საქართველოს უზენაესი სასამართლო
SUPREME COURT OF GEORGIA

ფინანსური და საინფორმაციო მხარდაჭერა
NORLAG
ნორვეგიის კანონის უზენაესობის მრჩეველთა მისია საქართველოში

კერძო საჩივარი			
საქმის ნომერი	ას-1490-2020	**კატეგორია**	სანივთო სამართლებრივი დავა
თარიღი	26/03/2021	**სახეობა**	დაკავშირებული უძრავ ქონებაზე საკუთრებასთან
შედეგი	დატოვებულია უცვლელად	**დავის საგანი**	

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ას-1490-2020 **26 მარტი, 2021 წელი,**

თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა/მოსამართლეები:

ვლადიმერ კაკაბაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლევან მიქაბერიძე,
მირანდა ერემაძე

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი განხილვის გარეშე

კერძო საჩივრის ავტორი (მოსარჩელე) - ე.ჯ–ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხეები) - შპს „რ.ვ–ა“, მ.გ–ძე, ე.დ–ი

კერძო საჩივრის ავტორი - გ.მ–ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხეები) - შპს „რ.ვ–ა“, მ.გ–ძე, ე.დ–ი

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 1 დეკემბრის საოქმო განჩინება

კერძო საჩივრის ავტორების მოთხოვნა - გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა; ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით:
1.2. ე.ჯ–ის (შემდეგში: მოსარჩელე, მესაკუთრე, კერძო საჩივრის პირველი ავტორი) სარჩელი დაკმაყოფილდა;
1.2.2. შპს „რ.ვ–ას“ (შემდეგში: პირველი მოპასუხე, შეგებებული მოსარჩელე) მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ქ.თბილისში, ... ქ.

№35-ის მე-2 სართულზე მდებარე 227.26კვ.მ №2 ბინა და 241.93კვ.მ მანსარდა (შემდეგში - უძრავი ნივთი ან ქონება) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაჰბარდა მოსარჩელეს;

1.2.3. მ.გ–ძისა (შემდეგში - მეორე მოპასუხე) და ე.დ–ის (შემდეგში - მესამე მოპასუხე) მართლსაწინააღმდეგო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა უძრავი ქონება და მესაკუთრეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარდა.

1.3. არ დაკმაყოფილდა შეგებებული სარჩელი, რომლითაც პირველმა მოპასუხემ მოითხოვა 2017 წლის 28 დეკემბერს მასა და მესაკუთრეს შორის დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის ბათილად ცნობა.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, რომლებმაც მოითხოვეს ამ გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილებით, შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება, ხოლო სარჩელის დაკმაყოფილებაზე - უარის თქმა.

3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 16 მაისის საოქმო განჩინებით: მოსარჩელის წარმომადგენლის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და პირველი მოპასუხის მიმართ სააპელაციო საჩივარზე წარმოება შეწყდა იმ ნაწილში, რომლითაც პირველმა მოპასუხემ შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება გაასაჩივრა; მეორე და მესამე მოპასუხის მიმართ საქმის განხილვა გაგრძელდა.

4. ხსენებული საოქმო განჩინება კერძო საჩივრით გაასაჩივრა შეგებებულმა მოსარჩელემ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საქმის არსებითად განხილვის მოთხოვნით.

5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 19 ივლისის განჩინებით: შეგებებული მოსარჩელის კერძო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა, როგორც სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება, ასევე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილება შეგებებული სარჩელის უარყოფის ნაწილში და შეგებებული სარჩელი განუხილველად დარჩა იმ საფუძვლით, რომ შეგებებულ მოსარჩელეს არ გააჩნდა აღიარებითი სარჩელის აღძვრის (ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლის შესახებ გამოვლენილი ნების ბათილად ცნობა) იურიდიული ინტერესი.

6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 28 ივლისის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, მესამე მოპასუხის სასამართლო სხდომაზე არასაპატიო მიზეზით გამოუცხადებლობის გამო, მის მიმართ გამოტანილ იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება: მესამე მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა.

7. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 28 ივლისის საოქმო განჩინებით პირველი მოპასუხის წარმომადგენლის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და მის მიერ სააპელაციო საჩივარზე უარის თქმის გამო საქმისწარმოება შეწყდა.

8. დასახელებული დაუსწრებელი გადაწყვეტილება საჩივრით გაასაჩივრა მესამე მოპასუხემ და მისი გაუქმება მოითხოვა.

9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 1 დეკემბრის საოქმო განჩინებით, მესამე მოპასუხის წარმომადგენლის საჩივარი დაკმაყოფილდა, დაუსწრებელი გადაწყვეტილება გაუქმდა და მოპასუხეების სააპელაციო საჩივარზე საქმის განხილვა გაგრძელდა.

10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2020 წლის 1 დეკემბრის საოქმო განჩინებით, მოსარჩელის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა გ.მ–ი (შემდეგში: უფლებამონაცვლე, ახალი მესაკუთრე, კერძო საჩივრის მეორე ავტორი).

10.1. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გამოიკვეთა საპროცესო უფლებამონაცვლეობის საფუძველი, კერძოდ, საქმეზე წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის 2020 წლის 2 მაისის ამონაწერით გამოირკვა, რომ უძრავი ნივთის (რომლის ვინდიკაციაც მოცემულ საქმეზე დავის საგანი იყო) მესაკუთრე უფლებამონაცვლე იყო, რის გამოც იგი მოსარჩელის უფლებამონაცვლედ უნდა ყოფილიყო ცნობილი (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, შემდეგში სსსკ-ის 92-ე მუხლი).

11. უფლებამონაცვლეობის დადგენის შესახებ სააპელაციო სასამართლოს განჩინებას კერძო საჩივრით ასაჩივრებს როგორც მოსარჩელე, ასევე უფლებამონაცვლე.

12. მოსარჩელის კერძო საჩივრის საფუძვლები:

12.1. გასაჩივრებული განჩინება არანაირ დასაბუთებას არ შეიცავს იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მატერიალურსამართლებრივი ნორმის საფუძველზე დაადგინა სასამართლომ უფლებამონაცვლეობა.

12.2. საქმეზე წარმოდგენილია 2018 წლის 25 ოქტომბრის აქტი, რომლითაც დგინდება, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2018 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ნებაყოფლობით აღსრულდა. მხარეებმა აღნიშნულ აქტს ხელი მოაწერეს. მიუხედავად ამისა, მოპასუხეებმა დასახელებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს. სააპელაციო სასამართლომ, პირველი მოპასუხის ნაწილში სააპელაციო საჩივარზე წარმოება შეწყვიტა, რაც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებით ძალაში დარჩა. ამის შემდეგ, სააპელაციო სასამართლო თავის უფლებამოსილებას გასცდა და პირველი მოპასუხის სააპელაციო საჩივრის ნაწილში წარმოება კიდევ ერთხელ შეწყვიტა. აქედან გამომდინარე, სადავო დარჩა პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შემოწმება მოპასუხე ფიზიკური პირების ნაწილში.

12.3. სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე უფლებამონაცვლეობა იმ საფუძვლით დაადგინა, რომ უძრავი ნივთის მესაკუთრე შეიცვალა. იმის გამო, რომ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების არსებობა სადავო არასდროს გამხდარა, მხარეებმა სასამართლო გადაწყვეტილება ნებაყოფლობით აღასრულეს და მოპასუხეებს უძრავი ნივთის ფლობის უფლება არ ჰქონდათ, მოსარჩელეს კი, ამ ქონების საკუთარი შეხედულებისამებრ განკარგვის სრული უფლება ენიჭებოდა.

12.4. მოსარჩელის იურიდიული ინტერესია არა გამოსახლება, არამედ - მოპასუხეების გამოსახლების შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მათ მიმართ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა. აქედან ამომდინარე, გაუგებარია, თუ რას ემსახურება ახალი მესაკუთრის უფლებამონაცვლედ ცნობა.

13. უფლებამონაცვლის კერძო საჩივრის მოტივები ძირითადად მოსარჩელის კერძო საჩივრის მოტივების მსგავსია. ამასთან, უფლებამონაცვლე დამატებით იმაზე მიუთითებს, რომ მან უძრავი ნივთი (როგორც უფლებრივად უნაკლო, თავისუფალ მდგომარეობაში) საჯარო აუქციონზე შეიძინა და განსახილველ დავასთან არანაირი შემხებლობა არ აქვს.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2020 წლის 29 დეკემბრისა და 2021 წლის 4 თებერვლის განჩინებებით, სსსკ-ის 414-416-ე მუხლების საფუძველზე, კერძო საჩივრები მიღებულ იქნა განსახილველად.

სამოტივაციო ნაწილი:

კერძო საჩივრები დაუსაბუთებელია, შესაბამისად, ისინი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული განჩინება უცვლელად უნდა დარჩეს.

15. კერძო საჩივრის ფარგლებში საკასაციო სასამართლოს განხილვის საგანია სააპელაციო სასამართლოს იმ განჩინების კანონიერების საკითხი, რომლითაც მოსარჩელის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე.

16. ზემოაღნიშნული თვალსაზრისით, საკითხის შეფასებისას ყურადღება უნდა მიექცეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში - სსკ) 92-ე მუხლის დანაწესს, რომლის თანახმად, სადავო ან სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი სამართლებრივი ურთიერთობიდან ერთ-ერთი მხარის გასვლის შემთხვევაში (მოქალაქის გარდაცვალება, იურიდიული პირის რეორგანიზაცია, მოთხოვნის დათმობა, ვალის გადაცემა და სხვა), სასამართლო დაუშვებს ამ მხარის შეცვლას მისი უფლებამონაცვლით. უფლებამონაცვლეობა შესაძლებელია პროცესის ყოველ სტადიაზე. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ეს ნორმა განსაზღვრავს საპროცესო უფლებამონაცვლეობის საფუძვლებს. საპროცესო უფლებამონაცველობის საფუძველია უფლებამონაცვლეობა მატერიალურ სამართალში, როდესაც, მატერიალური სამართლის ნორმების მიხედვით, დასაშვებია სამართლებრივ ურთიერთობაში უფლებებისა და მოვალეობების სუბიექტების შეცვლა, როდესაც ახალი სუბიექტი მთლიანად ან ნაწილობრივ თავის თავზე იღებს თავისი წინამორბედის უფლებებს ან მოვალეობებს. შესაბამისად, თუ უფლებამონაცვლეობა მატერიალური სამართლის მიხედვით დასაშვებია, მაშინ დასაშვებია საპროცესო უფლებამონაცვლეობაც (**შდრ. სუსგ: №ას-1477-1397-2017, 30.01.2018; №ას-74-2019, 7.02.2019; №ას-1486-2019, 28.02.2020წ**).

17. განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით, კერძოდ, საჯარო რეესტრიდან 2020 წლის 2 მაისის ამონაწერით დგინდება, რომ ***სადავო უძრავ ნივთს ახალი მესაკუთრე ჰყავს (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 235-236).*** შესაბამისად, ახალმა მესაკუთრემ, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისას, მიიღო მითითებული ქონების საკუთრების შინაარსიდან გამომდინარე ყველა უფლება, მათ შორის - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის უფლება (სსკ-ის 172.1 და 168-ე მუხლები). კანონის დასახელებული ნორმებით გათვალისწინებულია მესაკუთრის მიერ არამართლზომიერი მფლობელისაგან ნივთის გამოთხოვის შესაძლებლობა. ამასთან, ნორმის შინაარსიდან სრულიად ცხადია, რომ ასეთი შესაძლებლობით აღჭურვილია უძრავი ნივთის ის მესაკუთრე, რომელიც სასამართლოში შესაბამისი ვინდიკაციური სარჩელის განხილვისას ამ ნივთის მესაკუთრედაა დარეგისტრირებული.

18. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მომწესრიგებელი ნორმებით, უფლებამონაცვლეობა დასაშვებია, შესაბამისად, დასაშვებია საპროცესო უფლებამონაცვლეობაც სსსკ-ის 92-ე მუხლის მიხედვით. მართალია, აღნიშნულ ნორმაში პირდაპირ არაა მითითებული, რომ უძრავი ქონების გასხვისება საპროცესო უფლებამონაცვლეობის საფუძველია, მაგრამ ეს არის ამ ნორმით გათვალისწინებული „სხვა“ საფუძველი.

19. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ ახალი მესაკუთრე მოსარჩელის უფლებამონაცვლეა. შესაბამისად, სრულიად მართებულია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, უძრავი ნივთის მესაკუთრის შეცვლა საპროცესო უფლებამონაცვლეობის წარმოშობის საფუძველია.

19. კერძო საჩივრის ავტორები გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძვლად შემდეგ გარემოებებზე მიუთითებენ: მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ნებაყოფლობით აღსრულდა, თუმცა სააპელაციო სასამართლომ საქმე მაინც განიხილა; სააპელაციო სასამართლომ, პირველი მოპასუხის ნაწილში სააპელაციო საჩივარზე წარმოება ორჯერ შეწყვიტა, რის გამოც სადავო დარჩა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შემოწმება მოპასუხე ფიზიკური პირების ნაწილში. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ვერცერთი ეს გარემოება ვერ გახდება მოცემული განჩინების მსჯელობის საგანი, რადგან კერძო საჩივრის ავტორებს გასაჩივრებული აქვთ უფლებამონაცვლის დადგენის შესახებ განჩინება, რომლითაც კერძო საჩივრის ავტორთა მიერ მითითებული სადავო საკითხები კი არ გადაწყვეტილა, არამედ

[illegible] სააპელაციო სასამართლომ საპროცესო უფლებამონაცვლეობა დაადგინა. შესაბამისად, ეს გარემოებები უფლებამონაცვლედ ცნობის საკითხის გადაწყვეტაზე გავლენას ვერ მოახდენს, რამდენადაც ისინი განსახილველ საკითხს არ უკავშირდება.

20. გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველი ვერ გახდება მოსარჩელის მიერ კერძო საჩივარში იმაზე მითითება, რომ მისი იურიდიული ინტერესი არა გამოსახლება, არამედ - მოპასუხეების გამოსახლების შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე მათ მიმართ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაა. მოცემულ შემთხვევაში, არსებითი ისაა, რომ განსახილველი სარჩელი აღძრულია არა ზიანის ანაზღაურების, არამედ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით, ***ხოლო უძრავი ნივთი ამჟამად, მოსარჩელის ნაცვლად, უფლებამონაცვლის საკუთრებაში ირიცხება.*** მითითებული გარემოებები კერძო საჩივრის პირველი ავტორის (მოსარჩელე) ზემოხსენებულ პრეტენზიას უსაფუძვლოს ხდის.

21. უსაფუძვლოა კერძო საჩივრის მეორე ავტორის (უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე) პოზიციაც, რომლის მიხედვითაც, მან საჯარო აუქციონზე უძრავი ნივთი უფლებრივად უნაკლო, თავისუფალ მდგომარეობაში შეიძინა და განსახილველ დავასთან შემხებლობა არ აქვს. როგორც ზემოთ განიმარტა, კონკრეტულ საქმეზე საპროცესო უფლებამონაცვლეობის დადგენა იმ ფაქტმა განაპირობა, რომ კერძო საჩივრის ავტორის სახით უძრავ ქონებას ახალი მესაკუთრე ჰყავს. აქედან გამომდინარე, ცხადია, რომ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელით განსახილველ დავაზე სრულიად კანონშესაბამისად ჩაება ამავე ქონების ახალი მესაკუთრე მოსარჩელის უფლებამონაცვლედ.

22. სსსკ-ის 420-ე მუხლის თანახმად, კერძო საჩივრების განხილვა ზემდგომ სასამართლოებში წარმოებს შესაბამისად ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით. ამავე კოდექსის 410-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა, ამიტომ კერძო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის 419-420-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ე.ჯ–ის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. გ.მ–ის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

3. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 1 დეკემბრის საოქმო განჩინება;

4. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლეები :	ვლადიმერ კაკაბაძე
	ლევან მიქაბერიძე
	მირანდა ერემაძე

<< უკან «წინა შემდეგი»

© 2011, საქართველოს უზენაესი სასამართლო. ყველა უფლება დაცულია.
ტექნიკური მხარდაჭერა IDEA DESIGN GROUP