნამდვილი მესაკუთრის ვინაობის შესახებ, წარმოდგენილი არ ყოფილა. აღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა. კ-ი კეთილსინდისიერი შემძენია და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მისი ინტერესების საწინააღმდეგოდ არამართებულია.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ან. გარდაცვლილი ა. კ-ის არაკეთილსინდისიერება დასტურდება მოპასუხე ნ. კ-ის მიერ სისხლის სამართლის საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის მიცემული ჩვენებით.

ამასთან მიმართებით საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში არსებული არც სისხლის სამართლის საქმეზე ნ. კ-ის დაკითხვის ოქმებიდან და არც საქმეში არსებული სხვა მასალებით არ დგინდება ა. კ-ის არაკეთილსინდისიერება.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის დაინშნულებაა სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველ-

ყოფა. ის წარმოადგენს კეთილსინდისიერი პარტნიორის უფლებების დაცვის გარანტს. ზუსტად ამ პრინციპიდან გამომდინარე, როდესაც რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას ვიხილავთ კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტის ფარგლებში, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილით და 185-ე მუხლით ნახსენებ ტერმინ „გამსხვისებელში“ ყოველთვის იგულისხმება პირი, რომელიც არ არის უფლებამოსილი, გაასხვისოს საჯარო რეესტრში მის სახელზე რეგისტრირებული უფლება და ამდენად, ის არ არის უფლებამოსილი, დადოს ეს გარიგება. ზუსტად იმ შემთხვევებში, როდესაც უძრავ ნივთს ასხვისებს საამისოდ არაუფლებამოსილი პირი, მაგრამ ის რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, როგორც ამ უფლების მესაკუთრე, საკმაოდ დიდი მნიშვნელობა ენიჭება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლით დაცულ შემძენის უფლებას, კერძოდ, განსახილველი ნორმის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

განსახილველი ნორმის მიზანს წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის დაცვა და, შესაბამისად, საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის ფაქტისადმი მალალი ნდობის უზრუნველყოფა. არ შეიძლება შემძენს (ამ შემთხვევაში იპოთეკარს) მოეთხოვოს შესაძენი უფლების შესახებ იმაზე მეტი ცოდნა, რაც კანონით არის დადგენილი. უპირველეს ყოვლისა, მნიშვნელოვანია ის, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფაქტისადმი ნდობა გულისხმობს იმას, რომ უფლება, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ნამდვილად ეკუთვნის რეესტრში მითითებულ პირს, ანუ იმ პირს, რომელიც გამოხატავს ნებას, გაასხვისოს, იპოთეკით დატვირთოს მის სახელზე რეგისტრირებული უფლება. ამდენად, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა ნიშნავს სამოქალაქო ურთიერთობების მონაწილეთა მიმართ ნდობასა და კეთილსინდისიერებას, რაც უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრის ჩანაწერების სისწორისა და სისრულის პრეზუმფციით.

ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით გათვალისწინებული რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია თავისი ბუნებით წარმოადგენს იურიდიულ ფიქციას, რომლის თანახმად ივარაუდება, რომ რეესტრში უფლების რეგისტრაციის ფაქტი სრულად და სწორად არის განხორციელებული. აღნიშნული ფიქცია ნიშნავს იმას, რომ ობიექტურად არსებული ნებისმიერი ფაქტი, რომელიც მიუთითებს

რეგისტრაციის ხარვეზზე, ვერ გამოორიცხავს განსახილველი ნორმით დაცულ ვარაუდს რეესტრში რეგისტრირებული უფლებების მართებულობასთან დაკავშირებით.

კანონი თვითონ განსაზღვრავს, თუ რა შემთხვევაში არ მოქმედებს რეესტრის ჩანაწერების სისწორე, რა შემთხვევაზეც გავლენას ახდენენ არა ობიექტური, არამედ სუბიექტური ფაქტორები, რომლებიც მიუთითებენ შემძენის არაკეთილსინდისიერებაზე, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვივებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერების საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. აღნიშნული დანაწესი მიუთითებს იმაზე, რომ ამ ჩანაწერების საწინააღმდეგოდ შეტანილი საჩივარი ან ამ უზუსტობის თაობაზე შემძენის ცოდნის ფაქტი გამოორიცხავენ პრეზუმფციის მოქმედებას, შესაბამისად, აღნიშნული ფაქტორები მიუთითებენ შემძენის არაკეთილსინდისიერებაზე.

აქედან გამომდინარე შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ მ. ზ. ნ-ის საკასაციო საჩივრში ითვითებს ისეთ გარემოებებზე, რომლებიც დაადასტურებდა ა. კ-ის არაკეთილსინდისიერებას, ამდენად საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ ა. კ-ი კეთილსინდისიერი შემძენია და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მისი ინტერესების საწინააღმდეგოდ არამართებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორი მ. ზ. ნ-ის მიერ წარმოდგენილი არ არის დასაბუთებული პრეტენზია. კონკრეტულ შემთხვევაში დასაშვებ და დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს, რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება და სამართლებრივ-მატერიალური ნორმის არასწორად გამოყენება ან განმარტება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარ-

ჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადანყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. აღნიშნული ნორმის თანახმად, იმ ხარჯების გადახდა, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით (აგრეთვე, სხვა ხარჯები), დაეკისრება მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც დააკმაყოფილა ან უარი უთხრა გადანყვეტილებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მონინალმდევე მხარე მ. ზ. ნ-ის, თ. ქ-ას სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 6000 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ. ზ. ნ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. თ. ქ-ას საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 31 ოქტომბრის გადანყვეტილება ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე, 4000.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 2009 წლის 13 ნოემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში და ამ ნაწილში საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადანყვეტილება;
4. მ. ზ. ნ-ის სარჩელი ქ. თბილისში, დ-ის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე, 4000.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, 2009 წლის 13 ნოემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
5. დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადანყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
6. მ. ზ. ნ-ის, თ. ქ-ას სასარგებლოდ, დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 6000 ლარის გადახდა;
7. საკასაციო სასამართლოს გადანყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

მოქრავ ნივთზე საკუთრების შექმნა

განმარტება

№ას-1363-1381-2011

31 იანვარი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ბ. ალაიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ვ. როინიშვილი,
პ. ქათამაძე

დავის საგანი: ხელშეკრულებიდან გასვლა, ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

ა. მ. ო-მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში რ. ო-ის მიმართ 2008 წელს დადებული ავტომანქანის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გასვლისა და მოპასუხის მფლობელობიდან მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების (მარკა მოდელი ოპელ ვექტრა 1.6, ფერი – წითელი 8/8, გამოშვების წელი – 1995, სანომრე ნიშანი – ..., საიდენტიფიკაციო ნომერი – ...და ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მონშობა – ... გაცემული 29/12/2007 წ) გამოთხოვის მოთხოვნით შემდეგ გარემოებათა გამო:

ა. მ. ო-მა მოპასუხეს ზემოაღნიშნული მანქანა მიჰყიდა 4000 აშშ დოლარად 2008 წლის მარტში. მხარეთა შორის არსებული შეთანხმების თანახმად, რ. ო-ს ნივთის ღირებულება უნდა აენაზღაურებინა ამავე წლის ივნისში, მოსარჩელემ მოპასუხეს გადასცა 2007 წლის 29 დეკემბერს გაცემული №... ავტომობილის სარეგისტრაციო მონშობა და შეთნხმდნენ, რომ თანხის დაფარვის შემდგომ გადაუფორმებდა ნივთს გამყიდველი შემძენს. ავტომობილი კვლავ მოსარჩელის სახელზე ირიცხება საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში.

მოპასუხეს თანხის გადახდის ვალდებულება არ შეუსრულებია, სარგებლობს სადავო ავტომობილით და, მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად, უარს აცხადებს როგორც თანხის გადახდაზე, ისე ავტომობილის დაბრუნებაზე.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი დასაბუთებით:

სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია. 2008 წლის ავტომანქანის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე,

თანხის გადახდის ვალდებულება მოპასუხეს შესრულებული აქვს ჯეროვნად, რის გამოც მოსარჩელემ მას გადასცა ავტომობილის ტექნიკური პასპორტი. სარჩელით სასამართლოსათვის მიმართვის საფუძველი კი, მხარეთა დაძაბული ურთიერთობა გახდა.

გორის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილებით ა. მ. ო-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ცნობილ იქნა მოსარჩელე ა. მ. ო-ი (პირადი №...) 2008 წელს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გასულად და ნასყიდობის საგანი (მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება მარკა მოდელი – ოპელ ვექტრა 1.6, ფერი ნითელი 8/8, გამოშვების წელი 1995, სანომრე ნიშანი – ..., საიდენტიფიკაციო ნომერი – ...და მასთან დაკავშირებული საბუთი: ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მონმობა – ...გაცემული 29/12/2007წ. მ. ო-ი ა.ის სახელზე), გამოთხოვილ იქნა მოპასუხე რ. ო-ის (პირადი №...) მფლობელობიდან და დაუბრუნდა მესაკუთრე ა. მ. ო-ის.

რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა რ. ო-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილებით რ. ო-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გორის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება გაუქმდა და მიღებულ იქნა ახალი, რომლითაც ა. მ. ო-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა გორის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 15 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო სავარაუდო მოპასუხის, კასპის რაიონის სოფელ მიქელწყაროში მცხოვრებ რ. ო-ის მფლობელობაში მყოფ „ოპელ ვექტრა 1.6“ მარკის ავტომობილს (ნითელი 8/8 ფერის, გამოშვების წელი 1995, სანომრე ნიშანი „...“, სარეგისტრაციო მონმობა (ტექ.პასპორტი) ..., საიდენტიფიკაციო ნომერი ...), მასვე აეკრძალა ავტომობილის ექსპლოატაცია შემდეგი დასაბუთებით:

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2008 წლის გაზაფხულზე ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე მოსარჩელემ ნასყიდობის ფასის – 4 000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარის გარკვეული დროის შემდეგ გადახდის პირობით, გადასცა მოპასუხეს მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს 2010 წლის 29 სექტემბრის №49/5/3-002295960 ცნობით დასტურდება, რომ მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება მარკა მოდე-

ლი – ოპელ ვექტრა 1.6, ფერი წითელი 8/8, გამოშვების წელი 1995, სანომრე ნიშანი – ..., საიდენტიფიკაციო ნომერი – ..., საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში რეგისტრირებულია და ამჟამადაც ირიცხება ა. მ. ო-ის სახელზე. მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა, რომ მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება 2008 წლიდან არის რ. ო-ის მფლობელობაში. მხარეთა ახსნა-განმარტების თანახმად, რ. ო-ის მფლობელობაშია ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა – ...გაცემული 2007 წლის 29 დეკემბერს მ. ო-ი ა.ის სახელზე. ა. მ. ო-ისა და რ. ო-ის ოჯახს შორის არსებობდა სამოქალაქოსამართლებრივი დავა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით. სამოქალაქო დავაზე კასპის რაიონული სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა 2000 წლის 9 აგვისტოს, სააღსრულებო ფურცელი კი გაიცა 2001 წლის 12 ოქტომბერს. როგორც შიდა ქართლისა და მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს მომართვებით ირკვევა, კასპის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 9 აგვისტოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება აღსრულებული არ არის. სადავოა ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის თანხის მოსარჩელისათვის გადაცემის ფაქტი.

პალატამ მიუთითა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის თანხის მოსარჩელისათვის გადაცემის ფაქტის დადგენის მიზნით, როგორც მოსარჩელის, ასევე მოპასუხის შუამდგომლობების საფუძველზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებზე, კერძოდ, მოწმედ დაკითხულმა მ. დ-ვ ო-იმ და ტ. ა-მა განმარტეს, რომ ისინი პირადად ესწრებოდნენ რ. ო-ის სახლში მყიდველის მიერ ავტომანქანის ნასყიდობის თანხის გადაცემას ა. მ. ო-ისათვის, ხოლო მოწმედ დაკითხულმა მ. კ-ემ აღნიშნა, რომ მან სადავო ავტომობილის შესაძენად რ. ო-ს მოსარჩელის შვილის თანდასწრებით ასესხა 800 აშშ დოლარი. მოსარჩელის მიერ ნასყიდობის თანხის მიღების ფაქტი დაადასტურა ასევე მოწმე რ. ლ-მა, რომელმაც მიუთითა, რომ ეს ფაქტი მისთვის ცნობილი გახდა თავად მოსარჩელე ა. მ. ო-ის შვილისაგან.

პალატამ არ გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნა მოპასუხის მიერ 2008 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის თანხის 4 000 აშშ დოლარის მოსარჩელისათვის გადაუცემლობის თაობაზე და განმარტა შემდეგი: ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მომენტში ავტომანქანის რეგისტრაცია წარმოადგენდა მხოლოდ ერთ-ერთ აუცილებელ პირობას საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების

უზრუნველყოფისათვის და არა ავტოსატრანსპორტო საშუალებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის, შესაბამისად, ავტომანქანის ძველი მესაკუთრის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი არ უნდა იქნეს განმსაზღვრელი სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას სასამართლოს შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბების პროცესში. მოსარჩელემ ზეპირი ხელშეკრულების საფუძველზე მიჰყიდა რ. ო-ს ავტომანქანა, ანუ მხარეთა შორის დადებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულება. კანონი არ ადგენდა სპეციალურ ფორმას ავტომანქანის ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის. ავტოსატრანსპორტო საშუალება არის მოძრავი ნივთი და ამდენად, უნდა გავრცელდეს მოძრავი ნივთების შეძენისათვის დადგენილი წესები. სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლით და აღნიშნა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის დადებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულება და ავტომანქანა გადაცემული იყო პირდაპირ მფლობელობაში. სასამართლოს განმარტებით, ნივთის მხოლოდ ფაქტობრივი გადაცემა არ არის საკმარისი მასზე საკუთრების წარმოშობისათვის. სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია, რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემქნის ნივთი. სადავო არ გამხდარა ის გარემოება რომ მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება 2008 წლიდან რ. ო-ის მფლობელობაშია. მისივე მფლობელობაშია 2007 წლის 29 დეკემბერს გაცემული ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 2008 წლიდან სარჩელის აღძვრის მომენტამდე მოსარჩელეს გააჩნდა პრეტენზია ნასყიდობის თანხის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. როგორც დადგინდა იქნა მოსარჩელესა და მოპასუხის ოჯახებს შორის ჯერ კიდევ 2000 წლიდან მიმდინარეობდა სამოქალაქო დავა და ნაკლებად სავარაუდოა, რომ აღნიშნულის გათვალისწინებით, ა. მ. ო-ის თანხის გადახდის გარეშე, პირდაპირ მფლობელობაში გადაეცა მოპასუხისათვის მოძრავი ნივთი, შემდგომ სარეგისტრაციო მოწმობა და ნასყიდობის თანხის გადაუხდელობის თაობაზე პრეტენზია განეცხადებინა მხოლოდ 2010 წელს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატამ ჩათვალა, რომ სახეზეა მოსარჩელე ა. მ. ო-ის ნამდვილი ნება, მოძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება გადაეცა რ. ო-ისათვის, რაც განხორცილდა კიდევ მყიდველისათვის მოძრავი ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემით. მესაკუთრეს აღნიშნულის თაობა-

ზე პრეტენზია 2010 წლის ოქტომბრამდე არ განუცხადებია, შე-
საბამისად, ალბათობის მაღალი ხარისხით, ივარაუდება, რომ
ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას ხელშეკრულების მხა-
რეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობა-
ზე და რ. ო-ის მიერ ანაზღაურებულ იქნა ნასყიდობის თანხა.

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილებით, 105-ე მუხ-
ლით და დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მიერ ნას-
ყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულე-
ბა შესრულებულია – მოსარჩელეს მიღებული აქვს ხელშეკრუ-
ლებით განსაზღვრული ნასყიდობის თანხა.

პალატამ ასევე მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხ-
ლის 1-ლ ნაწილზე, 317-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე, 477-ე, 327-ე,
405-ე მუხლებზე, 352-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე და ჩათვალა, რომ
არ დგინდება მოპასუხის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევა, შესაბამისად,
დაუსაბუთებელია მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან
გასვლის – ნასყიდობის საგნისა და მასთან დაკავშირებული სა-
ბუთის ნატურით დაბრუნების თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წე-
სით გაასაჩივრა რ. ო-მა, მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვე-
ტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკ-
მაყოფილება შემდეგი დასაბუთებით:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სააპელაციო პალატამ,
მართალია, კანონის სწორედ იმ ნორმებით იხელმძღვანელა,
რომლითაც პირველი ინსტანციის სასამართლომ, თუმცა რაიო-
ნული სასამართლოს გადაწყვეტილებისაგან განსხვავებით,
ზემდგომმა სასამართლომ არასწორად უთხრა მხარეს უარი სარ-
ჩელის დაკმაყოფილებაზე. სააპელაციო პალატის გადაწყვეტი-
ლება განსხვავდება ასევე არსებული სასამართლო პრაქტიკი-
საგან, ვინაიდან ფულადი ვალდებულების შესრულება მხოლოდ
მონშეთა ჩვენებით არ დასტურდება. სააპელაციო პალატას არ
უმსჯელია არც იმ საკითხზე, რომ უკანონო მფლობელობიდან
ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნის ნაწილში გასაჩივრებული გა-
დანწყვეტილება შეესაბამებოდა მანამდე არსებულ სასამართლო
პრაქტიკასაც.

სააპელაციო სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექ-
სის 105-ე მუხლის დარღვევით შეფასება მისცა მხოლოდ იმ მონ-
შეთა ჩვენებებს, რომლებიც თანხის გადახდის ფაქტს ადასტუ-
რებდნენ და საერთოდ არ შეფასებულა მოსარჩელის ინიციატი-
ვით დაკითხული მონშეების ჩვენებები. სასამართლომ გადან-

ყვეტილების გამოტანისას დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა, ასევე 102-ე მუხლი და არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ სადავო საკითხი – თანხის გადაცემა მონმეთა ჩვენების საფუძველზე არ შეიძლება მიჩნეულ იქნას დადასტურებულად.

სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის მოთხოვნა და მოძრავი ნივთის გადაცემა არასწორად ჩათვალა ვალდებულების შესრულებად. როგორც სარჩელით, ისე ზეპირი განმარტებით კასატორი ადასტურებდა მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების იმ მოთხოვნას, რომ საკუთრების უფლება მოპასუხეს თანხის გადახდის შემდგომ გადაეცემოდა.

სააპელაციო პალატამ არასწორად ჩათვალა დადგენილად ნასყიდობის თანხის გადახდის ფაქტი, აღნიშნული საქმის მასალებით არ დასტურდება, ამასთან, უსაფუძვლოდ არ იქნა გაზიარებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება, რომ ავტომობილის მოსარჩელის სახელზე რეგისტრაცია ვალდებულების შეუსრულებლობას ადასტურებს, შესაბამისად, დაუსაბუთებელია მითითება საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოებაზე და არა საკუთრების უფლების წარმოშობაზე.

ასევე არასწორია სააპელაციო პალატის მსჯელობა, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს ჯერ ავტომობილი გადასცა პირდაპირ მფლობელობაში, შემდგომ მისი სარეგისტრაციო მონმობა. დაუსაბუთებელია სასამართლოს მსჯელობა 2000 წლიდან მიმდინარე დავაზე, რომელიც გამორიცხავს მოპასუხის მიერ თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში ნივთის გადაცემის შესაძლებლობას, ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს ნასყიდობის ფასის გადახდის თხოვნით მოპასუხეს სარჩელის აღქვამდე მიმართა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 21 ნოემბრის განჩინებით ა. მ. ო-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად და საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე, თანახმად ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილი-სა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი და-

საბუთება და თვლის, რომ ა. მ. ო-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგი გარემოებების გამო:

საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2008 წლის გაზაფხულზე ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, მოსარჩელემ ნასყიდობის ფასის – 4 000 აშშ დოლარის გარკვეული დროის შემდეგ გადახდის პირობით, გადასცა მოპასუხეს მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება, მარკა მოდელი – ოპელ ვექტრა 1.6, ფერი წითელი 8/8, გამოშვების წელი 1995, სანომრე ნიშანი – ..., საიდენტიფიკაციო ნომერი – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს 2010 წლის 29 სექტემბრის №49/5/3-002295960 ცნობით დასტურდება, რომ აღნიშნული სატრანსპორტო საშუალება ამჟამადაც ირიცხება ა. მ. ო-ის სახელზე.

სადავო მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება 2008 წლიდან არის რ. ო-ის მფლობელობაში. მისივე მფლობელობაშია ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა – ...გაცემული 2007 წლის 29 დეკემბერს მ. ო-ი ა.ის სახელზე.

სააპელაციო სასამართლოს დასკვნით, რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 2008 წლიდან სარჩელის აღძვრის მომენტამდე მოსარჩელეს გააჩნდა პრეტენზია ნასყიდობის თანხის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, საქმეზე დადგენილი იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხის ოჯახებს შორის ჯერ კიდევ 2000 წლიდან მიმდინარეობდა სამოქალაქო დავა, ნაკლებად სავარაუდოა ა. მ. ო-ის თანხის გადახდის გარეშე, პირდაპირ მფლობელობაში გადაეცა მოპასუხისათვის მოძრავი ნივთი, შემდგომ სარეგისტრაციო მოწმობა და ნასყიდობის თანხის გადაუხდელობის თაობაზე პრეტენზია განეცხადებინა მხოლოდ 2010 წელს. შესაბამისად, ალბათობის მაღალი ხარისხით, ივარაუდება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას ხელშეკრულების მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე და რ. ო-ის მიერ ანაზღაურებულ იქნა ნასყიდობის თანხა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლზე, რომლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, საა-

პელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის პრეტენზიას იმასთან დაკავშირებით, რომ მიუხედავად მხარეთა შორის 2008 წლის გაზაფხულზე ზეპირი ფორმით დადებული მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების ნასყიდობის ხელშეკრულებისა, კასატორი კვლავ ითვლება სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრედ. კასატორი ამ პოზიციას ასაბუთებს ორ გარემოებაზე მითითებით, კერძოდ: კასატორი შს სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში რეგისტრირებულია სატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრედ; მხარეებმა ნასყიდობის ხელშეკრულება დადეს იმ პირობით, რომ შემდგომში საკუთრება გადავიდოდა ფასის სრულად გადახდის შემდეგ. საკასაციო პალატა კასატორის პოზიციის საწინააღმდეგოდ მოიშველიებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრეტიკას (იხ. №ას-914-954-2011 27 ოქტომბერი, 2011 წელი), რომლის თანახმად, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განმარტა შემდეგი: „საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლები ამომწურავადაა დადგენილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, რომელიც ერთმანეთისაგან განასხვავებს მოძრავ და უძრავ ნივთებზე საკუთრების შექმნის სამართლებრივ რეჟიმს. ამავე კოდექსის 186-197-ე მუხლებით განსაზღვრულია რა მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შექმნის საფუძვლები, ეს წესები თანაბრად ვრცელდება ყველა მოძრავ ნივთზე და იგი არ ადგენს მოძრავ ნივთზე საკუთრების შესაძენად სავალდებულო რეგისტრაციას. რაც შეეხება „საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონს, პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს კანონი განსაზღვრავს საქართველოს ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სამართლებრივ საფუძველს. აღნიშნული კანონით იმპერატიულად დადგენილია სატრანსპორტო საშუალებათა სავალდებულო რეგისტრაცია, რაც თავისთავად არ წარმოადგენს ნივთზე საკუთრების წარმოშობის საფუძველს. რეგისტრაციის განხორციელება არ წარმოადგენს სამოქალაქო-სამართლებრივ აქტს, იგი მხოლოდ საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სამართლებრივ საფუძველს ქმნის და თავისი არსით ადმინისტრაციული სამართლის სფეროს განეკუთვნება“.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია და სააპელაციო წესით მხარეებს სადავოდ არ გაუზღიათ ის გარე-

მოება, რომ მხარეები სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შე-საბამისად, შეთანხმდნენ ნასყიდობის ხელშეკრულების არსე-ბით პირობებზე – ნასყიდობის საგანზე და ნასყიდობის ფასზე, ასევე მხარეებმა ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადად განსაზ-ღვრეს ნასყიდობის საგნის გადაცემის შემდგომ გარკვეული პე-რიოდი. რაც შეეხება სადავო სატრანსპორტო საშუალებაზე სა-კუთრების შეძენის საფუძვლებს, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თა-ნახმად, მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად აუცილე-ბელია, რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გა-დასცეს შემძენს ნივთი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ნივთის გადაცემად ითვლება: შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება პირდაპირ მფლობელობაში; არაპირდაპირი მფლობელობის გა-დაცემა ხელშეკრულებით, რომლის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად; მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება. ამდენად, მოცემული ნორმის ანალიზით, მოძრავ ნივთზე საკუთრების შესაძენად აუცილებელია ორი წი-ნაპირობის არსებობა: მესაკუთრის ნამდვილი უფლების პრე-ზუმფცია და ნივთის გადაცემა. მოცემულ შემთხვევაში პირვე-ლი ინსტანციის სასამართლოს არ დაუდგენია, რომ მხარეები შეთანხმდნენ მყიდველზე საკუთრების გადასვლის იმგვარ წეს-ზე, რომლის თანახმად, შემძენზე საკუთრება გადავიდოდა ნივ-თის საფასურის გადახდის შემდეგ. საგულისხმოა, რომ პირვე-ლი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით არ გამ-ხდარა სადავო სააპელაციო წესით გადანყვეტილების გასაჩივ-რებისას. ამდენად, მოსარჩელის მიერ სარჩელის საფუძვლებში მითითებული და საკასაციო საჩივარში გაჟღერებული არგუმენ-ტი იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო მექანიკური სატრან-სპორტო საშუალების გადაფორმება მყიდველზე მოხდებოდა ნასყიდობის ფასის გადახდის შემდეგ, არ შეიძლება დაკვალი-ფიცირდეს, როგორც პირობადებული საკუთრება (სამოქალაქო კოდექსის 188-ე მუხლი).

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ და-არღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 105-ე და 249-ე მუხლების მოთხოვნები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე ფაქ-ტობრივი გარემოებების არასწორად დადგენა და არასწორი გა-დანყვეტილების მიღება, კერძოდ: სასამართლომ შეფასება არ მისცა მოსარჩელის მიერ დასახელებულ მოწმეთა ჩვენებებს, რომლებიც ადასტურებდნენ, რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს არა-

ერთხელ მიმართა ნასყიდობის ფასის გადახდის მოთხოვნით. ის ფაქტი, რომ მხარეთა შორის წლების წინ მიმდინარეობდა ქონებრივი დავა და მათ შორის იყო დაძაბული ურთიერთობა, გამოყენებული იქნა მხოლოდ მოსარჩელის საწინააღმდეგოდ და მოპასუხის სასარგებლოდ სათანადო დასაბუთების გარეშე.

საკასაციო პალატა მიუთითებს ნასყიდობის ურთიერთობის მარეგულირებელ ზოგად წესზე – სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლზე, რომლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმადაც განსაზღვრულია ნასყიდობის ხელშეკრულების სუბიექტთა უფლება-მოვალეობები და დადგენილია, რომ გამყიდველი მოვალეა, გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიანოდოს საქონელი, თავის მხრივ, დადგენილია მყიდველის მოვალეობა, გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. აღნიშნული განმარტებიდან ნათლად იკვეთება სასყიდლიანი გარიგების კონსესუალური და ორმხრივი ბუნება და კანონმდებელი ნასყიდობისათვის დადგენილი ზოგადი წესით განსაზღვრავს ამ ვალდებულების მთავარ პირობებს, ამასთან, ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული მხარეთა მოქმედების რეგლამენტი და უპირატესობა ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს ენიჭება. გარიგების შესრულებულად მიჩნევისათვის საკვალდებულოა მხარეთა მიერ უფლება-მოვალეობების ჯეროვნად და სრულყოფილად განხორციელება.

საკასაციო სასამართლო დაუსაბუთებლობის გამო ვერ გაიზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა ავტომობილის ნასყიდობის საფასური და თვლის, რომ კასატორმა გადაწყვეტილების ამ ნაწილში წარმოადგინა დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია. სააკვლაციო სასამართლოს ზემოაღნიშნული დასკვნა არ ემყარება საქმის მასალების სრულყოფილ და ობიექტურ გამოკვლევას, კერძოდ, სასამართლომ მოცემული დავის გადაწყვეტის საკვანძო საკითხი – განსახილველი დავის ერთადერთი სადავო გარემოება, დააყრდნო შემდეგს: პალატამ მიუთითა პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებაზე (მ. დ-ე ო-იმ და ტ. ა-მა განმარტეს, რომ ისინი პირადად ესწრებოდნენ რ. ო-ის სახლში მყიდველის მიერ ავტომანქანის ნასყიდობის თანხის გადაცემას ა. მ. ო-ისათვის, მ. კ-ემ აღნიშნა, რომ მან სადავო ავტომობილის შესაძენად რ. ო-ს მოსარჩელის შვილის თანდასწრებით ასესხა 800 აშშ დოლარი, რ. ლ-მა ასევე დაადასტურა ნასყიდობის თანხის მიღების ფაქტი, რაც მისთვის ცნობილი გახდა თავად მოსარჩელე ა. მ. ო-ის შვილისაგან), ასევე იმ

გარემოებაზე, რომ, 2008 წლიდან მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება და ტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა მოპასუხის მფლობელობაშია. იმის გათვალისწინებით, რომ მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა 2008 წლიდან სარჩელის აღძვრამდე ნასყიდობის თანხასთან დაკავშირებით მოსარჩელის პრეტენზიის წარმოშობას არ მოიპოვება და, რომ მხარეთა ოჯახებს შორის 2000 წლიდან მიმდინარეობდა სამოქალაქო დავა, პალატამ ნაკლებ სავარაუდოდ მიიჩნია ა. მ. ო-ის მიერ თანხის გადახდის გარეშე მოპასუხისათვის ჯერ მოძრავი ნივთის, ხოლო შემდგომ სარეგისტრაციო მოწმობის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის ფაქტი. სასამართლოს აზრით, ალბათობის მაღალი ხარისხით ივარაუდება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას ხელშეკრულების მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე და რ. ო-ის მიერ ანაზღაურებულ იქნა ნასყიდობის თანხა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა, ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებაში მართლმსაჯულების როლი შეზღუდული არ არის, პირიქით, სასამართლოს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას. აღნიშნული კვლევისას სასამართლო უმთავრესად ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XIII თავით, რომლის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით რეგლამენტირებულია ნუსხა, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებუ-

ლებები და ექსპერტთა დასკვნები, ხოლო ნორმის მე-3 ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ფულადი ვალდებულების სპეციფიკისა და სამოქალაქო ბრუნვის თავისებურების გათვალისწინებით, თითოეული ხელშემკვრელი მხარე, ვალდებული არსიდან გამომდინარე, თავადვე აგებს პასუხს იმ სამოქალაქო რისკის თაობაზე, რომელიც ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი მტკიცებულების მოუპოვებლობას შეიძლება მოჰყვეს შედეგად. ამასთანავე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესი ორინტირებულია მატერიალური თვალსაზრისით მტკიცებულებათა სათანადოობის დადგენაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავოს წარმოადგენს რა მოძრაივი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის გადაცემის ნამდვილობა, ვინაიდან მოქმედი კანონმდებლობა ფულადი ვალდებულების შესრულების მიმართ მხოლოდ რიგ შემთხვევაში ითვალისწინებს მტკიცების განსხვავებულ სტანდარტს, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება შესაძლებელია ასევე ემყარებოდეს მონმეთა ჩვენებასაც, თუმცა, მონმის ჩვენება, როგორც მტკიცებულების ნამდვილობა, არაა აბსოლუტური ხასიათის და მხოლოდ აღნიშნული უტყუარად არ უნდა იქნას გაზიარებული (მონმე გადმოსცემს ამა თუ იმ ვითარებაში შეტყობილი ფაქტის მის მიერ ობიექტურად აღქმულ რეალობას). თავის მხრივ, მონმის ჩვენების ნამდვილობა, მსგავსად მტკიცების ტვირთისა, შედავების შემთხვევაში თუ არ იქნა გამყარებული სხვა მტკიცებულებითაც, არ შეიძლება გახდეს სადავო გარემოების უტყუარად მიჩნევის წინაპირობა. თავის მხრივ, მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი). აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ დაეთანხმება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნას, რომ ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემა და მხარეთა შორის არსებული დაძაბული ურთიერთობა მონმის ჩვენებასთან ერთად ალბათობის მაღალი ხარისხით განაპირობ-

ბებს ნასყიდობის საფასურის გადაცემას. ამასთანავე, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია ვალდებულებითი ურთიერთობის შეწყვეტა კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით. ამავე კოდექსის 429-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარეობს, რომ ვალდებულების შესრულების თაობაზე დავისას, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოვალეს, მან უნდა დამტკიცოს, რომ ვალი გადაიხადა და ამით ვალდებულება შეწყდა. სამოქალაქო კოდექსი ანგარიშს უწევს მოვალის მდგომარეობას და მას უფლებას ანიჭებს კრედიტორისაგან შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი მოითხოვოს. იმ ვითარების გათვალისწინებით, რომ სადავო გარიგება ორმხრივია და თითოეული მხარე მეორე მხარის მიმართ კრედიტორიცაა და მოვალეც სუბიექტთა უფლება-მოვალეობების გათვალისწინებით, აღნიშნული ნორმის მოქმედება ვრცელდება გარიგების ორივე მხარის მიმართ, ამასთან, რადგანაც ნივთის გადაცემის ფაქტი უდავოა, საკასაციო პალატა თვლის, რომ თანხის გადახდის მტკიცების ტვირთი, მითითებული ნორმის შესაბამისად, მთლიანად მოპასუხეს უნდა დაეკისროს. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ნასყიდობის ფასის გადახდასთან დაკავშირებით კასატორმა წარმოადგინა დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადანყვეტილების აღწერილობით ნაწილში მოკლედ უნდა მიეთითოს მოსარჩელის მოთხოვნა, მოპასუხის პოზიცია მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებანი, მტკიცებულებანი, რომლებსაც ემყარება სასამართლოს დასკვნები, მოსაზრებანი, რომლებითაც სასამართლო უარყოფს ამა თუ იმ მტკიცებულებას. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოსარჩელეს სარჩელის აღძვრამდე მოპასუხის მიმართ თანხის გადახდის მოთხოვნით არ მიუმართავს, თუმცა, სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილება არ შეიცავს დასაბუთებას ამ კუთხით მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების (მონმეთა ჩვენებები) უარყოფასთან დაკავშირებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კოდექსის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო სასამარ-

თლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს ყველა საფუძველი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის საფუძველზე საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნებისათვის. ამასთან, საქმის ხელახლა განმხილველმა სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად უნდა დაადგინოს შეასრულა თუ არა რ. ო-მა ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება – გადაუხადა თუ არა ა. მ. ო-ის შეთანხმებული ფასი, ასევე სასამართლოში მიმართვამდე მოსთხოვა თუ არა მოსარჩელემ მოპასუხეს ვალდებულების შესრულება და დაიცვა თუ არა სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის მოთხოვნები, რაც სასამართლოს მისცემს შესაძლებლობას სწორი გადაწყვეტილების გამოტანისათვის.

რაც შეეხება სასამართლო ხარჯების განაწილების საიტხს, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ ამ საკითხის გადაწყვეტისას უნდა იხელმძღვანელოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მოთხოვნებით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ა. მ. ო-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 20 ივლისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

3. საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**რეესტრის მონაცემთა უზყუარობისა და სისრულის
პრეზუმფცია**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმწიფო**

№ას-340-325-2012

10 დეკემბერი, 2013 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა**
**შემადგენლობა: პ. ქათამაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ვ. როინიშვილი,
ბ. ალავეცი**

დავის საგანი: უძრავი ქონების 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ
ცნობა და ქონების ამ ნაწილზე მოპასუხის საკუთრების უფლე-
ბის რეგისტრაციის გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი:

2011 წლის 17 თებერვალს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს
სარჩელთ მიმართა რ. ჟ-მა მოპასუხე ზ. ჟ-ის მიმართ და მოით-
ხოვა წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე უძრავი ქონე-
ბის 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ ცნობა და ქონების აღნიშნულ ნა-
წილზე მოპასუხის საკუთრების უფლების გაუქმება.

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელის მამა, ბ. ჟ-ი, იყო წყალ-
ტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი არსებული კომლის უფროსი. კომ-
ლის საკუთრებაში ირიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი და 0.49
ჰა მიწის ნაკვეთი. კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ მოსარ-
ჩელე და მისი ძმა, მოპასუხე ზ. ჟ-ი. ეს უკანასკნელი 1984 წელს
კომლიდან ამოენერა და საცხოვრებლად გადავიდა ქ.წყალტუ-
ბოში. მოსარჩელის მამა გარდაიცვალა 1986 წელს. მამის გარ-
დაცვალების შემდეგ მოსარჩელე გახდა კომლის უფროსი და
კომლის მთელი ქონება (საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ნაკ-
ვეთის ჩათვლით) გადავიდა მის საკუთრებაში. აღნიშნული სა-
კუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო წყალტუბოს ტექნი-
კური ბაზის ბიუროში. 1984-86 წლებში მოსარჩელემ და მო-
პასუხემ ერთობლივად განახორციელეს მიშენება ზემოხსენე-
ბულ სახლზე, რომელიც შემდეგ ორ ნაწილად გაიყვეს და ამ ნა-
წილებით დამოუკიდებლად სარგებლობდნენ. 1993 წელს, მო-
პასუხე ჩაენერა მოსარჩელის კომლში. 1996 წლიდან მოსარჩე-
ლე საცხოვრებლად გადავიდა ქუთაისში, თუმცა მას სოფელ-
თან კავშირი არ გაუწყვეტია, იგი დღემდე აგრძელებს სახლის

ნაწილის ფლობას და 2009 წლის ჩათვლით საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს იყენებდა სოფლის მეურნეობის პროდუქტების მოსაყვანად. 2010 წლის ბოლოს, მოსარჩელემ მისი საკუთრების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა საჯარო რეესტრს, მაგრამ აღმოჩნდა, რომ ამავე წლის ივნისის თვეში მოპასუხეს მთელი სახლი და მიწის ნაკვეთი დაურეგისტრირებია საკუთრებაში. ამ მიზნით მას სარეგისტრაციო სამსახურში წარუდგენია არასწორი დოკუმენტები, მათ შორის, კომლიდან მოსარჩელის გამოყოფის შესახებ სოფლის გამგეობის 1997 წლის გადაწყვეტილება. მითითებული დოკუმენტით მთელი ქონება რჩებოდა მოპასუხეს, რომელსაც მოსარჩელისათვის კომპენსაციის სახით უნდა აენაზღაურებინა 10750 ლარი. მოსარჩელის მტკიცებით, მას კომლიდან გამოყოფის შესახებ განცხადება არ დაუწერია, ხოლო, თავად გაყოფის აქტი არ არის ნამდვილი, ვინაიდან მასზე ხელს არავინ აწერს, მისთვის არაფერი იყო ცნობილი კომლიდან გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილებისა და მოპასუხის სახელზე მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის თაობაზე, მას რაიმე ანაზღაურება მოპასუხისგან არ მიუღია.

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და წარდგინდა შესაგებელში განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე იგი ნამდვილ მესაკუთრედ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. მოპასუხემ განმარტა ასევე, რომ მამის საცხოვრებელი სახლიდან წილის დათმობის სანაცვლოდ მან 1990-1991 წლებში მოსარჩელეს საკუთარი სახსრებით აუშენა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.ქუთაისში. ეს სახლი მოსარჩელემ თავის სახელზე გაიფორმა და 2010 წელს მიწის ნაკვეთთან ერთად გაყიდა. მოპასუხის განმარტებით, იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ამოეწერებოდა მამის სახლიდან, იგი ვერც მიწის ნაკვეთს და სახლს გაიფორმებდა თავის სახელზე და შესაბამისად, ვერც გაყიდდა. ამდენად, მოპასუხის მოსაზრებით, მოსარჩელეს არანაირი წილი აღარ ეკუთვნოდა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილებით რ. ჟ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 17 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ზ. ჟ-ის სახელზე რეგისტრირებული, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე უძრავი ქონება გათავისუფლდა ყადაღისაგან.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა რ. ჟ-მა, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვე-

ტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით:

1. რ. ჟ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა;

2. გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება;

3. რ. ჟ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა;

4. მოსარჩელე ცნობილ იქნა წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №...) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ და გაუქმდა ამ ქონებაზე ზ. ჟ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე არსებული ჩანაწერი.

სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, 2010 წლის 6 ივნისიდან, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი №...) მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ზ. ჟ-ი, მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, თუმცა აღნიშნული აქტის ნომერი და თარიღი მითითებული არ არის;

საჯარო რეესტრში არსებულ და საქმეზე წარმოდგენილ, ზ. ბ. ძე ჟ-ის სახელზე შედგენილ №59/4 მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებული არ არის აქტის შედგენის წელი. ამასთან, მინის ნაკვეთის თაობაზე ჩანაწერი და გეგმა-ნახაზი არ შეიცავს ინფორმაციას ამ მინის ნაკვეთის საკარმიდამო დანიშნულებისა და მასზე საცხოვრებელი სახლის არსებობის თაობაზე;

მოპასუხის განმარტებით ირკვევა, რომ №59/4 მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია 1997 წლის შემდგომ და ეს აქტი დაედო საფუძვლად საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების ზ. ჟ-ის საკუთრებაში რეგისტრაციას;

საქმეში განთავსებული ტექნიკური პასპორტით დგინდება, რომ 1989 წლის მდგომარეობით, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე 151 კვ.მ საერთო ფართის საცხოვრებელი სახლი ირიცხებოდა რ. ბ. ძე ჟ-ის საკუთრებაში;

მხარეებმა დაადასტურეს, რომ საჯარო რეესტრში ზ. ჟ-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება (წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდი №...) წარმოადგენდა 1989 წლის მდგომარეობით გაცემული ტექნიკური პასპორტით რ. ბ. ძე ჟ-ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ საცხოვრებელ სახლს, რომლის 1/2 ნაწილზე სა-

კუთრების უფლების აღიარებასა და ამ ნაწილში ზ. ჟ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებასაც მოსარჩელე მოითხოვდა;

საქართველოს ეროვნული არქივის წყალტუბოს არქივის მიერ 2010 წლის 25 მაისს გაცემულ საარქივო ცნობაში დაფიქსირებულია, რომ სოფელ მ-ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს 1986-1992 წლების საკომლო წიგნებში (რომელიც ნაწარმოებია 1997 წლამდე) ზ. ბ. ძე ჟ-ის კომლის უფროსად გატარება არ დასტურდება;

1997-2000 წლების საკომლო ჩანაწერებით, ზ. ჟ-ი გატარებულია კომლის წევრად თავისი ძმის, რ. ჟ-ის კომლში, რომელიც შემდეგი წევრებისაგან შედგებოდა: 1. ჟ-ი რ.ი ბ. ძე – ოჯახის უფროსი (საკომლო ჩანაწერი გადახაზულია გამოყოფილია ცალკე კომლად სახელი რ.ი გადახაზულია, გადანერილია სახელი ზ.ი); 2. ჭ-ი მ. რ. ასული – ცოლი (საკომლო ჩანაწერი გადახაზულია გამოყოფილია ცალკე კომლად); 3. ჟ-ი ზ.ი ბ. ძე – ძმა;

1997 წლის 20 მარტს, სოფელ მ-ის გამგეობამ მიიღო №29 გადაწყვეტილება, რომლითაც რ. ბ. ძე ჟ-ი გამოყოფილ იქნა ცალკე კომლად;

საქმეში არსებულ 1996 წლის მაისით დათარიღებულ გაყოფის აქტში (ასლი) დაფიქსირებულია, რომ ოჯახის წევრთა ურთიერთშეთანხმებით, რ.ი ჟ-ის კომლის მთლიანი ქონება იყოფა ორ ნაწილად და ოჯახიდან გადის რ.ი ჟ-ი. ოჯახის მთელი ქონება ფულად გამოსახულებაში შეადგენს 21500 ლარს, რომელიც იყოფა ორ თანაბარ ნაწილად. თითოეულს ფულად გამოსახულებაში ერგო 10750 ლარი. ქონებრივად განაწილებულ რ. ჟ-ს მიღებული 10750 ლარი მისმა ძმამ, ზ. ბ. ძე ჟ-მა უნდა გადაუხადოს 1997 წლის ბოლოსათვის. აქტს ხელს არ აწერს რ. ჟ-ი (მოსარჩელე).

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ურთიერთობის მონაწილეებს სურთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ამ კოდექსით მოაწესრიგონ, ან, თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ

ახალ წესებს ითვალისწინებს. სამოქალაქო კოდექსის 1515-ე მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე, სამოქალაქო კოდექსით ამ სამსახურისათვის დაკისრებულ ფუნქციებს ახორციელებდნენ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროები.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია სადავო ქონების სამართლებრივ სტატუსთან დაკავშირებით, რომელმაც მოპასუხის ოჯახი ჩათვალა საკოლმეურნეო კომლად, ხოლო მისი გაუქმების შემდეგ, სადავო ქონებას მიანიჭა სამეურნეო კომლის სტატუსი.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე 151კვ.მ საერთო ფართის სადავო საცხოვრებელი სახლი, რომელიც საქმეში განთავსებული ტექნიკური პასპორტის მიხედვით, ირიცხებოდა რ. ბ. ძე ჟ-ის საკუთრებაში, წარმოადგენდა ამ უკანასკნელის საკუთრებას და არა საკოლმეურნეო კომლის საკუთრებას.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკოლმეურნეო კომლის არსებობა დაკავშირებული იყო კოლმეურნეობასთან. ე.ი. თუ არ არსებობდა კოლმეურნეობა – არ არსებობდა საკოლმეურნეო კომლიც. საკოლმეურნეო კომლმა, როგორც სამართლის სუბიექტმა არსებობა შეწყვიტა საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის დადგენილებისა და სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის დადგენილების საფუძველზე, თუმცა საკომლო მეურნეობის სტატუსი საქართველოში შემოღებულ იქნა საქართველოს კანონით „სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების შესახებ“. ამ კანონის თანახმად, საქართველოში ჩამოყალიბდა საკომლო მეურნეობები, რომელიც, განსხვავებით საკოლმეურნეო კომლისაგან წარმოადგენდა და წარმოადგენს ქონების ერთობლიობას. ე.ი. საკომლო მეურნეობა სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტია, რომელიც შესაძლებელია იყოს ერთი ან რამოდენიმე პირის, ანუ სამართლის სუბიექტების საკუთრება (თანასაკუთრება). ამასთან, საკომლო მეურნეობა და მისი მესაკუთრეები (მესაკუთრე) აუცილებლად ასეთად უნდა იყვნენ რეგისტრირებულნი საჯარო რეესტრში. ე.ი. საჯარო რეესტრში უნდა დარეგისტრირდეს, რომ მიწის ნაკვეთი, კონკრეტული ინვენტარი, ნაგებობები და ა.შ., ერთობლიობაში წარმოადგენს საკომლო მეურნეობას და მისი მესაკუთრეები არიან კონკრეტული ფიზიკური პირები, რომლებიც საჯარო რეესტრში საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ არიან რეგისტრირებულნი. ვინაიდან, სადავო ქონება 1989 წლიდან წარმოადგენდა რ. ჟ-ის საკუთრებას და 1997 წლისათვის არ მომ-

ხდარა მესაკუთრის (რ. ჟ-ის) მოთხოვნით საჯარო რეესტრში მისი, როგორც საკომლო მეურნეობისა და თანამესაკუთრედ ზ. ჟ-ის დარეგისტრირება, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მისაზრებით, ეს ქონება ვერ მიიჩნეოდა კომლის ქონებად და იგი წარმოადგენდა რ. ჟ-ის ინდივიდუალურ საკუთრებას.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 1964 წლის რედაქციის 239-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სოფელში მდებარე საცხოვრებელი სახლის (სახლის ნაწილის) ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება დადებული უნდა ყოფილიყო წერილობით და რეგისტრირებული უნდა ყოფილიყო სახალხო დეპუტატების სასოფლო საბჭოში არა უგვიანეს სამი თვისა ხელშეკრულების დადების დღიდან. ამ მუხლით დადგენილი წესების დაუცველობა იწვევდა საცხოვრებელი სახლის (სახლის ნაწილის) ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების ბათილობას. ახალი სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად კი, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

სააპელაციო სასამართლომ მითითებით, სამოქალაქო კოდექსის 311-312-ე მუხლებიდან გამომდინარე, უძრავ ქონებაზე საწინვით უფლებები დგინდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით. საჯარო რეესტრის ჩანაწერებზე მოქმედებს სისრულის პრეზუმცია, ვიდრე არ დამტკიცდება მისი უზუსტობა. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 35-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე დადებული გარიგებები, რომლებიც იმ პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში არ იყო რეგისტრირებული შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზ. ჟ-ის საკუთრებაში საცხოვრებელი სახლის რეგისტრაცია არ გამომდინარეობდა კანონის მოთხოვნებიდან და სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად, სადავო ქონების 1/2 ნაწილზე (რომლის საკადასტრო კოდია №...) ზ. ჟ-ის საკუთრების უფლების შესახებ ჩანაწერი ბათილი იყო. აღნიშნული დასკვნის საფუძველად სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე: 1. 2010 წლის 6 ივნისისათვის, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მიმდებარე საცხოვრებელი სახლის (საკადასტრო კოდი №...) ზ. ჟ-ის საკუთრებაში რეგისტრაციის დროისათვის, მთლიანი ქონება ტექ.ინვენტარიზაციის ბიუროს ჩანაწერებით რ. ჟ-ის საკუთრე-

ბას წარმოადგენდა; 2. საჯარო რეესტრში სადავო საცხოვრებელი სახლის ზ. ჟ-ის საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული დოკუმენტი (მიღება-ჩაბარების აქტი) არ შეიცავდა საცხოვრებელი სახლის გადაცემის თაობაზე კანონით გათვალისწინებულ რომელიმე საფუძველს; 3. არ არსებობდა ზ. ჟ-სა და რ. ჟ-ს შორის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 239-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად დადებული გარიგება (ხელშეკრულება) უძრავი ქონების № ნაწილის გადაცემის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ზ. ჟ-მა, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საკასაციო საჩივრის საფუძველები:

მოსარჩელე რ. ჟ-ი მოითხოვდა წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №...) 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ ცნობას და აღნიშნულ ნაწილზე ზ. ჟ-ის საკუთრების უფლების გაუქმებას. საქმეში არსებულ საჯარო რეესტრის ამონაწერში დასახელებული კოდით დაფიქსირებულია 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს ზ. ჟ-ის საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 1997 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. ხსენებული აქტი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს, რომლის საფუძველზეც ზ. ჟ-ი დარეგისტრირდა სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არ წარმოადგენს სარჩელის საგანს. ამიტომ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად;

დაუსაბუთებელია სასამართლოს გადაწყვეტილება რ. ჟ-ის მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე ტექტიურის 1989 წლის ჩანაწერზე დაყრდნობით, რადგან კომლიდან გამოყოფის შესახებ 1997 წლის 20 მარტის №29 გადაწყვეტილება და ზ. ჟ-ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, სარჩელის საგანს არ წარმოადგენს;

ტექტიურის ჩანაწერზე დაყრდნობით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე არის სახლის მესაკუთრე. ხსენებული ტექპასპორტი შედგენილია რუსულ ენაზე, მაშინ როდესაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-9 მუხლის მიხედვით, სამართალწარმოება ხორციელდება სახელმწიფო ენაზე. საგულისხმოა ისიც, რომ ტექპასპორტი საქმეში წარმოდგენილია ასლის

სახით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 135-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად კი, მტკიცებულება წარდგენილ უნდა იქნეს დედნის სახით;

ვინაიდან სარჩელის საგანს არ წარმოადგენს ზ. ჟ-ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის – მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერება, დაუსაბუთებელია სასამართლოს გადაწყვეტილება ზ. ჟ-ის სახელზე არსებული საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმების შესახებ;

საქმის მასალებით არ დასტურდება სადავო უძრავი ქონების მოსარჩელის მიერ შეძენა კანონით დადგენილი წესით. სოფელ მ-ის გამგეობის 1997 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე გამოეყო კომლიდან, რის გამოც მასზე ვერ გაიცემოდა და არც გაცემულა მიღება-ჩაბარების აქტი. კომლიდან რ. ჟ-ის გამოყოფას ადასტურებს ასევე საქმეში არსებული 1996 წლის გაყოფის აქტი, რომლის მიხედვითაც ოჯახის წევრთა ურთიერთშეთანხმებით, რ. ჟ-ის კომლის მთელი ქონება იყოფა ორ თანაბარ ნაწილად და ოჯახიდან გადის რ. ჟ-ი თავისი მეუღლითა და შვილით. კომლის ქონება ეკუთვნოდა ორ ძმას. 1996 წლის გამგეობის 1997 წლის 20 მარტის №29 გადაწყვეტილებით მოსარჩელე რ. ჟ-ი გამოეყო კომლიდან. კომლიდან გამოყოფის შესახებ 1997 წლის 20 მარტის დადგენილების მე-3 პუნქტში აღნიშნულია, რომ აგროფირმა „ქვედა მალლაკის“ დირექციამ უნდა დააკმაყოფილოს მიწის ნაკვეთით ცალკე კომლად გამოყოფილი რ. ჟ-ი კანონის შესაბამისად. ამ გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს გამოეყო ცალკე 0.25ჰა მიწის ნაკვეთი. რამდენადაც მოსარჩელეს კომლიდან ცალკე გამოეყო მიწის ნაკვეთი, კასატორს მიაჩნია, რომ იგი ვერ ჩაითვლება სარჩელის მოთხოვნაში მითითებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ;

კასატორი მიუთითებს „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში (დაბებში) მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 პუნქტზე, რომლის მიხედვითაც, თითოეულ კონკრეტულ მიწით მოსარგებლეზე ადგენენ მიწის ნაკვეთის აქტს 5 ცალად, სადაც აღნიშნავენ შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობასა და საერთო ფართობს. ამავე დებულების მე-13 პუნქტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთს იღებს დამოუკიდებელი ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი. აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე,

კასატორი მიიჩნევს, რომ ვინაიდან მოსარჩელე გამოყოფილი იყო კომლიდან და მას ცალკე მიეცა 0.25ჰა მიწის ნაკვეთი, სარჩელში მითითებული უძრავი ნივთის მესაკუთრეს იგი აღარ წარმოადგენს, ხოლო სარჩელში მითითებული საკადასტრო კოდით აღნიშნული უძრავი ნივთი კასატორს მიეცა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით, რომლის საფუძველზეც იგი აღირიცხა მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში 2010 წელს;

სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რადგან არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 239-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები. მოსარჩელე მოითხოვდა ზ. ჟ-ის საკუთრების უფლების გაუქმებას 1/2-ის ნაწილში, სასამართლომ კი მთლიანად გააუქმა ზ. ჟ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღნიშნულით დაირღვა ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 248-ე მუხლების მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ზ. ჟ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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 (შედაგება).

სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილადაა ცნობილი და საქმის მასალებით დასტურდება დავის გადანყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

15.04.1989წ. №146 ტექნიკური პასპორტის მიხედვით, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე 322 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი ირიცხებოდა რ. ბ. ძე ჟ-ის საკუთრებაში. სახლი განლაგებული იყო 4461 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე;

16/02/2011 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე 3000.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების (№01-377 კვ.მ.) (მიწის (უძრავი) ქონების საკადასტრო კოდი №...) მესაკუთრედ, 2010 წლის 6 ივნისიდან, რეგისტრირებულია ზ. ჟ-ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში მითითე-

ბულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

ზ. ჟ-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს იმ ქონებას, რომელიც 15.04.1989წ. №146 ტექნიკური პასპორტით რ. ბ. ძე ჟ-ის სახელზე იყო აღრიცხული;

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზ. ჟ-ის (მოპასუხის) საკუთრებაში საცხოვრებელი სახლის რეგისტრაცია არ მომდინარეობდა კანონის მოთხოვნებიდან და, სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად, სადავო ქონების 1/2 ნაწილზე (რომლის საკადასტრო კოდია №...) მოპასუხის საკუთრების უფლების შესახებ ჩანაწერი ბათილი იყო. აღნიშნული დასკვნის საფუძველად სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე: 1. 2010 წლის 6 ივნისისათვის, ანუ იმ დროს, როდესაც წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი №...) საჯარო რეესტრში აღირიცხა მოპასუხის საკუთრებაში, ეს ქონება წყალტუბოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს ჩანაწერებით რ. ჟ-ის (მოსარჩელის) საკუთრებას წარმოადგენდა; 2. საჯარო რეესტრში სადავო საცხოვრებელი სახლის მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული დოკუმენტი (მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი) არ შეიცავდა საცხოვრებელი სახლის გადაცემის თაობაზე კანონით გათვალისწინებულ რომელიმე საფუძველს; 3. არ არსებობდა მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის კანონით დადგენილი წესით დადებული გარიგება უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

კასატორის მოსაზრებით, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მოპასუხის კუთვნილი უძრავი ქონების 1/2 ნაწილზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმების თაობაზე, ვინაიდან სარჩელის საგანს არ წარმოადგენს ხსენებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ მოპასუხის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველი – მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. მითითებული აქტის გაუქმებამდე მოპასუხის სასარგებლოდ მოქმედებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის ზემოაღნიშნულ მოსაზრებას და ყურადღებას მიაქცევს საქმის მასალებით დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ მოპასუხის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №59/4 აქტით ირკვევა, რომ ამ უკანასკნელს გამოეყო რეფორმამდე არსებული 0.3 ჰა და დამატებით 0.7 ჰა მიწის ნაკვეთები; საქმე-

ში წარმოდგენილი მინის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ირკვევა ასევე, რომ 3000.00 კვ.მ. მინის ნაკვეთზე განლაგებულია შენობა-ნაგებობა (№1-377 კვ.მ); 16/02/2011 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე 3000.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მინის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების (№01-377 კვ.მ.) (მინის (უძრავი) ქონების საკადასტრო კოდი №...) მესაკუთრედ, 2010 წლის 6 ივნისიდან, რეგისტრირებულია მოპასუხე; უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში მითითებულია მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი; სხენებული აქტის საფუძველზე მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს იმ ქონებას, რომელიც 15.04.1989წ. №146 ტექნიკური პასპორტით მოსარჩელის სახელზე იყო აღრიცხული.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მინათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი. საქართველოს პრეზიდენტის 16.05.1999წ. №327 ბრძანებულების მიხედვით, მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი საკმარისია მინის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, ხოლო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონისა და იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010წ. №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის თანახმად, მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს – სამართლებრივ აქტს, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 14.1 მუხლის მიხედვით, მინის ნაკვეთზე უფლება ვრცელდება ასევე მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კანონის 14.2 მუხლის თანახმად, მინის ნაკვეთზე მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილების (შენობა-ნაგებობის) არსებობა დგინდება საკადასტრო აზომვითი ნახაზით.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2010 წლის 6 ივნისიდან მოპასუხე რეგისტრირებულია სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ მინის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. ამდენად, სადავო ქონების მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრაციას ფორმალურად გააჩნია კანონიერი საფუძველი. მოსარჩელე, მიუხედავად იმისა, რომ არ ედავება მოპასუხის სახელზე სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციის

საფუძველს – სარეგისტრაციო დოკუმენტს (მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტს), მიიჩნევს, რომ იგი სადავო ქონების მესაკუთრედ უნდა იქნეს ცნობილი 15.04.1989წ. №146 ტექნიკური პასპორტის საფუძველზე.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის ზემოაღნიშნულ მსჯელობას და განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მიხედვით, რეესტრის ბოლო ჩანაწერი ძალას უკარგავს ადრინდელ ჩანაწერს. მოცემულ შემთხვევაში, 2010 წლის 6 ივნისს მოპასუხის სახელზე საჯარო რეესტრში განხორციელებულმა ჩანაწერმა ძალა დაუკარგა სადავო ქონებაზე მოსარჩელის ადრინდელ ჩანაწერს, შესაბამისად, ეს უკანასკნელი აღარ ითვლება ამ ქონების მესაკუთრედ. თავად მოსარჩელეც ვერ უარყოფს იმ გარემოებას, რომ იგი აღარ არის სადავო ქონების მესაკუთრე, ამიტომაც მოითხოვს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობას და ამ ქონებაზე მოპასუხის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებას. ამდენად, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესია იმ სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენა, რომელიც, მისი მოსაზრებით, არსებობდა სადავო უძრავი ქონების მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრაციამდე.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ, თუ უძრავი ნივთის საკუთრების შესახებ საჯარო რეესტრში არსებული რეგისტრაცია ძალადაკარგულია ახალი რეგისტრაციით, მაშინ ამ უკანასკნელი რეგისტრაციის გაუქმება (ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად გამოცხადება) და რეგისტრაციამდე არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენა დასაშვებია იმ შემთხვევაში, თუ წამოყენებულია მოთხოვნა რეგისტრაციის საფუძველად არსებული სარეგისტრაციო (უფლების დამადასტურებელი) დოკუმენტის (სასამართლო გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, სამოქალაქო-სამართლებრივი გარიგების და სხვა) გაუქმების თაობაზე. ეს დასკვნა გამომდინარეობს, როგორც სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის, ასევე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 26-ე მუხლის შინაარსიდან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არათუ არა ქვს წამოყენებული მოთხოვნა მოპასუხის საკუთრებაში სადავო ქონების რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის – მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გაუქმების თაობაზე, არამედ არც კი უთითებს ამ აქტის უკანონობაზე. მოსარჩელე თავისი მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ უკანონოა კომლიდან მისი გამოყოფის შესახებ სოფლის გამგეობის გადაწყვეტილე-

ბა, ვინაიდან მას კომლიდან გამოყოფის შესახებ განცხადებით გამგეობისათვის არ მიუმართავს. საკასაციო პალატა, უპირველესად, ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სარჩელის საგანს არ წარმოადგენს წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ის გამგეობის 1997 წლის 20 მარტის №29 გადაწყვეტილება მოსარჩელის ცალკე კომლად გამოყოფის თაობაზე, შესაბამისად, სასამართლო არაა უფლებამოსილი იმსჯელოს ამ გადაწყვეტილების, ისევე როგორც მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის, კანონიერებაზე. ამასთან, გასათვალისწინებელია ისიც, რომ წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ის გამგეობის 1997 წლის 20 მარტის №29 გადაწყვეტილება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №59/4 აქტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულებას. ამ სამართლებრივი აქტების წინააღმდეგ აღძრული დავა გამომდინარეობს ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან და, შესაბამისად, ასეთი დავა შეიძლება განხილულ იქნეს ადმინისტრაციული და არა სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იურიდიულად დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მოპასუხის საკუთრების გაუქმების თაობაზე, ვინაიდან სასამართლომ ისე მიიჩნია ბათილად მოპასუხის საკუთრების უფლების შესახებ საჯარო რეესტრში არსებული სარეგისტრაციო ჩანაწერი, რომ სარჩელის საგანს არ წარმოადგენდა რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის – მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გაუქმების მოთხოვნა. ამით სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილები, რის შედეგადაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი. აღნიშნული გარემოება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ხსენებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი, ვინაიდან საჭი-

რო არაა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე, კერძოდ, პალატას მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებული ახალი გადაწყვეტილებით რ. ყ-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება, აგრეთვე, სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო, მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, შესაბამისად, შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოცემულ შემთხვევაში, კასატორი (მოგებული მხარე) განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, შესაბამისად, მას საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი არ გადაუხდია. აქედან გამომდინარე, არ არსებობს სასამართლო ხარჯის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1991 მუხლის მიხედვით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა რ. ყ-ის სარჩელი, უნდა გაუქმდეს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, კერძოდ, უნდა გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 17 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ზ. ყ-ის სახელზე რეგისტრირებული, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე უძრავი ქონება გათავისუფლდეს ყადაღისაგან.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ საკასაციო სასამართლოში ახალ

ფაქტებზე მითითება და ახალი მტკიცებულებების წარდგენა არ დაიშვება, შესაბამისად, მათზე საკასაციო სასამართლო ვერ იმსჯელებს. ამავე კოდექსის 104.1 მუხლის მიხედვით, სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშვნელობა არა აქვთ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორს უნდა დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე დართული ახალი მტკიცებულებები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 31.01.2012წ. №14721 წერილი; სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქუთაისის არქივის 26.01.2012წ. საარქივო ცნობა; მ. მ-ის წერილი; რ.ჟ-ის განცხადება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზ. ჟ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. რ. ჟ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 17 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღისაგან გათავისუფლდეს ზ. ჟ-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული, წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-ი მდებარე უძრავი ქონება (მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №...);
5. კასატორს დაუბრუნდეს საკასაციო საჩივარზე დართული ახალი მტკიცებულებები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 31.01.2012წ. №14721 წერილი; სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქუთაისის არქივის 26.01.2012წ. საარქივო ცნობა; მ.მ-ის წერილი; რ.ჟ-ის განცხადება;
6. საკასაციო სასამართლომ გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისა
ნარმოვობილი უპირატესობები**

განჩინება

№ას-1271-1291-2011

10 აპრილი, 2012 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა**
**შემადგენლობა: მ. სულხანიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ვ. როინიშვილი,
თ. თოდრია**

დავის საგანი: ქონების უმკვიდროდ ცნობა, უმკვიდრო ქონებაზე შესყიდვის უპირატესი უფლების მინიჭება და მის მესაკუთრედ აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი:

რ. ფ-ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე, ტექალრიცხვის არქივის მონაცემებით, ს. ფ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და აღნიშნული უმკვიდრო ქონების მოსარჩელისათვის უსასყიდლოდ გადაცემა.

საქმეში დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის მქონე მესამე პირად ჩაება ნ. ს-ა, რათა უმკვიდროდ იქნეს ცნობილი ქ. თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე, ტექალრიცხვის არქივის მონაცემებით, ს. ფ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი და მას მიენიჭოს უმკვიდრო ქონების შესყიდვის უპირატესი უფლება.

მოპასუხემ როგორც ძირითადი, ასევე დამოუკიდებელი მოთხოვნის მქონე მესამე პირის სარჩელი ნაწილობრივ ცნო და დაეთანხმა ქ. თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე, ტექალრიცხვის არქივის მონაცემებით, ს. ფ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობის მოთხოვნას, თუმცა განმარტა, რომ რ. ფ-ე სადავო საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლედ ვერ ჩაითვლება. მხარემ მიიჩნია, რომ ნ. ს-ას მოთხოვნა უმკვიდრო ქონებაზე შესყიდვის უპირატესი უფლების მინიჭების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონი ასეთ შესაძლებლობას არ ითვალისწინებს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგიის 2011 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით რ. ფ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე, ტექლრიცხვის არქივის მონაცემებით, ს. ჟ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომი ცნობილ იქნა უმკვიდროდ, რ. ფ-ეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე უმკვიდრო ქონებად მიჩნეული, ტექლრიცხვის არქივის მონაცემებით, ს. ჟ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის ნაწილი – მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გეგმის მიხედვით ლიტერ „ა-ში“ მდებარე №1 (22,40 კვ.მ), №3 (9,20 კვ.მ) ფართი, მის წინ მდებარე შუშაბანდი (3,30 კვ.მ) და ლიტერ „ა-ში“ მდებარე №4 სარდაფის (16,32 კვ.მ) ნახევარი, მოთხოვნის დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ნ. ს-ას დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო ქონება ცნობილ იქნა უმკვიდროდ, ხოლო უმკვიდროდ ცნობილი საცხოვრებელი სადგომის უპირატესი შესყიდვის უფლების მინიჭების თაობაზე მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება ნ. ს-ამ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით და მოითხოვა მისი გაუქმება ნ. ს-ას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. სააპელაციო საჩივარი ნარადგინა რ. ფ-ემაც მისი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 4 ივლისის გადაწყვეტილებით ნ. ს-ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ნ. ს-ას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში დარჩა უცვლელად, რ. ფ-ის სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გადაწყვეტილება გაუქმდა და რ. ფ-ეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში მდებარე უმკვიდრო ქონებად მიჩნეული, ტექლრიცხვის არქივის მონაცემებით ს. ჟ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (მდებარე თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში) გეგმის მიხედვით ლიტერ „ა-ში“ არსებული 21,15 კვ.მ, 3,60 კვ.მ და 2,20 კვ.მ ფართები და სარდაფის ნახევარი შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებანი:

ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომი ტექტიურს მონაცემებით აღრიცხულია ს. ჟ-ასა და ნ. ს-ას სახელზე. საჯარო რეესტრის მიხედვით, თანასაკუთრების სა-

კუთრების უფლება დარეგისტრირებული აქვს ნ. ს-ას, რაც დასტურდება ტენიკური ინვენტარიზაციის არქივის მონაცემებით, ცნობა-დახასიათებით, საკუთრების მონაშთით, საკადასტრო გეგმითა და საჯარო რეესტრის ამონაწერით. 1995 წლის 20 ივლისიდან რ. ფ-ე რეგისტრირებულია ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში. რ. ფ-ე საცხოვრებელ სადგომს ფლობს საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლებთან – ლ. ფ-ესა და მ. მ-თან სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

უდავოა და მოწმეთა ჩვენებებით დასტურდება, რომ რ. ფ-ე ფლობს ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის ლიტერ „ა-ს“, საიდანაც 1995 წლის 28 ივნისს სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მან ლ. ფ-ისგან (ქორწინების შემდგომი გვარია ჯ-ე) შეიძინა №4 (16.32 კვ.მ) სარდაფის ნახევარი, №1 (22,40 კვ.მ), №3 (9,20 კვ.მ) ფართები, მის წინ მდებარე შუშაბანდი (3,30 კვ.მ). 1997 წლის 27 ოქტომბრის სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე კი, მოსარგებლე მ. მ-ისაგან იყიდა ფართი №2 (21,15, 3.60 და 2.20 კვ.მ) და სარდაფის მეორე ნახევარი.

1968 წლის 14 მაისიდან 1997 წლის 23 ოქტომბრამდე ლ. ფ-ე (ჯ-ე) სამისამართო-საინფორმაციო ბარათების მიხედვით, რეგისტრირებული იყო ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში.

1968 წლიდან ლ. ფ-ე დარეგისტრირდა ბუნებრივი აირის აბონენტად და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, რაც დასტურდება აბონენტის წიგნის ასლითა და გადახდის დამადასტურებელი ქვითების ასლებით.

სს „თ-ის“ 2010 წლის 10 დეკემბრის ცნობით, 1996 წლიდან ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში აბონენტად რეგისტრირდება მ-ი სააბონენტო ნომრით 1172180. 1996-1997 წლებში სააბონენტო ბარათზე ფიქსირდება გახარჯული ელექტროენერჯის საფასურის პერიოდული გადახდები. ამჟამად აბონენტი ირიცხება არა-აქტიური სტატუსით. ფ-ე აღნიშნულ მისამართზე აბონენტად რეგისტრირებული არ არის.

1968 წლიდან მ-ი ლ. ფ-ესთან ერთად რეგისტრირებული იყო ბუნებრივი აირის აბონენტად და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, რაც დასტურდება აბონენტის რეგისტრაციის ამსახველი დოკუმენტით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით ს. ჟ-ა გარ-

დაცვლილად გამოცხადდა და მისი გარდაცვალების თარიღად მიჩნეულ იქნა სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღე. გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემულია გარდაცვალების მოწმობა, სადაც გარდაცვალების თარიღად მითითებულია 2010 წლის 3 მაისი.

ნოტარიუსთა პალატის ცნობის თანახმად, ს. ჟ-ას მემკვიდრეებს ს. ჟ-ას დანაშთი ქონების მიღებასთან დაკავშირებით გაცხადი არ წარუდგენიათ.

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 11 მუხლის „ა“ პუნქტით, მე-2 მუხლის მე-11 პუნქტით და მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ლ. ფ-ე და მ. მურადაშვილი რ. ფ-ესთან არსებული შეთანხმების საფუძველზე გაფორმებული ხელწერილების შედგენის დროისთვის წარმოადგენდნენ მოსარგებლებს, ვინაიდან რეგისტრირებული იყვნენ სადავო მისამართზე და იხდიდნენ კომუნალურ გადასახადებს. დასახელებული ფაქტების დადგენა წარმოადგენს საკმარის საფუძველს პირის მოსარგებლედ ცნობისათვის, შესაბამისად, 1995 წლის 28 ივნისსა და 1997 წლის 27 ოქტომბერს გაფორმებული ხელწერილების შინაარსიდან გამომდინარე, განხორციელდა მოსარგებლეთა მიერ ამ სტატუსიდან გამომდინარე უფლების დათმობა რ. ფანჩვაძისათვის, რაც განაპირობებს მისი მოსარგებლის სტატუსს.

სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებებით ს. ჟ-ას უძრავი ქონება მართლზომიერად იქნა მიჩნეული უმკვიდროდ მისი მემკვიდრეების მიერ მიუღებლობის გამო.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონის 2.12 მუხლის მიხედვით, პალატამ მიიჩნია, რომ რ. ფ-ის მოთხოვნა მის მფლობელობაში არსებული, ს. ჟ-ას კუთვნილი უძრავი ქონების საკუთრებაში გაცემასთან დაკავშირებით დასაბუთებულია.

სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე პალატამ არ გაიზიარა ნ. ს-ას მოთხოვნა საერთო საკუთრების წილის უპირატესი შესყიდვის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში ნ. ს-ა და ს. ჟ-ა წარმოადგენდნენ სადავო უძრავი ქონების თანამესაკუთრეებს, თუმცა მათ შორის უპირატესი შესყიდვის უფლებაზე შეთანხმების არსებობაზე ნ. ს-ას არ მიუთითებია. თანამესაკუთრისათვის ასეთ უფლებას შეთანხმების გარეშე კანონი არ ადგენს. ამდენად, ნ. ს-ას შესაბამისი მოთხოვნა უკანონოა.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ნ. ს-ამ გაასაჩივრა საკასაციო წესით, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სადავო ფართის მოპასუხისათვის გადაცემა შემდეგი საფუძვლებით:

სააპელაციო სასამართლო დაეყრდნო სს „თ-ის“ 2010 წლის 10 დეკემბრის ცნობას იმის თაობაზე, რომ 1996 წლიდან აბონენტად რეგისტრირდება მ-ი და სააბონენტო ბარათზე ფიქსირდება გახარჯული ელექტროენერგიის პერიოდული გადახდები, რის საფუძველზეც ეს უკანასკნელი არასწორად მიიჩნია სადავო საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლედ. მითითებულ ცნობაში არ არის გამოკვეთილი კონკრეტულად როდის – 1996 წლის 27 ივნისამდე თუ 27 ივნისის შემდეგ ფიქსირდება ეს გადახდები.

პალატამ არ გაითვალისწინა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონის პირველი მუხლი ანესრიგებს ურთიერთობებს სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 ივნისამდე პერიოდში. ამდენად, მ-ის აბონენტად 1996 წლის 27 ივნისის შემდგომ პერიოდში რეგისტრირებისა და მას შემდეგ ელექტროენერგიის პერიოდული გადახდების განხორციელების შემთხვევაში, რაც მოსარჩელემ ვერ უარყო, კომუნალური გადასახადების გადახდები ვერ მოექცევა კანონით განსაზღვრული დროის ჩარჩოებში.

სასამართლომ არასწორად განმარტა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონის 11 მუხლის „ა“ პუნქტი, როდესაც რ.ფ-ე მოსარგებლედ მიიჩნია „მოსარგებლებთან“ გაფორმებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ფაქტობრივად, წერილობითი ნასყიდობის ხელწერილი (ხელშეკრულება) უნდა გაფორმებულიყო მესაკუთრე ყ-ასა და ფ-ეს შორის და არა, ერთი მხრივ, ფ-ესა და მ-ს, ხოლო, მეორე მხრივ, ფ-ეს შორის.

სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს საინფორმაციო ბარათის მიხედვით, მ. მ-ი ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში რეგისტრირებულად არ ფიქსირდება. სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია მ.მ-ი საცხოვრებელი სადგომის მოსარგებლედ, ისე რომ არ იმსჯელა ამ საკითხზე, სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოდან არ გამოითხოვა აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულებები და მ.მ-ი მოწმის სახით არ დაკითხა.

სააპელაციო პალატამ არასწორად დააკმაყოფილა რ. ფ-ის მოთხოვნა და სადავო საცხოვრებელი სადგომი გადასცა მას სა-

კუთრებაში უსასყიდლოდ. ამ საკითხზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2010 წლის 16 მარტს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით რ.ფ-ის სარჩელი არ დააკმაყოფილა და უარი უთხრა იმ მიწის ნაკვეთის დაკანონებაზე, რომელზეც სადავო საცხოვრებელი სადგომია დამაგრებული.

კასატორმა ასევე იშუამდგომლა, რომ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროდან გამოთხოვილ იქნას ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მ. მ-ის რეგისტრაციის შესახებ მონაცემები, ვინაიდან აღნიშნული დოკუმენტაციის გაცემაზე სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს 2011 წლის 20 ივლისის №03/181451 წერილით მხარეს უარი ეთქვა.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საკასაციო საჩივარი შეიტანა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომაც, მოითხოვა მისი გაუქმება იმ ნაწილში, რომლითაც უმკვიდროდ ცნობილი სადავო 21,15 კვ.მ, 3.60 კვ.მ, 2,20 კვ.მ ფართი და სარდაფის ნახევარი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა რ. ფ-ეს შემდეგი საფუძვლებით:

სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მეორე ნაწილის მოთხოვნა და არ გაითვალისწინა, რომ 1997 წლის 27 ოქტომბერს გაფორმებული მ. მ-ის ხელწერილის შინაარსიდან ირკვევა, რომ რ. ფ-ემ მას გადაუხადა 2700 აშშ დოლარი საცხოვრებელი ბინის მისთვის გადაცემისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ. მ-ის მიერ მოხდა არა საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობის უფლების დათმობა, არამედ სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება.

მოცემულ შემთხვევაში, მ. მ-ი არ წარმოადგენს აღნიშნული საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრეს, ვინაიდან მას და რ. ფ-ეს შორის დადებული ხელწერილი არ შეიძლება მოექცეს ზემოაღნიშნული კანონის რეგულირების სფეროში.

სააპელაციო პალატამ არ შეაფასა, რომ სადავო ურთიერთობა არ ექცევა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონით განსაზღვრულ პერიოდში, ვინაიდან ხელწერილი დადებულია 1997 წლის 27 ოქტომბერს, მაშინ, როდესაც კანონის მოქმედება ვრცელდება 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, გაეცნო საკასაციო საჩივრების საფუძვლებს და თვლის, რომ ნ. ს-ას საკა-

საციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს ქ.თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში მდებარე უმკვიდრო ქონებად მიჩნეული, ტექნოლოგიების არქივის მონაცემებით ს. ფ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (მდებარე თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში) გეგმის მიხედვით ლიტერ „ა-ში“ არსებული 21,15 კვ.მ, 3,60 კვ.მ და 2,20 კვ.მ ფართებისა და სარდაფის ნახევრის რ. ფ-ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში და ამ ნაწილში საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, ხოლო დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო პალატა ნ. ს-ას საკასაციო საჩივარს უსაფუძვლოდ მიიჩნევს. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა ნ.ს-ას სააპელაციო საჩივარი და შესაბამისად მის სარჩელს უარი ეთქვა დაკმაყოფილებაზე. სასარჩელო მოთხოვნა მდგომარეობდა სვეტლანა ფ-ას უმკვიდროდ ცნობილი ქონების შესყიდვაზე მისთვის უპირატესი უფლების მინიჭებაში. აღნიშნულ მოთხოვნაზე მას უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, უპირატესი შესყიდვის უფლება შეიძლება განისაზღვროს მხარეთა შეთანხმებით. ასეთ შეთანხმებას კი ადგილი არ ჰქონია. საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს ამ მოსაზრება და თვლის, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სწორადაა გამოიყენებული აღნიშნული ნორმა და არ არსებობს ნ. ს-ას მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა თვლის, რომ ნ. ს-ას საკასაციო საჩივარში მითითებული არგუმენტები რ. ფ-ისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე არ უნდა გახდეს სასამართლოს მსჯელობის საგანი, რადგან დავა ეხება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ფართს და არა ნ. ს-ას საცხოვრებელ სადგომს. ამ უკანასკნელს საკუთრებაში გამოყოფილი აქვს ქ.თბილისში, ც-ის ქ. №7-ში მდებარე კონკრეტული (რეალური ფართი), რომელთანაც მოსარჩელეს არანაირი შემხებლობა არ აქვს. რ. ფ-ე წარმოადგენს არა ამ ფართის მოსარგებლეს, არმედ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს კუთვნილი ფართის მფლობელს. ნ. ს-ას მი-

თითებული ფართის უპირატესი შესყიდვის უფლების მინიჭებაზე ეთქვა უარი, რის გამოც მისი მიერ დავის გაგრძელების სამართლებრივი წინაპირობები აღარ არსებობს. შესაბამისად, იგი არ არის უფლებამოსილი სადავოდ გახადოს სახელმწიფოსა და რ. ფ-ის შორის არსებული ურთიერთობა. აღნიშნული მოსაზრება გამომდინარეობს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონის პირველი მუხლიდანაც, რომლის თანახმად ეს კანონი ანესრიგებს მხოლოდ სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის არსებულ ურთიერთობებს. როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ, ნ. ს-ა არ არის არც სადავო ფართის მესაკუთრე და არც მოსარგებლე. შესაბამისად იგი არ შეიძლება ამ ურთიერთობის სუბიექტად იქნეს მიჩნეული. თუ მხარეებს შორის არსებობს გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ, მესაკუთრეს უფლება აქვს მოსარგებლეს მოსთხოვოს საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის შეწყვეტა, მხოლოდ მოსარგებლისთვის (ან თავდაპირველი მოსარგებლის უფლებამონაცვლისთვის) დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების 75%-ის გადახდის შემთხვევაში.

ამასთან, პალატა მიიჩნევს, რომ ვინაიდან, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს არ გაუსაჩივრებია თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილება, არსებობს იმის პრეზუმფცია, რომ მესაკუთრე დაეთანხმა რ. ფ-ისათვის მითითებული ფართის საკუთრებაში გადაცემას, მითუმეტეს, რომ მითითებული ფართი არც საკასაციო საჩივრითაა გამხდარი სადავოდ სამინისტროს მიერ. რაც შეეხება რ. ფ-ისათვის 1997 წლის 27 ოქტომბერის ხელწერილზე გადაცემულ ფართს, იგი წარმოადგენს დავის საგანს და ამ თვალსაზრისით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს არგუმენტები მნიშვნელოვანია. პალატა ვერ გაიზიარებს სამინისტროს მოსაზრებას იმსათან დაკავშირებით, რომ ზემოთ მითითებული ხელწერილით მ. მ-ის მიერ მოხდა არა საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობის უფლების დათმობა, არამედ სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება. პალატა თვლის, რომ ამ ხელწერილით მ. მ-მა მოსარჩელეს დაუთმო მხოლოდ და მხოლოდ ამ ფართით სარგებლობის უფლება.

გასაზიარებელია, სამინისტროს საკასაციო საჩივრის არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ სადავო ურთიერთობა არ ექცევა „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთი-

ერთობების შესახებ“ კანონით განსაზღვრულ პერიოდში, ვინაიდან, ხელწერილი დადებულია 1997 წლის 27 ოქტომბერს, მაშინ, როდესაც კანონის მოქმედება ვრცელდება 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზე. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონის პირველი მუხლის თანახმად, კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. საკასაციო პალატა თვლის, რომ მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, კანონი ლეგიტიმურად მიიჩნევს მხოლოდ 1996 წლის 27 ივნისამდე განხორციელებულ სარგებლობის უფლების დათმობის შემთხვევებს და მხოლოდ ამ პერიოდამდე წარმოშობილ ურთიერთობები შეიძლება მოწესრიგდეს ამ ნორმატიული აქტით. შემდგომი პერიოდისათვის წარმოშობილი ურთიერთობები კი არ ექცევა ამ კანონის მოქმედების სფეროში.

ამასთან, პალატა მიიჩნევს, რომ ვინაიდან, ხელწერილით ეს უფლება მოსარჩელეს დაუთმო მ. მ-მა, სწორედ მას აქვს უფლება იდავოს სადგომის საკუთრებაში გადაცემაზე. შესაბამისად იგი შეიძლება ჩაითვალოს სათანადო მოსარჩელედ მოცემულ დავაში. რ. ფ-ეს ასეთი მოთხოვნა შეიძლება წარმოეშვას მხოლოდ მაშინ, თუ მ. მ-ი ამ უკანასკნელს დაუთმობს მოთხოვნას სახელმწიფოს მიმართ სამოქალაქო კოდექსის 198-207-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს რ. ფ-ისათვის ქ.თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში მდებარე უმკვიდრო ქონებად მიჩნეული, ტექლარიცხვის არქივის მონაცემებით ს. ყ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (მდებარე თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში) გეგმის მიხედვით ლიტერ „ა-ში“ არსებული 21,15 კვ.მ, 3,60 კვ.მ და 2,20 კვ.მ ფართებისა და სარდაფის ნახევრის რ. ფ-ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში და ამ ნაწილში საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, ხოლო დანარჩენ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ უნდა დაადგინოს რა ურთიერთობა არსებობდა რ. ფ-ეს, მ. მ-სა და სახელმწიფოს შორის.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

ნ. ს-ას საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 4 ივლისის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც ქ.თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში მდებარე უმკვიდრო ქონებად მიჩნეული, ტექალრიცხვის არქივის მონაცემებით ს. ჟ-ას სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სადგომის თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (მდებარე თბილისში, ც-ის ქუჩა №7-ში) გეგმის მიხედვით ლიტერ „ა-ში“ არსებული 21,15 კვ.მ, 3,60 კვ.მ და 2,20 კვ.მ ფართები და სარდაფის ნახევარი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა რ. ფ-ეს და ამ ნაწილში საქმე დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად.

დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.

საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისა
ნარმოშობილი ურთიერთობები**

ბანჩინება

№ას-1263-1192-2012

2 მაისი, 2013 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა პალატა**
**შემადგენლობა: თ. თოდრია (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ვ. როინიშვილი,
პ. ქათამაძე**

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებუ-
ლები – 25%-ის გადახდის სანაცვლოდ, დაკავებულ სადგომზე
საკუთრების უფლების გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

ლ. ს-ამ სარჩელი აღძრა სასამართლოში რ. ხ-ის წინააღმდეგ და მოითხოვა თანხის ანაზღაურების სანაცვლოდ, ქ. თბილის-ში, ბ-ის ჩიხ №4-ში მდებარე საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების 25%-ის – 11 187.5 აშშ დოლარი, შესაბამისი ეროვნული ვალუტის გადახდით მის მიერ დაკავებული საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა შემდეგი საფუძვლებით: მოსარჩელის განმარტებით, 1951 წელს ვ. პ-მა და ე. ბ-ამ ტ. ო-ან იყიდეს სახლი მდებარე, ქ. თბილისში, ბ-ის ჩიხ №4-ში (ყოფილი გ-ის მე-2 შეს), მაგრამ ნასყიდობა არც ნოტარიულად გაუფორმებიათ და არც შინაურული ხელწერილი შემორჩათ, თუმცა მას შემდეგ ბინას ფლობს აღნიშნული ოჯახი. ვ. პ-ის გარდაცვალების შემდეგ სახლს ფლობდნენ და პატრონობდნენ ე. ბ-ა და მისი შვილი – ლ. ს-ა. ტ. ო-ას გარდაცვალების შემდეგ ბ-ამ დიდხანს ეძება მისი მემკვიდრეები, მაგრამ მათ კვალს ვერსად მიაგნო. ბ-ა იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს და სარგებლობდა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებით. ე. ბ-ას გარდაცვალების შემდეგ აღნიშნულ სახლში ცხოვრება გააგრძელა ლ. ს-ამ, რომელიც ასევე იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

რ. ხ-მა სარჩელი არ ცნო. მისი წარმომადგენლის განმარტებით, ქ. თბილისში, ბ-ის ჩიხ №4-ში მდებარე უძრავი ქონება შეისყიდა 2011 წლის დეკემბერში და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მესაკუთრედ. მიიჩნევს, რომ ქონების კეთილსინდისიერი შემძენია და თუ მოსარჩელეს რაიმე პრეტენზია გააჩნია, უნდა მიმართოს ძველ მესაკუთრე ე. გ-ს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ. ს-ას სარჩელი რ. ხ-ის მიმართ თანხის ანაზღაურების სანაცვლოდ, საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების 25%-ის გადახდით დაკავებულ საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ს-ამ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 28 ივნისის განჩინებით ლ. ს-ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა შემდეგი დასაბუთებით:

პალატამ აღნიშნა, რომ მოცემულ საქმეზე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ძირითადი საფუძველი გახდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ მოსარჩელემ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ვერ დაადასტურა 1921 წლის 25 თებერვლ.ნ 1996 წლის 27 ივნისამდე, სადავო საცხოვრებელ სადგომში ე. ბ-ას რეგისტრაციის ფაქტი, რაც სრულად გაიზიარა პალატამ და დამატებით მიუთითა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლ.ნ 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. ამდენად, იმისათვის, რომ სადავო ურთიერთობა მითითებული კანონის სპეციალური რეგულირების სფეროს მივაკუთვნოთ, საჭიროა საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის ურთიერთობა მოიცავდეს 1921 წლის 25 თებერვლ.ნ – 1996 წლის 27 ივნისამდე პერიოდს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 11 მუხლზე მითითებით, პალატამ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ლ. ს-ა, როგორც მოსარგებლე ე. ბ-ას უფლებამონაცვლე, მოითხოვს საცხოვრებელ სადგომზე მოსარგებლედ ცნობას, საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე.

პალატამ მიუთითა ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტზე და აღნიშნა, რომ, მართალია საქმის მასალებში წარმოდგენილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს ცნობით დასტურდება ე. ბ-ას ქ. თბილისში, გ-ის მე-2 შესახვევ №4-ში მდებარე ბინაში რეგისტრაციიდან მოხსნის ფაქტი, თუმცა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ ირკვევა, თუ როდის განხორციელდა ე. ბ-ას რეგისტრაცია აღნიშნულ ბინაში. სადავო ფართში მისი ჩანერის დროს კი, არსებითი მნიშვნელობა აქვს ამ კანონის მოთხოვნიდან გამომდინარე, რადგან აღნიშნული კანონი ანესრიგებს 1921 წლის 25 თებერვლიდან – 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ ურთიერთობებს. რაც შეეხება სადავო ფართში ვ. პ-ის რეგისტრაციის ფაქტს, საქმეში წარმოდგენილ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ძველი თბილისის სამსახურის მიერ გაცემულ საინფორმაციო ბარათის მიხედვით, ვ. პ-ი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებული არ არის; ასევე დადგენილია ის გარემოება, რომ თავად მოსარჩელე ლ. ს-ა სადავო ბინაში რეგისტრირებული არ ყოფილა. ლ. ს-ა 1975 წლიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისში, თ. ი-ის ქ. №71, ბინა №3-ში, რასაც ადასტურებს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საბურთალოს სამსახურის საინფორმაციო ბარათი.

პალატამ ასევე აღნიშნა, რომ, მართალია, საქმის მასალებში წარმოდგენილია კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრები, რომლითაც დასტურდება ის გარემოება, რომ აღნიშნულ ბინაში გადასახადების გადამხდელი იყო ვინმე „ბ-ი“, „პ-ი“ და „პ-ი“, ასევე სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ვ. პ. ე. ბ-ა ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1965 წლიდან, მაგრამ, პალატის მოსაზრებით, კონკრეტულ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციის და კომუნალური გადასახადების გადახდის ფაქტი არსებობდეს ერთდროულად. მოცემულ შემთხვევაში კი, საქმის მასალებით არ დასტურდება სადავო ფართში 1921 წლის 25 თებერვლ.ნ – 1996 წლის 27 ივნისამდე პერიოდში ე. ბ-ას რეგისტრაციის ფაქტი, ამასთან წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადების ქვითრებით ბინაში გადასახადების გადამხდელი იყო ვინმე „ბ-ი“, „პ-ი“ და „პ-ი“, მაგრამ არა ე. ბ-ა.

პალატამ აღნიშნა, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტი და ამავე მუხლის მე-6 პუნქტი გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როდესაც დადასტურებულია მესაკუთრეობა და მოსარგებლეობა. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დას-

ტურდება, რ. ხ-ის მესაკუთრეობა, თუმცა არ დასტურდება ლ. ს-ას მოსარგებლეობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ, ვინაიდან, ლ. ს-ამ ვერ დაადასტურა ე. ბ-ას მოსარგებლეობა, შესაბამისად, არ იყო დადასტურებული მისი უფლებამონაცვლის (მოსარჩელის) მოსარგებლეობაც, რის გამოც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს დასახელებული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ს-ამ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი საფუძველებით: საკასაციო საჩივრის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონს „საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ და სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას. კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ, მიუხედავად იმისა, რომ დაადგინა ისეთი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, როგორცაა: ვ. პ-ის სახელზე გამონერილი კომუნალური ქვითრების გადახდა, ვ. პ-სა და ე. ბ-ას რეგისტრირებულ ქორწინებაში ყოფნა, ე. ბ-ას გარდაცვალების გამო სადავო საცხოვრებელი სადგომის რეგისტრაციიდან მოხსნა და ლ. ს-ას მიერ სამკვიდრო ქონების მიღება, საქმის ფაქტობრივი გარემოებები სამართლებრივად არასწორად შეაფასა, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კანონის „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ მიზნებიდან გამომდინარე, აუცილებელია, სულ ცოტა ორი პირობის არსებობა კუმულაციურად, კერძოდ, მოსარგებლის რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა. სასამართლოს განმარტებით კი, ზემოთ ხსენებული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, აუცილებელია დადგინდეს მოსარგებლის მფლობელობის ფაქტი, ხოლო ამ ფაქტის დამტკიცება შესაძლებელია მოსარგებლის რეგისტრაციის ფაქტის დადგენით ან მის მიერ კომუნალური გადასახადების გადახდით ან მესაკუთრისათვის გარკვეული თანხის გადახდის მეშვეობით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორს მიაჩნია, რომ მისი მოთხოვნა საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. ს-ას

საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ:

ა) საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა;

ბ) არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო ამომწებებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია, თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ, ვინაიდან, ლ. ს-ამ ვერ დაადასტურა ე. ბ-ას მოსარგებლეობა, შესაბამისად, არ იყო დადასტურებული მისი უფლებამონაცვლის (მოსარჩელის) მოსარგებლეობაც, რის გამოც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

ამასთან ერთად სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ, კონკრეტულ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაციის და კომუნალური გადასახადების გადახდის ფაქტი არსებობდეს ერთდროულად. მოცემულ შემთხვევაში კი, როგორც აღინიშნა, საქმის მასალებით არ დასტურდება სადავო ფართში 1921 წლის 25 თებერვლ.ნ – 1996 წლის 27 ივნისამდე პერიოდში ე. ბ-ას რეგისტრაციის ფაქტი, ამასთან წარმოდგენილი კომუნალური გადასახადების ქვითრებით ბინაში გადასახადების გადამხდელი იყო ვინმე „ბ-ი“, „პ-ი“ და „პ-ი“, მაგრამ არა ე. ბ-ა.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების

დათმობის შესახებ უნდა დასტურდებოდეს შემდეგი გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა ანდა მესაკუთრისთვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდა (გარდა ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირისა). მითითებული სამართლებრივი ელემენტების არსებობით კანონმა გამორიცხა მხარეთა შორის სხვა ურთიერთობის არსებობა, რომელიც ითვალისწინებდა საცხოვრებელი სადგომით დროებით სარგებლობაში გადაცემას, მაგალითად, ქირავნობის ხელშეკრულებით. ამდენად, მაღალი ალბათობით საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგების არსებობისათვის კანონმა მიუთითა ისეთ ინსტიტუტებზე, რომლებიც 1996 წლამდე საცხოვრებელი სადგომის დათმობის წესით მიღებისას მიმღები პირი ახორციელებდა ყველა იმ ვალდებულებებს, რაც გააჩნდა მის წინამორბედს (იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, რეგისტრირებული (ჩაწერილი) იყო საცხოვრებელ ფართში და ა.შ.)

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 11 მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია – „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის 27 ივნისის №323 კანონის (პარლამენტის უწყებანი, 30.07.96, გვ. 28) მიღებამდე არსებული წესით საცხოვრებელ ფართში რეგისტრაცია (ჩაწერა).

იმ დროს მოქმედი სამართლებრივი აქტების თანახმად, რეგისტრაცია (ჩაწერა) წარმოადგენდა მნიშვნელოვან ინსტიტუტს მოქალაქის ცხოვრებაში და სხვადასხვა უფლებებთან ერთად მას ეძლეოდა ჩაწერის ადგილის მიხედვით საცხოვრებელი სადგომში ცხოვრების უფლება.

აქედან გამომდინარე, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, მასალებში წარმოდგენილია კომუნალური გადასახადების გადახდის ქვითრები, რომლითაც დასტურდება ის გარემოება, რომ აღნიშნულ ბინაში გადასახადების გადამხდელი იყო ვინმე „ბ-ი“, „პ-ი“ და „პ-ი“, ასევე სადავო არ არის ის გარემოება, რომ პ-ი ვ. და ე. ბ-ა ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1965 წლიდან.

სააპელაციო სასამართლო, ასევე ადგენს, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს

სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს ცნობით დასტურდება ე. ბ-ას ქ. თბილისში, გ-ის მე-2 შესახვევი №4-ში მდებარე ბინაში რეგისტრაციიდან მოხსნის ფაქტი, თუმცა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ ირკვევა ე. ბ-ა როდის დარეგისტრირდა აღნიშნულ ბინაში.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ დადგენილად მივიჩნევთ, რომ პ-ი ვ. და ე. ბ-ა ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1965 წლიდან, ხოლო გადასახადების გადამხდელი იყო ვინმე „ბა-ი“, „პ-ი“ და „პ-ი“ (სასამართლო გადანყვეტილებაში არ გამორიცხავს იმას, რომ 1965 წელს ე. ბ-ე დაქორწინებული პ-ი ვ. და გადასახადების გადამხდელად მითითებული „ბ-ი“, „პ-ი“ და „პ-ი“ არინ სხვადასხვა პირები, შესაბამისად, საკასაციო საჩივრის შემომწმობის ფარგლების გათვალისწინებით საკასაციო პალატა ამ საკითხს არ იკვლევს), ამასთან ერთად მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ ვ. პ-ი გარდაიცვალა 1977 წლის 27 დეკემბერს, ხოლო ე. ბ-ა რეგისტრაციიდან მოიხსნა 30.07.07, მაშინ დიდი ალბათობით შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ მითითებულ კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა ე. ბ-ა, შესაბამისად, ამ პერიოდში იგი რეგისტრირებული იყო სადავო ფართში. ამ ალბათობის შესამოწმებლად, აუცილებელია კომუნალური გადასახადების პერიოდის შემოწმება. სააპელაციო სასამართლოს მიერ მითითებული კომუნალური ქვითრებიდან, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ქვითრებზე, სადაც გადამხდელად მითითებულია პ-ი, ხოლო ქვითრებზე მითითებულია თარიღი 1984 წლის 12 ივნისი (გასათვალისწინებელია, რომ ამ დროისათვის პ-ი იყო გარდაცვლილი, ამდენად არ გამოირიცხება, რომ მისი სახელით კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა მისი მეუღლე).

ამასთან ერთად საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ გარეგნობის საფუძველზე საცხოვრებელი სადგომის დათმობის ფაქტის სარწმუნოებისთვის არ უნდა არსებობდეს ქირავნობის ხელშეკრულება.

კონკრეტულ შემთხვევაში ქირავნობის ინსტიტუტთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები არ წარმოადგენენ განხილვის საგანს, ამდენად მნიშვნელოვანია, გაირკვეს კომუნალური გადასახადების პერიოდი (1996 წლამდე არსებული მდგომარეობა) და რეგისტრაციის არსებობის პრეზუმფცია.

აქედან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ ზემომითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით უნდა გამოიკვლიოს, თუ რა პერიოდს მოიცავდა კომუნალური გადასახადები. იმ შემთხვევაში თუ სასამართლო დაასკვნის, რომ 1984 წლიდან

ხდებოდა კომუნალური გადასახადების გადახდა, ხოლო ამ მისამართიდან ე. ბ-ა მოიხსნა 2007 წელს, დიდი ალბათობით შეიძლება ვირწმუნოთ, რომ ე. ბ-ა, რომელიც ქორწინებაში იმყოფებოდა ვ. პ-ან რეგისტრირებული იყო სადავო პერიოდში, ხოლო მისი შვილს შეიძლება გააჩნდეს სადავო საცხოვრებელ სახლზე უფლებები, როგორც ე. ბ-ას უფლებამონაცვლეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ. ს-ას საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 28 ივნისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს
3. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას
ნარმოშობილი ურთიერთობები**

განჩინება

№ას-1476-1392-2012

10 მაისი, 2013 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ვ. როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბ. ალავიძე,
პ. ქათამაძე

დავის საგანი: საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

გ. ჩ-მა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში შპს „დ.ის“ წინააღმდეგ სარჩელი აღძრა ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე №3

ბინის 74,46 კვ.მ-ის მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით.

მოსარჩელის განმარტებით, სადავო ბინაში ჩანერილი იყო ზ. ჩ-ი. 1990 წელს მოსარჩელის მამამ ა. ჩ-მა ზ. ჩ-ს სადავო ბინის შესაძენად 12000 მანეთი გადაუხადა. ზ. ჩ-ი რუსეთში გაემგზავრა, ხოლო ბინას მოსარჩელის ოჯახი ფლობდა. ისინი ყველა გადასახადს იხდიდნენ. 1994 წელს ა. ჩ-ი იძულებული გახდა ზ. ჩ-ის სახელზე განეხორციელებინა ბინის პრივატიზება, ვინაიდან ბინაში სწორედ ეს უკანასკნელი იყო ჩანერილი. 2008 წლიდან მოპასუხე ანარმობდა მოლაპარაკებას გ. ჩ-თან. მოსარჩელემ ზ. ჩ-ს ბინის გადაფორმება მოსთხოვა, რაზეც მან უპასუხა, რომ ავტოავარიაში მოჰყვა და საქართველოში ვერ ჩამოვიდოდა. 2011 წლის დეკემბერში კი, ზ. ჩ-ი საქართველოში ჩამოვიდა, ხელშეკრულება გააფორმა სამშენებლო კომპანიასთან და კვლავ გამგზავრა. აღნიშნულით გ. ჩ-ის ინტერესები შეილახა, ვინაიდან, ეს უკანასკნელი სადავო ბინის მოსარგებლეა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 4 აპრილის გადაწყვეტილებით გ. ჩ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 28 მარტის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება გ. ჩ-მა სააპელაციო წესით გაასაჩივრა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 12 ივნისის განჩინებით გ. ჩ-ის სააპელაციო საჩივარი განუხილველად დარჩა.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება გ. ჩ-ის წარმომადგენელმა თ. ი-ემ კერძო საჩივრით გაასაჩივრა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 6 ივლისის განჩინებით კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული განჩინება გაუქმდა და საქმე სააპელაციო საჩივრის დასაშვებობის შესამოწმებლად დაუბრუნდა სააპელაციო სასამართლოს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილებით გ. ჩ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული ახალი გადაწყვეტილებით გ. ჩ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, იგი, შპს „ა. დ. გ-ისათვის“ 61075 ლარის გადახდის სანაცვლოდ, ცნობილ იქნა ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე №3 ბინის მესაკუთრედ.

სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე დადგენილად შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები მიიჩნია:

1. 1925 წლიდან, გ. ჩ-ის წინაპრები ცხოვრობდნენ ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9, ბინა №3-ში;

2. ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე №3 ბინა, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ირიცხებოდა ზ. ჩ-ის საკუთრებად 1994 წლის 30 ივნისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე;

3. მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებითა და მოწმეთა ჩვენებებით დადგენილია, რომ ზ. ჩ-ი წლების განმავლობაში ცხოვრობდა რუსეთის ფედერაციაში და სადავო ბინით 1990 წლიდან 2012 წლამდე სარგებლობდა ჯერ მისი ბიძა ა. ჩ-ი, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ – ა. ჩ-ის შვილი, გ. ჩ-ი;

4. პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხული მოწმეთა (ზ. გ-ის, ლ. ბ-ის, ლ. ა-ის) ჩვენებებით დადგენილია, რომ 1990 წელს, გ. ჩ-ის მამამ, ა. ჩ-მა, მის ძმისშვილ ზ. ჩ-ს გადასცა 12 000 მანეთი, სადავო ბინის სყიდვის თანხა;

5. პირველი ინსტანციის სასამართლოს სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული ზ. გ-ის ჩვენებით, ის თავად ესწრებოდა ქ. თბილისში, ჩ-ების ოჯახში, 1990 წელს ზ. ჩ-ისათვის აღნიშნული თანხის გადაცემის ფაქტს;

6. მოწმე ლ. ბ-ის ჩვენებით, 1990 წელს, თბილისში ჩ-ებთან იმყოფებოდა სტუმრად, რა დროსაც გ. ჩ-მა ბათუმიდან ჩაიყვანა მისი ბიძაშვილი ზ. ჩ-ი. მართალია, ის უშუალოდ იმ ოთახში არ იმყოფებოდა, სადაც ფულის გასდაცეს, თუმცა მისთვის ცნობილი იყო ჩ-ების ოჯახში მიმდინარე მოვლენების შესახებ, რადგან იყო ოჯახის ახლობელი;

7. საქმეში არსებული ქვითრებით დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე ბინა №3-ის კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა გ. ჩ-ი;

8. 2012 წლის 9 იანვარს, ზ. ჩ-სა და შპს „ა. დ. გ-ს“ შორის გაფორმდა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის შემდეგაც სადავო უძრავი ქონება შპს „ა. დ. გ-ის“ საკუთრებაა;

9. ზ. ჩ-მა შპს „ა. დ. გ-ის“ სახელზე გაასხვისა ისეთი საცხოვრებელი სადგომი, რომელზეც სარგებლობის უფლება დათმობილი ჰქონდა გ. ჩ-ისათვის;

10. საქმეში განთავსებული აუდიტორული დასკვნის თანახმად, ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე ბინა №3-ის მდებარე საბაზრო ღირებულებაა 244 300 ლარი.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, 25 წლის განმავლობაში საცხოვრებელი სახლის ფლობა, კომუნალური გადასახა-

დების გადახდა, აგრეთვე გარკვეული საფასურის მესაკუთრი-სათვის გადახდა, მიჩნეული უნდა იქნეს შეთანხმებულად გ. და ა. ჩ-სა და ზ. ჩ-ს შორის საცხოვრებელი სადგომის დათმობის შე-სახებ, რის გამოც გ. ჩ-ის სარჩელი საფუძვლიანია. რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ გ. ჩ-ი არ იყო რეგისტრირებული სადავო საცხოვრებელ ფართში, პალატის მოსაზრებით, სარჩელის დაკ-მაყოფილებას არ გამოორიცხავს, ვინაიდან, საცხოვრებელ სად-გომზე სარგებლობის უფლების დათმობის გარიგების დასადას-ტურებლად, მხოლოდ თანხის გადახდაც საკმარისი ფაქტობრი-ვი გარემოებაა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება მოპასუხემ საკასაციო წესით გაასაჩივრა მისი გაუქმებისა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტი-ლების მიღების მოთხოვნით შემდეგი საფუძვლებით: გასაჩივ-რებული გადაწყვეტილება საქართველოს უზენაესი სასამარ-თლოს პრაქტიკას ეწინააღმდეგება. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კა-ნონიდან გამომდინარე დავებზე მხარეა ერთი მხრივ მოსარგებ-ლე, ხოლო, მეორე მხრივ – მესაკუთრე და არა მომავალი მესა-კუთრე. სასამართლოს მითითებული კანონი არ უნდა გამოეყე-ნებინა. გ. ჩ-სა და ზ. ჩ-ს შორის არ დადებულია საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგე-ბა. ამგვარი გარიგების დადებას თავად მოსარჩელის ახსნა-გან-მარტება გამოორიცხავს: გ. ჩ-ის მითითებით, მათ სადავო ბინა ვერ გადაიფორმეს პრივატიზების არქონისა და მინდობილობის ვადის გასვლის გამო, შესაბამისად, ამ შემთხვევაში, საუბარი არაა ხელშეკრულებაზე, რომლის შინაარსიც მოქმედ კანონ-მდებლობას ეწინააღმდეგება. სასამართლომ არ გაითვალისწი-ნა, რომ საქმეზე დაკითხული მონმეები მოსარჩელის ნათესავ-მეგობრები არიან და მათი ჩვენება არაობიექტურია, გარდა ამი-სა, მონმე ზ. გ-ე, რომელიც თითქოსდა ა. ჩ-ის მიერ ზ. ჩ-ისათვის თანხის გადაცემას ესწრებოდა, ვერ ადასტურებს ამ თანხის და-ნიშნულებას. არც მოსარჩელე და არც ა. ჩ-ი სადავო ბინაში რე-გისტრირებული არ ყოფილან. საქმეში ასევე არ მოიპოვება იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მოსარჩელე 1990 წლიდან იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს, გარდა ამისა, მხო-ლოდ გადასახადების გადახდა გარიგების დადებას არ ადასტუ-რებს. სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიკვლია „ა. დ.სა“ და ზ. ჩ-ს შორის დადებული ხელშეკრულება და არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მიღებული გადაწყვეტილება გავლენას ახდენს ზ. ჩ-ის უფლება-მოვალეობებზე. სასამართლოს ზ. ჩ-ი საქმეში მხარედ უნდა ჩაერთო.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ განიხილა საკასაციო საჩივარი, შეინაწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ შპს „ა. დ. გ-ის“ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი.

სააპელაციო სასამართლომ მოცემულ საქმეზე დადგინილად შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები მიიჩნია:

1. გ. ჩ-ის წინაპრები 1925 წლიდან ცხოვრობდნენ ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9, ბინა №3-ში;

2. ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე №3 ბინა, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ირიცხებოდა ზ. ჩ-ის საკუთრებად 1994 წლის 30 ივნისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე;

3. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებითა და მოწმეთა ჩვენებებით დადგენილია, რომ ზ. ჩ-ი წლების განმავლობაში ცხოვრობდა რუსეთის ფედერაციაში და სადავო ბინით 1990 წლიდან 2012 წლამდე სარგებლობდა ჯერ მისი ბიძა ა. ჩ-ი, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ – ა. ჩ-ის შვილი, გ. ჩ-ი;

4. პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხული მოწმეთა ჩვენებებით (ზ. გ-ე, ლ. ბ-ე, ლ. ა-ი) დადგენილია, რომ 1990 წელს, გ. ჩ-ის მამამ, ა. ჩ-მა, მის ძმიშვილ ზ. ჩ-ს გადასცა 12 000 მანეთი, სადავო ბინის სყიდვის თანხა;

5. პირველი ინსტანციის სასამართლოს სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული ზ. გ-ის ჩვენებით, ის თავად ესწრებოდა ქ. თბილისში, ჩ-ების ოჯახში, 1990 წელს ზ. ჩ-ისათვის აღნიშნული თანხის გადაცემის ფაქტს;

11. მოწმე ლ. ბ-ის ჩვენებით, 1990 წელს, თბილისში ჩ-ებთან იმყოფებოდა სტუმრად, რა დროსაც გ. ჩ-მა ბათუმიდან ჩაიყვანა მისი ბიძაშვილი ზ. ჩ-ი. მართალია, ის უშუალოდ იმ ოთახში არ იმყოფებოდა, სადაც ფულის გასდაცეს, თუმცა მისთვის ცნობილი იყო ჩ-ების ოჯახში მიმდინარე მოვლენების შესახებ, რადგან იყო ოჯახის ახლობელი;

6. საქმეში არსებული ქვითრებით დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე ბინა №3-ის კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა გ. ჩ-ი;

7. 2012 წლის 9 იანვარს ზ. ჩ-სა და შპს „ა. დ. გ-ს“ შორის გაფორმდა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის შემდეგაც

სადავო უძრავი ქონება შპს „ა. დ. გ-ის“ საკუთრებაა;

8. ზ. ჩ-მა შპს „ა. დ. გ-ის“ სახელზე გაასხვისა ისეთი საცხოვრებელი სადგომი, რომელზეც სარგებლობის უფლება დათმობილი ჰქონდა გ. ჩ-ისათვის;

9. საქმეში განთავსებული აუდიტორული დასკვნის თანახმად, ქ. ბათუმში, ვ-ს ქ. №9-ში მდებარე ბინა №3-ის მდებარე საბაზრო ღირებულებაა 244 300 ლარი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მიზნებისათვის „დასაბუთებული და დასაშვები პრეტენზია“ გულისხმობს მხარის მითითებას პროცესუალურ დარღვევებზე, რამაც მტკიცებულებათა არასწორი შეფასება და ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად დადგენა გამოიწვია. განსახილველ შემთხვევაში, კასატორმა ისარგებლა 407-ე მუხლით გარანტირებული შედავების უფლებით და მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ დასაშვები პრეტენზია წარმოადგინა.

საკასაციო სასამართლომ, განიხილა რა შედავების სამართლებრივი საფუძვლები, მიიჩნევს, რომ კასატორის პრეტენზია ვერ იქნება გაზიარებული.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისა და წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული მოსარგებლის სტატუსთან დაკავშირებით.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მითითებას, რომ პირი მოსარგებლედ უნდა ჩაითვალოს იმ შემთხვევაში, თუ მარტივი წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება მაინც არსებობს.

„საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისა და წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონის 1-ლი მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს, ხოლო 11 მუხლის მიხედვით კი, მოსარგებლე – პირი, რომელიც კანონის მიღების მომენტისთვის კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო ფორმის დაცვის გარეშე დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან მფლობელობის უფლება მიღებული აქვს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციული აქტით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავად კანონი გამოყოფს სარგებლობის უფლების დათმობის 3 საფუძველს: 1) სა-

ნოტარო ფორმის დაუცველად დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება 2) გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ 3) ადმინისტრაციული აქტი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მეორე შემთხვევაში არ არის სავალდებულო, გარიგება წერილობითი ფორმით იყოს დადებული, მხარეთა შორის სიტყვიერი შეთანხმება სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ საკმარისია სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მოცემული კანონით მონესრიგებისათვის, ამასთან, ამგვარი გარიგების არსებობა შესაბამისი მტკიცებულებებით უნდა დასტურდებოდეს. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელის მამამ, ა. ჩ-მა ზ. ჩ-ს ბინის საფასური გადაუხადა, რის შემდეგაც, სადავო ბინას გ. ჩ-ის ოჯახი ფლობდა, ამასთან, კომუნალურ გადასახადებს გ. ჩ-ი იხდიდა.

კასატორის მტკიცებით, მხოლოდ ის გარემოება, რომ გ. ჩ-ი კომუნალურ გადასახადებს იხდიდა, არ არის საკმარისი მისი ე.წ. „ატსტუპნიკად“ მიჩნევისათვის, ვინაიდან საცხოვრებელი ფართის დამქირავებელი ასევე შეიძლება იხდიდეს გადასახადებს.

აღნიშნულის საპირისპიროდ, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი ქვითრების თანახმად, გ. ჩ-ი ფიქსირდება არა მხოლოდ თანხის შემტან პირად, როგორც ამას კასატორი უთითებს, არამედ ბუნებრივი აირის აბონენტადაა რეგისტრირებული. სხვა სახის გადასახადებზე კი, აბონენტად გ. ჩ-ის ბებია, ა. ჩ-ია რეგისტრირებული.

საკასაციო სასამართლო ვერც იმ მტკიცებას გაიზიარებს, რომ ბუნებრივი აირის ქვითარზე აღნიშნული ბინის ნომერი არ ემთხვევა სადავო ბინის ნომერს. იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ გ. ჩ-ს საკუთრებაში იმავე მისამართზე მდებარე სხვა ბინა გააჩნია და შესაბამის კომუნალურ გადასახადებს იხდის, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ნომრებს შორის განსხვავება კი, სასამართლოს მოსაზრებით, გარკვეულ ტექნიკურ უზუსტობას წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო ვერც იმ მტკიცებას გაიზიარებს, რომ საქმეზე დაკითხულ მონმეთა ჩვენებები არასარწმუნოა, ვინაიდან ისინი მოსარჩელის ახლობლები არიან.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელესა და მის მიერ დასახელებულ მონმეთებს შორის ნათესაური ან მეგობრული კავშირი, თავისთავად, მონმეთა ჩვენებების არასარწმუნოებას არ ნიშნავს. ამგვარი ეჭვი ობიექტური მიზეზებით უნდა იყოს განპირობებული. მოცემულ შემთხვევაში კი, მონმეთა ჩვენების საეჭვოდ მიჩნევის საფუძველი არ არსებობს. ამგვარ სა-

ფუძველზე ვერც მხარე მითითებს.

კასატორის მორიგი პრეტენზიაა, რომ 09.01.2012 წელს ზ. ჩ-სა და შპს „ა. დ. გ-ს“ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, ამდენად, სადავო ფართზე საკუთრების უფლება „ა. დ. გ-ს“ ჯერ არ გადასცემია, შესაბამისად, იგი „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ კანონიდან გამომდინარე დავაზე მხარე ვერ იქნება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნაგანმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში.

კასატორის მტკიცების საპირისპიროდ, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მოპასუხის შესაგებლების თანახმად, მხარეს ქვემდგომ ინსტანციებში დავის განხილვისას არ მიუთითებია, რომ საკუთრების უფლება „ა. დ. გ-ისათვის“ გადაცემული არ არის. აღნიშნულის საპირისპიროდ, მოპასუხე მუდმივად აღნიშნავდა, რომ იგი სადავო ფართის კეთილსინდისიერი შემძენია, ასევე არაერთგზის მიუთითებს, რომ ბინა ამჟამად მათ საკუთრებას წარმოდგენს.

ვინაიდან წინარე ხელშეკრულებასა და საკუთრების უფლების გადაცემის საკითხზე მხარე პირველად საკასაციო საჩივარში მიუთითებს, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, ამ მტკიცებასთან დაკავშირებით იმსჯელოს. კასაციის დანარჩენი მიზეზები კი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს არ ქმნის.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. შპს „ა. დ. გ-ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
 2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
- საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

საკიბელო

პირადი არაქონებრივი უფლებების დაცვა	3
ხანდაზმულობის ვადის დაწყება	17
ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტა	30
მართლზომიერი მფლობელობა	44
უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა	57; 68
უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა	80
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მოვალეობები	
მისი წევრების მიმართ	94
სასაზღვრო მიჯნის აღმართვა	104
შემძენის ინტერესების დაცვა	129
მოდრავ ნივთზე საკუთრების შექმნა	146
რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და	
სისრულის პრეზუმფცია	160
საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას	
წარმოშობილი ურთიერთობები	175; 185; 192