



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

12 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ც-----ე (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ-----ის (მოსარჩელე)

მესამე პირი - საქართველოს ო-----
-----თა სამინისტრო

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის
20 ივნისის გადაწყვეტილებით, ლ---- დ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ც-----

---ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ნივთი, მდებარე, ქ. თბილისში, ზ-----, მ-----, მ-----, ბ----- და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელე ლ--- დ-----ს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, დასახლება ფ-----, მ-----, კ-----, სართული 1, ბ----- (საკადასტრო კოდი №-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 6 ოქტომბრის №M----- გადაწყვეტილების (ნუმერაციის განხორციელების თაობაზე) საფუძველზე უძრავი ნივთის მისამართი, ქალაქი თბილისი, დასახლება ფ-----, მ-----, კ-----, საკადასტრო კოდით №----- ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: ქ. თბილისი, ს-----;

2.2. ს----- სამინისტროს 2008 წლის 1----- ბრძანებით, ქ----- კორპუსში მდებარე საცხოვრებელ ფართობს მიენიჭა კომპაქტურად განსახლების ობიექტის სტატუსი;

2.3. ლ--- დ----- წარმოადგენს იძულებით გადაადგილებულ პირს და 2008 წლის 30 მაისს რეგისტრირებულია მისამართზე თბილისი, კრწანისი, ზ--- ფ-----, მ-----, კ-----.

2.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - რ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეთა უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ნივთი, მდებარე, ქ. თბილისი, ზ--- ფ-----, მ-----, მ-----უსი, ბ----- და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მოსარჩელეს, ხოლო ზიანის ანაზღაურების ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 21 ივლისის განჩინებით რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.5. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის არგუმენტაცია, რომ ლ--- დ-----ს ოჯახი, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირი, უზრუნველყოფილია სახელმწიფოს მიერ საცხოვრებელი ფართით, კერძოდ:

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, გ-----

„დევნილთა საცხოვრებელი უზრუნველყოფის წესი“-ს მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა არის ამ წესის შესაბამისად, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, დევნილი ოჯახის განსახლების მიზნით მისთვის სახელმწიფო ორგანოების ან მუნიციპალიტეტების, საერთაშორისო, დონორი ან ადგილობრივი ორგანიზაციების, ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დევნილი ოჯახი არის განცალკევებულ საცხოვრებელ ფართობზე მუდმივად მცხოვრებ, ნათესაური ან არანათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე, რომლებსაც აქვთ დევნილის სტატუსი (ოჯახის წევრი შეიძლება იყოს არადევნილი პირიც) და რომლებიც ერთობლივად ეწევიან შინასამეურნეო საქმიანობას (ოჯახი შეიძლება იყოს ერთსულიანი).

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა ხდება დევნილის ოჯახის, რომელიც არის განცალკევებულ საცხოვრებელ ფართობზე მუდმივად მცხოვრები, ნათესაური ან არანათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე, რომლებსაც აქვთ დევნილის სტატუსი (ოჯახის წევრი შეიძლება იყოს არადევნილი პირიც) და რომლებიც ერთობლივად ეწევიან შინასამეურნეო საქმიანობას (ოჯახი შეიძლება იყოს ერთსულიანი).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი იყო იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტა (ტ.2. ს.ფ. 29), რომლითაც ირკვევოდა, რომ ლ--- დ-----ს სარეგისტრაციო ნომერი იყო 0-----, ხოლო მისი რეგისტრაციის მისამართი - ზ-----, მ-----, კ-----.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ო-----

-----თა მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №--- ბრძანების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ამ წესის შესაბამისად არ განიხილება იმ დევნილი ოჯახების განაცხადები, რომლებსაც, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, ერთხელ უკვე აქვთ მიღებული საცხოვრებელი ფართი ან/და ერთჯერადი ფულადი დახმარება გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად კი, თუ დევნილი ოჯახი უზრუნველყოფილია გრძელვადიანი საცხოვრებელი სახელმწიფოს ეხსნება დევნილის ან მისი ოჯახის წევრთა პირდაპირი დამავალი შტოს შთამომავლების საცხოვრებელი

ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი იყო 2012 წლის 22 სექტემბერს ერთის მხრივ საქართველოს ე-----
----- სააგენტოსა და მეორეს მხრივ თ-----იას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ.2. ს.ფ. 120-122), რომლითაც მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, დასახლება დ----- (ტ.2. ს.ფ. 31-32). ამავე ხელშეკრულებით ირკვევოდა, რომ თ-----იამ ივალდებულა თ-----
---ას, ე-----ას და მ-----ის უზრუნველყოფა საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. დასახელებული ხელშეკრულება ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ ლ---- დ-----ს, როგორც იძულებით გადაადგილებულ პირს საცხოვრებელი ბინა სახელმწიფოს მიერ გადაცემული არ ჰქონდა.

გარდა ზ----აღნიშნულისა საქმეში წარმოდგენილი იყო დევნილთა საკითხების დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 11 მაისის სამსახურებრივი ბარათი (ტ.2. ს.ფ. 93), რომლითაც ირკვევოდა, რომ ლ---- დ----- კომპენსაციით და საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილებული არ იყო.

ყოველივე ზ----აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დ-----
-----ში მდებარე ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი (ტ.2. ს.ფ. 155-157), სადაც საინიციატივო ჯგუფის წევრად მითითებული იყო ლ---- ვ----- (დ-----), ასევე სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ბაზაში რეგისტრაციის მოწმობები (ტ.2. ს.ფ. 32-33), სადაც ოჯახის წევრად თ-----იასთან ერთად მითითებული იყო ლ---- დ-----, არ ადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 2012 წლის 22 სექტემბერს ერთის მხრივ საქართველოს ე-----
— სააგენტოსა და მეორეს მხრივ თ-----იას შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით, მოსარჩელეს, როგორც იძულებით გადაადგილებულ პირს, სახელმწიფოს მიერ მიღებული ჰქონდა საცხოვრებელი ბინა საკუთრებაში.

2.6. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტზე, რომლის შესაბამისად, დევნილის რეგისტრაციის ადგილი არის სამინისტროში არსებულ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში აღნიშნული დევნილის საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი დევნილობის პერიოდში დარეგისტრირდა, მიუხედავად ამ ადგილის საკუთრების ფორმისა. ხოლო ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი არის დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული

საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული საცხოვრებელი ფართობი არის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც დევნილი/დევნილი ოჯახი მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე, მონაცემთა ბაზის მიხედვით რეგისტრირებულია ან რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ ლ--- დ-----ს რეგისტრაციის ადგილი იყო ქ. თბილისი, ზ--- ფ-----, მ-----, მ-----უსი, ბ-----. ასევე დადგენილი იყო, რომ ზ--- აღნიშნულ მისამართზე მოსარჩელის რეგისტრაცია განხორციელებული იყო საქართველოს ო-----თა სამინისტროს მიერ. ანუ სახელმწიფოს კუთვნილ ფართში მოსარჩელე რეგისტრირებული იყო მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე, რაც ზ--- აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმის გათვალისწინებით ნიშნავდა, რომ ლ--- დ----- წარმოადგენდა უძრავი ქონების ქ. თბილისი, ზ--- ფ-----, მ-----, მ-----უსი, ბ-----, მართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, კერძოდ: სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს 2010 წლის 30 აპრილის №0----- წერილი (ტ.2. ს.ფ. 34-35), სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთან ბაზაში რეგისტრაციის მოწმობა (ტ.2. ს.ფ. 39, 74), გ-----ის 2010 წლის 25 თებერვლის ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება (ტ.2. ს.ფ. 40-41), ასევე ა-----ის განცხადება (ტ.2. ს.ფ. 42); 2010 წლის 11 აგვისტოს ნოტარიალურად დამოწმებული ჯ-----ის განცხადება (ტ.2. ს.ფ. 75-76), ასევე 2010 წლით დათარიღებული ისანი სამგორის რაიონის გამგეობის მიმართვები სს „თ-----“-ს გენერალური დირექტორისადმი, შპს „ყ-----ს“ მართველისადმი და შპს „ჯ-----ის“ დირექტორისადმი (ტ.2. ს.ფ. 96-102), ისევ როგორც გადახდის ქვითრები (ტ.2. ს.ფ. 103-106, 109-112), შეეხებოდა ი-----ის სადაო ფართში ცხოვრებას, რომელთა ამავე ფართიდან გამოსახლებაზე დაკმაყოფილებული იყო ლ--- დ-----ს სარჩელი და მასზედ გაცემული იყო სააღსრულებო ფურცელი, ხოლო რაც შეეხება ც-----ეს - ზ--- აღნიშნული მტკიცებულებებიდან მხოლოდ 2012 წლის 26 დეკემბრით დათარიღებული სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთან ბაზაში რეგისტრაციის მოწმობაში იყო მასზედ მითითება (ტ.2. ს.ფ. 74), თუმცა აღნიშნული დოკუმენტი არ გამორიცხავდა ლ--- დ-----ს, როგორც დევნილი პირის რეგისტრაციას ამავე მისამართზე და ზ--- აღნიშნული საკანონმდებლო

ნორმიდან გამომდინარე არ აბათილებდა მის მართლზომიერ მფლობელობას სადაო ნივთზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის მიხედვით, თუ პირი ნივთს ფლობს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, რომელიც განსაზღვრული ვადით ანიჭებს მას ნივთის ფლობის უფლებას ან ავალდებულებს მას ფლობდეს ნივთს, მაშინ ეს პირი ითვლება პირდაპირ მფლობელად, ხოლო უფლების მიმნიჭებელი ან ვალდებულების დამკისრებელი მიიჩნევა არაპირდაპირ მფლობელად. ამავე კოდექსის 159-ე მუხლის შესაბამისად კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. ხოლო კოდექსის 160-ე მუხლის თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ ლ--- დ----- იყო იძულებით გადაადგილებული პირი და მისი რეგისტრაციის ადგილი იყო ქ. თბილისი, ზ--- ფ-----, მ-----, მ----- უსი, ბ-----. ასევე დადგენილი იყო, რომ ზ--- აღნიშნულ მისამართზე მოსარჩელის რეგისტრაცია განხორციელებული იყო საქართველოს ო-----

-----თა სამინისტროს მიერ. ანუ სახელმწიფოს კუთვნილ ფართში მოსარჩელე რეგისტრირებული იყო მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე, რაც საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით ნიშნავდა, რომ ლ--- დ----- წარმოადგენდა უძრავი ქონების ქ. თბილისი, ზ--- ფ-----, მ-----, მ----- უსი, ბ-----, მართლზომიერ მფლობელს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, იძულებით გადაადგილებულ პირად – დევნილად ითვლება საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი, რომელიც იძულებული გახდა დაეტოვებინა მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი იმ

მიზეზით, რომ უცხო ქვეყნის მიერ ტერიტორიის ოკუპაციის, აგრესიის, შეიარაღებული კონფლიქტის, საყოველთაო ძალადობის ან/და ადამიანის უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო საფრთხე შეექმნა მის ან მისი ოჯახის წევრის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან თავისუფლებას ან/და ზ---აღნიშნული მიზეზის გათვალისწინებით შეუძლებელია მისი მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნება. ამავე კანონის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მე-6 მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული მიზეზის აღმოფხვრამდე ან დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებელით უზრუნველყოფამდე დევნილს არ ასახლებენ მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობიდან, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც: ა) დევნილთან ფორმდება წერილობითი შეთანხმება მის მიერ დაკავებული ფართობის სანაცვლოდ მისი სათანადო ფულადი ან სხვა სახის დახმარებით უზრუნველყოფის თაობაზე; ბ) დევნილს გამოეყოფა შესაბამისი საცხოვრებელი ფართობი, რომლითაც არ გაუარესდება მისი საყოფაცხოვრებო პირობები; გ) ხდება სტიქიური ან სხვა მოვლენა, რომელიც ითვალისწინებს კომპენსაციას და რეგულირდება საერთო წესით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ ლ--- დ----- კომპენსაციით და საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილებული არ იყო. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ლ-----იას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო - ც----- -ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა ყოფილიყო უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, ზ-----, მ-----, მ-----, ბ----- და ბინა გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემოდა მოსარჩელე ლ--- დ-----ს.

3. საპელაგო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, მართალია, 2008 წლის 18 თებერვალს, ქ----- კორპუსს მიენიჭა კომპაქტურად ჩასახლებული ობიექტის სტატუსი, ხოლო, ლ--- დ----- ს - იძულებითი გადაადგილებული პირის სტატუსი, თუმცა გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ დაკონკრეტებული არ იყო ლ--- - დ-----ს საცხოვრებელი მისამართი, კერძოდ, ის აღირიცხა №-----ში, ბინის ნომრის მითითების გარეშე. აღნიშნული განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ განშლა და გამიჯვნა ზ---თაღნიშნული ფართისა არ მომხდარა 2018 წლამდე.

3.2. აპელანტის განმარტებით, მაშინდელი პრეზიდენტის დადგენილებით და დღევანდელი მინისტრის N--- ბრძანებით, დევნილისათვის ფართის გადაცემისა ან/და რეგისტრაციისათვის, აუცილებელი იყო ფაქტობრივად ფლობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდება.

3.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლო არ დაეყრდნო სააგენტოს მონაცემთა იმ ბაზას, სადაც დამენიები ერთ ოჯახად არიან აღრიცხულნი, და სადაც, ბინის მიღების მიზნით ფიქტიური განქორწინებაა მომხდარი. შესაბამისად, როდესაც

ოჯახმა მიიღო ფართი, მაშინ ლ---- დ-----მაც მიიღო ფართი. სწორედ ამ მისამართზე ცხოვრობენ ახლა ისინი ერთად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 2.1. – 2.6. პუნქტებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლის თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ნივთის მართლზომიერ მფლობელს, მესაკუთრის მსგავსად შეუძლია მოითხოვოს სხვა პირს ნივთის ხელყოფის აკრძალვა. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს

აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1. მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ნივთი სხვა პირთა არამართლობიერ მფლობელობაში, ანუ ხორციელდება, თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების მქონე პირის გარეშე. არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში უდავო გარემოებას წარმოადგენს, რომ სადავო უძრავი ქონება რომლის გამოთხოვასაც ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, კერძოდ, დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისში, დასახლება ფ-----, მ-----, კ-----, სართული 1, ბ----- (ს/კოდი №-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე **(საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 6 ოქტომბრის №M----- გადაწყვეტილებით (ნუმერაციის განხორციელების თაობაზე), უძრავი ნივთის მისამართი, ქალაქი თბილისი, დასახლება ფ-----, მ-----, კ-----, საკადასტრო კოდით №----- ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: ქ. თბილისი, ს-----).**

შესაბამისად, იმისათვის, რომ წინამდებარე სარჩელი მიჩნეულ იქნეს საფუძვლიანად, საქმის მასალებით უნდა დადასტურდეს მოსარჩელე მხარისათვის სადავო ნივთზე მართლობიერად ფლობის უფლების, სახელმწიფოს მხრიდან მინიჭების ფაქტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სახელმწიფოს კუთვნილ ფართში მოსარჩელე რეგისტრირებულია მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე, რაც საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ

პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ და „პ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, ნიშნავს, რომ ლ--- დ----- წარმოადგენს უძრავი ქონების ქ. თბილისი, ზ--- ფ-----, მ-----, მ-----უსი, ბ-----, მართლზომიერ მფლობელს.

4.4. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ ლ--- დ-----ს ოჯახი, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირი, უზრუნველყოფილი იყო სახელმწიფოს მიერ საცხოვრებელი ფართით. ამ კუთხით, პალატა მიუთითებს საქართველოს ო-----

-----თა მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №--- ბრძანების „დევნილთა საცხოვრებელი უზრუნველყოფის წესი“-ს მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტზე, რომელთა განმარტების თანახმად, დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა ხდება დევნილის ოჯახის, რომელიც არის განცალკევებულ საცხოვრებელ ფართობზე მუდმივად მცხოვრები, ნათესაური ან არანათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე, რომლებსაც აქვთ დევნილის სტატუსი (ოჯახის წევრი შეიძლება იყოს არადევნილი პირიც) და რომლებიც ერთობლივად ეწევიან შინასამეურნეო საქმიანობას (ოჯახი შეიძლება იყოს ერთსულიანი).

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეცა (ტ.2. ს.ფ. 29), რომლითაც ირკვევა, რომ ლ--- დ-----ს სარეგისტრაციო ნომერი არის 0-----, ხოლო მისი რეგისტრაციის მისამართი - ზ-----, მ-----, კ-----.

საქართველოს ო-----
-----თა მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №--- ბრძანების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ამ წესის შესაბამისად არ განიხილება იმ დევნილი ოჯახების განაცხადები, რომლებსაც, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, ერთხელ უკვე აქვთ მიღებული საცხოვრებელი ფართი ან/და ერთჯერადი ფულადი დახმარება გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად კი, თუ დევნილი ოჯახი უზრუნველყოფილია გრძელვადიანი საცხოვრებელი, სახელმწიფოს ეხსნება დევნილის ან მისი ოჯახის წევრთა პირდაპირი დამავალი შტოს შთამომავლების საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

საქმეში წარმოდგენილია 2012 წლის 22 სექტემბერს ერთის მხრივ საქართველოს ე----- სააგენტოსა და მეორეს მხრივ თ-----იას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ.2. ს.ფ. 120-122), რომლითაც მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა

უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, დასახლება დ-----
----- (ტ.2. ს.ფ. 31-32). ამავე ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ თ-----
-----იამ ივალდებულა თ-----ას, ე-----ას და მ-----ის
უზრუნველყოფა საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.
მითითებული ხელშეკრულება ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ლ---- დ-----ს,
როგორც იძულებით გადაადგილებულ პირს საცხოვრებელი ბინა სახელმწიფოს
მიერ გადაცემული არ ჰქონდა. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი დევნილთა
საკითხების დეპარტამენტის უფროსის 2018 წლის 11 მაისის სამსახურებრივი
ბარათით (ტ.2. ს.ფ. 93), ირკვევა, რომ ლ---- დ----- კომპენსაციით და
საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილებული არ არის.

4.5. პალატა აღნიშნავს, რომ საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია,
რომ დ-----ში მდებარე ბინის მესაკუთრეთა
ამხანაგობის კრების ოქმი (ტ.2. ს.ფ. 155-157), სადაც საინიციატივო ჯგუფის
წევრად მითითებული იყო ლალაი ვ---- (დ-----), ასევე სოციალურად დაუცველი
ოჯახების მონაცემთა ბაზაში რეგისტრაციის მოწმობები (ტ.2. ს.ფ. 32-33), სადაც
ოჯახის წევრად თ-----იასთან ერთად მითითებული იყო ლ---- დ-----, არ
ადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 2012 წლის 22 სექტემბერს ერთი მხრივ
საქართველოს ე-----
— სააგენტოსა და მეორეს მხრივ თ-----იას შორის გაფორმებული უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით, მოსარჩელეს, როგორც იძულებით
გადაადგილებულ პირს, სახელმწიფოს მიერ მიღებული ჰქონდა საცხოვრებელი
ბინა საკუთრებაში.

4.6. ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება მოსარჩელისათვის მესაკუთრის
მსგავსი მფლობელობის უფლების მინიჭების ფაქტი - სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 102-103-ე მუხლების თანახმად, მოსარჩელე მხარემ დაადასტურა ის
გარემოება, რომ მას გააჩნია სადავოდ გამხდარი ნივთის ფლობის კანონით
გათვალისწინებული საფუძველი, მაშინ როდესაც მოპასუხე სადავო ფართის
მართლობიერად ფლობის დამადასტურებელ რაიმე გარემოებაზე ვერ
უთითებს. აღნიშნული კი სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს
წარმოადგენს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ
ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით
გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა
ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად
უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს, როგორც წაგებულ მხარეს, რაც მას გადახდილი აქვს წინასწარ და უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ც-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც მას გადახდილი აქვს წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. 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.

მოსამართლე:
ქირია

გელა