



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

**საქმე №2ბ/3114-18
წელი**

11 დეკემბერი, 2018

მოსამართლე თამარ ზამბახიძე

სხდომის მდივანი – ოთარ ჯუგაშვილი

აპელანტი - ლ---ა კ-----ე (მოსარჩელე)

წარმომადგენელი - მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - დ---- დ----ი (მოპასუხე)

წარმომადგენელი - დ---- გ-----ა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.03.2018წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი – ზიანის ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხეს დაეკისროს 7000 აშშ დოლარის გადახდა.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელე სასამართლოს გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა რ-----, ი-----
-- და დ----- დ-----ების ოჯახის წევრად და შესახლდა პრივატიზებულ ბინაში,
მდებარე თბილისი, გ----- მ--- მ/რ, კორპუსი 4-----.

მოსარჩელეს, როგორც ოჯახის წევრს, მინისტრთა კაბინეტის 01.02.1992 წ. N---
დადგენილების საფუძველზე წარმოეშვა ბინაზე უფლება. დ----- დ-----მა უძრავი
ქონება გაასხვისა 35 000 აშშ დოლარად და დაარღვია მოსარჩელის უფლება.
დ----- დ-----მა მოპასუხეს უნდა აუნაზღაუროს ბინის საბაზრო ღირებულების 1/5,
რაც შეადგენს 7000 აშშ დოლარს.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ ბინა იყო კოოპერატიული და
აშენებულია მოპასუხის მამის სახსრებით. რ----- დ-----მა ბინის პრივატიზაცია
მოახდინა 1996 წლის 18 იანვარს. მოსარჩელე ამ ბინაში არც ცხოვრობდა და არც
ჩაწერილი იყო ფორმა N--ში. გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტში უძრავი
ქონების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში რეგისტრირდებოდა რ----- დ-----ი.
გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელე ბინაში შესახლდა
სარგებლობის და არა საკუთრების უფლებით. მიუხედავად შესახლების
ოქმისა, მოსარჩელეს სადავო ბინაში არ უცხოვრია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
30.03.2017წ. გადაწყვეტილებით ლ---ა კ-----ის სარჩელი დ----- დ-----ის მიმართ
ზიანის ანაზღაურების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

4.1. 1996 წლის 18 იანვრის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე
უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- მეორე მ/რ, კ----- -
პრივატიზაცია განხორციელდა მოპასუხის მამის რ----- დ-----ის სახელზე. ზ-----
დ-----ი წარმოადგენდა კოოპერატივის „ა----- გ-----ა 3--“ მეპაიე წევრს
საპაიო შენატანიც მან განახორციელა, კერძოდ, მან გადაიხადა ბინის
ღირებულება 13 500 მანეთი.

4.2. საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობით დგინდება, რომ ქ.
თბილისში, გ----- მეორე მ/რ, კ-----ში ოჯახის წევრთა რაოდენობად
მითითებულია ექვსი პირი: რ----- დ-----ი, ია დ-----ი, მ----- დ-----ი, დ----- დ-----ი, რ-----
- დ-----ი მ-----ს ძე, გ----- დ-----ი.

4.3. 28.02.2011წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, რ----- დ-----ის

სახელზე აღრიცხული იყო ქალაქი თბილისი, მ----- გ-----, მ-----, კ-----
---, სართული 9, ბინა N-- (ს/კ 0-----4). უფლების დამდგენ დოკუმენტს
წარმოადგენს 18/01/1996 წელს დადებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

აღნიშნული უძრავი ქონება 2011 წლის 02 მარტის ჩუქების ხელშეკრულების
საფუძველზე რ----- (რ-----) დ-----მა უსასყიდლოდ გადასცა მოპასუხე დ----- დ-----ს.
დ----- დ-----ის მიერ უძრავი ნივთი გასხვისებული იქნა 31.01.2014წ..

4.4. თბილისის გ----- რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 31 იანვრის
გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ლ---ა კ-----ის სარჩელი და შესახლებული
იქნა სარგებლობის უფლებით რ----- დ-----ის პირადი საკუთრების ბინაში,
მდებარე ქ. თბილისში, გ----- მ--- მ/რ, კ-----, ბინა N---ში.

4.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის თანხმობა ან უარი
ვერ იქნებოდა სამართლებრივად დამაბრკოლებელი სადავო უძრავ ქონებაზე
მეპაიე წევრის საკუთრების უფლების დასადგენად.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული
გადაწყვეტილება, რომლითაც შესახლებული იქნა სადავო ბინაში
სარგებლობის უფლებით, არ წარმოადგენს საკმარის საფუძველს ფართზე
უფლებამოპოვებულად ცნობის თაობაზე.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ
გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992
წლის 1 თებერვლის №-----ე დადგენილების მე-5 მუხლის თანახმად,
საცხოვრებელი სახლი უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს
რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის)
დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ. ამასთან,
აღნიშნული დანაწესი ვრცელდებოდა სახელმწიფო და არა კოოპერატიული
ბინების პრივატიზებაზე; მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ბინა წარმოადგენდა
კოოპერატიულ ბინას და მხოლოდ მასში რეგისტრაციის ფაქტი არ
წარმოშობდა საკუთრების უფლებას.

კოოპერატიულ ბინებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის და მისი
დადასტურების (რეგისტრაციის) საფუძველები წლების განმავლობაში
ფორმირდებოდა შემდეგნაირად: საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1985
წლის 30 აგვისტოს № 573-ე დადგენილებით (შემდეგში: № 573-ე დადგენილება)
დამტკიცებული „საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის სანიმუშო წესდების“
პირველი პუნქტის თანახმად, საბინაო პირობებგასაუმჯობესებელ
მოქალაქეებს უფლება ჰქონდათ, გამხდარიყვნენ საბინაო-სამშენებლო
კოოპერატივის წევრები და მიეღოთ ამ კოოპერატივში ბინა. ამავე
დადგენილების 27-ე პუნქტის თანახმად, კოოპერატივის სახლებში
საცხოვრებელი ფართობი ეძლეოდათ მხოლოდ კოოპერატივის წევრებს,
რომლებმაც შეასრულეს დაწესებული საპაიო შენატანების გადახდის

ვალდებულება და ბინები მფლობელობაში გადაეცათ ორდერის საფუძველზე; „საქართველოს რესპუბლიკაში საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივებისათვის რიცხული სახელმწიფო სესხის ჩამოწერისა და საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საცხოვრებელი სახლების მობინადრე მოქალაქეთა მიერ დაკავებული ბინების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 5 ივლისის №5---ე დადგენილების (შემდეგში: №5---ე დადგენილება) მ--- პუნქტის თანახმად, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საცხოვრებელი სახლების მობინადრე მოქალაქეებს უსასყიდლოდ გადაეცათ საკუთრებაში ამ სახლებში მათ მიერ დაკავებული ბინები, მიუხედავად იმისა, გადახდილი ჰქონდათ თუ არა თავდაპირველი შესატანი საპაიო თანხა; „საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო, საზოგადოებრივი და საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საბინაო ფონდის პრივატიზების დაჩქარების ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 5 აგვისტოს № 5---ე დადგენილების (შემდეგში: № 5---ე დადგენილება) პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საბინაო ფონდის, მათ შორის კოოპერატიული ბინების პრივატიზების გაფორმების გამარტივების და ამ პროცესის დაჩქარებასთან დაკავშირებით დადგინდა, რომ ბინების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ რწმუნებით აღჭურვილ პასუხისმგებელ მუშაკსა და მოქალაქეებს შორის იდებოდა სანოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი ხელშეკრულება, დადგენილი წესით გაფორმებული ხელშეკრულება რეგისტრაციაში ტარდებოდა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში. ამასთან, მოქალაქე თავისუფლდებოდა პრივატიზებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადების დაფარვისაგან, მათ შორის სახელმწიფო ბაჟისგანაც.

მოსარჩელე ვერ მოიპოვებდა საკუთრების უფლებას სადავო ბინაში ვერც ჩაწერის გამო და ვერც მითითებული გადაწყვეტილების გამო, რომლითაც შესახლდა სარგებლობის უფლებით სადავო ბინაში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნოტარიუსის მიერ კოოპერატიული ბინის მესაკუთრის სახელზე საკუთრების მოწმობის გაცემა მიზნად ისახავდა არა სადავო ქონებაზე მეპაიე წევრის საკუთრების უფლების ცნობას, რაც ზემოხსენებული დადგენილებების საფუძველზე უკვე განხორციელებული იყო, არამედ - უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. შესაბამისად, მოსარჩელის თანხმობა ან უარი ვერ იქნებოდა სამართლებრივი დაბრკოლება სადავო ბინაზე მეპაიე წევრის საკუთრების უფლების დასადგენად.

4.6. იმ შემთხვევაშიც თუ მივიჩნევთ, რომ სადავო ბინა არ წარმოადგენდა კოოპერატიულ ბინას, სასამართლო თვლის რომ მაინც არ არსებობს საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის პირველი თებერვლის №--- დადგენილების მე-5 პუნქტის დისპოზიციის

შემადგენლობა და მოსარჩელე ლ---ა კ-----ე ვერ განიხილება სადავო ბინის წილზე უფლების მქონე პირად. მოსარჩელემ ვერ შეძლო მისი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება, რომ ბინის პრივატიზაციის დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა - ცხოვრობდა და ჩაწერილი იყო ბინაში.

4.7. ლ---ა კ-----ეს არ ჰქონდა პრივატიზაციის უფლება, გამომდინარე „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ 1992 წლის 1 თებერვლის N--- დადგენილებიდან და ამდენად, მისი მოთხოვნა ამის გამო პროპორციული ოდენობით ზიანის ანაზღაურების თაობაზე არის დაუსაბუთებელი, რამდენადაც არ არსებობს სახეზე მოპასუხე დ----- დ-----ის მართლსაწინააღმდეგო და ბრალეული ქმედება, რამაც ზიანი მიაყენა მოსარჩელეს.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.03.2018წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ---ა კ-----ემ და მოითხოვა მისი გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

5.1. საქმეში არსებული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ლ---ა კ-----ე არის ოჯახის წევრი და მას უფლება მიეცა შესახლებულიყო ბინაში, რაც აღსრულდა კიდევ. ანუ მოსარჩელეს წარმოეშვა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე მინისტრთა კაბინეტის 01.02.1992წ. N--- დადგენილების მე-5 მუხლის თანახმად, რომლის მიხედვით ბინის დამქირავებლებს და მათ ოჯახის წევრებს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცათ საცხოვრებელი ბინა. ლ---ა კ-----ეს კანონის თანახმად წარმოეშვა საკუთრების უფლება ბინაზე, რომელიც დ----- დ-----მა გაასხვისა და მოსარჩელეს მოუსპო შესაძლებლობა გამხდარიყო მესაკუთრე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით. ამდენად, მოსარჩელე დ----- დ-----ის ქმედების შედეგად დარჩა უბინაოდ და მას უნდა მიეცეს შესაბამისი ანაზღაურება. საქმეში დევს შესახლების აქტი, რომელიც ადასტურებს მოსარჩელის ბინაში შესახლების ფაქტს.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლ---ად დატოვების დასაბუთება

6. 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.

7. 18.01.1996წ. პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელდა უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- მ--- მ/რ, კ-----ის პრივატიზაცია რ----- დ-----ის სახელზე (ტ.1, ს.ფ. 61).

საქმის მასალებით დგინდება, რომ რ----- დ-----ი წარმოადგენდა კოოპერატივი „ა----- გ-----ა 3--“-ის მეპაიე წევრს, რომელმაც განხორციელა საპაიო შენატანი და გადაიხადა ბინის ღირებულება 13 500 მანეთის ოდენობით (იხ.: პრივატიზაციის ხელშეკრულება, ტ.1, ს.ფ. 61; ცნობა საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ, ტ.1, ს.ფ. 62).

საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ 17.01.1996წ. ცნობაში სადავო ბინაში მცხოვრებ ოჯახის წევრად მითითებულია ექვსი პირი: რ----- დ-----ი, ია დ-----ი, მ----- დ-----ი, დ----- დ-----ი, რ----- დ-----ი მ-----ს ძე, გ----- დ-----ი (ტ.1, ს.ფ. 62).

18.01.1996წ. პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, გ----- მ--- მ/რ, კ-----, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღირიცხა რ----- დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით (ტ.1, ს.ფ. 20,21).

8. თბილისის გ----- რაიონის სასამართლოს 31.01.1996წ. გადაწყვეტილებით ლ----- კ----- (შემდგომში „მოსარჩელე“) შესახლებული იქნა სარგებლობის უფლებით რ----- დ-----ის პირადი საკუთრების ბინაში, მდებარე ქ. თბილისში, გ----- მ--- მ/რ, კ-----, ბინა

N---ში (ტ.1, ს.ფ. 15-18).

გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ ვინაიდან ბინა იყო პრივატიზებული და წარმოადგენდა რ----- დ----ის კერძო საკუთრებას, მოსარჩელე სადავო ბინაში შესახლებული უნდა ყოფილიყო მდგმურის უფლებით, სარგებლობის წესით (ტ.1, ს.ფ. 18).

9. 02.03.2011წ. რ----- დ---სა და დ----- დ---ს (შემდგომში „მოპასუხე“) შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულებით უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, გ----- მ--- მ/რ, კ-----, რ----- დ---მა აჩუქა მოპასუხეს (ტ.1, ს.ფ. 23,24).

10. 31.01.2014წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით მოპასუხემ სადავო უძრავი ნივთი 35 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ მიყიდა მიხეილ ბუ-----ს (ტ.1, ს.ფ. 25-28).

11. მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას გასხვისებული ბინის ღირებულების 1/5-ის -7000 აშშ დოლარის ოდენობით, იმ საფუძველით, სადავო ბინის გასხვისებით დაირღვა მოსარჩელის უფლება, რომელიც მას, როგორც ოჯახის წევრს, წარმოეშვა „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 01.02.1992წ. N--- დადგენილების შესაბამისად.

პალატა სრულად იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 01.02.1992წ. N---ე დადგენილების მე-5 მუხლი, რომლითაც საცხოვრებელი სახლი უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ, ვრცელდებოდა სახელმწიფო და არა კოოპერატიული ბინების პრივატიზებაზე.

პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მეპაიე წევრის მიერ საკუთრების მოპოვების საფუძველების კვლევისას მართებულად გამოიყენეს ის ნორმატიული მოწესრიგება, რომელთა საფუძველზე კოოპერატიულ ბინებზე საკუთრების უფლების წარმოშობისა და მისი დადასტურების წესი და წინაპირობები იყო განსაზღვრული.

„საქართველოს რესპუბლიკაში საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივებისათვის რიცხული სახელმწიფო სესხის ჩამოწერისა და საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საცხოვრებელი სახლების მობინადრე მოქალაქეთა მიერ

დაკავებული ბინების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 05.07.1993წ. №5---ე დადგენილების მ---პუნქტის თანახმად, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საცხოვრებელი სახლების მობინადრე მოქალაქეებს უსასყიდლოდ გადაეცათ საკუთრებაში ამ სახლებში მათ მიერ დაკავებული ბინები.

„საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო, საზოგადოებრივი და საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საბინაო ფონდის პრივატიზების დაჩქარების ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 5 აგვისტოს №----ე დადგენილების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საბინაო ფონდის, მათ შორის კოოპერატიული ბინების პრივატიზების გაფორმების გამარტივების და ამ პროცესის დაჩქარებასთან დაკავშირებით დადგინდა, რომ ბინების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ რწმუნებით აღჭურვილ პასუხისმგებელ მუშაკსა და მოქალაქეებს შორის იდებოდა სანოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი ხელშეკრულება, დადგენილი წესით გაფორმებული ხელშეკრულება რეგისტრაციაში ტარდებოდა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში. ამასთან, მოქალაქე თავისუფლდებოდა პრივატიზებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახადების დაფარვისაგან, მათ შორის, სახელმწიფო ბაჟისგანაც.

„საბინაო ფონდის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პლენუმის 1996 წლის 2 აპრილის №- დადგენილების მე-6 პუნქტის შესაბამისად, „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ ზემოხსენებული № 1---ე დადგენილების მე-10 პუნქტის შესაბამისად, საბინაო სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, რომელმაც მთლიანად გადაიხადა ბინის ღირებულება, მესაკუთრედ ითვლება, მიუხედავად იმისა, იყო თუ არა გაფორმებული სათანადო ხელშეკრულება კოოპერატივის გამგეობასთან.

პალატა მიუთითებს, რომ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები იქმნებოდა რა პირთა საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით, კოოპერატივის თითოეული წევრი თავისი საპაიო შენატანით მონაწილეობას ღებულობდა კოოპერაციული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში. აღნიშნული გარემოების გამო საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, როგორც კოოპერატივის სახლში საცხოვრებელი ბინით მოსარგებლე პირი, განსხვავებულ სამართლებრივ მდგომარეობაში იმყოფებოდა, ვიდრე ადრე მოქმედი საბინაო კოდექსით გათვალისწინებული ბინის დამქირავებლები. საცხოვრებელი სადგომი მუდმივ სარგებლობაში გადაეცემოდა კოოპერატივის წევრს – მეპაიეს, რომელსაც უფლება ჰქონდა, ამავე ბინაში ეცხოვრა თავისი ოჯახის წევრებთან ერთად. მეპაიეს ოჯახის წევრთა უფლება კანონით შეზღუდული იყო და მათ გააჩნდათ მხოლოდ საცხოვრებელ ფართში

ცხოვრების უფლება, მაგრამ არ ჰქონდათ უფლება, დამოუკიდებლად განეკარგათ იგი (გაცვლა, გაქირავება, სადგომის გამოყოფა, ფართის გაყოფის მოთხოვნა და სხვა). ამდენად, ოჯახის წევრთა უფლება ვრცელდებოდა მხოლოდ ბინით სარგებლობაზე. მეპაიის გარდაცვალების შემთხვევაში პაიზე უფლება გადადიოდა მემკვიდრეებზე სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქცია) მემკვიდრეობითი სამართლის ნორმებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ პაიზე უფლებით სარგებლობდა მეპაიე. შესაბამისად, შემდგომში მიღებულმა ნორმატიულმა აქტებმა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის ბინების პრივატიზაციის შესახებ გაითვალისწინა რა ამგვარი უფლების სპეციფიკურობა – ბინის მიღებას საფუძვლად ედო არა მხოლოდ სახელმწიფოს ნება, არამედ მეპაიის საკუთრებაში არსებული დანაზოგის პაის სახით კოოპერატივში შეტანა, ბინის პრივატიზაციის გზით საკუთრებაში მიღების უფლებით აღჭურვა კოოპერატივის წევრი – მეპაიე. შესაბამისად, მინისტრთა კაბინეტის დადგენილებების თანახმად, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, რომელმაც გადაიხადა საცხოვრებელი ბინის ღირებულება (პაი) ითვლებოდა ბინის მესაკუთრედ, რის შესახებაც იდებოდა ხელშეკრულება კოოპერატივის წევრსა და კოოპერატივის გამგეობას შორის. კოოპერატიული ბინის საკუთრებაში პრივატიზების გზით გადაცემის ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენდნენ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი და გამგეობა და ბინის საკუთრების უფლებაც მეპაიეს გადაეცემოდა. **ამდენად, უნდა დავასკვნათ, რომ კოოპერატიული ბინის პრივატიზაციისას მეპაიის ოჯახის წევრისათვის ამ ბინის ნაწილზე საკუთრების უფლების გადაცემას არც ერთი ნორმატიული აქტი არ ითვალისწინებდა** (იხ.: სუსგ საქმე N205-532-09 , 15.09.2009წ.; საქმე N2-----2017 , 19.05.2017წ.).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ რ----- დ-----ი წარმოადგენდა კოოპერატივის მეპაიე წევრს, რომელმაც განახორციელა საპაიო შენატანი და 18.01.1996წ. პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა კიდევ უძრავი ქონების ერთპიროვნულ მესაკუთრედ. შესაბამისად, დგინდება, რომ მოსარჩელე ვერ მოიპოვებდა საკუთრების უფლებას სადავო ბინაში სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სარგებლობის უფლებით შესახლებით.

ამდენად, მოსარჩელე არ წარმოადგენს პირს, რომელსაც სადავო საცხოვრებელ ბინაზე მოპოვებული ჰქონდა უფლება. მოპასუხე, როგორც უძრავი ნივთის მესაკუთრე საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად უფლებამოსილი იყო განეკარგა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ნივთი და უსაფუძვლოა მოთხოვნა ბინის გასხვისებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად არ დააკმაყოფილა სარჩელი. არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების და

გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

12. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლ--ად უნდა იქნეს დატოვებული.

13. აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ--ა კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლ---ი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 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 :

თამარ ზამბახიძე

