

საქმე № 080210018002219298

საქმე №-ბ-1357-18წ.



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

27 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი - შპს „ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----ი“

წარმომადგენელი- რ----- ხ-----

მოწინააღმდეგე მხარეები - ნ----- წ-----, ც----- გ----- ე

წარმომადგენელი- მ---- ჩ----- ე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა

-გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 18 დეკემბერს შპს ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----მა“ (მოსარჩელე, შემდგომში აპელანტი მხარე) სარჩელი აღძრა ე----- მ---ის, ც----- გ-----ისა და ნ----- წ-----ს (შემდგომში მოპასუხეები, მოწინააღმდეგე მხარეები) მიმართ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. (იხ.ს.ფ. 2-13)

2018 წლის 23 მაისის სასამართლო მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელემ მოპასუხე ე----- მ---ის მიმართ მოთხოვნა გამოიხმო და ამ ნაწილში სარჩელი განუხილველად იქნა დატოვებული (იხ. სხდომის ოქმი ს.ფ. 53-61)

სარჩელის საფუძვლები:

1.1.სარჩელში მოსარჩელის მიერ მიეთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელის განმარტებით, მას საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქ-----ი, ტ. ტ----ის ქ. №--, საკადასტრო კოდი: №0-----, მიუხედავდ იმისა, რომ აღნიშნულ მისამართზე არავინ არ არის ჩაწერილი, არ ეძლევა შესაძლებლობა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის შესაღებლობა, რადგან შენობა უკანონოდ დაკავებული აქვთ მოპასუხეებს და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ დაკავებულ ფართს. სახელდობრ, მიუხედავდ იმისა, რომ მოპასუხე ც----- გ-----ეს გამოეყო ფართი, მან უარი განაცხადა მიღებაზე, ხოლო მოპასუხე ნ----- წ----- კი ფაქტობრივად არ ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე.

1.2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეების - ც----- გ-----ისა და ნ----- წ-----ს მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი და ასეთის უარყოფის საფუძვლად მიეთითა იმაზე, რომ ისინი წარმოადგენენ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირებს, შესაბამისად 1993 წლიდან სახელმწიფომ განათავსა ისინი ამ უძრავ ქონებაში და როგორც დევნილები რეგისტრირებულნი არიან ამ მისამართზე ელოდებიან რა სახელმწიფოსაგან განსახლებას. ამდენად, წარმოადგენენ ამ უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელებს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შპს „ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----ის“ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები

2.1.1. საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქ-----ში, ტ. ტ----ის ქ. №--, წარმოადგენს მოსარჩელე შპს „ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----ის“ საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (იხ.ს.ფ 14-15).

2.1.2. მოპასუხეები-ც----- გ-----ე და ნ----- წ----- წარმოადგენენ აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირებს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოპასუხეთა განმარტება(იხ. შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2017 წლის 21 მარტის №0----- ცნობა (იხ.ს.ფ 32).
- ნ----- წ-----ს დევნილის მოწმობა (იხ.ს.ფ 33).

2.1.3. უძრავი ქონების მფლობელები - ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----, როგორც დევნილები, რეგისტრირებულნი არიან ქ. ქ-----ში, ტ. ტ-----ის ქ. №---ში. ც----- გ----- --ეს და ნ----- წ-----ს სადავო ფართი გამოყოფილი აქვთ საცხოვრებლად სახელმწიფოს ნებართვით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოპასუხეთა ახსნა-განმარტება (იხ.შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2018 წლის 05 თებერვლის №04/2990 მომართვა (იხ.ს.ფ. 65).
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2017 წლის 21 მარტის №0----- ცნობა (იხ.ს.ფ.125).
- 2017 წლის 24 მარტის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს ცნობა (ს.ფ. 130).
- 2018 წლის 25 მაისის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს ცნობა №----- (იხ.ს.ფ. 168).
- 2018 წლის 19 ივნისის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს ცნობა №----- (იხ.ს.ფ. 169).

2.1.4. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიულმა ორგანოს მიერ დადასტურებულ იქნა, რომ სადავო უძრავი ქონების მფლობელები - ც----- გ-----ე და ნ----- წ----- როგორც იძულებით გადაადგილებული პირები (დევნილები), სახელმწიფოს მიერ განსახლებულნი არიან ზემოხსენებულ მისამართზე.

დევნილთა საკითხების შემსწავლელი კომისიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემოდან უძრავი ნივთი (ოროთახიანი ბინა), მდებარე: ქ.ქ-----ი, ქუჩა ო-----ი, №-. ნაკვეთი №--2, ბინა №--, ც----- გ-----ეს, შვილს - მ----- მ-----ეს, რძალს - მ----- მ-----ეს და შვილიშვილს - გ----- მ-----ეს, თუმცა ისინი უარს აცხადებენ დაკანონებაზე ოჯახის ამ შემადგენლობით. რაც შეეხება ნ----- წ-----ს, მას სახელმწიფოსგან არანაირი ფართი არ აქვს მიღებული არც საკუთრებაში და არც სხვა შენობაში მართლზომიერი მფლობელობის უფლებით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2018 წლის 05 თებერვლის №04/2990 მომართვა (ს.ფ. 65).

2.1.5. დადგენილია, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 12 სექტემბრის №0----- მიმართვის თანახმად, დევნილთა საკითხების შემსწავლელი კომისიის მიერ განხილულ იქნა ქ.ქ----- ში, ტ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე, ყოფილი რ-----ის მ---- სკოლის შენობაში მცხოვრები დევნილი ოჯახების საცხოვრებლებით უზრუნველყოფის საკითხი და კომისიის გადაწყვეტილებით, ნ----- წ-----ს ბინით დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი მითითებულ მისამართზე ფაქტობრივად არცხოვრების გამო.ამავე მისამართზე მცხოვრებ ც----- გ-----ის ოჯახს 2015 წელს გადაეცა ოროთახიანი ბინა, მდებარე: ქ.ქ-----ი, ქუჩა ო-----ი, №--ში, ყოფილი რ-----ის საავადმყოფოს რეაბილიტირებულ შენობაში. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 18 მაისის №852 განკარგულების საფუძველზე აღნიშნულ ფართს ოჯახი არ იკანონებს. ამ ეტაპზე სამინისტროსა და ც----- გ-----ეს შორის მიმდინარებს სასამართლო დავა გადაცემულ ფართთან დაკავშირებით, შესაბამისად, საკითხის განხილვა გადაიდო სასამართლო დავის დასრულებამდე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 12 სექტემბრის №0----- მიმართვა (იხ.ს.ფ. 79-80).

-საქართველოს მთავრობის განკარგულება (იხ.ს.ფ. 81-83).

2.1.6. დადგენილია, რომ სამინისტრომ შეისწავლა ქ.ქ-----ში, ტ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე, ყოფილი რ-----ის მ---- სკოლის შენობაში მცხოვრები დევნილი ოჯახების საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილების საკითხი და დევნილთა საკითხების შემსწავლელი კომისიის გადაწყვეტილებით ც----- გ-----ეს ეთქვა უარი - სასამართლო დავის დასრულებამდე, ხოლო ნ----- წ-----ს ასევე ეთქვა უარი ფაქტობრივად არ ცხოვრების გამო.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 26 სექტემბრის №0----- მიმართვა (იხ.ს.ფ. 104).

2.1.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ც----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დაევალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ც----- გ-----ის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის შესახებ.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ. 156-166).

2.1.8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნას საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დავის განხილვა დასრულებული არ არის.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 12 მარტის განჩინება (იხ.ს.ფ. 153-154).
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

2.1.9. მოსარჩელეს მას შემდეგ წარმოეშვა საკუთრების უფლება ქონებაზე, რაც იგი დატვირთული იყო მოპასუხეების სარგებლობის უფლებით, ანუ მოპასუხეების სადავო ფართში განსახლების დროს, ქ. ქ-----ში, ტ. ტ-----ის ქ. №--, საცხოვრებელი ფართი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 14-15).

2.1.10. მოსარჩელე შპს „ქ. ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----ის“ კუთვნილ უძრავ ფლობენ მოპასუხეები, რაც ეწინააღმდეგება მესაკუთრის ნებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სასარჩელო განცხადება (იხ.ს.ფ. 2-13).
- მოპასუხეთა ახსნა-განმარტება (იხ.შესაგებელი, ს.ფ. 23-31)

2.1.11. მოსარჩელე შპს „ქ. ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----ს“ არ ეძლევა თავისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ სასარჩელო განცხადება.ს.ფ 2-13).

2.2. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე, 170-ე, 172-ე მუხლებზე, „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონზე, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე - სალინაძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ (განაცხადი №-----) .

2.2.1 სასამართლომ აპელირება გააკეთა განსახილველი სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელ ნორმებზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლსა და 172-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავს მესაკუთრის კანონისმიერი ბოჭვა, რადგან მოპასუხეები - ც----- გ-----ე და ნ----- წ----- „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალით წარმოადგენენ ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს.

2.2.2. სასამართლომ ხაზგასმა გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლზე, რომელიც შეიცავს მართლზომიერი მფლობელის უფლებადამცავ გენერალურ დათქმას. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე მხარეები იძულებით გადაადგილებული პირები არიან და აღნიშნა, რომ ეს გარემოება იძლევა იმ პრეზუმფციის დაშვების საფუძველს, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4

მუხლის „ბ“ და „დ“ ქვეპუნქტებისა და მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სწორედ სახელმწიფოს ნების საფუძველზე განსახლდნენ იძულებით გადაადგილებული პირები სადავო ფართში, რაც მათ მართლზომიერ მფლობელობას ადასტურებს, შესაბამისად, მესაკუთრეს ეკისრება სხვა პირთა მიერ მისი საკუთრების მართლზომიერი სარგებლობის თმენა მანამ, სანამ სახეზე არ იქნება „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი მართლზომიერი ფლობის შეწყვეტის წინაპირობები.

2.2.3. სასამართლომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას მიუთითა ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ პრაქტიკაზეც (იხ. სალინაძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ, (განაცხადი №-----), სადაც ევროსასამართლომ მართლზომიერი მფლობელისაგან ნივთის გამოთხოვა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის №- დამატებითი ოქმის №- მუხლისა და კონვენციის მე-8 მუხლის დარღვევად მიიჩნია. ევროსასამართლოს განმარტებით, „მფლობელობის“ ცნებას №- დამატებითი ოქმის 1-ლი პუნქტის პირველი ნაწილის თვალსაზრისით, აქვს ავტონომიური მნიშვნელობა, რომელიც არ შემოიფარგლება მხოლოდ ფიზიკური ნივთების მესაკუთრეობით და დამოუკიდებელია ადგილობრივ კანონმდებლობაში არსებული ფორმალური კლასიფიკაციისაგან.

2.2.4. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის პირველი წინადადების თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება და განმარტა, რომ მოხმობილი ნორმის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ. მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში, ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა ნაწარმოები. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. კონკრეტული სადავო ურთიერთობის შემთხვევაში, მოპასუხეები (იძულებით გადაადგილებული პირები) წარმოადგენენ მართლზომიერ მფლობელებს, რომელთაც მფლობელობა გადაეცათ სახელმწიფოს ნების საფუძველზე, ისე, რომ არ დადასტურებულა მოსარჩელის უპირატესი უფლება ამ ნების გამოვლენისას.

2.2.5. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართლზომიერი ფლობის უფლება გამორიცხავს მესაკუთრის შესაძლებლობას, განახორციელოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული შესაძლებლობანი და განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში საკუთრების უფლება ქონებაზე მოსარჩელეს კი არ ჩამორთმევია, არამედ საზოგადოებრივი აუცილებლობის გამო აქვს შეზღუდული, რაც სრულად შეესაბამება როგორც ადამიანის უფლებათა ევროპულ კონვენციას, ისე საერთაშორისო სასამართლო პრაქტიკას.

2.2.6. სასამართლომ მიუთითა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, 2018 წლის 25 მაისისა (№-----) და 2018 წლის 19 ივნისის (№-----) საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს ცნობებით დასტურდება, რომ მოპასუხეები- ც- ---- გ- ----- ე და ნ- ---- წ- -----, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირები (დევნილები), სახელმწიფოს მიერ განსახლებულნი არიან მისამართზე: ქ- --- --ი, ტ. ტ- ----ის ქ. №--. ამასთან სასამართლომ ხაზგასმით აღნიშნა, რომ მოპასუხეები სადავო ფართში დევნილად რეგისტრირებულნი არიან იმ პერიოდში, როდესაც აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.

ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, იძულებით გადაადგილებული პირების (დევნილების) განსახლების თაობაზე არ არის აუცილებელი, არსებობდეს სახელმწიფოს წერილობითი ნება. სასამართლოს მოსაზრებით, ასეთი ნება შეიძლება სახელმწიფოს შესაბამისი ორგანოების ამა თუ იმ მოქმედებიდანაც იკვეთებოდეს. იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო წერილობით ადასტურებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ობიექტში დევნილთა განსახლებისა და რეგისტრაციის ფაქტს, მაშინ არსებობს პრეზუმფცია, რომ დევნილთა განსახლება მოხდა სახელმწიფოს ნებართვის საფუძველზე და შესაბამისად, დევნილს ფართი დაკავებული აქვს კანონიერად. პრეზუმფციულად მიჩნეული ფაქტის საწინააღმდეგოს მტკიცების ტვირთი კი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესიდან გამომდინარე, მას ეკისრება, ვინც დევნილის მიერ ფართის კანონის დარღვევით დაკავებაზე მიუთითებს. თუმცა, როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, ამ სადავო ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად მოსარჩელეს სასამართლოში არცერთი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

2.2.7. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობაში შეფასებისა და სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, კერძოდ, იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ ც----- გ-----ე და ნ----- წ----- სადავო ფართში დევნილად რეგისტრირებულნი იყვნენ იმ დროს, როდესაც სადავო ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რაც ასევე დასტურდება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2018 წლის 25 მაისის (№-----) და 2018 წლის 19 ივნისის (№-----) ცნობებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ იძულებით გადაადგილებული პირების ჩასახლება სადავო შენობაში განხორციელდა სახელმწიფოს ნებით მის საკუთრებას განკუთვნილ ქონებაში, და რომ შესაბამისად მოპასუხეები - ც----- გ-----ე და ნ----- წ----- მართლზომიერად ფლობენ სადავო ნივთს.

2.2.8. სასამართლომ აპელირება გააკეთა „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ პუნქტზე, რომლის თანახმად 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“ პუნქტის მიხედვით, დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი არის დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს.

2.2.9. სასამართლომ ხაზგასმა გააკეთა „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის მიხედვით იძულებითი გადაადგილებისას უსახლკაროდ დარჩენილ დევნილს სამინისტრო სხვა შესაბამის სახელმწიფო უწყებებთან ერთად უზრუნველყოფს სათანადო საცხოვრებელით, ასეთის უზრუნველყოფისას კი სამინისტრო არეგისტრირებს დევნილს განსახლების ადგილზე. განსახილველი ნორმის მე-3 პუნქტის თანახმად სამინისტრო საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად უზრუნველყოფს დევნილისათვის ამ კანონით განსაზღვრული უფლებების განხორციელებას, იღებს ზომებს მისი უსაფრთხო და ღირსეული ცხოვრებისათვის აუცილებელი სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესაქმნელად.

განმარტა რა ზემოხსენებული ნორმების შინაარსი, სასამართლომ მიუთითა, რომ აღნიშნული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს იმას, რომ იძულებით გადაადგილებულ პირთა საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება იკისრა სახელმწიფომ.

2.2.10. სასამართლომ მიუთითა „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მე-6 მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული მიზეზის აღმოფხვრამდე ან დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებელი 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.

ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმა შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეთათვის სახელმწიფოს არც კომპენსაცია მიუცია ბინის სანაცვლოდ და არც სანაცვლო ბინა გადაუცია, რის გამოც სახელმწიფოს მიერ აღნიშნული ქმედების განხორციელებამდე მესაკუთრე კანონისმიერი ბოჭვის ფარგლებში რჩება და მის უფლებას, მოსთხოვოს მართლზომიერ მფლობელებს, მოპასუხეებს- ც----- გ-----ესა და ნ----- წ-----ს ფართის გამოთავისუფლება, ნაკლიანს ხდის კანონისმიერი დათქმა - პირობა, რომ კომპაქტური ჩასახლების ადგილებიდან არ შეიძლება დევნილთა გამოსახლება შესაბამისი ფართით უზრუნველყოფის ან ანაზღაურების გარეშე.

2.2.11. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეების - ც----- გ-----ის და ნ----- წ-----ს, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირების (დევნილების) ჩასახლება სადავო ობიექტში განხორციელდა სახელმწიფოს ნებით და მისივე საკუთრებაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მესაკუთრის უფლება, მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება, სახელმწიფოს მხრიდან ალტერნატიული ფართით ან შესაბამისი კომპენსაციით უზრუნველყოფამდე, არ ექცევა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის რეგულირების სფეროში და დაასკვნა, რომ მოცემულ ეტაპზე მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეების- ც----- გ-----ის და ნ----- წ-----ს მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოხმობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. შპს „ქ-----ის №- 3----- ჯ-----ის ც-----ი“-ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1 აპელანტის თვალსაზრისით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ თითქოს მოპასუხეებს ქონდათ სადავო

ფართის მართლზომიერი ფლობის უფლება, რადგან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ქ-----ის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული ინფორმაციის თანახმად ქ. ქ-----ი, ტ. ტ-----ის ქუჩა №----ში სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაზე დაყრნობით, რეგისტრირებულია ნული პიროვნება, რაც ადასტურებს იმას, რომ მოპასუხეები არ არიან ჩაწერილები სადაო უძრავ ქონებაში, ამასთან მოპასუხე ნ----- წ----- არ ცხოვრობს ამ მისამართზე, რის გამოც მან დაკარგა სახელმწიფოსაგან ბინის მიღების უფლება, ხოლო ც----- გ-----ეს სახელმწიფოსაგან გამოყოფილი აქვს უძრავი ქონება რომლის მიღებაზეც ის უარს აცხადებს, რის გამოც მასაც შეუწყდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართის ფლობის უფლება. ამდენად, არ არსებობს მოპასუხეების მხრიდან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი.

3.1.2. აპელანტის წარმომადგენლის მითითებით, მოსარჩელე მხარემ დასაბუთებული პრეტენზიით მიმართა ლტოლვილთა სამინისტროს და მოითხოვა მოპასუხეების რეგისტრაციის გაუქმება მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში. ამდენად, „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის თანახმად, მოპასუხეთა მფლობელობა სადავო უძრავ ქონებაზე შეწყვეტილია.

3.1.3. აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა რა ფაქტობრივი გარემოებები, მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე არასწორად უთხრა უარი, რადგან სახეზე იყო მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის აუცილებელი წინაპირობები და შესაბამისად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილიდან გამომდინარე სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3.2. მოწინააღმდეგე მხარეები წარმოდგენილი შესაგებლით არ დაეთანხმნენ სააპელაციო საჩივარში აპელანტის მიერ წარმოდგენილ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ და სამართლებრივ უსწორობად მიჩნეულ თვალსაზრისს და თავის მხრივ მიუთითეს შემდეგი:

3.2.1. მხარე არასწორად აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ თითქოსდა ც----- გ----- -ე და ნ----- წ----- არ არიან მართლზომიერი მფლობელები, ამასთან ასეთის საფუძველად არასწორად მიუთითებს სამოქალაქო რეესტრის მონაცემებით რეგისტრაციის არქონის ფაქტზე, რადგან აღნიშნულ უძრავ ქონებაში ისინი რეგისტრირებულნი არიან არა სამოქალაქო რეესტრის მონაცემთა ბაზის, არამედ დევნილთა ბაზის მიხედვით. „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის „ბ“ და „პ“ ქვეპუნქტებისა და ასევე ამავე კანონის მე-14 მუხლის თანახმად კი თუ დევნილი რეგისტრირებულია დევნილთა ბაზის მიხედვით კონკრეტულ

მისამართზე ის ითვლება მართლზომიერ მფლობელად. განსახილველ შემთხვევაში იმ ფაქტს, რომ დევნილთა ბაზის მიხედვით მოპასუხენი რეგისტრირებული არიან ქ. ქ-----ი, ტ.ტ-----ის №----ში ადასტურებს როგორც დევნილის სტატუსები, ასევე სამინისტროს მიერ გაცემული შესაბამისი ცნობები. შესაბამისად ნივთზე მათი მართლზომიერი მფლობელობა წარმოშობილია „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ კანონის მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტით.

3.2.2. მხარე ასევე არასწორ სამართლებრივ შეფასებას აძლევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ თითქოს შეთავაზებულ ფართზე უარის თქმა დევნილთა ბაზაში არსებული ჩანაწერის ავტომატურად გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს, რადგან საქმეზე წარმოდგენილია შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებდნენ იმ გარემოებას, რომ ზემოაღნიშნულის გამო დევნილთა სამინისტროსთან არიან სამართლებრივ დავაში და ორი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებებით მათი მოთხოვნები დაკმაყოფილებულია და ელოდებიან უზენაესი სასამართლოს მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ დასაბუთებას, სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ, მოცემული გადაწყვეტილების 2.1.1-2.1.11. პუნქტებში გადმოცემულ ფაქტობრივ გარემოებებს და აღნიშნულიდან გამოყოფს განსახილველი დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1.1. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, სახელდობრ იძულებით გადაადგილებული პირის- დევნილის მოწმობებით, ასევე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2017 წლის 21 მარტის № 0-----, 2017 წლის 24 მარტის № 0-----, 2018 წლის 25 მაისის № 0----- და 2018 წლის 19 ივნისის № 1---- ცნობებით დასტურდება, რომ მოპასუხეები - ც----- გ----- ე(სარეგისტრაციო ნომერი 0-----) და ნ----- წ----- (სარეგისტრაციო ნომერი 0-----) , როგორც იძულებით გადაადგილებული პირები (დევნილები), დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით სახელმწიფოს მიერ 1993-1994 წლებიდან განსახლებულნი და რეგისტრირებულნი არიან მისამართზე: ქ. ქ-----ი, ტ. ტ-----ის ქ. №--- (ყოფილი რ-----ის №-2 სკოლა)

4.1.2. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით-ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ. ქ-----ი, ტ-----ის ქუჩა№-- მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ქ-----ის №- 3----- ჯ-----ის ც-----ი“ . საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2016 წლის 29 დეკემბერი.

4.1.3. მოპასუხეების სადავო ფართში განსახლების დროს(1993-1994 წლები), ქ. ქ-----ში, ტ. ტ-----ის ქ. №-- უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას.მოსარჩელე შპს „ქ-----ის №- 3----- ჯ-----ის ც-----ს“ კი 2016 წელს, ანუ მას შემდეგ წარმოეშვა საკუთრების უფლება ქონებაზე, რაც იგი დატვირთული იყო მოპასუხეების სარგებლობის უფლებით.

4.1.4. მოპასუხეები-ც----- გ----- ე და ნ----- წ----- ფლობენ ქ.ქ-----ი, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ტ. ტ-----ის ქ. №----ში განთავსებული უძრავი ქონების სადავო ფართებს.სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის წარმომადგენლის სამართლებრივ თვალსაზრისს იმის თაობაზე, რომ ნ----- წ----- არ ცხოვრობს რა სადავო ფართში, მას შეწყვეტილი აქვს ასეთის ფლობა, რადგან მის მიერვე სააპელაციო სასამართლო სხდომაზე განიმარტა იმის თაობაზე, რომ აღნიშნულ ბინაში განთავსებულია ნ----- წ-----ს პირადი სარგებლობის ნივთები და რომ სამუშაოდან გამონთავისუფლებულ დროსეს უკანასკნელი კვირაში ორჯერ ჩამოდის ბათუმიდან და ამდენად ფლობს აღნიშნულ ბინას. (იხ. სააპელაციო

სასამართლოს 2019 წლის 11 თებერვლის სხდომის ოქმი, 18:08:09 საათი).

4.1.5. სააპელაციო სასამართლოში მოცემული საქმის განხილვის დროისათვის ც----- გ-----ე აგრძელებს ცხოვრებას მოსარჩელის საკუთრების უფლებას განკუთვნილ უძრავ ქონებაში. ამავდროულად ის აწარმოებს ადმინისტრაციულ დავას საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს წინააღმდეგ საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით, რაც დასრულებული არ არის.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება განსახილველ სარჩელთან მიმართებაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2.2.1.-2.2.11 პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

„საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის თანახმად სახელმწიფო ორგანოები, იძულებითი გადაადგილებით გამოწვეული სპეციფიკური საჭიროებების გათვალისწინებით, იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის (შემდგომ – დევნილი) პრობლემების გადაჭრისას მოქმედებენ საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებული უფლებებისა და საერთაშორისო სამართლით გათვალისწინებული ნორმების შესაბამისად. ამავ კანონის მე-17 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად სამინისტრო და სხვა სახელმწიფო დაწესებულებები საქართველოს კანონმდებლობით მათთვის მინიჭებული კომპეტენციის ფარგლებში უზრუნველყოფენ შესაბამისი პირობების შექმნას დევნილის მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნებამდე მისი ქვეყნის სხვა ნაწილში ნებაყოფლობით, ღირსეულად და უსაფრთხოდ განსახლების განხორციელებისათვის;

ზემოთ მოხმობილ ნორმართა ანალიზის საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ იძულებით გადაადგილებული პირების საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფა სახელმწიფოს პოზიტიური ვალდებულებაა. იმისათვის, რომ მესამე პირს, დევნილსა და სახელმწიფოს შორის არსებული სამართალურთიერთობა მოექცეს „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესრიგის ფარგლებში, აუცილებელია დადგენილ იქნეს დევნილთა საწყისი შესახლების მართლზომიერება და კანონშესაბამისობა. საწყისი შესახლების მართლზომიერება გულისხმობს სახელმწიფოს ნებითა და მოქმედებით საცხოვრებელი ფართის დათმობას, ხოლო კანონშესაბამისობაში იგულისხმება სახელმწიფოს მიერ ფართის გამოყოფა

კანონის დადგენილი დანაწესის მიხედვით – თავისუფალ მდგომარეობაში, მხოლოდ დევნილთა დროებითი განსახლების მიზნებისათვის, იმგვარად, რომ აღნიშნული ფართით სარგებლობა უნდა ემსახურობდეს მხოლოდ დევნილთა ბინით უზრუნველყოფას და არ უნდა იქნეს შეცილებული სხვა მესამე პირთა მიერ დევნილთა განსახლების პერიოდში. ამდენად, კანონის დანაწესის ახსნა-განმარტებიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ დევნილისათვის გამოყოფილი ფართი მართლზომიერებისა და კანონშესაბამისობის პრინციპების მიხედვით უნდა იყოს სახელმწიფოს საკუთრებაში. **სახელმწიფო საკუთრების ობიექტში დევნილის განთავსებისას იგულისხმება, რომ იგი აღნიშნულ ობიექტში განთავსებულია მის პირვანდელ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნებამდე, თუ, რა თქმა უნდა, თვით სახელმწიფო არ უზრუნველყოფს მათთვის ალტერნატიული ფართების ან ფულადი კომპენსაციის შეთავაზებას.**

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სახელმწიფომ მისი პოზიტიური ვალდებულება საკუთარი ქონების ხარჯზე განახორციელა, სახელდობრ დადგენილია, რომ მოპასუხეების სადავო ფართში განსახლების დროს(1993-1994 წლები), ქ. ქ-----ში, ტ. ტ-----ის ქ. №-- უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას. 2016 წლის 29 დეკემბერს კი ეს ქონება მოსარჩელე შპს „ქ-----ის №- 3----- ჯ-----ის ც-----ის“ **კერძო საკუთრებაში გადავიდა** უფლებრივად ნაკლიანი ნივთის სახით, რადგან სყიდვის ობიექტში, დევნილები ცხოვრობდნენ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 494-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მყიდველს არ წარმოეშობა უფლებები ნივთის ნაკლის გამო, თუ ხელშეკრულების დადების მომენტში მან იცოდა ამის შესახებ, მითუმეტეს, თუ **ნივთის ნაკლი კანონისმიერი პირობაა.** სახელდობრ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად ამ კანონის მე-6 მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული მიზეზის აღმოფხვრამდე ან დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებელით უზრუნველყოფამდე **დევნილს არ ასახლება 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.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის (აპელანტი), როგორც მყიდველის მიერ უნაკლო ნივთის მიღება, დამოკიდებულია სახელმწიფოს მიერ დევნილებთან წერილობითი შეთანხმების დადებაზე.

დეკნილებისათვის შესაბამისი ფართის გამოყოფაზე ან შესაბამისი კომპენსაციის გადახდაზე. სახელმწიფოს მხრიდან აღნიშნული ქმედების განხორციელებამდე მესაკუთრე რჩება კანონისმიერი ბოჭვის ფარგლებში და მესაკუთრის უკეთეს უფლებას, მოსთხოვოს მფლობელს ფართის გამოთავისუფლება, ნაკლიანს ხდის კანონისმიერი პირობა, კომპაქტური ჩასახლებიდან არ გამოსახლდნენ დეკნილები შესაბამისი ფართით უზრუნველყოფის ან ანაზღაურების პირობის გარეშე.

შესაბამისად ზემოქმედისა, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია რა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ **მოპასუხეები - ც----- გ-----ე**(სარეგისტრაციო ნომერი 0-----) და **ნ----- წ-----** (სარეგისტრაციო ნომერი 0-----, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირები (დეკნილები), დეკნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით სახელმწიფოს მიერ 1993-1994 წლებიდან განსახლებულნი და რეგისტრირებულნი არიან მისამართზე: ქ. ქ-----ი, ტ. ტ-----ის ქ. №---, მათი, როგორც აღნიშნულ ობიექტში დროებით ჩასახლებულთა, დაცვა არ ექცევა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის რეჟიმში, რომლის მიხედვითაც, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მოცემულ შემთხვევაში, ც----- გ-----ესა და ნ----- წ-----ს აქვთ სადავო უძრავი ქონების შესაბამისი ფართების ფლობის უფლება და აღნიშნული უფლების კანონისმიერი საფუძველია „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დეკნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ბ“ და „ვ“ ქვეპუნქტები და ამავე კანონის მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტი. სახელდორ მე-4 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად დეკნილის მოწმობა განიმარტება სამინისტროს ან მის სისტემაში შემავალი ტერიტორიული ორგანოს მიერ დეკნილზე გაცემული დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს პირისათვის დეკნილის სტატუსის მინიჭებას. თუ დეკნილის რეგისტრაციის ადგილი და ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი ერთმანეთს ემთხვევა, დეკნილის მოწმობა ასევე არის საცხოვრებელი ფართობის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, გარდა დეკნილის გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის შემთხვევისა, განსახილველი ნორმის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული საცხოვრებელი ფართობი განიმარტება, როგორც საცხოვრებელი ფართობი, სადაც დეკნილი/დეკნილი ოჯახი მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე მონაცემთა ბაზის მიხედვით რეგისტრირებულია, ხოლო მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად დეკნილის/დეკნილი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობი, ამ კანონის მე-4 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულის გარდა, არის ის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც ამ კანონის ამოქმედებამდე დეკნილი განასახლა სახელმწიფომ, რომელიც მონაცემთა ბაზაში აღრიცხული იყო, როგორც დეკნილთა კომპაქტურად (ორგანიზებულად) განსახლების ობიექტი, ამავე კანონის თანახმად კი, როგორც უკვე განიმარტა, პირები მხოლოდ

მაშინ დაკარგავენ აღნიშნულ ობიექტის მართლობიერი მფლობელის სტატუსს, როგორც კი სახელმწიფო მათ ალტერნატიურ ფართს ან ფართის სანაცვლო კომპენსაციას შესთავაზებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემული სამართალურთიერთობა არ იძლევა იმგვარი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას, რომ სახელმწიფომ მასზე დაკისრებული ვალდებულება კერძო პირის საკუთრების შეზღუდვის ხარჯზე განახორციელა, რა დროსაც სახეზეა ორი კონსტიტუციური უფლების კონკურენცია და გამორიცხულია, ერთის დაცვა მეორის დაუსაბუთებლად, უპირობოდ შეზღუდვის ხარჯზე. მოცემულ შემთხვევაში, ადგილი აქვს სახელმწიფოს მიერ მასზე დაკისრებული კანონისმიერი ვალდებულების შესრულებას, რის შედეგადაც, **შემდგომი მესაკუთრის- შპს „ქ-----ის №- 3----- ჯ-----ის ც-----ი“-ს საკუთრებაში ისეთ მდგომარეობაში გადავიდა ნივთი, რა მდგომარეობაშიც იგი ძველი მესაკუთრის (სახელმწიფო) ხელში იყო, ანუ ნაკლიანი, ნაკლის გამოსწორება კი დამოკიდებულია არა გამყიდვლის ან შემძენის ნებაზე, არამედ კანონისმიერი ჩანაწერის შესაბამისად, სახელმწიფოს შესაძლებლობაზე, დააკმაყოფილოს დევნილი სხვა, ალტერნატიული ფართით ან შესთავაზოს მას სათანადო კომპენსაცია.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე შპს „ქ-----ის №- 3----- ჯ-----ის ც-----ი“-ს მოთხოვნა მოპასუხეების – ც----- გ-----ისა და ნ----- წ-----ს გამოსახლების თაობაზე ამ ეტაპზე, სახელმწიფოს მხრიდან ალტერნატიული ფართის ან შესაბამისი კომპენსაციის გადაცემამდე, უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, რადგან ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავს მესაკუთრის კანონისმიერი ბოჭვა, რომლის ძალითაც მოპასუხეები- ც----- გ-----ე და ნ----- წ----- „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალით წარმოადგენენ ნივთის მართლობიერ მფლობელებს.

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

განსახილველ შემთხვევაში იმის გათვალისწინებით, რომ ქ-----ის საქალაქო სასამართლომ შპს „ქ-----ის №- 3----- ჯ-----ის ც-----ი“-ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით კანონიერი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, შპს „ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----ი“-ს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლოს დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 259¹-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ქ-----ის №- პ----- ჯ-----ის ც-----ი“-ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 07 ნოემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის 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 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო

სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნანა კალანდაძე