



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

19
თბილისი
საქმე №2ზ/7535-17

სექტემბერი,

2018

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი დიანა ბერეკაშვილი
მოსამართლეები: ქეთევან დუგლაძე, ბესარიონ**

ტაბაღუა

სხდომის მდივანი ნინო პაპინაშვილი

**აპელანტი - მ--- ტ-----ი, მ--- გ-----ი
წარმომადგენელი - ბ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე - ე----- გ-----ი; მ----- ვ-----
წარმომადგენელი - დ-----**

დავის საგანი - თანამესაკუთრედ ცნობა, ქონების ყადაღისაგან
გათავისუფლება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. ქ. რ-----ში, მე-7 მრ/ნი, №6--- ში მდებარე ბინა, საკუთრების უფლებით ირიცხება ე----- გ-----ის სახელზე. (ს.ფ.118. ტ/1)

2. ქ.რ-----ში, მე-7 მრ/ნი, №6--- ში მდებარე ბინა, მიიღო 1975 წელის 30 სექტემბერს მოსარჩელე მ--- ტ-----ის მეუღლემ ნ----- გ-----მა, რაზეც გაიცა შესახლების ორდერი №2--- (ს.ფ.137 ტ/1)

3. ბინის მიღების დროს ნ----- გ-----ს ჰყავდა მეუღლე მ--- ტ-----ი და სამი შვილი, ზ-----, მ--- და ე----- გ-----ები. ოთხივე მათგანი შეყვანილი იქნა ორდერში ბინის კანონიერი სარგებლობის უფლებით. (ს.ფ.137.ტ/1)

4. ნ-----ი გ-----ი გარდაიცვალა 1991 წლის 31 დეკემბერს. ნ----- გ-----ის გარდაცვალების მომენტისთვის ბინა არ იყო პრივატიზებული. (ს.ფ.141.ტ/1)

5. 2006 წლის 18 მაისს ქ.რ-----ის ადგილობრივი თვითმმართველობის ჟ-----ს სახელობის მართის ტერიტორიული სამსახურის უფროსის მ/შ გ-----სა და ე----- გ-----ს შორის გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. რ-----ი მე-7 მ/რ #6---. (ს.ფ.118. ტ/1)

6. პრივატიზაციის ხელშეკრულების შედგენის მიზნით წარმოებულ საანოტარო საქმეში (რეესტრის #1----) დაცული მასალების მიხედვით, ჟ-----ს სახელობის მართის ტერიტორიული სამსახურის უფროსის მიერ 2006 წლის 4 მაისს გაცემული ინფორმაციის თანახმად მე-7 მ/ რ 6--- ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში რეგისტრირებული იყვნენ და ცხოვრობდნენ ე----- გ-----ი, ზ----- გ-----ი და ნ-----ე. (ს.ფ.131 ტ/1)

7. ამავე საანოტარო საქმეში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს მიერ გაცემული ცნობების მიხედვით ნ----- ს-----ის ძე გ-----ის სახელზე ქ. რ-----ი, მე-7 მ/რ 6--- მდებარე ბინაზე გაცემულ ორდერში დაფიქსირებული პირები ნ----- გ-----ი, მ--- გ-----ი, მ--- ტ-----ი აღარ არიან რეგისტრირებულნი. ცნობები გაცემულია 2006 წლის 8 მაისს. ნ----- გ-----ი რეგისტრაციიდან მოიხსნა 1982 წლის

3 აგვისტოს, მ--- გ-----ს რეგისტრაციიდან მოხსნის თარიღად მითითებული აქვს

1995 წლის 29 ნოემბერი, ხოლო მ--- ტ-----ს --- 1995 წლის 4 სექტემბერს. (ს.ფ.123-129 ტ/1)

8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ქ. რ-----ის სამსახურის 2006 წლის 16 მაისის წერილით დადგენილია, რომ სამსახურში დაცული კომპიუტერული ბაზის მონაცემების მიხედვით ზ----- გ-----ი ქ. რ-----ში მე-7 მ/რ 6--- ში რეგისტრირებულად არ ითვლება.

9. 2006 წლის 16 მაისს სანოტარო წესით ნ-----ის მიერ გაცემულ იქნა თანხმობა, რომლის მიხედვით ნ-----ე თანახმაა ე----- გ-----მა მოახდინოს ქ. რ-----ში მე-7 მ/რ ნ--- ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია, იგი თმობს საკუთარ წილს და არანაირ პრეტენზიას არ აცხადებს.(ს.ფ.143 გ/1)

10. სანოტარო საქმეში მ--- ტ-----ის ან მ--- გ-----ის თანხმობები, რომ ე----- გ-----მა განახორციელოს პრივატიზება საკუთარ სახელზე, არ მოიპოვება. ასეთი თანხმობები ნოტარიუსს არ გამოუთხოვია მათგან. (ს.ფ.118-145 გ/1)

11. 2--- წლის 31 ივლისს მ----- ვ-----სა და ე----- გ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მ----- ვ-----მ ე----- გ-----ს ასესხა 5000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად 5% დარიცხვით. (ს.ფ.46.გ/1)

12. ე----- გ-----ის მიერ მ----- ვ-----ს მიმართ არსებული ვალდებულება არ შესრულდა.(ს.ფ.46.გ/1)

13. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 15 ნოემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით ე----- გ-----ს დაეკისრა მ----- ვ-----ს სასარგებლოდ 21 450 აშშ დოლარი. დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში და გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.(ს.ფ.46.გ/1)

14. 2010 წლის 22 მარტს ე----- გ-----მა უძრავი ქონება მდებარე ქ. რ-----ი, მე-7მ/რ ნ--- ჩუქების ხელშეკრულებით გადასცა მ--- ტ-----ს. რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ----- ვ-----ს სარჩელი და ბათილად იქნა ცნობილი ე----- გ-----სა და მ--- ტ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. რ-----ი მე-7 მ/რ #6---. სასამართლო გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში და გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. ე----- გ-----ი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სადავო ქონების მესაკუთრედ.(ს.ფ.109.გ/1)

15. აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროში მიმდინარეობს სააღსრულებო წარმოება მოვალე ე----- გ-----ის მიმართ. სააღსრულებო ბიუროს მიერ დაყადაღებულია ე----- გ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. რ-----ი მე-7 მ/რ #6--- (ს.ფ.51-51 გ/1)

16. **მ--- ტ-----მა და მ--- გ-----მა სარჩელით მიმართეს რ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვეს ქ. რ-----ში, მე-7 მ/რ/ნი №6---ში მდებარე, ე----- გ-----ის**

სახელზე რიცხული ბინის, $\frac{1}{4}-\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრედ ცნობა და ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლება (მოსარჩელებმა დააზუსტეს მოთხოვნა იხ.სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი) მოსარჩელებს მ----- გ-----ის და მ---- ტ-----ს ქ.რ-----ში მე- 7 მრ/ნში კანონიერ სარგებლობაში ჰქონდათ ბინა, რომელიც 1975 წლის 30 სექტემბერს მ---- ტ-----ის აწ გარდაცვლილმა მეუღლემ და იმავდროულად მ----- გ-----ისს მამამ- ნ----- გ-----მა მიიღო რ-----ის მეტალურგიული ქარხნიდან. მაშინდელი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შეყვანილ იქნა ორდერში ნ----- გ-----ის ოჯახის ყველა წევრი. მეუღლე მ---- ტ-----ი, შვილები მ-----, ე----- და ზ----- გ-----ები, ანუ ამ კონკრეტული ქონების კანონიერი მოსარგებლეები, შესაბამისად ქონებაზე საკუთრების უფლებამოსილი პირები იყვნენ ზემოხსენებული ხუთი პიროვნება. გარდა ხუთი პიროვნებისა ბინაში ჩაწერილი იყო კიდევ ერთი ოჯახის ახლობელი ნ-----ე, რომელიც ცხოვრობდა მათთან ერთად. ნ-----ი გ-----ი გარდაიცვალა ისე, რომ ბინის პრივატიზაცია არ განხორციელებია, რადგან ოჯახი ცხოვრობდა ერთად, მათ არ ჰქონდათ დავა, არც ერთმანეთთან და არც მესამე პირებთან და ამიტომ პრივატიზაცია არ ჩქარობდნენ. 2016 წლის 18 მაისს მოსარგებლებმა ერთობლივად გადაწყვიტეს, რომ განხორციელებინათ პრივატიზაცია და შემდგომში ქონების საჯარო რეესტრში აღრიცხვა. მათ ერთობლივად გადაწყვიტეს, რომ შემდგომში ყველას ერთად ამ ქონებაზე რაიმე უფლებების, რაიმე ნებართვების, თუნდაც აბონენტად ყველას რეგისტრირება არ გამხდარიყო საჭირო და მსგავსი საკითხის გადაწყვეტა რომ გაადვილებოდათ პრივატიზაცია განხორციელებულიყო ოჯახის ყველაზე პატარა წევრზე ე----- გ-----ზე. დანარჩენ მოსარგებლებს ბინის საკუთარ წილზე უარი არ უთქვამთ რაც სანოტარო მასალებით დასტურდება. მათ უბრალოდ გამოხატეს კეთილი ნება, მათი ქონება ერ-ერთ მათგანზე დარეგისტრირებულიყო. სამწუხაროდ მოხდა ისე, რომ ე----- გ-----მა დღეის მდგომარეობით, რატომღაც მიიჩნია, რომ ქონება უპირობოდ მისია და შეუძლია ყველანაირი ქმედება განახორციელოს მასზე, რამდენიმეჯერ დატვირთა იპოთეკით. ბანკებიდან გამოაქვს სესხები და საერთოდ არ აინტერესებს თანახმანი იქნებიან თუ არა მისი ოჯახის წევრები. სწორედ ამიტომ, მოსარჩელებმა გადაწყვიტეს თავიანთი უფლებები უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით დაიცვან და მოპასუხეს ჰქონდეს თავისი წილი, რაც ეკუთვნის სწორედ თავისი წილი განკარგოს ისე, როგორც მისი სურვილი იქნება, ვინაიდან მსგავსი საკითხის მოგვარება შეუძლებელია საკუთარი ძალებით და ამას ისიც ემატება, რომ ნოტარიუსის მიერ განხორციელებულ პრივატიზაციის ხელშეკრულებებში ცვლილებების შეტანაზე უფლებამოსილი არცერთი ორგანო არ არსებობს, მოქალაქეებს რჩებათ ერთადერთი გზა სასამართლოს წესით მოითხოვონ სადაო ქონებაზე ორდერით გათვალისწინებულ წილზე საკუთრების უფლების აღიარება.

17. მოპასუხე ე----- გ-----მა ცნო სარჩელი.

18. მესამე პირი, მ----- ვ----- (სააპელაციო სასამართლოში ჩართული იქნა მოპასუხედ და მოწინააღმდეგე მხარედ. იხ.სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი) არ დაეთანხმა სარჩელს და განმარტა, რომ მოსრჩელები და მოპასუხე ე----- გ-----ი წარმოდგენილი სარჩელით ცდილობენ თავი აარიდონ მათზე დაკისრებული ვალდებულის შესრულებას, ამ ქონების მიმართ დაწყებულია სააღსრულებო წარმოება და შესაბამისად ისინი ცდილობენ მაქსიმალურად შეამცირონ ე----- გ-----ის წილი ამ ქონებაში. ამასთან სანოტარო საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ე----- გ-----ის მიერ სადავო ქონების პრივატიზაციისას მოსარჩელები უკვე აღარ ცხოვრობდნენ ამ საცხოვრებელ ბინაში, არც რეგისტრირებულნი იყვნენ ამ მისამართზე და მათი თანხმობებიც არ იქნა გამოთხოვილი ნოტარიუსის მიერ, შესაბამისად, მათ საკუთრების უფლება ქონების პრივატიზაციის დროს ამ ქონებაზე უკვე აღარ ჰქონდათ.

19. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მ---- ტ-----ისა და მ---- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა (იხ. გადაწყვეტილება ს.ფ.79 ტომი 2)

20. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრეს მ---- ტ-----მა და მ---- გ-----მა. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

20.1. გადაწყვეტილებაში უდავო ფაქტობრივ გარემოებებად სასამართლო მიუთითებს, რომ პრივატიზაციისას სახლში ცხოვრობდნენ ე----- გ-----ი, ზ----- გ-----ი და ნ-----ე. ეს არ არის უაღაო ფაქტობრივი გარემოება. არასწორია, როდესაც სასამართლო აღნიშნულს უდავო გარემოებად მიჩნევს, რადგან ამ პერიოდისათვის მინშინებულ სახლში ცხოვრობდნენ - ე----- გ-----ი, მ---- ტ-----ი, მ---- გ-----ი და მისი ქალიშვილი თ----- . ზ----- გ-----ი ჯერ კიდევ ოთხმოცდაათიანი წლებში (დაახლოებით 1994 წელში) გაიქცა რ-----ის ციხიდან და მას შემდეგ დღემდე ძებნილია.

20.2 სასამართლო მიუთითებს უდავო გარემოებად, რომ 1995 წლის 29 ნოემბერს მ---- გ-----ი მოიხსნა რეგისტრაციიდან ასევე მიუთითებს, რომ 1995 წლის 04.09. მოიხსნა რეგისტრაციიდან მ---- ტ-----იც. ეს სწორი არ არის და ვერც უაღაო ფაქტი იქნება და რატომ აქვე აგიხსნით - საქმეში დევს სამისამართო ბიუროს ცნობები, თუ ჩვენ მ---- გ-----ის შესახებ ცნობას გავეცნობით ვნახავთ მე-6 მონაცემს, აქ სიტყვა რეგისტრაცია გადახაზულია, ასევე გადახაზულია სიტყვა რეგისტრაციიდან მოხსნა და მხოლოდ მისამართის გრაფაა დატოვებული, სადაც მითითებულია სწორედ საპრივატიზაციო ქონების მისამართი. მე-7 პუნქტი კი, იმავე დოკუმენტის, რეგისტრაციის თარიღს გვითითებს, მოხსნის თარიღი კი, გადახაზულია. გადავიდეთ მ---- ტ-----ის

რეგისტრაციის ბარათზე, თუ იმ პრინციპით ვიმსჯელებთ, რაც მ---- გ-----ის შემთხვევაში მაშინ ამ საბუთის მე-ნ გრაფაში ყველანაირი ინფრომაცია გადახაზულია, მისამართი სხვაა მითითებული, თუ მ---- გ-----ის შემთხვევაში ეს საპრივატიზაციო ბინიდან რეგისტრაციის მოხსნას ნიშნავდა, მაშინ რომელ ლოგიკაში ჯდება, რომ იგივე ნაირად სხვა მისამართიდან მოხსნა დავუფიქსიროთ მ---- ტ-----საც?

20.3 სასამართლომ სამართლებრივად არასწორად მიიჩნია დადგენილ სადაო გარემოებად, რომ ბინის პრივატიზაციის პერიოდში აღარ გააჩნდათ აპელანტეს ამ ქონებაზე საკუთრების უფლება. ისევ და ისევ აღნიშნული ფაქტი მან არასწორად წაკითხული დოკუმენტების საფუძველზე დაადგინა, რითაც პირდაპირი და უშაუალო ზიანი მიაყენა აპელანტების საკუთრების უფლებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ მ---- გ-----ი 2003-2004 წლებიდან მიდმივად ცხოვრობს აშშ-ში, იქვე დასძენს, რომ ეს მოსარჩელის განამრტებაა, ეს არასწორია, რადგან მოსარჩელების გაცხადებით მ---- გ-----ი პერიოდულობით მიემგზავრება ხოლმე აშშ-ში, სადაც ყავს ქალიშვილი გათხოვილი და მიდის მის ოჯახში. ანონი, რომელიც ამ სამართლებრივ ურთიერთობას არეგულირებს პირდაპირ მიუთითებს, რომ ქონების გადაცემის აუცილებელი წინაპირობა გახლდათ ის, რომ პირი აუცილებლად უნდა ყოფილიყო დამქირავებლის ოჯახის წევრი - გვაქვს ეს ფაქტი სახეზე: მ---- ტ-----ი არის დამქირავებელი, აწ გარდაცვლილი ნ----- გ-----ის მეუღლე. მ---- გ-----ი კი, მისი შვილი. და მეორე მნიშვნელოვანი გარემოება - თუ საკუთრების უფლების მოპოვების მქონე პირს, კ/დადგენილი წესით (წერილობით უარზეა საუბარი) უარი არ ექნებოდა ნათქვამი, მაშინ ისინი ყველა შემთხვევაში მესაკუთრეებს წარმოადგენდნენ, მიუხედავად იმისა, მოიხსენიებოდნენ, თუ არა, პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში და იყვნენ თუ არა, ხელშეკრულების მხარეები. აქ არ არსებობს ასეთი უარი. ეს არის კიდევ გასაჩივრებული აპელანტების მიერ. ამიტომ ამის უგულველყოფა სასამართლოს მხრიდან მიგვაჩნია, რომ სამართლებრივი უსწორობაა. სამართლებრივად დაუსაბუთებელია, როდესაც სასამართლო ძებნილ ადამიანს მიიჩნევს, რომ ცხოვრობდა საპრივატიზაციო ობიექტში და მათ კი, რომლებიც რეალურად ცხოვრობდნენ, წარდგენილი დოკუმენტის არასწორი გაშიფვრის გამო ართმევს უძრავი ქონების მიღების უფლებას.

სამოტივაციო ნაწილი

21. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

22. მოცემულ შემთვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრედ ცნობა და ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლება, მოსარჩელის მოთხოვნა ეფუძნება „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N107 დადგენილებას და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლს.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლით დადგენილია აღსრულების საგანზე მესამე პირის უფლების დაცვის გარანტია და ნორმის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, თუ მესამე პირი ამტკიცებს, რომ მას აღსრულების საგანზე გააჩნია უფლება, მაშინ იმ სასამართლოში, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზედაც ხდება აღსრულება, მესამე პირს შეუძლია აღძრას სარჩელი. ასეთ სარჩელს სასამართლო განიხილავს სასარჩელო წარმოების წესით (სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ). სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ წარედგინება მოვალესა და კრედიტორს. აღნიშნული დანაწესი იცავს იმ პირთა უფლებებს, რომელთა საკუთრების ობიექტი გარკვეული ცდომილების შედეგად მიიჩნევა მოვალის ქონებად (აღსრულების საგნად). ასეთ ვითარებაში აღსრულების საგანზე უფლების მქონე მესამე პირი სარგებლობს უფლებამოსილებით, აღძრას სასამართლოში სარჩელი მოვალისა და კრედიტორის წინააღმდეგ და მოითხოვოს ქონების ყადაღისაგან განთავისუფლება (იხ. სუსგ-ებები: №ას-262-253-2012, 25 ივნისი, 2012 წელი; №ას-305-293-2012, 7 მაისი, 2012 წელი; №ას-1522-1529-2011, 29

დეკემბერი, 2011 წელი; №ას-1777-1755-2011, 4 ივნისი, 2012 წელი; №ას-1101-1050-2014, 6 თებერვალი, 2015 წელი).

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის(უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N107 დადგენილების პირველ პუნქტის თანახმადა, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით განსაზღვრულია პრივატიზაციის განხორციელების სუბიექტების ცნება, ასევე პრივატიზაციის განხორციელების წესი და ნორმის პირველი წინადადებით დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

უდავოა რომ 2006 წლის 18 მაისს ქ. რუსთავის ადგილობრივი თვითმმართველობის ყ-----ს სახელობის მართის ტერიტორიული სამსახურის უფროსის მ/შ გ-----სა და ე----- გ-----ს შორის გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე, ქ. რ-----ი მე-7 მ/რ #6---.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტები, მიუთითებენ, რომ 1975 წლის 30 სექტემბერს, ნ----- გ-----ის სახელზე გაცემულ ორდერში მოხსენიებული იყვნენ ოჯახის წევრები, როგორც მ---- ტ-----ი ასევე მ---- გ-----ი, მათ ასევე აღნიშნეს, რომ, ის ფაქტი, რომ უძრავი ქონების რეგისტრაცია ე----- გ-----ის სახელზე, არ ნიშნავს, იმას, რომ მათ უარი თქვეს საკუთრების უფლებაზე. შესაბამისად, მათაც, ისევე როგორც, ორდერში მოხსენიებულ სხვა პირებს უფლება აქვთ დარეგისტრირდნენ $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ წილის მესაკუთრებად.

მოხმობილი ნორმების ანალიზით დგინდება, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს. პალატა მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკას და განმარტავს, რომ პრივატიზაციის გზით საკუთრების უფლების მოპოვების დამატებით წინაპირობას წარმოადგენს ბინაში ცხოვრების ფაქტი.(იხ. სუსგ-ებები: #-284-610-05, 26 ივლისი, 2004 წელი; #ას-265-594-05, 14 ივნისი, 2005 წელი; #ას-516-838-05, 14 ნოემბერი, 2005 წელი №ას-1148-1077-2012). საქართველოს უზენაესი სასამართლო ამ ტიპის დავების გადაწყვეტისას ითვალისწინებს, თუ ვინ იყო პრივატიზების მომენტისათვის ჩაწერილი, ვის მფლობელობაში იყო სადავო ბინაში და განმარტავს, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას სწორედ აღნიშნული პირები სარგებლობენ

თანაბარი უფლებებით მოიპოვონ საკუთრების უფლება მათ მიერ დაკავებულ ბინაზე (საქმეზე №ას-1148-1077-2012), იქვე საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ მიუთითებს, რომ პრივატიზებასთან დაკავშირებული უფლებები წარმოეშობათ ბინის დამქირავებელსა და მასთან ერთად მცხოვრებ პირებს და მათი რეალიზების შესაძლებლობა ნათესაობის ხარისხით არ ფასდება.

პალატა განმარტავს, პრივატიზაციის უფლების მქონე ერთ-ერთ პირზე საკუთრების უფლების აღრიცხვა, არ ნიშნავს იმას, რომ მასთან მცხოვრებმა ოჯახის წევრებმა უარი განაცხადეს საკუთრების უფლების მოპოვებაზე. ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია, რომ პრივატიზაციის განხორციელებაზე ოჯახის ყველა წევრის ნების არსებობა გულისხმობს საკუთრების უფლების მოპოვებას ოჯახის ყველა წევრის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება რეგისტრირებულ იქნეს მხოლოდ ერთ-ერთ დამქირავებელზე. ამ შემთხვევაში არ შეიძლება საკუთრების ინსტიტუტი განვმარტოთ მხოლოდ უძრავი ნივთების შეძენის იურიდიული დეფინიციის ფარგლებში. კონკრეტულ შემთხვევაში მას გააჩნია სოციალური დანიშნულება, რაც პოზიტიურ-სამართლებრივი სახით ვლინდება საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებაში პირველ აბზაცში. **(იხ. სუსგ № ას-934-877-2012 24 დეკემბერი, 2012 წელი).**

ამავდროულად, სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს საინფორმაციო - სამისამართო ბიუროს ცნობაზე (ტომი 1. ს.ფ 123), რომლის მიხედვითაც 1995 წლის 29 ნოემბერს, მ----- გ-----ი მოიხსნა რეგისტრაციიდან იმ მისამართზე, სადაც მდებარეობს სადავო უძრავი ქონება, კერძოდ, ქ.რ-----ი, მე-7 მ/რ #6---. ამას გარდა, ცნობაში, რომელიც გაცემულია მ---- ტ-----ს სახელზე (ტომი 1, ს.ფ 129), აღნიშნულია, რომ 1995 წლის 04 სექტემბერს, მოხდა მ---- ტ-----ის რეგისტრაცია სხვა უძრავ ქონებაზე, კერძოდ, ქ.რ-----ი. მე-19 მ/რ. #6---. ხოლო პრივატიზაციის დროისათვის ბინაში ცხოვრობდნენ და რეგისტრირებული იყვნენ ე----- გ-----ი, ზ----- გ-----ი და ნ-----ე. (იხ. პრივატიზაციის ხელშეკრულების შედგენის მიზნით წარმოებულ სანოტარო საქმე რეესტრის #1- --- დაცული მასალები და ე-----ს სახელობის მართვის ტერიტორიული სამსახურის უფროსის მიერ 2006 წლის 4 მაისს გაცემული ინფორმაცია ს.ფ. 118-144)

ამდენად, მ----- გ-----ისა და მ---- ტ-----ის მფლობელობა სადავო ნივთზე პრივატიზაციის დროისათვის საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, მათი რეგისტრაციაც ამ მისამართზე არ დგინდება რის გამოც სანოტარო მოქმედების შესრულების დროს არ იყო გამოთხოვილი მოსარჩელეთა თანხმობებიც.

სააპელაციო პალატა მოიხმობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლს, რომლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა

დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით, მათი სარწმუნოების და არასარწმუნოების თვალსაზრისით და იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ეს მტკიცებულება.

მტკიცებულებათა შეფასება მოსამართლის შინაგანი რწმენით არ ნიშნავს სრულიად უანგარიშგებო დასკვნების გაკეთების უფლებას. სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში უნდა მიუთითოს მოსაზრებაზე, რის გამოც მან ზოგიერთი მტკიცებულება ცნო უტყუარად, ხოლო სხვები სარწმუნოდ. მტკიცებულებათა შეფასება ხორციელდება შემდეგი პრინციპების დაცვით: 1. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით; 2. მტკიცებულებები ფასდება ყოველმხრივ, სრულად (სრული მოცულობით) და მიუკერძოებლად (ობიექტურად); 3. მტკიცებულებათა შეფასებაში სასამართლო თავისუფლება, მისი დამოუკიდებლობა ფაქტისა და უფლების შესახებ საკითხის გადაწყვეტაში უზრუნველყოფილია შემდეგი პრინციპით: არავითარ მტკიცებულებას სასამართლოსათვის არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ნებისმიერი მტკიცებულება სასამართლომ შეიძლება უარყოს და ან პირიქით, მიიღოს, თუ მტკიცებულების ობიექტური შინაარსი შეესაბამება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. საპროცესო კანონმდებლობით თითოეულ მხარეს ევალება წარადგინოს საკუთარი პოზიციის გასამყარებლად ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის შესატყვისად, აძლევს შესაძლებლობას, კონკრეტული გარემოება თუ ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლო მტკიცებულებებს ერთობლივად ანალიზებს და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიდის დასკვნამდე მხარის მოსაზრების დასამტკიცებლად თითოეული მტკიცებულების ვარგისიანობისა და სამართლებრივი წონადობის თაობაზე. აქედან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტმა საქმეში წარმოადგენილი მტკიცებულებებით ვერ შეძლო მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება და იმ ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება რომ მოსარჩელები პრივატიზაციის დროისათვის ცხოვრობდნენ სადავო უძრავ ქონებაში.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა ასკვნის, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად ძალაში უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

23. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. მ---- ტ-----ისა და მ---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
ბერეკაშვილი /

/დიანა

მოსამართლეები
დუგლაძე/

/ქეთევან

ტაბალუა/

/ბესარიონ