



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/660-15
წელი

19 მარტი, 2019
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ქეთევან დუგლაძე
მოსამართლეები: დიანა ბერეკაშვილი
ბესარიონ ტაბაღუა**

სხდომის მდივანი - ნანა ველიჯანაშვილი

**აპელანტები (მოსარჩელები) – ნ-----, ვ-----, ნ-----
წარმომადგენელი – რ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ე-----
წარმომადგენელი – ლ-----**

**მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე
(მოპასუხის მხარეზე) - ს-----**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება**

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით, ე----- სარჩელი დაკმაყოფილდა: ვ-----, ნ-----, ს----- და ნ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ე----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისი, ვ----- საკადასტრო კოდი №0----- და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს - ე-----ს.

ე----- შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. პირველი ინსტანციის სასამართლო არ მიუთითებს უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2. 05/07/2013 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ნივთი მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----, საკადასტრო კოდი №0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე----- სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი: საკუთრების უფლების მოწმობა №3---, დამოწმების თარიღი: 10/12/2012, ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონის გამგეობა; საკუთრების უფლების მოწმობა №3-, დამოწმების თარიღი:

27/06/2013, ქ. თბილისის სამგორის რაიონის გამგეობა (ს.ფ. 29).

2.3. „ს----- - დევნილთა შესახებ“. საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ პუნქტის შესაბამისად, დევნილის რეგისტრაციის ადგილი არის სამინისტროში არსებულ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში აღნიშნული დევნილის საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი დევნილობის პერიოდში დარეგისტრირდა, მიუხედავად ამ ადგილის საკუთრების ფორმისა. ამავე კანონის მე-14 მუხლის პირველი, მეორე, მესამე, მეოთხე და მე-5 პუნქტების თანახმად: „საცხოვრებელ ფართობთან/საბინაო საკითხებთან დაკავშირებული დავები წყდება საქართველოს

კანონმდებლობით დადგენილი წესით; ამ კანონის მე-6 მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული მიზეზის აღმოფხვრამდე ან დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებლით 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.

დევნილის/დევნილი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობი, ამ კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულის გარდა, არის ის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც ამ კანონის ამოქმედებამდე დევნილი განასახლა სახელმწიფომ, რომელიც მონაცემთა ბაზაში აღრიცხული იყო, როგორც დევნილთა კომპაქტურად (ორგანიზებულად) განსახლების ობიექტი, რომელშიც სამინისტრო ყოველწლიური სახელმწიფო ბიუჯეტის შესაბამისად ანაზღაურებდა ადმინისტრაციის, საყოფაცხოვრებო და კომუნალური (მათ შორის, მოხმარებული ელექტროენერგიის) მომსახურების ხარჯებს და რომელიც სახელმწიფო ან კერძო საკუთრება იყო. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მესაკუთრე უფლებამოსილია მიმართოს სამინისტროს და შესაბამის ორგანოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში რეგისტრირებული ან/და ფაქტობრივად მცხოვრები დევნილის გამოსახლების თაობაზე. თუ მესაკუთრე ისარგებლებს ამ მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული უფლებით, იგი ვალდებულია გაითვალისწინოს ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნები.“

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ვ-----, ნ-----, ს----- და ნ----- არ წარმოდგენენ ქ. თბილისი, ვ----- მდებარე ბინაში კომპაქტურად ჩასახლებულ პირებს. ამდენად, დადგენილია, რომ სადავო ნივთს მოპასუხეები ფლობენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, ვინდიკაციური სარჩელი აღძრას, თუ მისი ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა და არსებობს სამი ელემენტი: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი, მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ ამ სამი პირობის დადგენის შემდეგ სასამართლოს შეუძლია, დაადგინოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. პირველი პირობა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის არის ის, რომ მესაკუთრეობა (თუ დავა უძრავ ნივთს ეხება) უნდა დასტურდებოდეს საჯარო რეესტრის ჩანაწერით. მეორე აუცილებელი ელემენტია, რომ მოპასუხე აუცილებლად უნდა ფლობდეს მესაკუთრის ნივთს და მფლობელობა არ უნდა იყოს კანონიერი. ხოლო 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ნივთის მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----
-----, საკადასტრო კოდი №0----- მესაკუთრეა ე-----, თავის მხრივ, მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება რითაც დადგინდებოდა მისი მხრიდან ნივთის მართლზომიერების ფაქტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან დადგენილია სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის “ე” ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

2.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიეცემა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, ხოლო „ზ“ ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში, შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს მხოლოდ საპროცესო ნორმაზე, რომელშიც აღნიშნულია სასამართლოს უფლებამოსილებაზე, რომ სასამართლოს შეუძლია დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება, მაგრამ მოსარჩელე არ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას, რის გამოც შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტების მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის საქალაქო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ხალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდება ე----- სარჩელი.

3.2. აპელანტების მითითებით, გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული, მოსამართლე, არ მსჯელობს მოპასუხეების მიერ მითითებულ გარემოებებზე, რაც იმას ადასტურებს, რომ გადაწყვეტილება არასრულად არის დასაბუთებული და მისი სამართლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. აღნიშნული ასევე ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლს და არღვევს მხარეთა შორის შეჯიბრებითობის პრინციპს.

სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მუხლები.

3.2. სააპელაციო საჩივრის განხილვის შედეგები:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 21 მარტის განჩინებით, ნ-----ს, ვ-----ს, ს-----ს და ნ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სადაო ობიექტი ქ. თბილისი, ვ----- არ არის დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტი და შესაბამისად, სწორია პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასება, რომ მოპასუხეები არ წარმოადგენენ სადაო ბინაში კომპაქტურად ჩასახლებულ პირებს. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, აპელანტებს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენიათ იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ სადავო ქონებას ფლობენ კანონიერად და არ არსებობს ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, რისი დადასტურებაც კანონის თანახმად ეკისრებოდა მოპასუხეებს (აპელანტებს). სააპელაციო პალატის შეფასებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, შესაბამისად პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დააკმაყოფილა ე----- სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეების - ნ-----ს, ვ-----ს, ს-----ს და ნ-----ს უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მითითებით, მფლობელები, ქვეყანაში განვითარებული მოვლენების შედეგად ა----- არიან, შესაბამისად, მათი მფლობელობის საფუძვლებიც „საქართველოს

ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ (შემდგომში – „დევნილთა შესახებ“) საქართველოს კანონის ფარგლებში უნდა შემოწმდეს, რომლის მე-2 მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს დევნილის სამართლებრივ, ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალებებს. კანონი ადგენს დევნილის მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის, რეგისტრაციისა და ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილის, ასევე, მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული საცხოვრებელი ფართის ცნებას. კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული საცხოვრებელი ფართობი არის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც დევნილი/დევნილი ოჯახი მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე, მონაცემთა ბაზის მიხედვით რეგისტრირებულია ან რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს, ხოლო მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დევნილის/დევნილი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობი, ამ კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულის გარდა, არის ის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც ამ კანონის ამოქმედებამდე დევნილი განასახლა სახელმწიფომ, რომელიც მონაცემთა ბაზაში აღრიცხული იყო, როგორც დევნილთა კომპაქტურად (ორგანიზებულად) განსახლების ობიექტი, რომელშიც სამინისტრო ყოველწლიური სახელმწიფო ბიუჯეტის შესაბამისად ანაზღაურებდა ადმინისტრაციის, საყოფაცხოვრებო და კომუნალური (მათ შორის, მოხმარებული ელექტროენერგიის) მომსახურების ხარჯებს და რომელიც სახელმწიფო ან კერძო საკუთრება იყო.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მფლობელობის საფუძვლიანობის განსაზღვრისათვის საქმეში არსებულ მტკიცებულებებთან ერთად, უნდა შეფასდეს, რა დროიდან წარმოიშვა მოპასუხეთა სადავო მფლობელობა და ამ დროისათვის ვის საკუთრებას წარმოადგენდა დავის საგანი, რადგანაც „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 ასახლებენ მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობიდან.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 სექტემბრის განჩინებით, ნ-----ს, ვ----- და ნ----- საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 21 მარტის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის 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.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

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 საქმეზე.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმისათვის მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არ მიეცა შესაბამისი სამართლებრივი შეფასება, რის გამოც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლოს მიერ გაკეთდა არასწორი სამართლებრივი დასკვნები და საბოლოოდ გასაჩივრებულ ნაწილში სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა არასწორი გადაწყვეტილება.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. ე----- აღძრული აქვს ვინდიკაციური სარჩელი, მოპასუხეების ნ----- ს, ვ----- და ნ----- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ვ-----, საკადასტრო კოდი №0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელე - ე----- სახელზე. ფლების წარმოშობის საფუძველია - საკუთრების უფლების მოწმობა №3---, დამოწმების თარიღი: 10.12.2012, ქ. თბილისის ისანი- სამგორის რაიონის გამგეობა; საკუთრების უფლების მოწმობა №3-, დამოწმების თარიღი: 27.06.2013, ქ. თბილისის სამგორის რაიონის გამგეობა (იხ. ტ.1, ს.ფ. 29).

4.2. მოპასუხეთა განმარტებით, ისინი ქონების მართლზომიერი მფლობელები არიან, როგორც აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა ჯგუფი, რომლებმაც საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 25 სექტემბრის #6-- ბრძანებულების შესაბამისად, დაიკავეს იმ დროს სახელმწიფოს ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება.

შესაბამისად, დადგენილია რომ მოპასუხეები ფლობენ სადავო უძრავ ნივთს მდებარე - თბილისში, ვ-----.

ასევე დადგენილია და სადავოდ არ ხდება, ქ. თბილისი, ვ-----
----- არ წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტს;

4.3. დადგენილია, რომ მოპასუხეები წარმოადგენენ აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირებს, რომლებმაც დევნილობის გამო მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვებამდე დაიკავეს სადაო ბინა; ამასთან, წარმოდგენილი შესაგებლით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები რაიმე დახმარებას სახელმწიფოსაგან არ ღებულობენ (იხ. შესაგებელი)

4.4. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამ კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, **გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.**

„საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს დევნილის სამართლებრივ, ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალეობებს. კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული საცხოვრებელი ფართობი არის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც დევნილი/დევნილი ოჯახი მესაკუთრის თანხმობის საფუძველზე, მონაცემთა ბაზის მიხედვით რეგისტრირებულია ან რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს, ხოლო მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დევნილის/დევნილი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობი, ამ კანონის მე-4 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გარდა, არის ის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც ამ კანონის ამოქმედებამდე დევნილი

განასახლა სახელმწიფომ, რომელიც მონაცემთა ბაზაში აღრიცხული იყო, როგორც დევნილთა კომპაქტურად (ორგანიზებულად) განსახლების ობიექტი, რომელშიც სამინისტრო ყოველწლიური სახელმწიფო ბიუჯეტის შესაბამისად ანაზღაურებდა ადმინისტრაციის, საყოფაცხოვრებო და კომუნალური (მათ შორის, მოხმარებული ელექტროენერგიის) მომსახურების ხარჯებს და რომელიც სახელმწიფო ან კერძო საკუთრება იყო.

4.5. დადგენილია, რომ მოსარჩელეს სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მოპოვებული აქვს 2012 - 2013 წლებში, საკუთრების უფლების მოწმობების საფუძველზე. პალატის შეფასებით, ვინაიდან ნივთის მფლობელი აცხადებს, რომ მან, როგორც იძულებით გადაადგილებულმა პირმა, ჯერ კიდევ მაშინ მოიპოვა ნივთზე მფლობელობის უფლება, როდესაც ქონება მუნიციპალურ ბალანსზე ირიცხებოდა და სახელმწიფოს საკუთრებას წარმოადგენდა, შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებები სწორედ ამ კუთხით უნდა შეფასდეს.

ს-----
-----ს 17.09.2013წ. წერილში ე-----ს ეცნობა, რომ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სამინისტროს უფლებამოსილების ფარგლებს სცილდება დევნილთა გამოსახლება უძრავი ქონებიდან.... სამინისტრო ითვალისწინებს კერძო მესაკუთრეთა ინტერესებს, შესაბამისად მათი შემდგომი ეტაპია იძულებით გადაადგილებული იმ ოჯახების საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა, რომლებიც განსახლებული არიან კერძო მესაკუთრეთა საცხოვრებელ ბინებში (იხ. ტ. 1, ს.ფ. 42)

ს-----
-----ს, ქ. თბილისის ისანი-სამგორის სამმართველოს მე-8 განყოფილების უფროსის 6.08.2013წ. წერილით განმეორებით ეცნობა, რომ ე-----
-----ე მოითხოვს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთიდან მდებარე -
ვ-----დან იქ მცხოვრები პირების გამოსახლებას, როგორც ცნობილია აღნიშნულ ბინაში ცხოვრობენ იძულებით გადაადგილებული პირები: ს-----, ნ-----, ნ-----, ვ-----.
წერილს ასევე დაერთო აღნიშნულ მისამართზე გადახდილი დენის და გაზის ქვითრების ქსეროასლები (იხ. ტ.1, ს.ფ. 49; 76-79).

საქმის მასალებში წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ საქართველოს პარლამენტის თავმჯდომარის სახელზე შედგენილი 27.02.2004 წლის წერილი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ სახლზე რომელშიც მოსარჩელეს გამოყოფილი აქვს ბინა, მშენებლობა შეჩერებულია... როგორც კი მშენებლობა გაგრძელდება, მაშინვე დაისმება საკითხი სამართალდამცავი ორგანოების წინაშე თვითნებურად დაკავებული ბინების გამოთავისუფლების თაობაზე (იხ.

ტ.1, ს.ფ. 186; 254)

იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტების მიხედვით, ნ-----
-----ს და ვ-----ს რეგისტრაციის, ასევე ფაქტობრივი საცხოვრებელი
ადგილია - ვ-----ს. ს----- და ნ----- რეგისტრაციის
ადგილად მითითებულია მ-----, თუმცა ორივე შემთხვევაში,
ფაქტობრივ საცხოვრებელს წარმოადგენს - ვ----- (იხ. ტ.1,
ს.ფ. 293-299; ტ.2)

ისანი-სამგორის რაიონის გამგეობამ ე----- წარმომადგენლისათვის
გაგზავნილ 09.08.2010წ. წერილში მიუთითა, რომ „34-ე კორპუსი იყო მშენებარე,
ექსპლოატაციაში მისაღები და მასში ბინები ფაქტობრივად დროებით
დაკავებული იქნა აფხაზეთიდან დევნილი ოჯახებისა და თვითნებურად
შეჭრილი მოსახლეობის მიერ, სადაც ფართების დიდი ნაწილი თვითნებურად
იქნა გადაკეთებული, რაც პრობლემას ქმნის პრივატიზაციის
განხორციელებისათვის“ (იხ. ტ.1, ს.ფ. 155)

აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის დევნილთა საქმეების
დეპარტამენტის მიერ საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების
მინისტრისათვის 04.11.2009წ. მიწერილ წერილში აღნიშნულია, რომ „ვ-----
----- მცხოვრებმა დევნილებმა წერილობით მიმართეს
აფხაზეთის მთავრობის თავმჯდომარეს არსებული ფართის მათთვის
დაკანონების თხოვნით.... საცხოვრებლო კორპუსები ნაწილობრივ
აშენებულია.... 1995 წელს აფხაზეთიდან დევნილთა გარკვეულმა
ჯგუფმა, რომლებსაც არ გააჩნდათ არანაირი საცხოვრებელი ფართი
თავიანთი სახსრებით დაიწყეს კორპუსების გარემონტება,
კომუნიკაციების მიყვანა და გადახურვა, რომლებსაც სრულყოფილი
სახე მიეცათ 2002 წელს, ამავე პერიოდიდან ისინი დარეგისტრირდნენ
აღნიშნულ მისამართზე, ისინი არ სარგებლობენ არანაირი შეღავათით
და ჩვეულებისამებრ იხდიან დენის, წყლის და გაზის გადასახადს“ (იხ.
ტ.2, ს.ფ. 233-234)

4.6. „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით
გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4
მუხლის „დ“ პუნქტის მიხედვით, დევნილის რეგისტრაციის ადგილია –
სამინისტროში არსებულ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში აღნიშნული
დევნილის საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი დევნილობის პერიოდში
დარეგისტრირდა, მიუხედავად ამ ადგილის საკუთრების ფორმისა; „ე“
პუნქტის მიხედვით, დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილია
დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი
ადგილი, სადაც იგი რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს.

ამავე კოდექსის 13-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იძულებითი

გადაადგილებისას უსახლკაროდ დარჩენილ დევნილს სამინისტრო სხვა შესაბამის სახელმწიფო უწყებებთან ერთად უზრუნველყოფს სათანადო საცხოვრებლით. სათანადო საცხოვრებლით უზრუნველყოფისას სამინისტრო არეგისტრირებს დევნილს განსახლების ადგილზე.

ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზიდან გამომდინარეობს, რომ იძულებით გადაადგილებულ პირთა საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება იკისრა სახელმწიფომ.

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.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოპასუხეები სადავო ფართში დევნილად რეგისტრირებულნი არიან იმ პერიოდში, როდესაც აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და ვიდრე მოსარჩელე განახორციელებდა სადავო საცხოვრებელი ფართის პრივატიზაციას.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობაში მიღებისა და სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, კერძოდ, იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ მოპასუხეები სადავო ფართში დევნილობის გამო შესახლდნენ და რეგისტრირებულნი იყვნენ მანამ, სანამ სადავო ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ იძულებით გადაადგილებული პირების ჩასახლება სადავო შენობაში განხორციელდა სახელმწიფოს ნებით და მისივე საკუთრებაში, მოპასუხეები მართლზომიერად ფლობენ სადავო ნივთს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეთათვის სახელმწიფოს არც „სათანადო ფულადი ან სხვა სახის დახმარება“ მიუცია, არც „საცხოვრებელი ფართობი გამოუყვია“ (იხ. საქმის მასალები), რის გამოც სახელმწიფოს მიერ აღნიშნული ქმედების განხორციელებამდე მესაკუთრე კანონისმიერი ბოჭვის ფარგლებში რჩება და მის უფლებას, მოსთხოვოს მართლზომიერ მფლობელს (მოპასუხეებს) ფართის გამოთავისუფლება, ნაკლიანს ხდის კანონისმიერი დათქმა - პირობა, რომ ამ კანონის („საქართველოს ოკუპირებული

ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“) მე-6 მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული მიზეზის აღმოფხვრამდე ან დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებლით 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.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მესაკუთრის უფლება, მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება, სახელმწიფოს მხრიდან ფულადი დახმარების ან შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გამოყოფამდე, არ ექცევა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის რეგულირების სფეროში. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეების მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოხმობის თაობაზე, ამ ეტაპზე უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრის პრეტენზია დასაბუთებულია; შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო

შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ასევე უნდა შეიცვალოს სასამართლო ხარჯების განაწილებაც. კერძოდ, ვინაიდან დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, შესაბამისად, ე-----ს მოპასუხეების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მათ მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის ანაზღაურება 23- ლარის ოდენობით.

ამასთან, ვინაიდან საქმე მაგისტრატის განსჯადია შესაბამისად, ე----- უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი თანხა 120 ლარიდან 60 ლარი, ხოლო ნ-----ს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 150 ლარის ნაწილი 80 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ს, ვ-----ს, ნ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. ე----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. ე-----ს სოლიდარული ვალდებულების სახით დაეკისროს 23- ლარის გადახდა ნ-----ს, ვ-----ს, ნ-----ს სასარგებლოდ.
5. ე-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელზე სს „ბანკი რესპუბლიკა“-ს მეშვეობით 2014 წლის 05 მაისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის ნაწილი 60 ლარი (საგადახდო დავალება #1).
6. ნ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სააპელაციო საჩივარზე სს „თიბისი ბანკი“-ს მეშვეობით 2017 წლის 24 ივლისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის ნაწილი 80 ლარი (საგადახდო დავალება 0).
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32)

დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);

8. გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 3--ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 3--ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ქეთევან დუგლაძე

მოსამართლეები:

დიანა ბერეკაშვილი

ბესარიონ ტაბაღუა