

[«უკან](#)[«წინა შემდეგ»](#)

საკასაციო საჩივარი			
საქმის ნომერი	ას-146-2020	კატეგორია	სანივთო სამართლებრივი დავა
თარიღი	29/12/2020	სახეობა	სხვა სახის დავები
შედეგი	გაუქმდა და მიღებულია ახალი გადაწყვეტილება	დავის საგანი	გარიგების ბათილად ცნობა, შესაკუთრედ ცნობა

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ას-146-2020

29 დეკემბერი, 2020 წელი
ქ. თბილისისამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:მირანდა ერემაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)
მოსამართლეები: ვლადიმერ კაკაბაძე,
ლევან მიქაბერიძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენით

პირველი კასატორი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
(მოპასუხე)

მეორე კასატორი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ლ.ლ–ი (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 27 ნოემბრის განჩინება

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

დავის საგანი – გარიგების ბათილად ცნობა, შესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოსარჩელის მოთხოვნა

- 1.1. 2017 წლის 21 ივნისს ლ.ლ–მა (შემდგომში „მოსარჩელი“) სარჩილი აღძრა სასამართლოში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „მოპასუხეები“, „აპელანტები“, „კასატორები“ ან „საკასაციო საჩივრის აპლონტები“) მიმართ და მოითხოვა საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ 2011 წლის 9 სექტემბრის ჩალმხრივი გარიგების ბათილად ცნობა, ქ. თბილისში, დ.მ–ში მდებარე 922 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (შემდგომში „სადავო ქონება“ ან „სადავო უძრავი ქონება“) (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი:) სააუქციონის ფორმის ანაღმისა და საჯარო რიყსტრში მისაუთრირი რიყსტრისა.

- 1.2. სარჩილი იფიქსირება შეიძლება გარემოებებს:
- 1.2.1. ქ. თბილისში, დ.მ-ში მდებარე სადავო უძრავი ქონების თავდაპირველ მისაკუთრის წარმოადგინდა გ.ჯ-ძი (შემდგომში: „მოსარჩელის ბიძა“). აღნიშნული ქონებით დაინტერესდა პროკურატურა და ამ ჩირიჭორიაში მდებარე სახელმწიფო მიწების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე მიმდინარეობდა სისხლის სამართლის საქმეთა წარმოება. აღნიშნულის გამო რუსთავის საოლქო პროკურატურაში პერიოდულად დაკითხვაზე იბარებდნენ მოსარჩელის ბიძას. ქონების სახელმწიფოსთვის გადაცემის მიზნით, მასზე მიმდინარეობდა ზიწოლა და მოქარა, თუმცა გ.ჯ-ძის არ სურდა მიწის ნაკვეთის დათმობა და ქონების გადასარჩენის მიზნით, მან 2010 წლის 7 სექტემბერს თავისი ცოლის ძმის შვილს, მოსარჩელის, საკუთრებაში გადაუფორმა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი იმ იმედით, რომ პროკურატურა აღარ ჩამოართმევდა მას. თუმცა პროკურატურის მხრიდან ახლა უკვე უძრავი ქონების ახალ მისაკუთრეზე განხორციელდა იძულება, რათა მას საკუთრების უფლება მიეზღვიებინა მიწის ნაკვეთზე. საბოლოოდ, მოქარამ და დაპატიმრების შიშმა შედეგი გამოიღო და 2011 წლის 9 სექტემბერს საკუთარი განაცხადების საფუძველზე მოსარჩელემ მიაჩოვა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე. ამავე პერიოდში (2011 წლის 15 ივნისს) დააჯავს გ.ჯ-ძის შვილები და მათ მიმართ მიმდინარეობდა სისხლის სამართლის საქმისწარმოება, რის გამოც მოსარჩელი და მისი ბიძა სრულად აღმოჩნდნენ პროკურატურის მოქარისა და შიშის მარწობებში.
- 1.2.2. მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა სამოქალაქო კოდექსის 54-ე, 85-ე-87-ე მუხლებს დააფუძნა.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა წარდგინილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ სადავო უძრავი ქონებით პროკურატურის დაინტერესების დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარუდგენია, ხოლო იბარებდნენ თუ არა დაკითხვაზე მოსარჩელის ბიძას და პროკურატურის მუშაკთა მხრიდან ხორციელდებოდა თუ არა მის მიმართ რაიმე სახის იძულება, საკუთრების მიტოვების შესახებ მოსარჩელის ნების გამოვლენასთან არანაირი კავშირი არ აქვს. ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც კი, ეს გარემოებები რაიმე მტკიცებულებით არ დასტურდება. კერძოდ, საქმეში არ მოიპოვება დოკუმენტი, რაც საკუთრების მიტოვებისას მოსარჩელის ნების გამოვლენის თავისუფლების შეზღუდვაზე მიუთითებს. ამასთან, მოსარჩელეს გაშვებული აქვს სამოქალაქო კოდექსის 89-ე მუხლით განსაზღვრული გარიგების შეცილების ერთწლიანი ვადა.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 9 სექტემბრის ცალმხრივი გარიგება სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ და განისაზღვრა აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

4. მოპასუხეების სააპელაციო საჩივარი

გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

5. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და დასკვნები

- 5.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 27 ნოემბრის განჩინებით მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.
- 5.2. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
- 5.2.1. სადავო უძრავი ქონება თავდაპირველად წარმოადგენდა მოსარჩელის ბიძის საკუთრებას;
- 5.2.2. აღნიშნულ ქონებაზე 2010 წლის 7 სექტემბერს მოსარჩელის ბიძასა და მოსარჩელეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება და მოსარჩელის ბიძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება დარეგისტრირდა მოსარჩელის საკუთრებად. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 4 600 ლარით;
- 5.2.3. ამჟამად მიწის ნაკვეთი აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე;
- 5.2.4. ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურაში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის N042118025 საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ ქ. თბილისში, ხ.მ-ის ტერიტორიაზე არსებული სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე. მოცემულ საქმეზე 2011 წლის 8 სექტემბერს ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის საგამომიებო ნაწილის მიერ მოწმის სახით დაიკითხა მოსარჩელის ბიძა.
- 5.2.5. 2011 წლის 9 სექტემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია.
- 5.2.6. საქართველოს მთავარი პროკურატურის 2016 წლის 10 მაისის წერილში მითითებულია შემდეგი: „...2011 წლის 8 სექტემბერს მოწმის სახით დაიკითხა ვ.ჯ-მე, რომელმაც მიუთითა, რომ მან არ იცოდა ვინ და რის საფუძველზე დაარეგისტრირა მის სახელზე მიწის ნაკვეთი, რომელიც მას არასდროს გააჩნდა. აღნიშნულის გამო იგი აპირებდა მასზე უკანონოდ დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიტოვებას სახელმწიფოს სასარგებლოდ. საჯარო რეესტრის მონაცემებით ვ.ჯ-მემ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი 2010 წლის 7 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა სხვა პირს, რომელმაც 2011 წლის 9 სექტემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და სახელმწიფოს სასარგებლოდ ნებაყოფლობით მიატოვა ვ.ჯ-მისგან შეძენილი მიწის ნაკვეთი. აგრეთვე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამომიებო სამსახურის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა სამმართველოს წარმოებაშია სისხლის სამართლის N092110814001 და N092100758 საქმეები ხ.მ-ისა და დენდროლოგიური პარკის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტებით. მითითებულ სისხლის სამართლის საქმეში დ.მ-ში მდებარე 922 კვ.მ მიწის ნაკვეთთან - საკ. კოდი დაკავშირებით გამოძიება არ მიმდინარეობს/მიმდინარეობდა. გარდა ამისა, ვ.ჯ-მე აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეებში არ ფიგურირებს...“;
- 5.2.7. ამავე წერილში მითითებულია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს სასარგებლოდ საკუთრების იძულებით მიტოვების ფაქტზე ამჟამად საქართველოს პროკურატურაში გამოძიება არ მიმდინარეობს;
- 5.2.8. სისხლის სამართლის საქმეზე, რომლის ფარგლებშიც მოწმის სახით დაიკითხა უძრავი ქონების ყოფილი მესაკუთრე (მოსარჩელის ბიძა), რაიმე სახის სამართლებრივი შედეგი არ დამდგარა, არც რაიმე სახის საგამომიებო მოქმედება განხორციელებულა სახელმწიფო ქონების უკანონოდ დაუფლების ფაქტისა და შესაძლო დანაშაულის ჩამდენ პირთა გამოვლენის მიზნით;
- 5.2.9. მოსარჩელის ბიძა დღემდე ფლობს და სარგებლობს სადავო უძრავი ქონებით.
- 5.3. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლზე და საქმეზე

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე დაასკვნა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების მიტოვების შესახებ გამოვლენილი ნება არ იყო ნამდვილი. კერძოდ, სასამართლომ აღნიშნულ დასკვნას საფუძველად დაუდო ის გარემოება, რომ თავდაპირველმა მესაკუთრემ, მოსარჩელის ბიძამ, სადავო ქონება პროკურატურის ორგანოებიდან მის მიმართ გამოხატული ზეწოლისა და მუქარის გამო საკუთრებაში გადასცა ცოლის ძმისშვილს (მოსარჩელეს), რომელმაც ნათესავის მიმართ მოსალოდნელი სისხლისსამართლებრივი დევნის აცილების მიზნით, საკუთრების უფლება მიატოვა მითითებულ ქონებაზე. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ გარეგნულად გამოვლენილი ნება არ ასახავდა მის ნამდვილ შინაგან ნებას და ცალსახად ნაკლის მქონედ უნდა მიჩნეულიყო, რადგან იგი გამოვლენილი იყო არა საკუთრების მიტოვების, არამედ ნათესავისა და ნამდვილი მესაკუთრისთვის მოსალოდნელი სისხლისსამართლებრივი დევნის აცილების მიზნით. აღნიშნული დასკვნის გასამყარებლად სასამართლომ მიუთითა საქმის მასალებით დადგენილ იმ გარემოებაზეც, რომ ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურაში მიმდინარეობდა გამოძიება სისხლის სამართლის საქმეზე საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ ქ. თბილისში, ხ.მ-ის ტერიტორიაზე არსებული სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე, რის გამოც, არაერთხელ დაიკითხა მოსარჩელის ბიძა. ხოლო მას შემდეგ, რაც მოსარჩელემ სადავო ქონებაზე მიატოვა საკუთრების უფლება, ზემოთმითითებულ სისხლის სამართლის საქმეზე მოსარჩელის ბიძის მიმართ რაიმე შედეგი არ დამდგარა და იგი აღნიშნულ საქმეში აღარც ფიგურირებს.

- 5.4. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით და აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების მიტოვების ნების გამოვლენის ამორალურად შეფასებისათვის საკმარისია ის გარემოებაც, რომ სახელმწიფომ სისხლის-სამართლებრივი ინსტიტუტები გამოიყენა არა მათი ლეგიტიმური შინაარსით, არამედ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით.
- 5.5. ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით, სახეზეა სამოქალაქო კოდექსის 86-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული იძულება, რაც მოსარჩელეს მის მიერ გამოვლენილი ნების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს. ამასთან, სააპელაციო პალატის მითითებით, გარიგების დადების მიზნით პირის იძულება მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებაცაა, რადგან ამ დროს ირღვევა საჯარო წესრიგი და სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი). შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ დაასკვნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში გადასვლით შეილახა მესაკუთრის საკუთრების უფლება და სახეზეა სამოქალაქო კოდექსის 54-ე და 85-ე-86(1)-ე მუხლებით გათვალისწინებული ორივე შემადგენლობა, თუმცა ვინაიდან სსკ 85-ე მუხლით გათვალისწინებული შეცილების ერთწლიანი ვადა გასულია, გამოყენებული უნდა იქნას სსკ 54-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგი.
- 5.6. სააპელაციო სასამართლომ მოიხმო უცილოდ ბათილ გარიგებებთან დაკავშირებით უზენაესი სასამართლოს მყარად დადგენილი პრაქტიკა და აღნიშნა, რომ მოცემული ტიპის დავებში გამოიყენება ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადა, რაც წინამდებარე დავაში მოსარჩელეს დაცული აქვს.
- 5.7. სასამართლომ შეაფასა მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების მტკიცების სტანდარტიც და აღნიშნა, რომ იძულება, მუქარა სახელმწიფო იძულების მექანიზმების არამართლზომიერად გამოყენების თაობაზე, იმგვარ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომლის დადასტურება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს ერთმნიშვნელოვნად ამის ამსახველი მტკიცებულებით. ამიტომ, თუ ასეთს აქვს ადგილი, შესაძლოა არ არსებობდნენ იძულების უშუალო მოწმეები, რაიმე წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები, რის გამოც, მხარეს არ ექნება მათი წარდგენის ობიექტური შესაძლებლობა. შესაბამისად, ამ გარემოების დადგენისას მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული რამდენიმე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება, რომლის არსებობა, საღი და ლოგიკური აზროვნების შედეგად გამორიცხავს შეცილებული გარიგების დადების შემთხვევებს. შესაბამისად, სასამართლომ საქმეზე წარდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შესაბამისად დაასკვნა, რომ მოსარჩელის განცხადება საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ არ გაფორმებულა თავისუფალი ნების ფორმირების

პირობებში, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს ქმნიდა.

6. მოპასუხეთა საკასაციო საჩივრები

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 27 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სარჩელის უარყოფის მოთხოვნით.

6.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა და საფუძვლები:

- 6.1.1. სააპელაციო სასამართლომ მოცემული საქმე არასწორად განიხილა ერთპიროვნულად და დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის მოთხოვნა, რომლის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მოსამართლემ შეიძლება ერთპიროვნულად განიხილოს ამ კოდექსის მე-14 მუხლით განსაზღვრული საქმეები, ქონებრივ-სამართლებრივი დავა, რომლის ღირებულება არ აღემატება 20 000 ლარს, სააპელაციო საჩივარი პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოტანილი დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების განჩინების თაობაზე, აგრეთვე შრომისსამართლებრივი ურთიერთობიდან წარმოშობილი დავები. მოცემულ შემთხვევაში, მართალია, მოსარჩელის მიერ აღძრულია აღიარებითი სარჩელი და მას მიკუთვნებითი მოთხოვნის გარეშე სასამართლო არ განიხილავს, თუმცა აღნიშნული არ გულისხმობს იმას, რომ აღიარებითი სასარჩელო მოთხოვნა დამოუკიდებლად შეფასებას არ საჭიროებს. მით უფრო, თუკი მხედველობაში იქნება მიღებული საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლისა და 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესი (თუ არაქონებრივ დავასთან ერთად განიხილება მისგან წარმოშობილი ქონებრივ-სამართლებრივი დავა, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება უფრო მაღალი ღირებულების მოთხოვნის მიხედვით). აღნიშნული მუხლების მიხედვით, დავის საგანი შეიძლება იყოს როგორც ქონებრივი, ასევე არაქონებრივი, ხოლო ის ფაქტი, რომ წინამდებარე დავაში სარჩელის ფასი გამოითვლება მოსარჩელის მიერ მითითებული უძრავი ქონების ფასიდან, წინამდებარე დავას მხოლოდ ქონებრივ დავად არ აქცევს. შესაბამისად, ვინაიდან სახეზეა როგორც ქონებრივი, ასევე არაქონებრივი დავა, სააპელაციო სასამართლომ საქმის ერთპიროვნულად განხილვით დაარღვია სსკ 25-ე მუხლის მე-3 ნაწილის პირველი წინადადების მოთხოვნა, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.
- 6.1.2. სასარჩელო მოთხოვნაში არასწორადაა ფორმულირებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნა, ვინაიდან აღნიშნული უფლების რეგისტრაციას ახდენს საჯარო რეესტრი ადმინისტრაციული წარმოების გზით და არა სასამართლო. შესაბამისად, შუძლებელია რეგისტრაციის განხორციელება ისე დადგინდეს, რომ რეგისტრაციაზე უფლების მქონე პირი საქმეში მხარედაც არ იყოს მითითებული.
- 6.1.3. როგორც პირველი, ისე სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები შეეხება ვ.ჯ-ძის ნების გამოვლენას, ხოლო მოსარჩელეს სხვა პირი. შესაბამისად, სასამართლოს უნდა შეეფასებინა მოსარჩელის სათანადოობის საკითხი და გაეცა პასუხი კითხვაზე, არის თუ არა იგი სათანადო მხარე საქმეში. თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელესა და ვ.ჯ-ძეს შორის სადავო ქონებაზე დადებულია მოჩვენებითი გარიგება, მაშინ რატომ დადგა შედეგი მოსარჩელის მიმართ, ხოლო თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ნამდვილად შეიძინა ქონება, ვ.ჯ-ძის მიერ აღნიშნული ქონების თვითი ფლობა რატომ აღსაქმრების პროკურატორის ორგანოსთვის

მხრიდან მოსარჩელის მიმართ იძულებას.

- 6.1.4. მიუხედავად საქმეში მტკიცებულებების არარსებობისა, სასამართლომ დაადგინა მოსარჩელესა და ვ. ჯ-მეს შორის ნათესაური კავშირის არსებობა, შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად დაასკვნა, რომ ვ. ჯ-მის წინააღმდეგ სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყების შიში იყო ის ფსიქოლოგიური ფაქტორი, რამაც მოსარჩელე აიძულა საკუთრება მიეტოვებინა სადავო ქონებაზე. ამგვარი რამ თავად მოსარჩელესაც არ მიუთითებია სარჩელში, ხოლო თუნდაც მიეთითებინა, ვინაიდან ზემოაღნიშნული გარემოება (მოსარჩელისა და ვ.ჯ-მის ნათესაური კავშირის არსებობა) არ დადასტურებულა, სასამართლო არ უნდა დაყრდნობოდა მხოლოდ საკუთარ მოსაზრებას აღნიშნულის შესახებ და ვ. ჯ-მის პროკურატურაში გამოკითხვაზე დაბარება არ უნდა მიეჩნია მოსარჩელის ნების გამოვლენაზე ზემოქმედებად. ამასთან, თუნდაც დასტურდებოდა, რომ მოსარჩელესა და ვ.ჯ-მეს შორის არსებობდა ნათესაური კავშირი, აღნიშნული მაინც არ არის საკმარისი იძულების ფაქტის დასადგენად. ამავე დროს, ვერ იქნება გაზიარებული სასამართლოს პოზიცია, რომ აღნიშნულის მტკიცების ტვირთი მოპასუხეს ეკისრებოდა.
- 6.1.5. სასამართლომ ბათილად ცნო გარიგება შემდავებლის ამორალური ქმედების გამო, თუმცა მოპასუხედ დასახელებული პირი - სამინისტრო ამ გარიგებაში არც კი მონაწილეობს, ნებასაც კი არ ავლენს, შესაბამისად, რაც არ გამოვლენილა, ვერ იქნება ამორალური.

6.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა და საფუძვლები:

- 6.2.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ გამოვლენილი ნება სახელმწიფოს სასარგებლოდ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ წარმოადგენდა მართლსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებას, რაც სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი იყო. აღნიშნული დასკვნა სასამართლომ გააკეთა საქმეში სათანადო და იძულების განხორციელების დამადასტურებელი მტკიცებულებების არარსებობის პირობებში.
- 6.2.2. სასამართლომ დაადგინა, რომ 2008 წელს სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურაში მიმდინარე გამოძიების ფარგლებში 2011 წლის 8 სექტემბერს დაიკითხა ვ.ჯ-მე, ხოლო მეორე დღეს, 9 სექტემბერს, მოსარჩელემ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების მიტოვების შესახებ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. სწორედ, მოვლენათა ამ ქრონოლოგიის გამო ჩამოუყალიბდა სასამართლოს რწმენა, რომ სადავო გარიგება მორალურ გარიგებად ვერ შეფასდებოდა და ნების თავისუფალი განვითარების შედეგი არ იყო. თუმცა, სასამართლო არგუმენტირებულად ვერ მსჯელობს აღნიშნული გარიგების ამორალურობასთან დაკავშირებით და მას სათანადოდ არ შეუფასებია საქმეში არსებული 2011 წლის 8 სექტემბრის მოწმის დაკითხვის ოქმი. აღნიშნული ოქმის შესაბამისად, ვ.ჯ-მე აღიარებდა, რომ წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტს პირველად ხედავდა, მასში არსებული ხელმოწერა მას არ ეკუთვნოდა და არც შპს „გ-სთვის“ მიუმართავს საკადასტრო აზომებით ნახაზის დამზადების მიზნით. სწორედ ამ ვითარებით იყო განპირობებული ის გარემოებაც, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ მალევე მიიღო გადაწყვეტილება მისი სახელმწიფოს სასარგებლოდ მიტოვების შესახებ.

6.2.3. სამოქალაქო კოდექსის 85-ე-86-ე მუხლების შესაბამისად, იძულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს გარიგების ბათილობის საფუძველად, როდესაც უშუალოდ მისი ზეგავლენით ხდება გარიგების დადება. ამასთან, იძულება უნდა გამოიხატებოდეს ძალადობაში, რაც ფიზიკურ იძულებას გულისხმობს, ან მუქარაში, როდესაც იძულების განხორციელების ფაქტით გამოწვეული შიში აიძულებს პირს მოახდინოს სხვისი ნების შესატყვისი საკუთარი ნების გამოვლენა. ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც მესაკუთრე ნებაყოფლობით უარს აცხადებს საკუთარ ქონებაზე, ხოლო სახიომწიფო აპრომაჰორადი ხიობა მიჰოაიბოლი ოძრავი ძონიბის მისაჰოთრი. ნიბის

გამოვლენის ნაკლთან დაკავშირებით მტკიცების ტვირთი თავად მესაკუთრეს ეკისრება. განსახილველ დავაში კი, მოსარჩელემ სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით ვერ დაადასტურა ქონებაზე საკუთრების მიტოვებისას მის მიერ გამოვლენილ ნებაზე უარყოფითად ზემოქმედების ფაქტი, რაც საფუძველს აცლის მოთხოვნას სადავო გარიგების ამორალურად მიჩნევისა და ბათილობის შესახებ.

6.2.4. მიუხედავად იმისა, რომ სარჩელში მთლიანად ვ.ჯ-მის მიმართ განხორციელებულ იძულებაზე იყო მითითება, სასამართლომ მაინც არ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მხრიდან დარღვეული იყო იძულებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის სსკ 89-ე მუხლით განსაზღვრული ერთწლიანი ხანდაზმულობის ვადა. შესაბამისად, ამ საფუძველითაც არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობა.

7. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

7.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 17 თებერვლის განჩინებით საკასაციო საჩივრები წარმოებაში იქნა მიღებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის შესამოწმებლად.

7.2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 30 სექტემბრის განჩინებით საკასაციო საჩივრები დასაშვებად იქნა ცნობილი.

სამოტივაციო ნაწილი

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზებისა და საკასაციო საჩივრების სამართლებრივი დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის გზით შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეთა საკასაციო განაცხადები ნაწილობრივ დასაბუთებულია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი არგუმენტაციით:

8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

9. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, კასატორებს ნაწილობრივ დასაბუთებული შედავება აქვთ წარმოდგენილი.

10. საკასაციო სასამართლო, პირველ რიგში, ჩამოთვლის იმ ძირითად პრეტენზიებს, რაზეც მოპასუხეები მიუთითებენ საკასაციო საჩივრებში და შემდგომ თანმიმდევრობით შეაფასებს მათ.

11. კერძოდ, კასატორთა მოსაზრებით: 1) სააპელაციო სასამართლომ წინამდებარე საქმე არასწორად განიხილა ერთპიროვნულად, რითაც დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის მოთხოვნები; 2) არ იმსჯელა მოსარჩელის სათანადოობაზე; 3) მტკიცებულებათა არარსებობის პირობებში არასწორად დაასკვნა, რომ მოსარჩელესა და ვ.ჯ-მეს შორის არსებობდა ნათესაური კავშირი და ამ საკითხის გადაწყვეტისას მხარეთა შორის არასწორად გაანაწილა მტკიცების ტვირთი; 4) სათანადო მტკიცებულებათა არარსებობის მიუხედავად დაადგინა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვებისას მოსარჩელის მიმართ იძულების ან მუქარის განხორციელების ფაქტის არსებობა; 5) არასწორად შეაფასა მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხი; 6) ყურადღება არ მიაქცია სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებას, რა სახითაც დაკმაყოფილდა სარჩელი და განისაზღვრა მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მაშინ, როდესაც აღნიშნული უფლების რეგისტრაციას ახდენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც მოცემულ საქმეში საპროცესო მხარედაც კი არ არის მითითებული.

12. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორთა ზემოთ ჩამოთვლილ პრეტენზიათაგან

ხუთი მათგანი უსაფუძვლოა და არ არსებობს მათი გაზიარების ფაქტობრივ-სამართლებრივი წინაპირობა.

12.1. პირველი პრეტენზიის მიხედვით, ვინაიდან სახეზეა როგორც ქონებრივი, ასევე მისგან გამომდინარე არაქონებრივი დავა, სააპელაციო სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლი და საქმე არ უნდა განეხილა ერთპიროვნულად.

12.1.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის მე-3 ნაწილი ჩამოთვლის იმ დავებს, რომელთა ერთპიროვნულად განხილვის შესაძლებლობაც აქვს სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოს. ესენია: სსსკ მე-14 მუხლით განსაზღვრული მაგისტრატ მოსამართლეთა მიერ განსჯადი სამოქალაქო საქმეები (ა)ქონებრივი დავები, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს; ბ) უდავო და გამარტივებული წარმოების საქმეები, გარდა შვილად აყვანის, აგრეთვე გამარტივებული წესით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის და ქონების უპატრონოდ ცნობის საქმეებისა, თუ მოთხოვნის ან ქონების ღირებულება აღემატება 5000 ლარს; გ) საოჯახო-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე დავები, გარდა შვილად აყვანის, მშობლის უფლების ჩამორთმევის, მამობის დადგენის და განქორწინების საქმეებისა, თუ მუუღლებს შორის არსებობს დავა ბავშვის მიკუთვნების თაობაზე), ქონებრივ-სამართლებრივი დავა, რომლის ღირებულება არ აღემატება 20 000 ლარს, სააპელაციო საჩივარი პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოტანილი დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების განჩინების თაობაზე, აგრეთვე შრომის სამართლებრივი ურთიერთობიდან წარმოშობილი დავები. სწორედ მითითებულ ნორმაზე დაყრდნობით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 5 ივნისის განჩინებით დადგინდა მოცემული საქმის ერთპიროვნულად განხილვა (იხ. ტ. 2, ს.ფ 103-104).

12.1.2. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორთა მოსაზრებას, რომ სახეზეა როგორც ქონებრივი, ასევე მისგან გამომდინარე არაქონებრივი დავა, რაც მოცემული დავის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის ფარგლებში მოქცევას გამოიწვევდა.

12.1.3. საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლზე, რომლითაც დადგენილია დავის საგნის ფასის განსაზღვრის წესი. მითითებული ნორმის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტის მიხედვით, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ცნობის შესახებ სარჩელის დავის საგნის ფასი უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით განისაზღვრება; ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ არაქონებრივ დავასთან ერთად განიხილება მისგან წარმოშობილი ქონებრივ-სამართლებრივი დავა, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება უფრო მაღალი ღირებულების მოთხოვნის მიხედვით.

12.1.4. განსახილველ შემთხვევაში, წარდგენილი სარჩელითა და საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დგინდება, რომ დავის საგნის ფასი როგორც მოსარჩელის, ასევე სასამართლოების მიერ განსაზღვრულია ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული სადავო ქონების ღირებულების მიხედვით და იგი შეადგენს 4 600 ლარს (იხ. ტ. 1. ს.ფ 2-17; 41-42). აღსანიშნავია, რომ ეს გარემოება მოპასუხეებს არც პირველი და არც სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოებში სადავოდ არ გაუხდიათ, მათ არც რაიმე მტკიცებულება წარუდგენიათ, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული ქონების ღირებულებისაგან განსახვავებულ თანხაზე მიუთითებდა, არც სააპელაციო სასამართლოში საქმის ერთპიროვნულად განხილვისას გამოუთქვამთ პრეტენზია მითითებულ პროცესუალურ საკითხზე.

12.1.5. ამრიგად, გამომდინარე იქიდან, რომ მოცემული დავის საგნის ფასი არ აღემატება 20 000 ლარს, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ აღნიშნული დავა მართებულად მოაქცია სსსკ 25.3 მუხლის მოქმედების ფარგლებში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მოსამართლე უფლებამოსილი იყო ერთპიროვნულად განეხილა იგი.

12.2. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორთა მოსაზრებას მოსარჩელის არასათანადოობის შესახებ და მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად. ამავე კოდექსის 79-ე მუხლის თანახმად კი, სასამართლო საქმის განხილვას შეუდგება დაინტერესებული პირების განცხადებით. ამრიგად, მოსარჩელეა პირი, რომელიც მიმართავს სასამართლოს მხოლოდ საკუთარი დარღვეული ან სადავოდ გამხდარი უფლების დაცვის მოთხოვნით. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება სახელმწიფოს საკუთრებაში გადასვლამდე რეგისტრირებული იყო მოსარჩელის საკუთრებად (იხ. ტ. 1. ს.ფ 43). მითითებულ ქონებაზე მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ განცხადების

რეგისტრაციის შემდეგ კი, ქონება გადავიდა სახელმწიფოს საკუთრებაში (იხ. ტ. 1. ს.ფ 45). წარდგენილი სარჩელით სწორედ საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ გარიგების, როგორც ამორალური გარიგების ბათილობასა და მითითებული ქონების საკუთრებაში დაბრუნებას ითხოვს მოსარჩელე. შესაბამისად, ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა მართებულად მიიჩნიეს იგი სათანადო პროცესუალურ მხარედ და მართებულად დაასკვნეს, რომ სადავო გარიგება ეხებოდა მის უფლებებსა და კანონით დაცულ ინტერესებს.

12.3. საკასაციო პალატა ასევე არ იზიარებს კასატორთა პრეტენზიას იმის შესახებ, რომ სააპელაციო სასამართლომ მტკიცებულებათა არარსებობის პირობებში არასწორად დაადგინა მოსარჩელესა და ვ.ჯ-მეს შორის ნათესაური კავშირის არსებობის ფაქტი და ამ საკითხის გადაწყვეტისას მხარეთა შორის არასწორად გაანაწილა მტკიცების ტვირთი.

12.3.1. საკასაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

12.3.2. ამასთან, სასამართლოს, როგორც ნეიტრალური არბიტრის როლი მტკიცების პროცესში შემოიფარგლება მტკიცების საგნის სწორად განსაზღვრით, მხარეთა შეჯიბრებითობის ხელმძღვანელობით, წარმოდგენილი მტკიცებულებების დასაშვებობა-განკუთვნადობის შემოწმებითა და შეკრებილ მტკიცებულებათა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით შესწავლა-ანალიზით, სწორედ მათ საფუძველზე ყალიბდება მოსამართლის შინაგანი რწმენა და იგი საფუძვლად დაედება მიღებულ გადაწყვეტილებას *(სუსგ №ას-839-805-2016, 2017 წლის 6 მარტი)*.

12.3.3. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა საქმეში არსებულ არაერთ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით (მაგ. ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის საგამომიუბო ნაწილის 2011 წლის 8 სექტემბრის ოქმი ვ.ჯ-მის მოწმის სახით დაკითხვის შესახებ; 2011 წლის 9 სექტემბრის ცალმხრივი გარიგება მოსარჩელის მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ და სხვ.) მართებულად დაადგინეს მოსარჩელესა და ვ.ჯ-მეს შორის ნათესაური კავშირის არსებობის ფაქტი. ამ გარემოების გაბათილება კი მოპასუხეებმა ვერ შეძლეს საპირისპირო ან/და წონადი არგუმენტების წარდგენით. კასატორთა მხოლოდ მითითება, რომ სააპელაციო პალატა აღნიშნული საკითხის დადგენისას დაეყრდნო საკუთარ მოსაზრებას, ვერ მიიჩნევა იმგვარ დასაბუთებულ საკასაციო შედავებად, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ზემოთმითითებული გარემოების გაბათილების შესაძლებლობას მისცემდა სასამართლოს.

12.3.4. კასატორების მორიგი პრეტენზიის მიხედვით, საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულება არ ადასტურებს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვებისას მოსარჩელის მიმართ იძულების ან მუქარის განხორციელების ფაქტს. როდესაც მესაკუთრე ნებაყოფლობით უარს აცხადებს საკუთარ ქონებაზე, ხოლო სახელმწიფო ავტომატურად ხდება მიტოვებული უძრავი ქონების მესაკუთრე, ნების გამოვლენის ნაკლთან დაკავშირებით მტკიცების ტვირთი თავად მესაკუთრეს ეკისრება, რაც მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ სათანადოდ ვერ გასწია.

12.3.5. მითითებული პრეტენზიის ფაქტობრივი და სამართლებრივი მართებულობის საკითხის შემოწმებამდე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის შემოწმებისას, სასამართლო იკვლევს, თუ რამდენად ვლინდება სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებების ის ერთობლიობა, რომლებიც სასარჩელო მოთხოვნის, ან მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლის წარმატებას განაპირობებს. სასამართლო ვალდებულია, განსაზღვროს მოთხოვნის ფარგლები (ისე რომ არ გასცდეს მას), მოძებნოს დავის მომწესრიგებელი შესატყვისი სამართლის ნორმა (სპეციალური ან ზოგადი წესი) და დაადგინოს იმ გარემოებათა არსებობა/არარსებობა (ფაქტობრივი გარემოებები), რომლებიც ამ ნორმის გამოყენებისთვის აუცილებელ წინაპირობებს წარმოადგენენ. საკასაციო სასამართლომ არაერთ საქმეზე განმარტა: „სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული

მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წინამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამოირიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ-ები: №ას-15-29-1443-2012; №ას-973-1208-04; №ას-664-635-2016).

12.3.6. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო გარიგების კონტრაპენტია სახელმწიფო, რომლის მონაწილეობით დადებული ხელშეკრულებების მიმართ იმთავითვე ნაგარაუდევია კანონშესაბამისობის, ანუ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სსკ-ის 54-ე მუხლით დადგენილი სამი დამოუკიდებელი წინაპირობის (გარიგება არ არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, არ ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს) დაცვის მოლოდინი იმ მხარის მიერ, რომელიც ძლიერ მხარესთან შედის სახელშეკრულებო ბოჭვაში. მიუხედავად იმისა, რომ სსკ-ის 319-ე მუხლი ადგენს სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპს (რაც იმას ნიშნავს, რომ კერძოსამართლებრივი გარიგების მონაწილეები კანონის ფარგლებში უფლებამოსილი არიან, თავისუფლად დადონ ისეთი ხელშეკრულებები, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას, ანუ მოქმედებს პრინციპი ნებადართულია, რაც აკრძალული არ არის), დასახელებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სახელშეკრულებო თავისუფლებაც კანონისმიერ ჩარჩოშია მოქცეული და აქედან გამომდინარე, როდესაც სამოქალაქოსამართლებრივი ურთიერთობის მხარეა სახელმწიფო, განსაკუთრებით მაღალი სტანდარტით უნდა შემოწმდეს და შეფასდეს გარიგების „ძლიერი“ კონტრაპენტის ქცევა/ქმედება რამდენად შეესაბამება სსკ-ის 54-ე მუხლის წინაპირობათაგან ისეთ სპეციფიკურ დანაწესს, როგორცაა - ზნეობის ნორმები. ასეთ ვითარებაში სასამართლოს კვლევისა და შეფასების საგანია, თუ რამდენად მორალურად შეიძლება იქნეს მიჩნეული ისეთი გარიგება, როდესაც სახელმწიფო უსასყიდლოდ ღებულობს გარკვეულ მომსახურებას, ქონებას საკუთრებაში და ა.შ. ანუ პრაქტიკულად რატომ შეიძლება კერძო სამართლის პირმა მიატოვოს ქონება და „დაასაჩუქროს“ სახელმწიფო, რამდენად შეესაბამება აღნიშნული იმ ზოგად მორალურ კატეგორიას, რომ სახელმწიფოს, რომელსაც აქვს ვალდებულება საკუთარი რესურსებით თითოეული პირის უფლება და ინტერესი დაიცვას, ფიზიკურმა ან იურიდიულმა პირმა აჩუქოს რაიმე ქონება (იხ. სუსგ საქმე №ას-212-201-2017, 15 მაისი, 2017 წელი).

12.3.7. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თაობაზე მსჯელობისას, დოქტრინაში გამოთქმული არაერთი მოსაზრებისა და სასამართლო პრაქტიკის გათვალისწინებით, უნდა აღინიშნოს, რომ დასახელებული ნორმა ზოგადდეფინიციური ხასიათისაა, ბლანკეტური, მითითებით მოწესრიგებას წარმოადგენს და მარტოოდენ 54-ე მუხლი სხვა ნორმების, რომლებიც მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს შეიცავენ, მითითების გარეშე არ უნდა იქნეს გამოყენებული, ხოლო ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგოდ გარიგების შინაარსის შესაფასებლად, შესაძლებელია დამოუკიდებლად იქნეს გამოყენებული დასახელებული მუხლი, როდესაც გარიგების ამორალურობას უკავშირდება სადავო საკითხი, თუმცა, ასეთ ვითარებაში, დამატებით შესაძლოა კონტრაპენტთა ქმედებების შეფასება მოხდეს სსკ-ის მე-8 მუხლის შესამე ნაწილით განმტკიცებული კეთილსინდისიერების მასშტაბითაც, რათა დადგინდეს არა მხარეების სუბიექტური დამოკიდებულება გარიგებისდმი (მისი კონკრეტული პირობისადმი), არამედ ობიექტური გარემოებების შეფასების საფუძველზე, რაც გარიგების შინაარსის ზნეობის ნორმებთან შესატყვისობას ეხება, გაირკვეს ამორალურია თუ არა მხარეთა შეთანხმება. სსკ-ის 54-ე მუხლის საფუძველზე გარიგების ზნეობის საწინააღმდეგოდ მიჩნევის შემთხვევაში, გარიგებით მიღებული სარგებლის დაბრუნება კრედიტორმა მოვალეს შესაძლებელია მოსთხოვოს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების საფუძველზე (იხ. სუსგ №ას-212-201-2017, 15 მაისი, 2017 წელი; სუსგ №ას-225-215-2016, 25 მაისი, 2016 წელი; №ას-761-729-2016, 31 მაისი, 2017 წელი).

12.3.8. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე საკუთრების უფლების მიტოვებას სახელმწიფოს მხრიდან მასზე განხორციელებულ იძულებას უკავშირებს, რაც ქვედა ინსტანციის სასამართლოების განმარტებით, ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს,

- მართლსაწინააღმდეგოა და მიუთითებს გარიგების ბათილობის ისეთ სამართლებრივ წინაპირობაზე, როგორცაა გარიგების შინაარსის ამორალურობა.
- 12.3.9. საკასაციო სასამართლოს მიერ არაერთ საქმეზე განმარტებულია შემდეგი: იძულება მაშინ შეიძლება ჩაითვალოს გარიგების ბათილობის საფუძვლად, როდესაც მისი ზეგავლენით მოხდა გარიგების დადება. იძულება შეიძლება გამოიხატოს ძალადობით ან მუქარით. ძალადობა ფიზიკურ და ფსიქოლოგიურ იძულებას გულისხმობს, ხოლო, მუქარის შემთხვევაში, მომავალში იძულების განხორციელების ფაქტით გამოწვეული შიში აიძულებს პირს, გამოავლინოს სხვისი ნების შესატყვისი ნება. ამასთან, გარიგების ბათილობას იწვევს არა ყოველგვარი იძულება, არამედ ისეთი, რომელსაც თავისი ხასიათით შეუძლია, გავლენა მოახდინოს პირზე, რომელიც აფიქრებინებს მას, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება. ამდენად, იძულება მხოლოდ მაშინ შეიძლება ჩაითვალოს ზემოქმედებაუნარიანად, თუკი რეალური საფრთხის მაწყვებელია. თუ საფრთხე მოჩვენებითია, მაშასადამე, იძულებაც არარსებელია. იძულების შეფასებისას, გასათვალისწინებელია პირთა ასაკი, სქესი და ცხოვრებისეული გამოცდილებები, ასევე, უნდა შეფასდეს იძულების განმახორციელებელი პირიც, რათა გამოვლენილი იქნეს, თუ რა შესაძლო ფაქტორებმა, რა ინსტრუმენტებმა მოახდინა იძულება კონკრეტულ პირზე.
- 12.3.10. საკასაციო სასამართლოს დიდმა პალატამ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა: „პირის იძულება, ნების საწინააღმდეგოდ დათმოს საკუთრება მესამე პირის/პირების სასარგებლოდ, თავისი ხასიათით, წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას, ვინაიდან ასეთი ქმედება არღვევს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლითა და სსკ-ის 170-ე მუხლით გარანტირებულ მესაკუთრის უფლებას, თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებას“ (*იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე #ას-664-635-2016, 193-ე პუნქტი*). სხვა დავებში საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ იძულება არა ფაქტის, არამედ სამართლებრივი შეფასების საკითხია... სამოქალაქო კოდექსის 85-ე-89-ე მუხლებით განსაზღვრული გარიგების იძულებით დადება სამართლებრივი კატეგორიაა და სასამართლო ნორმით გათვალისწინებული შედეგის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობს მხარის მიერ მითითებული ფაქტებითა და ამ ფაქტების დადასტურების მიზნით წარდგენილი მტკიცებულებებით, რომლებიც ნორმით გათვალისწინებულ შემადგენლობას უნდა ქმნიდეს (*იხ. სუსგ საქმე №ას-89-83-2015, 23 ოქტომბერი, 2015 წელი*).
- 12.3.11. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა სახელმწიფოს მონაწილეობით დადებული კერძოსამართლებრივი გარიგებების სადავობისას მტკიცების ტვირთის ზოგადისგან განსხვავებულ წესს ადგენს. აღნიშნული მიდგომა განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ უდავოა, კეთილსინდისიერებისა და ნდობის პრინციპი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ნებისმიერი სამართალურიერთობის არსებობისას. ამგვარი სტანდარტის უპირველეს ფუნქციონირებას და გარანტს კი სახელმწიფო წარმოადგენს, რომელიც შეიძლება თავადაც იყო კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის კონტრაქტის. ამიტომ, სახელმწიფოს მონაწილეობით დადებული კერძოსამართლებრივი გარიგებების შეცვლების (შედავების) შემთხვევაში, სწორედ სახელმწიფომ უნდა ამტკიცოს კერძო პირთან დადებული გარიგების ნამდვილობა, მისი კანონთან და ზნეობის ნორმებთან შესაბამისობა. აღნიშნული დასკვნა ეფუძნება სახელმწიფოს, როგორც გარიგების ძლიერი მხარის, ვალდებულებას, განსაკუთრებული პასუხისმგებლობით დაიცვას თითოეული პირის ქონებრივი უფლებები. საკასაციო სასამართლოს მიერ არაერთ საქმეზე გაკეთებული განმარტებით, სამოქალაქო ბრუნვის მნიშვნელოვანი თავისებურება ის არის, რომ ყოველი მხარე იმ ტვირთის მატარებელი შეიძლება იყოს, რომლის ზიდვაც მას შეუძლია. როცა დასტურდება, რომ იგი უძღურია ზიდოს ეს ტვირთი, პასუხისმგებლობის საკითხიც იხსნება (*იხ. სუსგ საქმე № ას-15-15-2016, 1 მარტი, 2016 წელი*). სახელმწიფოს მონაწილეობით დადებული გარიგებების მიმართ, თუკი მოსარჩელე კონკრეტულ ფაქტებზე მითითებით აცხადებს, რომ მასზე განხორციელდა იძულება (ფიზიკურად ან ფსიქოლოგიურად), პრეზუმირებულია, რომ იძულება განხორციელდა და სახელმწიფოს უბრუნდება მტკიცების ტვირთი, რომ იძულებას ადგილი არ ჰქონია, მანვე უნდა დაამტკიცოს, რატომ არის შეუძლებელი ამგვარი პრეზუმფციის დაშვება, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში გარიგების შინაარსის დეტალურ კვლევასა და გაანალიზებას მოითხოვს (*იხ. სუსგ საქმე № ას-212-201-2017, 15 მაისი, 2017 წელი*). ამგვარ მყარ პრეზუმფციებს ეფუძნება ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკაც (*მგ.*

- იხ. საქმეები „გუსინსკი რუსეთის წინააღმდეგ“, „ნაცვლიშვილი და ტოგონიძე საქართველოს წინააღმდეგ“, „გალსთიანი სომხეთის წინააღმდეგ“.**
- 12.3.12. განსახილველ შემთხვევაში, სწორედ, სახელმწიფოს ეკისრება იმის მტკიცების ვალდებულება, რომ მასსა და ფიზიკურ პირს შორის დადებული გარიგება (ამ შემთხვევაში, ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვება) არ ეწინააღმდეგებოდა მორალურ იმპერატივებს და სუსტი მხარის ინტერესებს.
- 12.3.13. ზემოაღნიშნული განმარტებებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლივი შეფასების შედეგად საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო პალატის დასკვნას, რომ განსახილველ დავაში მოსარჩელემ წარმატებით გაართვა თავი სასარჩელო მოთხოვნის მტკიცების ტვირთის რეალიზებას და დაადასტურა, რომ უძრავი ქონების მიტოვებაზე განაცხადი მან იძულებისა და შიშის ქვეშ გააკეთა და არა თავისუფალი ნების პირობებში. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ:
- ა) სადავო მიწის ნაკვეთის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო მოსარჩელის ბიძა, ვ.ჯ-მე (იხ. ტ. 1, ს.გ 19);
 - ბ) ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურაში მიმდინარეობდა გამოძიება სისხლის სამართლის #042118025 საქმეზე სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, 2008 წელს ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტების გამოყენებით სხვადასხვა მოქალაქეების მიერ ხეხლისანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებული სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების უკანონოდ დაუფლების ფაქტზე (იხ. ტ. 1, ს.გ 34-35);
 - გ) 2010 წლის 7 სექტემბერს ვ.ჯ-მემ ხეხლისანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (შემდგომში წინამდებარე საქმეში სადავოდ გამხდარი მიწის ნაკვეთი) ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა საკუთარი ცოლის ძმისშვილს, ანუ მოსარჩელეს (იხ. ტ. 1, ს.გ 41-42);
 - დ) 2011 წლის 8 სექტემბერს ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის მიერ #042118025 სისხლის სამართლის საქმეზე მოწმის სახით დაიკითხა ვ.ჯ-მე, რომელმაც უარყო სადავო მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი და განაცხადა, რომ იგი აპირებდა მასზე უკანონოდ დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიტოვებას სახელმწიფოს სასარგებლოდ (იხ. ტ. 1, ს.გ 190-192);
 - ე) მეორე დღეს, 2011 წლის 9 სექტემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია მოითხოვა (იხ. ტ. 1, ს.გ 45);
- 12.3.14. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერებისა და გაანალიზების შედეგად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო პალატის დასკვნას, რომ მოსარჩელის ბიძისთვის პატიმრობის შეფარდების შიში იყო ის ფსიქოლოგიური ფაქტორი, რომელმაც აიძულა მოსარჩელე მიეღო ქონების მიტოვების გადაწყვეტილება. ამ დასკვნას ამყარებს ის გარემოებაც, რომ ქონების მიტოვებისა და ამ ქონების სახელმწიფოსათვის საკუთრებაში აღრიცხვის შემდეგ ზემოთმითითებულ სისხლის სამართლის საქმეზე მოსარჩელის ბიძის მიმართ რაიმე სახის საგამოძიებო მოქმედება აღარ განხორციელებულა. უფრო მეტიც, აღნიშნულ საქმეზე არც რაიმე სამართლებრივი შედეგი დამდგარა. საქართველოს მთავარი პროკურატურის 2016 წლის 10 მაისის წერილში მითითებულია, რომ ხ.მ-ისა და დენდროლოგიური პარკის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე წარმოებულ სისხლის სამართლის საქმეებზე (N092110814001 და N092100758 საქმეები) გამოძიება არ მიმდინარეობს/მიმდინარეობდა და ვ.ჯ-მე აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეებში არ ფიგურირებს (იხ. ტ. 1, ს.გ 34-35).
- 12.3.15. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა უარყოფს კასატორთა პრეტენზიას მტკიცების ტვირთის არასწორად განაწილების თაობაზე და თვლის, რომ მოპასუხეებმა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებს სარწმუნო და მყარი არგუმენტები ვერ დაუპირისპირეს და მათი დამაჯერებლად გაქარწყლება ვერ შეძლეს.
- 12.4. რაც შეეხება საკასაციო საჩივრის ავტორთა პრეტენზიას მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე, საკასაციო პალატა ვერც აღნიშნულს გაიზიარებს და მიუთითებს, რომ ანალოგიური შინაარსის დავებზე უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილია მყარი სასამართლო პრაქტიკა, რომლის თანახმად, მატერიალური უფლების შეცვლების ვადა ვრცელდება მხოლოდ საცილო გარიგებებზე. მოცემულ შემთხვევაში კი, ვინაიდან გარიგების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სსკ-ის 54-ე, 976

და 979-ე მუხლები, სახეზეა უცილოდ ბათილი გარიგება მისი ამორალურობის გამო, რომელზეც შევიღების ვადა სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი არაა და მის მიმართ გამოიყენება ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადა (იხ. სუსგ საქმე №ას-225-215-2016, 25 მაისი, 2016 წელი; № ას-761-729-2016, 31 იანვარი, 2017 წელი).

12.5. საკასაციო სასამართლო ასევე შეაფასებს კასატორთა მორიგი პრეტენზიის საფუძვლიანობას, რომელიც სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებას ეხება. საჩივრის ავტორთა მოსაზრებით, სააპელაციო პალატამ ყურადღება არ მიაქცია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის იმგვარ ფორმულირებას, რომლითაც განისაზღვრა მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მაშინ, როდესაც აღნიშნული უფლების რეგისტრაციას ახდენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც მოცემულ საქმეში საპროცესო მხარედაც კი არ არის მითითებული.

12.5.1. აღნიშნული პრეტენზიის შემოწმების მიზნით, საკასაციო სასამართლო პირველ რიგში მიუთითებს საქმის მასალებით დადგენილ შემდეგ გარემოებებზე:

- ა) მოსარჩელის მიერ წარდგენილ სარჩელში მოთხოვნა ჩამოყალიბებულია შემდეგნაირად: ბათილად იქნას ცნობილი საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ 2011 წლის 9 სექტემბრის გარიგება; აღდგენილ იქნას და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდეს მოსარჩელის საკუთრების უფლება (იხ. ტ. 1. ს.ფ 8);
- ბ) საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სრულად და სარეზოლუციო ნაწილი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: „ბათილად იქნეს ცნობილი 2011 წლის 9 სექტემბრის ლ.ლ-ის ცალმხრივი გარიგება ქ. თბილისში, დ.მ-ში მდებარე 922 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ (დამოწმების თარიღი: 09/09/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) და ქ. თბილისში, დ.მ-ში მდებარე 922 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: დარეგისტრირდეს ლ.ლ-ის საკუთრების უფლება“ (იხ. ტ. 2. ს.ფ 20);
- გ) საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად დატოვა სააპელაციო სასამართლომ (იხ. ტ. 3. ს.ფ 142-154).

12.5.2. საკასაციო პალატა იზიარებს კასატორთა მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საკითხი არასწორად განსაზღვრა სასამართლომ.

12.5.3. ზოგადად, საპროცესო კანონმდებლობა ითვალისწინებს ყოველი კონკრეტული საქმის განმხილველი სასამართლოს კომპეტენციის ფარგლებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით განსახილველ საქმეთა ჩამონათვალი (სამოქალაქო, საოჯახო, შრომის, საადგილმამულო, ბუნებრივი რესურსების გამოყენებისა და გარემოს დაცვის ურთიერთობებიდან წარმოშობილი დავები მოქალაქეებს, მოქალაქეებსა და იურიდიულ პირებს, აგრეთვე იურიდიულ პირებს შორის, დავები საზოგადოებრივ და რელიგიურ ორგანიზაციებს შორის და სხვ. (სსსკ მე-11 მუხლი)), ხოლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული წესით სასამართლოს განსჯად საქმეთა კატეგორიებს. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან სამართალურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

12.5.4. მითითებულ ნორმათა ანალიზიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კანონმდებელმა ადმინისტრაციული სამართალწარმოებით საქმის განხილვის ძირითად ელემენტად განსაზღვრა დავის საგანი, რომელიც წარმოშობილია საჯარო, კონკრეტულად, ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

12 5 5 ამასთან საკასაციო პალატა ყურადღებას აქცევს საჯარო-სამართლებრივი

- 12.5.5. ურთიერთობისთვის დამახასიათებელ კიდევ ერთ ნიშანზე - მიმართულია თუ არა დავა ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ.
- 12.5.6. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ არ შეიძლება მიჩნეულ იქნას კერძოსამართლებრივ მოთხოვნად, ვინაიდან იგი მიმართულია ადმინისტრაციული ორგანოს, კერძოდ, საჯარო რეესტრის მიმართ, შესაბამისად, წარმოადგენს საჯაროსამართლებრივ მოთხოვნას.
- 12.5.7. ამავე დროს, უნდა აღინიშნოს, რომ თავის მხრივ, სასამართლო სანივთო უფლებათა მარეგისტრირებელ ორგანოს არ წარმოადგენს. ამგვარი ფუნქციით აღჭურვილია საჯარო რეესტრი („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად), რომელიც სარეგისტრაციო წარმოებას იწყებს დაინტერესებული პირის განცხადების ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი). შესაბამისად, იმ ვითარებაში, როდესაც სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგინდება ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენა, აღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარმოემოხება მითითებული უფლების რეგისტრაციის საფუძველი.
- 12.5.8. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორთა პრეტენზიას სასარჩელო მოთხოვნის არასწორ ფორმულირებასთან დაკავშირებით და თლის, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში არსებობს საკასაციო საჩივრების დაკმაყოფილების, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.
- 12.6. 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 განსახილველად დაბრუნების საფუძველები. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი არ არსებობს, რადგან საჭირო არაა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

- 1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივრები ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
- 2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 27 ნოემბრის განჩინება, რომლითაც უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება, და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება:

 - 2.1. ლ.ლ-ის სარჩელი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ გარიგების ბათილად ცნობისა და საკუთრების აღდგენის შესახებ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
 - 2.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2011 წლის 9 სექტემბრის ლ.ლ-ის ცალმხრივი გარიგება, ქ. თბილისში, დ.მ-ში მდებარე 922 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ს/კ:....., საკუთრების მიტოვების შესახებ (დამოწმების თარიღი: 9/09/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) და აღდგენილ იქნას მოსარჩელის საკუთრების უფლება ამავე ქონებაზე;
 - 2.3. ლ.ლ-ის სასარჩელო მოთხოვნა, საკუთრების უფლების დარეგისტრირების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
 - 3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე:

მ. ერემაძე

მოსარმართლები:

ვ. კაკაბაძე

ლ. მიქაბერიძე

[← უკან](#)

[«წინა შემდეგ»](#)