

[← უკან](#)[«წინა შედეგი»](#)

კერძო საჩივარი

საქმის ნომერი	ას-1340-2021	კატეგორია	საწინააღმდეგო სამართლებრივი დავა
თარიღი	15/03/2022	სახეობა	დაკავშირებული უძრავ ქონებაზე საკუთრებასთან
შედეგი	დატოვებულია უცვლელად	დავის საგანი	საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ ცნობა

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ას-1340-2021

15 მარტი 2022 წელი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატის
შემადგენლობა:**
თეა ძიმისტარაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: მირანდა ერემაძე
ამირან ძაბუნაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

კერძო საჩივრის ავტორი – მ.ნ–ძე, დ.ნ–ძე

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 ნოემბრის განჩინება

კერძო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება, ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო საქმის წარმოების განახლება და გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა

დავის საგანი – საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების 25%-ის გადახდის სანაცვლოდ საცხოვრებელ სადგომზე საკუთრების უფლების გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა ი.მ–ძის სარჩელი ლ.მ–ის, ნ.ნ–ის, ვ.ბ–სა და გ.ქ–ძის მიმართ, საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ ცნობის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილება ი.მ–ძემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა.

2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდა და ი.მ–ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა, იგი ლ.მ–ისათვის 10759.50 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდის სანაცვლოდ, ქ. თბილისში, ქ. 39-ში მდებარე 37,15 კვ/მ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ იქნა ცნობილი.

3. სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 21 სექტემბრის განჩინებით ნ.ნ–ის, ლ.მ–ის და ლ.მ–ის საკასაციო საჩივრები, როგორც დაუშვებელი დარჩა განუხილველად, შესაბამისად, **კანონიერ ძალაში შევიდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ტომი II, ს.ფ. 548-562).**

4. 2021 წლის 03 ნოემბერს, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას განცხადებით მიმართეს მ.ნ–ძემ და დ.ნ–ძემ (შემდგომში "განმცხადებლები", "კერძო საჩივრის ავტორები") და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 422-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2020 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საქმის წარმოების განახლება მოითხოვეს.

5. განმცხადებლები მიუთითებდნენ, რომ საქმის განხილვა მიმდინარეობდა მათგან ფარულად მაშინ, როდესაც იგი უშუალოდ ეხებოდა მათ ქონებრივ ინტერესს და გამოტანილმა გადაწყვეტილებამ უხეშად შელახა მათი უფლება, მინიჭებული საქართველოს კანონით „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“, კერძოდ, აღნიშნული კანონის მე-9 მუხლით - „უმკვიდრო საცხოვრებელი სადგომი“. განმცხადებლები განმარტავდნენ, რომ განსახილველ საქმეზე სადავოდ გამხდარი საცხოვრებელი სადგომის (მდებარე თბილისში მდებარე ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე (ს/კ)) კანონიერი მოსარგებლები (ასტუპნიკი) თვითონ არიან. მათივე მტკიცებით, აღნიშნული ქონების მესაკუთრე ი.კ–ვა, რომელსაც ეკუთვნოდა აღნიშნული უძრავი ნივთის 12/72 ნაწილი იყო სოხეთის რესპუბლიკის მოქალაქე, სახლის 12/72 ნაწილი მას ს.კ–გან მემკვიდრეობით ჰქონდა მიღებული და კანონის შესაბამისად დარეგისტრირებული. აღნიშნული საკითხის შესახებ განმცხადებლებისთვის, ცნობილი გახდა ერთი თვის წინ, რომ ი.კ–ვას მთელი ქონება, რომელიც მის საცხოვრებელ სადგომსაც შეიცავს, ლ.მ–ის სახელზე

დარეგისტრირებულა.

6. განმცხადებელთა მითითებით, მათთვის ასევე ცნობილი გახდა ქ. თბილისში მცხოვრები ი.კ-ვას ნათესავისაგან თ.ი-გან, რომ ი.კ-ვა რამდენიმე წლის წინ გარდაიცვალა, იგი მარტოხელა ქალბატონი იყო და მისი ქონება არავის მიუღია. განმცხადებლებს მიეცათ შესაძლებლობა, კანონის შესაბამისად მოეთხოვათ მათი საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებად დარეგისტრირება, მაგრამ აღმოჩნდა, რომ ი.კ-ვას წილი ქონება, მათთვის გაურკვეველი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ლ.მ-ის სახელზე ყოფილა დარეგისტრირებული. განმცხადებელთა მითითებით, ლ.მ-ი დარეგისტრირებული მთელი ფართის (45/72+69მ²) გასხვისებას შპს „ო.გ-ის“ სასარგებლოდ აპირებს. განმცხადებლები აღნიშნავენ, რომ ვინაიდან არიან სოციალურად დაუცველები სათანადო კომპენსაციის სანაცვლოდ არ შეუძლიათ საცხოვრებელი სადგომის გამოსყიდვა, მითუმეტეს, როცა ნამდვილი მესაკუთრე ი.კ-ვა გარდაცვლილია და კანონი აძლევთ შესაძლებლობას თავიანთ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი სადგომი უსასყიდლოდ მიიღონ საკუთრებაში. აქვე აღნიშნავენ, რომ განმცხადებლები სადავო ფართში დაიბადნენ, უწყვეტად ცხოვრობენ, 1962 წლიდან ჩაწერილები არიან და კომუნალურ გადასახადებსაც იხდიან (ტომი II, ს.ფ. 591-643).

7. თბილისის სააპელაციო პალატის 2021 წლის 11 ნოემბრის განჩინებით, განცხადება არ დაკმაყოფილდა და მხარეს უარი ეთქვა გადაწყვეტილების ბათილობის გამო საქმის წარმოების განახლებაზე. თბილისის სააპელაციო პალატამ დამფუძნებელ ნორმად გამოიყენა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 421-ე, 422-ე და 423-ე მუხლები, რომელთა თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ან განჩინებით დამთავრებული საქმის წარმოების განახლება დასაშვებია მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის (422-ე მუხლი) ან ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო საქმის წარმოების განახლების შესახებ (423-ე მუხლი) განცხადების წანამძღვრები.

8. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, განმცხადებლები გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლად მიუთითებდნენ იმ ფაქტს, რომ თვითონ არიან კანონიერი მოსარგებლები (ასტუპნიკი) საცხოვრებელი სადგომისა, მდებარე თბილისშიქ. 39 მდებარე ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე (ს/კ), მესაკუთრე ი.კ-ვა. მას ეკუთვნოდა აღნიშნული უძრავი ნივთის 12/72 ნაწილი და იყო სოხეთის რესპუბლიკის მოქალაქე, სახლის 12/72 ნაწილი მას მემკვიდრეობით ჰქონდა მიღებული ს.კ-გან და კანონის შესაბამისად დარეგისტრირებული. მათთვის ცნობილი გახდა ერთი თვის წინ, რომ **ი.კ-ვას მთელი ქონება, რომელიც მის საცხოვრებელ სადგომსაც შეიცავს, დარეგისტრირებულია ლ.მ-ის სახელზე**, მათთვის ასევე ცნობილი გახდა ქ. თბილისში მცხოვრები ი.კ-ვას ნათესავისაგან თ.ი-გან, რომ ი.კ-ვა გარდაიცვალა რამდენიმე წლის წინ, იგი აღნიშნავს, რომ ი.კ-ვა მარტოხელა ქალბატონი იყო და მისი ქონება არავის მიუღია. განმცხადებლების მტკიცებით, მიეცათ შესაძლებლობა, კანონის შესაბამისად მოეთხოვათ მათი საცხოვრებელი სადგომის უმკვიდროდ ცნობა და საკუთრებად დარეგისტრირება, **მაგრამ აღმოჩნდა, რომ ი.კ-ვას წილი ქონება დარეგისტრირებულია ლ.მ-ის სახელზე, მისთვის გაურკვეველი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რომლისთვისაც მესაკუთრეს არ მიუყიდა, არ უჩუქებია და არც მემკვიდრეობით გადასცემია**. ლ.მ-ი აპირებს დარეგისტრირებული მთელი ფართის (45/72+69მ²) გასხვისებას, მიჰყიდოს შპს "ო.გ-ს" მის სახელზე დარეგისტრირებული ქონება 150 000 აშშ დოლარად. აღნიშნული ქონება კი შეიცავს მის საცხოვრებელ სადგომსაც.

9. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ განმცხადებლები სადავოდ ხდიან ლ.მ-ის საკუთრებას საცხოვრებელ სახლზე. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების თანახმად, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ დავის განხილვისას მოსარჩელეს წარმოადგენდა ი.მ-ძე. სასამართლოს მიერ მიღებული ახალი გადაწყვეტილებით ი.მ-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოსარჩელე ი.მ-ძე ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, მდებარე 37,15 კვ/მ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ ლ.მ-ისათვის 10759.50 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდის სანაცვლოდ.

10. სასამართლოს მიერ განხილულ საქმეში, მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა გამომდინარეობდა "საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონის დანაწესებიდან. მოსარჩელე ითხოვდა მოსარგებლედ და მესაკუთრედ ცნობას. ამ ურთიერთობის დადგენა თავისთავად მოხდა იმ გარემოებების შეფასებით, რომელზე დაეყრდნობითაც მხარეს წარმოემოხდა უფლებამოსილება, საკუთრების უფლებით მიეღო გარკვეული ქონება.

11. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ განმცხადებლები სადავოდ ხდიან მხოლოდ ლ.მ-ის სტატუსს. თბილისის **საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული, ლ.მ-ი ცნობილ იქნა უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, საკადასტრო კოდი, მესაკუთრედ**. აღნიშნული დადასტურებული იყო ასევე საჯარო რეგისტრის ამონაწერიდან (ტომი I, ს.ფ. 193), სადაც **ლ.მ-ი მითითებულია ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე მესაკუთრედ**. შესაბამისად, რადგან სააპელაციო სასამართლოში განცხადების შეტანის დროს, სასამართლოს წინაშე წარმოდგენილი არ იყო რაიმე ახალი მონაცემი აღნიშნული გარემოების თაობაზე, ასევე საქმის მასალებით არც ის დგინდება, რომ სასამართლოს მიერ უკვე განხილული დავა რაიმე ფორმით შეეხებოდა განმცხადებლის ინტერესებს და მისი მონაწილეობა რაიმე სახით შეცვლიდა სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, პალატამ დაასკვნა, რომ სასამართლო არ იყო ვალდებული მოეწვია განმცხადებელი დავის განხილვის დროს, რის გამოც განმცხადებლებს უარი ეთქვათ განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

12. 2021 წლის 13 დეკემბერს, დ.6-დემ და მ.6-დემ, წარმოადგინეს კერძო საჩივარი თბილისის სასამართლოს 2021 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილებაზე, რომელიც მომართულია

სააპელაციო აპელაციის 2021 წლის 11 ოქტომბრის გათიხევისათვის, რომლითაც ორივემ განსაზღვრული განჩინების გაუქმება და საქმის წარმოების განახლება.

13. კერძო საჩივრის ავტორები მიუთითებენ, რომ მათ თხოვნით მიმართეს სადავო ბინის 8/72 ნაწილის მესაკუთრე - ნ.ნ.-ს, რათა მას მის ხელთ არსებული საქმის მასალები გადაეცა, მასალების გადაცემის შედეგად მხარეებისთვის ცნობილი გახდა, რომ ლ.მ.-ის მიერ წარმოდგენილი ე.წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერი, სადაც ის 45/72 ნაწილის, პლუს 64,14 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ გვევლინება, ყალბი მონაცემების შემცველია. ამგვარი სიყალბის გამო არიან გამქრალნი ნამდვილი მესაკუთრეები - მ.კ.-ვა (33/72 ნაწილი) და ი.კ.-ვა (12/72 ნაწილი). კერძო საჩივრის ავტორების მტკიცებით, ისინი სომხეთის მოქალაქეები არიან და იმ საქმის განხილვისას, რომელზე მიღებული გადაწყვეტილებაც კანონიერ ძალაში შევიდა, ისინი კანონით დადგენილი წესით მოწვეულები არ ყოფილან, რაც გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველია. ი.მ.-ძე და მისი ადვოკატები ტყუოდნენ, თითქოს არ ჰქონდათ კ-ების მისამართი სასომხეთში და ამ მიზნით შეტყობინება გააგზავნეს თბილისში, სადაც ისინი არ ცხოვრობდნენ. მას შემდეგ რაც ადვოკატმა ა.მ.-ძემ სასამართლოს წარუდგინა მ.კ.-ვას მისამართი სასომხეთში, ი.მ.-ძის ადვოკატებს დაებადათ ახალი იდეა, რომ კ-ების ნაცვლად ბენეფიციარს უკვე ლ.მ.-ი წარმოადგენდა. ამ მიზნით მათ ფულის დეპოზიტზე შეტანის დოკუმენტში, დააბუსტეს მოპასუხეთა წრე და მ.კ.-ვის მაგივრად მიუთითეს ახალი მესაკუთრე - ლ.მ.-ი.

14. კერძო საჩივრის ავტორები ასევე აცხადებენ, რომ ი.მ.-ძე არ იყო უფლებამოსილი მოეთხოვა მისი გარდაცვლილი მამიძის - ლ.ფ.-ის ქონება, რადგან არ არსებობდა სათანადო მტკიცებულებები, საიდანაც უფლებამონაცვლეობის საკითხი დადგინდებოდა.

15. კერძო საჩივრის ავტორების მტკიცებით, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში მათ მიერ შეტანილ განცხადებას თან ერთვის ექსპერტიზის დასკვნა, სადაც დაწვრილებით იყო აღწერილი მთელი ბინა კვადრატულ მეტრებში და სანტიმეტრებში, ფოტოებით, რომელიც მთლიანად შეადგენდა 69,14 კვ.მ. მდებარეობს ეზოს სიღრმეში. ი.მ.-ძე კი, ითხოვდა შენობის ფასადის მხარეს განთავსებულ 37 კვ.მ. ფართს, რომელიც ვერანაირად ვერ იქნებოდა მ-ის საკუთრება, ამიტომ კერძო საჩივრის ავტორების აზრით, მცდარია სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა, თითქოს ისინი სადავოდ ხდიდნენ ლ.მ.-ის საკუთრების უფლებას. ზემოაღნიშნული არგუმენტებით კერძო საჩივრის ავტორები ითხოვენ განსაზღვრული განჩინების გაუქმებას და მათი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

16. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით დ.ნ.-ძეს და მ.ნ.-ძეს დაევალიათ კერძო საჩივარზე ხარვეზის შევსება და განჩინების ჩაბარებიდან 5 დღის ვადაში სახელმწიფო ბაჟის - 50 ლარის გადახდა. ხარვეზის შევსების შედეგად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2022 წლის 17 იანვარის განჩინებით კერძო საჩივარი განსახილველად იქნა მიღებული (ტომი III, ს.ფ. 683-686, 691-693).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა ნ ი ლ ი

17. საკასაციო სასამართლო კერძო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და განსაზღვრული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ კერძო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, სააპელაციო სასამართლოს განსაზღვრული განჩინება კი, უნდა დარჩეს უცვლელად, შემდეგ გარემოებათა გამო:

18. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, კერძო საჩივრების განხილვა ზემდგომ სასამართლოებში წარმოებს შესაბამისად ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით. ამავე კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად კი, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.

19. საქართველოს უზენაესი სასამართლო, კერძო საჩივრის დასაბუთებულობის შემოწმების მიზნებისთვის განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 421-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ან განჩინებით დამთავრებული საქმის წარმოების განახლება დასაშვებია მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის (422-ე მუხლი) ან ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო საქმის წარმოების განახლების შესახებ (423-ე მუხლი) განცხადების წანამძღვრები. აღნიშნულ დათქმაში კანონმდებელი გულისხმობს, რომ საქმის წარმოების განახლება სასამართლო გადაწყვეტილების განსაზღვრების მორიგ ეტაპს არ წარმოადგენს, არამედ დასაშვებია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევაში, კანონით ზუსტად განსაზღვრული წინაპირობების არსებობისას (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 15 ნოემბრის განჩინება საქმეზე *ნას-1455-2019*).

20. ზემოთ მითითებული ნორმებით ამომწურავადაა განმარტებული, თუ რა შეიძლება იქნას მიჩნეული ახლად აღმოჩენილ გარემოებად ან გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლად. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 422-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება დაინტერესებული პირის განცხადებით შეიძლება ბათილად იქნეს ცნობილი, თუ: ა) გადაწყვეტილების მიღებაში მონაწილეობდა მოსამართლე, რომელსაც კანონის თანახმად უფლება არ ჰქონდა, მონაწილეობა მიეღო ამ გადაწყვეტილების მიღებაში; ბ) ერთ-ერთი მხარე ან მისი კანონიერი წარმომადგენელი (თუ მას ასეთი წარმომადგენელი სჭირდება) არ იყო მონაწილე საქმის განხილვაზე; გ) პირი, რომლის უფლებებსა და კანონით გათვალისწინებულ ინტერესებს უშუალოდ ეხება მიღებული გადაწყვეტილება, არ იყო მონაწილე საქმის განხილვაზე; დ) სასამართლო უწყობა ამ კოდექსის 71-ე მუხლის მე-5

ნაწილის შესაბამისად ჩაბარებულად ჩაითვალა, თუმცა გამოუწხადებელი მოპასუხე სასამართლოს წინაშე აცხადებს, რომ მას ბრალის გარეშე არ ჰქონდა ინფორმაცია სასამართლო უწყების ან/და სასამართლოს გადაწყვეტილების შესახებ, რის გამოც არ მიეცა შესაძლებლობა, წარედგინა შესაგებელი ან/და გაესაჩივრებინა სასამართლოს გადაწყვეტილება. ამ შემთხვევაში მოპასუხე თავის განცხადებაში წარმოადგენს პირველად პოზიციას საქმის არსებით გარემოებებთან დაკავშირებით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აღნიშნული საფუძვლებით გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა არ შეიძლება, თუ მხარეს შეეძლო ამ საფუძვლების წამოყენება საქმის განხილვისას, შესაბამისად პირველი ინსტანციის, სააპელაციო ან საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში.

უდავო გარემოებაა, რომ განმცხადებლები საქმის წარმოების განახლების მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 422-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტს მიიჩნევენ (იხ. განცხადება საქმის წარმოების განახლების თაობაზე ტომი III, ს.ფ. 591-592).

21. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლება უნდა განიმარტოს კონვენციის პრეამბულის კონტექსტში, რომლის თანახმადაც, კანონის უზენაესობა უნდა წარმოადგენდეს მაღალ ხელშემკვრელ მხარეთა საერთო მემკვიდრეობას. კანონის უზენაესობის ერთ-ერთი ფუნდამენტური ასპექტი არის სამართლებრივი განსაზღვრულობის პრინციპი, რომლის თანახმად, სასამართლო, თუ გადაწყვეტს საკითხს, მისი განჩინება არ უნდა დადგეს ეჭვქვეშ (იხ. *Brumărescu v. Romania* [GC], no. 28342/95, § 61, ECHR 1999-VII). ეს პრინციპი ნიშნავს, რომ არცერთ მხარეს არ უნდა ჰქონდეს საბოლოო და ძალაში შესული გადაწყვეტილების გადახედვის მოთხოვნის უფლება მხოლოდ იმიტომ, რომ მიაღწიოს საქმის ხელახლა მოსმენასა და ახალ გადაწყვეტილებას. უმაღლესი ინსტანციის სასამართლოების მიერ საქმის გადახედვა არ უნდა იქცეს ნიღბიან აპელაციად და საკითხზე ორი შეხედულების არსებობა არ ქმნის საქმის გადასინჯვის საფუძველს. ამ პრინციპიდან გადახედვა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამის აუცილებლობა გამოწვეულია არსებითი და გარდაუვალი გარემოებების წარმოშობით (იხ. *Ryabykh v. Russia*, no. 52854/99, § 52, ECHR 2003-IX).

22. პალატა, კერძო საჩივრის ავტორების ყურადღებას გაამახვილებს კანონიერ ძალაში შესულ სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე, რომლის ბათილად ცნობასაც ისინი ითხოვენ. კერძოდ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის **2020 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე ი.მ-ძე, ლ.მ-ისათვის 10759.50 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარის გადახდის სანაცვლოდ, ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, მდებარე 37,15 კვ/მ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრედ.**

23. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ზემოთაღნიშნული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი დასაბუთება იმაში მდგომარეობს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად დადასტურდა საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე იმგვარი ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებიც მიუთითებდნენ, რომ ქ. თბილისში, მდებარე სადავო საცხოვრებელ სადგომს (ფართობი 37,15 კვ/მ) ლ.ფ-ი 30 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში უწყვეტად ფლობდა (1933 წლიდან მშობლებთან ერთად, ხოლო 1942 წლიდან ჩაწერილია ხსენებულ მისამართზე); ლ.ფ-ის მშობლებს საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლება გადაეცათ აღნიშნული სადგომის იმდროინდელი მესაკუთრეებისგან - კ-ებისგან, რომელთა ბოლო მემკვიდრეები და, შესაბამისად, უფლებამონაცვლები იყვნენ იზაბელა და მ. კ-ები, რომლებიც ფლობდნენ მთლიანი საცხოვრებელი სახლის 45/72 ნაწილს (ტომი III, ს.ფ.347) ხოლო ლ.ფ-ის მემკვიდრედ და უფლებამონაცვლედ, რომელმაც მიიღო მისი ყველა აქტივი და პასივი, დადგენილი იქნა მოსარჩელე ი.მ-ძე, სამკვიდრო მონაწილის საფუძველზე. სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილი იქნა, რომ იზაბელა და მ.კ-ების 45/72 ნაწილის მესაკუთრე გახდა ლ.მ-ი და შესაბამისად, მასზე გადავიდა ყველა ის უფლება და მოვალეობა, რაც წარმოშვათ კ-ებს და ლ.ფ-ს ერთმანეთის მიმართ. მათ შორის ის უფლებები და მოვალეობები, რაც წარმოშობილია "საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ" საქართველოს კანონით.

24. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა და გადაწყვიტა დავა იმ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქ. თბილისში, მდებარე 45/72 ნაწილის (ყოფილი მესაკუთრეები ი. და მ.კ-ები) მესაკუთრედ რეგისტრირებული იყო ლ.მ-ი.

25. საკასაციო პალატა იზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ განმცხადებლები სადავოდ მხოლოდ ლ.მ-ის საკუთრების სტატუსს ხდიან. კერძოდ, კერძო საჩივრის ავტორები აპელირებენ, რომ განსახილველ საქმეზე სადავოდ გამხდარი საცხოვრებელი სადგომის (მდებარე თბილისში მდებარე ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე (ს/კ)) კანონიერი მოსარგებლები (ასტუპნიკი) თვითონ არიან; უშუალოდ მიუთითებენ სადავო უძრავი ნივთის 12/72 ნაწილზე, რომლის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ი.კ-ვა. მაგრამ აღმოჩნდა, რომ ი.კ-ვას წილი ქონება ყალბი საბუთების გზით, გაურკვეველი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ლ.მ-ის სახელზე ყოფილა დარეგისტრირებული. განმცხადებელთა მითითებით, ლ.მ-ი დარეგისტრირებულია მთელი ფართის (45/72+69მ²) მესაკუთრედ, რაც კანონდარღვევაა და საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას ეწინააღმდეგება;

26. საქმის მასალებში წარმოდგენილია შეუცილებადი მტკიცებულება, კერძოდ, 2018 წლის 13 ნოემბრით დათარიღებული საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ტომი I, ს.ფ. 193), სადაც ლ.მ-ი ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრეააა მითითებული.

27. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და საჯარო რეესტრის ამონაწერის

მიხედვით, როდის ძიძაოთაც საქართველოს საბოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, უტყუარობისა და სიზუსტის პრეზუმფცია არსებობს (რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა), **საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ლ.მ-ის საკუთრების უფლების კითხვის ნიშნის დაყენების არცერთი ლეგიტიმური საფუძველი არ იკვეთება. ასეთ საფუძვლად ასევე ვერ იქნება განხილული განმცხადებლების წერილობითი მოსაზრება, ხოლო შესაბამისი რელევანტური მტკიცებულები, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.**

28. გარდა აღნიშნულისა, საქმეში წარმოდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 სექტემბრის განჩინებიდან (საქმე -2/6123-17), ასევე საჯარო რეესტრის ამონაწერით ირკვევა, რომ ლ.მ-ი ცნობილი იქნა მესაკუთრედ ი.კ-ვასა და მ.კ-ას სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი N39, ს/კ და მასზე განხორციელებულ მიშენება-დაშენებაზე ჯამში, 69,14 კვ.მ. საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილების საფუძველზე (ტომი I, ს.ფ. 152).

29. შესაბამისად, საკასაციო პალატა იზიარებს, სააპელაციო სასამართლოს სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ კერძო საჩივარში მოყვანილი მოტივით საქმის განახლების შესაძლებლობა მხოლოდ მაშინ იქნებოდა შესაძლებელი, **თუ ლ.მ-ის საკუთრების უფლების არაკანონიერება დადგინდებოდა და ასეთი სტატუსის მატარებელი განმცხადებლები გახდებოდნენ.** შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ამ მოცემულობით, არ იკვეთება სასამართლოს ვალდებულება, განმცხადებლები, საქმის განხილვის დროს მოეწვია. ლ.მ-ის მიერ წარდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის პრეზუმფციის გაქარწყლება კი, მხოლოდ განმცხადებლების სიტყვიერი განმარტებით ვერ მოხდება.

30. ასევე გაზიარებული ვერ იქნება კერძო საჩივრის ავტორების მითითება იმ გარემოებაზე, რომ საქმის განხილვის დროს, მ.კ-ვას, კანონით დადგენილი წესით, სასომხეთში სასამართლო უწყება არ მიუღია, ხოლო აღნიშნული, გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი უნდა გამხდარიყო. ამ მიმართებით საკასაციო პალატა მხარეს განუმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა აგებულია რა დისპოზიციურობისა და შევჩერებითობის პრინციპებზე, **პირის დარღვეული ან სადავოდ ქვეული უფლების დაცვა ამავე პირის ნებაზეა დამოკიდებული.** მხარეები სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თვითონვე განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე მუხლები), რაც კანონის მოთხოვნათა დაცვით (ამავე კოდექსის 178-ე მუხლი) უნდა აისახოს მხარეთა მიერ სასამართლოში წარდგენილ სარჩელში. ამიტომ კერძო საჩივრის ავტორები მ.კ-ას ინტერესების დამცველად ვერ წარდგებიან სასამართლოში, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც განმცხადებლები სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში პრეტენზიას **აცხადებდნენ უძრავი ქონების მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელიც ი.კ-ვას და არა მ.კ-ას ეკუთვნოდა.** ასევე საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ საქმის მასალების თანახმად, 2018 წლის 27 აპრილის ფულის დეპოზიტზე (ნომინალური მფლობელობის ანგარიშზე) მიღების სანოტარო აქტის თანახმად, მოსარჩელე ი.მ-ქემ მოახდინა ნოტარიუსის დეპოზიტზე ანგარიშის განთავსება, კერძოდ, 10759.50 აშშ დოლარის შეტანა. დეპონენტის მიერ გამოცხადებული ბენეფიციარია: მ.კ-ვა (ტომი III, ს.ფ.347)

31. კერძო საჩივრის ავტორები ასევე აპელირებენ იმ გარემოებაზე, რომ ლ.მ-ის საკუთრებაში არსებული ფართი, რომელიც შეადგენს 69,14კვ.მ მდებარეობს ეზოს სიღრმეში, ხოლო ი.მ-ქე კი ითხოვდა შენობის ფასადის მხარეს განთავსებულ 37კვ.მ, რომელიც ვერანაირად ვერ იქნებოდა ლ.მ-ის საკუთრება და აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად მიუთითებენ განცხადებაზე დართულ მტკიცებულებებზე, მათ შორის ექსპერტიზის დასკვნაზე (ტომი III, ს.ფ. 591-642). თუმცა, სასამართლოს წინაშე ვერ ხსნიან, რა მნიშვნელობა აქვს წარმოდგენილ მტკიცებულებებს იმ დავის მიმართ, რომელზედაც ისინი ითხოვენ საქმისწარმოების განახლებას. სასამართლო კი, დისპოზიციური და შევჩერებითი სამოქალაქო პროცესის პირობებში, მოკლებულია შესაძლებლობას ამგვარი ფაქტები თავად გამოიკვლიოს და დაადგინოს. ამიტომ, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ამ მიმართებითაც დაუსაბუთებელია კერძო საჩივრის ავტორების მოთხოვნა.

32. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ განჩინებაში ასახული მსჯელობასა და დასკვნებს და მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც წარმოდგენილ კერძო საჩივარს უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა ნ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 372-ე, 264.3-ე, 284-ე, 285-ე, 419-ე, 420-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. მ.ბ-ძის და დ.ბ-ძის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2021 წლის 11 ნოემბრის განჩინება.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

თეა ძიშისტარაშვილი

მოსამართლეები:

მირანდა ერემაძე

ამირან ძაბუნძე

[← უკან](#)

[«წინა შედეგი»](#)

