



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

საქმე №28/679-19
2019 წელი

9 ივლისი,

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: გელა ქირია
დავით ახალბედაშვილი**

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - ი-----

წარმომადგენელი - გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „გ---“, პ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს
მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ი-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 მაისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც მოპასუხე შპს „გ---ს“ აეკრძალა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თბილისი, ქუჩა ა----- №8 (ს/კ 0-----) არასაცხოვრებელი ფართი - 172.50 კვ.მ-დან 1/7 ნაწილის გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 1991 წლის 25 სექტემბერს დამტკიცდა „თ----- ტანსაცმელთა საცემელვაჭრობიდან“ გამოყოფილი საიჯარო „მ----- №--“-ის წესდება, რომლის თანახმად „მ----- №--“-ის შრომითმა კოლექტივმა შექმნა მოარენდეთა საზოგადოება და მიიღო საიჯარო მაღაზიის სტატუსი, რომლის მთავარ ამოცანას წარმოადგენდა, მომხმარებლების გაზრდილი მოთხოვნილებების სრული და თავისდროული დაკმაყოფილება, მაღალხარისხოვანი სხვადასხვა ნაწარმით, მომსახურების პროგრესიული ფორმების და მეთოდების ეფექტიანად გამოყენება, კოლექტივის წევრების რეალური შემოსავლის მიღება. ამავე წესდების თანახმად საიჯარო „მ----- №--“-ის წევრებად შეიძლება გამხდარიყვნენ როგორც მოცემული მაღაზიის მუშაკები, რომლის ბაზაზეც შეიქმნა საიჯარო „მ----- №--“, ასევე სხვა მოქალაქეებიც, რომლებსაც შეუსრულდათ 18 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- „მ----- №--“-ის წესდება, (ს.ფ. 32-39).

2.2. 1991 წლის 30 სექტემბერს დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება „თ----- ასა“ და „მ----- №--“-ის შრომით კოლექტივს შორის, რომლის თანახმად მოიჯარე „მ----- №--“-ს გადაეცა 362 კვ.მ ფართი, მათ შორის სავაჭრო ფართობი 221 კვ.მ., რომელიც განთავსებული იყო ა-----ის ქუჩა №8-ში. აღნიშნულ ხელშეკრულებას ხელს აწერს პ-----, როგორც „მ----- №--“-ის გამგე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საიჯარო ხელშეკრულება (ს.ფ. 40-46)

2.3. 1993 წლის 10 იანვრის ბრძანება №1-ის თანახმად თბილისის ვაჭრობის სამმართველოს 1992 წლის 29 სექტემბრის 31 ბრძანებით „თ----- ტანსაცმელფეხსაცმელვაჭრობის“ ლიკვიდაციასთან დაკავშირებით და ამავე ვაჭრობის 23 სექტემბრის 31/197 ბრძანების საფუძველზე მ----- №---ის დამოუკიდებელ იურიდიულ პირად გასვლასთან დაკავშირებით, ამავე ობიექტის მომუშავე პერსონალის პირადი საქმეების და შრომის წიგნაკების და კადრების საქმიანობის გადმოცემასთან დაკავშირებით, მოხდა მუშაკების დანიშვნა უწყვეტი სტაჟის შენარჩუნებით, გადმოყვანის წესით საშტატო განრიგით გათვალისწინებულ თვიური ხელფასის ოდენობით. კრებაში მონაწილეობდა 19 პირი, მათ შორის ი-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ბრძანება №1 (ს.ფ. 47-48).

2.4. 1994 წლის 21 ივლისს, პ----- ფ-----მ, როგორც „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის წარმომადგენელმა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების საფუძველზე გააფორმა პრივატიზაციის ხელშეკრულება №246 სამშენებლო კოოპერატივთან და როგორც „თ----- ტანსაცმელ ფეხსაცმელ“ ვაჭრობის მ----- №---ის წარმომადგენელმა და მიიღო ა-----ის ქუჩა №8-ში მდებარე კოოპერატივის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართი 2076 კვ.მ და მის პირველ სართულზე მდებარე საიჯარო „მ----- №--“ თავისი სარდაფით -230 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 28-29).

2.5. დადგენილია, რომ შენობა, სადაც მდებარეობს სადავო უძრავი ქონება, შეიძინა „საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივმა „ც-----ი 246“-მა, შემდგომში სახლთმფლობელობის ნაწილზე მომხდარია პრივატიზაცია. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილი ირიცხება კოოპერატივ „ც-----ი 246“-ის ნაწილზე, ასევე ნაწილი კერძო თანამფლობელებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- საქართველოს რესპუბლიკის თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1994 წლის წერილი (ს.ფ. 108).

2.6. 1996 წლის 21 ივლისს, პ-----მ განახორციელა შპს „გ---“-ს რეგისტრაცია. შპს „გ---“-ს დირექტორად დაინიშნა პ----- და აუდიტის მიერ შეფასებული ქონება, რომელიც ჩადებულია შპს „გ---“-ს საწესდებო კაპიტალში გადაეცა დირექტორს ბალანსზე ასაყვანად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 24);
- ამონაწერები მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების

რეესტრდან (ს.ფ. 20-21);

- 1996 წლის 24 ივლისის №1 განკარგულება (ს.ფ. 22).

2.7. შპს „გ---“-ს დამფუძნებლის, პ----- ფ-----ის გადაწყვეტილებით საწესდებო კაპიტალში ჩაიდო „მ----- №--“ და საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 44520 ლარად. აღნიშნული ქონება აყვანილი იქნა საზოგადოების ბალანსზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 26).

2.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 18 იანვრის მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ინფორმაციით შპს „გ---“ რეგისტრირებულია დიდუბის რაიონის სასამართლოს მიერ 1996 წლის 30 ივლისს და წარმოადგენს „მ----- №--“-ის სამართალმემკვიდრეს. საზოგადოების კაპიტალის 100%-იანი წილის მფლობელი რეგისტრაციის დღიდან არის პ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 18 იანვრის წერილი (ს.ფ. 27).

2.9. დღეის მდგომარეობით (ამონაწერი მომზადებული 2018 წლის 13 მაისს) შპს „გ---“-ს საკუთრებაში ირიცხება ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №8-ში მდებარე 172.50 კვ.მ უძრავი ქონება (ს/კ 0-----).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, 2018 წლის 09 ოქტომბერს გაცემულ ცნობა-დახასიათებაში, ა-----ის ქუჩა №8-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეების გრაფაში მითითებულია პ----- №1-667, 21.07.1994 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, ნოტარიუსი ვ----- (ხელშეკრულებაში მითითებულია პირველ სართულზე მდებარე საიჯარო მ----- N29 თავისი სარდაფით), ასევე, №1-1654, 17.12.1999 ნასყიდობის ხელშეკრულება, პ-----, როგორც შპს „გ---ს“ დამფუძნებელი, ნოტარიუსი ვ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 30-31);

- საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 127-129).

2.10. 1999 წლის 17 დეკემბერს, პ-----მ, როგორც შპს „გ---ს“ დამფუძნებელმა და ზოია სიმონიშვილმა დადეს ნასყიდობის ხელშეკრულება, 230 კვ.მ-დან 50 კვ.მ. ფართზე და 50 კვ.მ. აღირიცხა ზოია სიმონიშვილის სახელზე, ხოლო 180 კვ.მ. შპს „გ---ს“ სახელზე.

2017 წლის 21 ივლისს, ასევე დადებულ იქნა გამიჯვნის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, შპს „ფ-----ს“ მიერ შესრულებული ნახაზის საფუძველზე, 172.50 კვ.მ. დარეგისტრირდა შპს „გ---ს სახელზე“, ხოლო ზოია სიმონიშვილს გამოეყო 38 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 132-133);
- გამიჯვნის ხელშეკრულება (ს.ფ. 134);
- აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 135-137);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.138-139).

2.11. ი----- იყო როგორც „თ-----ტანსაცმელ-ფეხსაცმელ-ვაჭრობის“ შრომითი კოლექტივის თანამშრომელი, ასევე შპს „გ---ს“ თანამშრომელი გამყიდველის თანამდებობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ცნობები (ს.ფ. 52-53);
- სახელფასო უწყისები (49-51);
- შრომითი ხელშეკრულებები (ს.ფ. 102-107).

2.12. ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №8-ში მდებარე უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენს - 382 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა (ს.ფ. 56-58).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.13. საიჯარო „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრებაზე, რომელსაც ესწრებოდა ი-----ა ა-----ი, დაადგინეს, რომ საიჯარო „მ----- №--“-ის არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ ოდენობით არის პ----- ფ-----ის საკუთრება, რადგან იგი პირადად იხდიდა საიჯარო ქირას და მიეცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ყოფილიყო ფ-----ის მიერ შექმნილ შპს-ს საკუთრების კაპიტალში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საიჯარო მ----- №---ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრების ოქმი (ს.ფ. 99).

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.14. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილით, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების

გამო ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ეს ნორმატიული აქტები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1504-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამოქმედდა 1997 წლის 25 ნოემბრიდან.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნას ი-----
----- ამყარებს 1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაზე, უძრავი ქონების 1/7 ნაწილზე მესაკუთრედ ცნობის შესახებ დავის გადაწყვეტისას სასამართლოს უნდა გამოიყენოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლი და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილება.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილება ამ დროისთვის ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის წესს არეგულირებდა.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ 1992 წლის 01 თებერვლის №107-ე დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტი კი განსაზღვრავს, რომ პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი ფონდის საცხოვრებელი ფართი (ბინა).

დადგენილების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტით განსაზღვრული იყო, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ. ხსენებული ნორმატიული აქტით პრივატიზებულ ბინებზე საკუთრების უფლება ენიჭებოდა ზემოაღნიშნულ დადგენილებაში მითითებულ ყველა იმ პირს, რომელსაც ბინის პრივატიზაციის დროისათვის საცხოვრებელ ფართობზე უფლება მოპოვებული ჰქონდა (ცხოვრობდა და ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში). ბინების უსასყიდლო გადაცემით - პრივატიზაციით, სახელმწიფო საკუთრების უფლებას ანიჭებდა ამ პირებს მიუხედავად იმისა, წარმოადგენდნენ თუ არა ისინი

პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარეს, თუმცა ამავე დროს, ამავე დადგენილებით ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის აუცილებელი წინაპირობა იყო ამ ქონებით სარგებლობა, ანუ პირი უნდა ყოფილიყო დამქირავებლის ოჯახის წევრი. ამასთან, აღნიშნული დანაწესი ვრცელდებოდა სახელმწიფო და არა კოოპერატიული ბინების პრივატიზებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო ბინა პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებისას წარმოადგენდა კოოპერატიულ ბინას. კოოპერატიულ ბინებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის და მისი დადასტურების (რეგისტრაციის) საფუძვლები 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 პირობების გასაუმჯობესებელ 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 №519-ე დადგენილების (შემდეგში: №519-ე დადგენილება) მე-2 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.

„საბინაო ფონდის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პლენუმის 1996 წლის 2 აპრილის №1 დადგენილებით განიმარტა, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ ზემოხსენებული №107-ე დადგენილების (იხ. ამ განჩინების 9.3.1. ქვეპუნქტი) მე-10 პუნქტის შესაბამისად, საბინაო სამშენებლო კოოპერატივის წევრი, რომელმაც მთლიანად გადაიხადა ბინის ღირებულება, მესაკუთრედ ითვლებოდა, მიუხედავად იმისა, იყო თუ არა გაფორმებული სათანადო ხელშეკრულება კოოპერატივის გამგეობასთან.

განსახილველ შემთხვევაში, 1996 წლის კრების ოქმით დადგენილია, რომ

საიჯარო „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის კრებაზე, რომელსაც ესწრებოდა ი-----, იმ მიზეზით, რომ პ----- ფ----- იყო მაღაზიის ფაქტიურად ერთადერთი მეპატრონე, რადგან იგი პირადად თავისი ხარჯით იხდიდა საიჯარო ქირას, დამტკიცებული იქნა ცნობად, რომ საიჯარო „მ----- - №--“-ის არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ ოდენობით იყო პ----- ფ-----ის საკუთრება და მიეცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ყოფილიყო ფ-----ის მიერ შექმნილ შპს-ს საკუთრების კაპიტალში. აღნიშნული გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია არავის, მათ შორის არც ი----- ა-----ს, რომელმაც თანხმობა ხელმოწერით დაადასტურა.

შესაბამისად, სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მოსარჩელეს ვერ წარმოეშობოდა, რადგან საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების თანახმად მოსარჩელე არ განეკუთვნებოდა იმ პირთა კატეგორიას, კერძოდ, იგი არ იყო არც საცხოვრებელი ბინის დამქირავებელი ან დამქირავებლის ოჯახის წევრი, სადავო უძრავი ქონება არ იყო საცხოვრებელი დანიშნულების და შესაბამისად მოსარჩელეს უსასყიდლოდ არ წარმოეშობოდა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება, ასევე მოსარჩელე არ იყო საბინაო-სამშენებლო კოოპერაციის წევრი, რომ გარკვეული საფასურის გადახდის სანაცვლოდ წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება და მას არც საპაიო შენატანები განუხორციელებია.

ამასთან, 1994 წლის 21 ივლისის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ ხელშეკრულება დაიდო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების საფუძველზე. აღნიშნული დადგენილება კი არეგულირებდა არა კოოპერაციის საკუთრებაში არსებული ფართების საკუთრებაში გადაცემას, არამედ ფიზიკური პირების საკუთრებაში ფართების გადაცემას და პრივატიზაციას.

2.15. პრივატიზაციის პროცესის მოწესრიგებისა და დაჩქარების ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1994 წლის 29 მაისის №178 ბრძანებულებით დამტკიცებული "პრივატიზაციის პროცესში ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და მომსახურების სფეროს საწარმოების მუშაკთათვის ობიექტების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ" დებულება განსაზღვრავს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის მიერ საპრივატიზაციოდ დამტკიცებული ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტების /შემდგომ ტექსტში - "ობიექტები"/ მუშაკთა მიერ შექმნილ დროებით ამხანაგობებზე /შემდგომ ტექსტში - "ამხანაგობა"/ პირდაპირი მიყიდვის წესს. ამ წესით პრივატიზებას ექვემდებარება ის ობიექტები, რომელთა პრივატიზება არ ხდება აქციონირების გზით.

ამავე დებულების მე-3 პუნქტით ობიექტის პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება მხოლოდ მუშაკთა მიერ შექმნილ ამხანაგობაზე, რომელიც აერთიანებს ობიექტში მომუშავეთა 50 პროცენტზე მეტს, ხოლო მე-9 პუნქტის თანახმად გადაწყვეტილება ამხანაგობის ჩამოყალიბების შესახებ მიიღება, თუ კრებას ესწრება საწარმოს მუშაკთა არა ნაკლებ ორი მესამედი. ამდენად ამხანაგობის ჩამოყალიბების და პრივატიზაციაში მონაწილეობის მიღების უფლება ჰქონდა იმ მუშაკებს, რომლებიც 1994 წლის 1 მარტის მდგომარეობით წარმოადგენდნენ შრომითი კოლექტივის წევრებს.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალით დადგენილია, რომ უწყვეტი სტაჟის შენარჩუნების მიზნით „მ----- №---ას“ და ი-----ა ა-----ს შორის 1992 წლის 5 ოქტომბრიდან 2 წლის ვადით გაფორმდა შრომითი ხელშეკრულება, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით გრძელდებოდა 2003 წლის 1 აპრილამდე. 1996 წლის 1 ოქტომბრიდან მ----- №---ის ნაცვლად შრომითი ხელშეკრულების მხარეს, დამქირავებელს წარმოადგენდა შპს „გ---“. ხელშეკრულების მიხედვით ი----- იყო შპს „გ---“-ს დაქირავებული თანამშრომელი გამყიდველის თანამდებობაზე, რომელიც იღებდა ხელფასს, რაც არ ნიშნავს, რომ ის იყო მაღაზიის მოიჯარე, რადგან მოიჯარე იხდის იჯარას, რაც საქმის მასალების მიხედვით მოსარჩელეს არასოდეს განუხორციელებია.

მოწმე როლანდ ნაცვლიშვილი განმარტავს, რომ მუშაობდა მ----- №---ში სექციის გამგედ. 1994 წლის მდგომარეობით მ-----ში მუშაობდა გ-----ი, ა-----ი, ხ-----ი, ჩ-----ი, კ-----ე, პ----- (დირექტორი) და თავად, სულ 7 ადამიანი. შრომითი ხელშეკრულებები არ ყოფილა გაფორმებული, არ ხდებოდა ხელშეკრულებების განახლება ყოველწლიურად. ზუსტად არ ახსოვს რა პერიოდში მუშაობდა ი-----ა ა-----ი აღნიშნულ მ-----ში, თუმცა ახსოვს, რომ 1994 წელს მუშაობდა.

მოწმე ნანული ძიგოშვილი განმარტავს, რომ 1973 წლიდან მუშაობდა მ----- №---ში, 2004 წელს განთავისუფლებული იქნა სამსახურიდან პ----- ფ-----ის მიერ. ზუსტი პერიოდი, რა დროის განმავლობაში მუშაობდა მ-----ში ი-----, არ ახსოვს, თუმცა ახსოვს, რომ პ----- ფ-----ის მოსვლის პერიოდში მოსარჩელე მ----- №---ში მუშაობდა. შრომითი ხელშეკრულებები არ ყოფილა გაფორმებული, არ ხდებოდა ხელშეკრულებების განახლება ყოველწლიურად.

ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი

ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვეციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი განაწილება მოდავე მხარეებს შორის.

კერძოსამართლებრივი დავის წარმოშობის შემთხვევაში, სსსკ-ის მე-3 მუხლის მიხედვით მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ... მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა №8-ში მდებარე შპს „გ---“-ს კუთვნილი 172,50 კვ.მ-დან მოსარჩელის კუთვნილი 1/7 ნაწილი, ანუ 24.64 კვ.მ უკანონოდ არის აღრიცხული მოპასუხის საკუთრებაში, რადგან მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, მოსარჩელის მოთხოვნის საპირისპიროდ წარმოდგენილია საიჯარო მ----- №---ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრების ოქმი, რომლითაც დადგენილია, რომ კრებაზე, რომელსაც ესწრებოდა ი-----, დამტკიცებული იქნა ცნობად, რომ საიჯარო მ----- №---ის არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ ოდენობით

წარმოადგენდა პ----- ფ-----ის საკუთრებას და მიეცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ყოფილიყო ფ-----ის მიერ შექმნილ შპს-ს საკუთრების კაპიტალში. აღნიშნულ ოქმს ხელს აწერს თავად ი----- ა-----ი, შესაბამისად გაურკვეველია რას ემყარება მოსარჩელის მოთხოვნა მესაკუთრედ ცნობასთან დაკავშირებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები იმის შესახებ, რომ „მ-----29“-ის არასაცხოვრებელი ფართი არის პ----- ფ-----ის საკუთრება, რადგან იგი პირადად იხდიდა საიჯარო ქირას და მიეცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ყოფილიყო შპს-ს კაპიტალში. სასამართლომ ასევე, არასწორად შეაფასა მოწმეთა ჩვენებები.

მოწმეთა ჩვენებით დასტურდება, რომ კრება რომელზედაც მოსარჩელე მიუთითებს არც 1996 წელს და არც შემდეგ არ შემდგარა.

3.2. აპელანტის მითითებით, დოკუმენტზე რომელზედაც სასამართლო მიუთითებს, გაურკვეველია შედგენის თარიღი, ის სამართლებრივად უვარგისი დოკუმენტია. ოქმის შინაარსი არ არის დამოწმებული არც მოსარჩელის და არც სხვა პირების მიერ, მასზე არსებობს მხოლოდ პ----- ფ-----ის ხელმოწერა, შესაბამისად, ამ გარემოების არ არსებობის შემთხვევაში საქმეზე მიღებული იქნებოდა სრულიად სხვა სახის გადაწყვეტილება.

3.3. აპელანტის მითითებით, მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლომ არ მოახდინა მასალების სათანადო შეფასება, მითუმეტეს მათი იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა და ღირებულებითი ძალის დადგენა, რითაც დაირღვა როგორც შეჯიბრებითობის და ასევე მტკიცებულების კვლევისა და მტკიცებულებათა კონკურენციის სტანდარტი (სსკ-ს 105-ე მუხლი)

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 იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უდავოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომლებიც ასახულია 3.1.1.-3.1.12 პუნქტებში (წინამდებარე განჩინების 2.1.-2.12.) და დამატებით მიუთითებს შემდეგზე:

1994 წლის 21 ივლისს, პ-----მ, როგორც „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის წარმომადგენელმა, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების საფუძველზე გააფორმა პრივატიზაციის ხელშეკრულება №246 სამშენებლო კოოპერატივთან და როგორც „თ-----ტანსაცმელ ფეხსაცმელ“ ვაჭრობის მ----- №--ის წარმომადგენელმა და მიიღო ა-----ის ქუჩა №8-ში მდებარე კოოპერატივის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართი 2076 კვ.მ და მის პირველ სართულზე მდებარე საიჯარო „მ----- №--“ თავისი სარდაფით - 230 კვ.მ. (იხ. პრივატიზაციის ხელშეკრულება ტ. 1, ს.ფ. 28-29).

1996 წლის 21 ივლისს, პ-----მ განახორციელა შპს „გ---ს“ რეგისტრაცია, რომლის დირექტორად დაინიშნა პ-----ს. აუდიტის მიერ შეფასებული ქონება, რომელიც ჩადებულია შპს „გ---ს“ საწესდებო კაპიტალში გადაეცა დირექტორს ბალანსზე ასაყვანად (იხ. განცხადება, ამონაწერები მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრდან, 1996 წლის 24 ივლისის №1 განკარგულება ტ. 1, ს.ფ. 21-24)

4.2. მოსარჩელე მოითხოვს ცნობილ იქნას პრივატიზებული ქონების თანამესაკუთრედ და განესაზღვროს კუთვნილი წილი საქართველოს რესპუბლიკის ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ) გადაცემის შესახებ, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის 107-ე დადგენილების საფუძველზე.

მოსარჩელე მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ ის წარმოადგენდა „თ-----
-----ტანსაცმელფეხსაცმელვაჭრობის“ ბალანსზე რიცხული „მ----- N29“-ის
შრომითი კოლექტივის წევრს. ამასთან, მითითებული მ----- და მასზე
რიცხული უძრავ-მოძრავი ქონება წარმოადგენდა შრომითი კოლექტივის
თანასაკუთრებას საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 17 მარტის
N323 დადგენილების საფუძველზე (იხ. ტ.1, ს.ფ. 3)

4.3. დადგენილია და სადავოდ არ ხდება ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ,
რომ „მ----- №--“-ის სამართალმემკვიდრეს წარმოადგენს შპს „გ---“.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2012 წლის 18 იანვრის მეწარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ინფორმაციით, შპს „გ---“
რეგისტრირებულია დიდუბის რაიონის სასამართლოს მიერ 1996 წლის 30
ივლისს და წარმოადგენს „მ----- №--“-ის სამართალმემკვიდრეს. საზოგადოების
კაპიტალის 100%-იანი წილის მფლობელი რეგისტრაციის დღიდან არის პ-----
---- (ტ.1, ს.ფ. 27)

დადგენილია, რომ შპს „გ---ს“ დამფუძნებლის, პ----- ფ-----ის გადაწყვეტილებით
საწესდებო კაპიტალში ჩაიდო „მ----- №--“ და მისი საწესდებო კაპიტალი
გაიზარდა 44520 ლარად. აღნიშნული ქონება აყვანილი იქნა საზოგადოების
ბალანსზე (იხ. გადაწყვეტილება ტ.1, ს.ფ. 26).

2018 წლის 14 მაისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, შპს „გ---ს“
სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება, უძრავი ქონება მდებარე - ქ.
თბილისი, ა-----ის ქუჩა №8, 172.50 კვ.მ უძრავი ქონება, ს/კ 0----- (ტ.1,
ს.ფ. 30-31).

მითითებულ უძრავ ქონებაზე, 2018 წლის 09 ოქტომბერს გაცემულ ცნობა-
დახასიათებაში, მესაკუთრის გრაფაში მითითებულია პ----- №1-667,
21.07.1994 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება, ნოტარიუსი ვ-----
(ხელშეკრულებაში მითითებულია პირველ სართულზე მდებარე საიჯარო მ-
----- N29 თავისი სარდაფით), ასევე, №1-1654, 17.12.1999 ნასყიდობის
ხელშეკრულება, პ-----, როგორც შპს „გ---ს“ დამფუძნებელი, ნოტარიუსი
ვ----- (იხ. ცნობა-დახასიათება ტ.1, ს.ფ. 127-129).

4.4. საიჯარო „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრებაზე,
რომელსაც ასევე ესწრებოდა ი-----, დადგინდა შემდეგი: „იმის
გამო, რომ პ. ფ-----ე არის მაღაზიის ფართის ფაქტიური ერთადერთი
მეპატრონე, რადგან იგი პირადად თავისი ხარჯებით იხდიდა საიჯარო ქირას,
მიიჩნეის, რომ მაღაზიის ფართი, როგორც მისი საკუთრება უნდა შევიდეს იმ
შპს-ს საწესდებო კაპიტალში, რომლის დაარსებასაც აპირებს პ. ფ-----ე“, ასევე
დადგინდა, რომ: „საიჯარო მ----- N29-ის არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ.

ოდენობით, არის პ. ფ-----ის საკუთრება და გაიცა თანხმობა, რათა იგი შეტანილი ქინას ფ-----ის მიერ შექმნილი შპს-ს საკუთრების კაპიტალში“ (იხ. ტ.1, ს.ფ. 99)

სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის სამართლებრივი შეფასებისათვის უნდა დადგინდეს მატერიალურ სამართლებრივი ნორმით გათვალისწინებული გარკვეული იურიდიული ფაქტების (იურიდიული შემადგენლობის) უტყუარად არსებობა, რაც შესაძლებელია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით აღიარებული მტკიცებულებებით. ამასთან, ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად მტკიცებულებათა მიღება და შეგროვება უნდა განხორციელდეს განკუთვნილობისა და დასაშვებობის პრინციპების მოთხოვნათა გათვალისწინებით. კანონი დაუშვებელ მტკიცებულებათა რიგს, გარდა კანონის დარღვევით მოპოვებული მტკიცებულებებისა, მიაკუთვნებს ასევე ისეთ მტკიცებულებებს, რომლებიც, მიუხედავად მათი შინაარსისა, არ არის ვარგისი ამა თუ იმ გარემოების სამტკიცებლად, ვინაიდან ამ გარემოების დამამტკიცებელი დოკუმენტის სახე თვითონ კანონმა - კონკრეტულმა ნორმამ განსაზღვრა, ანუ ეს ის შემთხვევაა, როდესაც კანონი ითვალისწინებს გარკვეული გარემოების გარკვეული მტკიცებულებით დამტკიცებას. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა მტკიცებულებებით (სსკ-ის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილი).

განსახილველ შემთხვევაში, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას ზემოთმითითებული საიჯარო „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრების ოქმთან დაკავშირებით, კერძოდ, აპელანტი დოკუმენტის იურიდიულ ძალას ეჭვქვეშ აყენებს იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ის არ არის შესაბამისად დამოწმებული, რასაც პალატა ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან, დოკუმენტის შედგენის პერიოდისათვის, მსგავსი საკითხების მარეგულირებელი რაიმე წესების თაობაზე, აპელანტს არ მიუთითებია, შესაბამისად, არგუმენტები იმის შესახებ, რომ ზემოაღნიშნული დოკუმენტი არ აკმაყოფილებს მისთვის დადგენილ რაიმე რეკვიზიტს, პალატის შეფასებით დაუსაბუთებელია და გაზიარებული ვერ იქნება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან რაიმე საპირისპირო მტკიცებულება აპელანტის მიერ საქმეზე წარმოდგენილი არ ყოფილა, პალატა საიჯარო „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრების ოქმის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას იმის შესახებ, რომ სადავო არასაცხოვრებელი ფართი 230 კვ.მ ოდენობით წარმოადგენდა მოპასუხე პ----- ფ-----ის საკუთრებას და კრების ოქმის შესაბამისად, მას მიეცა თანხმობა, უძრავი ქონება შეეტანა პ----- ფ-----ის მიერ დაფუძნებულ შპს-ს საკუთრების კაპიტალში.

4.5. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წ. 1 თებერვლის N107 დადგენილებით განისაზღვრა ბინის პრივატიზების უფლება, რომელიც გააჩნია როგორც პირს, ვისზეც გაიცა ორდერი და ვინც წარმოადგენს ფართის დამქირავებელს, ასევე დანარჩენ, მასთან მცხოვრებ ოჯახის წევრებს. ამასთან სარგებლობის უფლება, ერთ შემთხვევაში, წარმოიშობა წერილობითი ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო სხვა შემთხვევაში, დამქირავებელთან მცხოვრები ოჯახის წევრობის ინსტიტუტის არსებობის შემთხვევაში და მათ გააჩნიათ ყველა ის უფლება, რომლითაც სარგებლობს დამქირავებელი. ამრიგად, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წ. 1 თებერვლის N107 დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია ვრცელდება დამქირავებელთან ერთად მცხოვრები ყველა ოჯახის წევრზე და, მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების უფლება მათი თანხმობით შეიძლება აღირიცხოს ერთ-ერთ დამქირავებელზე, საერთო უფლებებთან ერთად მათ ეკისრებათ სარგებლობიდან გამომდინარე მესაკუთრის ყველა ვალდებულება. ამასთან, აღნიშნული დანაწესი ვრცელდებოდა სახელმწიფო და არა კოოპერატიული ბინების პრივატიზებაზე.

საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები იქმნებოდა რა პირთა საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით, კოოპერატივის თითოეული წევრი თავისი საპაიო შენატანით მონაწილეობას ღებულობდა კოოპერატიული 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. შესაბამისად, კოოპერატივის ბინის პრივატიზაციისა მეპაიის ოჯახის წევრისათვის ამ ბინის ნაწილზე საკუთრების უფლების გადაცემას არც ერთი ნორმატიული აქტი არ ითვალისწინებდა. (იხ. სუსგ-ები # ას-205-532-09, 15.09.2009წ; ას-1446-1461-2011, 30.11.2011წ.).

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დგინდება, რომ 1994 წლის 21 ივლისს პრივატიზაციის ხელშეკრულების განიკარგა №246 სამშენებლო კოოპერატივის სახლში არსებული 2076 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და მის პირველ სართულზე მდებარე საიჯარო „მ----- №--“ თავისი სარდაფით -230

აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის მსჯელობას, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მოსარჩელეს ვერ წარმოეშობოდა, რადგან ის არ იყო არც საცხოვრებელი ბინის დამქირავებელი ან დამქირავებლის ოჯახის წევრი, სადავო უძრავი ქონება არ იყო საცხოვრებელი დანიშნულების და შესაბამისად საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების თანახმად მოსარჩელეს უსასყიდლოდ არ წარმოეშობოდა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლება, ასევე მოსარჩელე არ იყო საბინაო-სამშენებლო კოოპერაციის წევრი, რომ გარკვეული საფასურის გადახდის სანაცვლოდ წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება და მას არც საპაიო შენატანები განუხორციელებია.

4.6. „პრივატიზაციის პროცესის მოწესრიგებისა და დაჩქარების ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1994 წლის 29 მაისის 178 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პრივატიზაციის პროცესში ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების საწარმოების მუშაკთათვის ობიექტების პირდაპირი მიყიდვის წესის შესახებ“ დებულების მე-3 პუნქტის თანახმად, ობიექტის პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდებოდა მხოლოდ მუშაკთა მიერ შექმნილ ამხანაგობაზე, რომელიც აერთიანებდა ობიექტში მომუშავეთა 50 პროცენტზე მეტს, ხოლო მე-9 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის ჩამოყალიბებისა და პრივატიზაციაში მონაწილეობის მიღების უფლება ჰქონდა იმ მუშაკებს, რომლებიც 1994 წლის 1 მარტის მდგომარეობით მუშაობდნენ საწარმოში.

აღნიშნული დებულებიდან გამომდინარე უნდა დადგინდეს ჰქონდათ, თუ არა მოსარჩელეს პრივატიზაციის პროცესში მონაწილეობის მიღების უფლება და იყო თუ არა მისი მხრიდან გამოვლენილი ნება მიმართული ამ უფლების რეალიზაციისაკენ. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უწყვეტი სტაჟის შენარჩუნების მიზნით, მოსარჩელეს „მ----- №--“-სთან 1992 წლის 5 ოქტომბრიდან გაფორმებული ჰქონდა შრომითი ხელშეკრულება, რომელიც გრძელდებოდა 2003 წლის 1 აპრილამდე. ასევე, დადგენილია, რომ 1996 წლის 1 ოქტომბრიდან „მ----- №--“-ის ნაცვლად შრომითი ხელშეკრულების მხარეს, დამსაქმებელს წარმოადგენდა შპს „გ---“, ხოლო მოსარჩელე იყო მისი თანამშრომელი გამყიდველის თანამდებობაზე, რომელიც იღებდა ხელფასს. ამდენად, კვლევის საგანს წარმოადგენს იმ გარემოების დადგენა, ჰქონდა თუ არა მოსარჩელეს პრივატიზაციის პროცესში მონაწილეობის მიღების სურვილი. პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში არ მოიპოვება არცერთი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა მხარის მიერ აღნიშნული სახის ნების გამოვლენის ფაქტი, ერთადერთ მტკიცებულებას, რომლითაც დგინდება უფლების რეალიზაციის სულვილის არსებობა წარმოადგენს 2018 წლის 17 მაისის აღძრული სარჩელი. ამდენად, 1992 წლის 5 ოქტომბრიდან 2003 წლის 1

აპრილამდე ე.ი. შრომითი ურთიერთობის არსებობის პერიოდში და ამ პერიოდის შემდგომაც არ დგინდება, რომ მხარეს მიმართული ჰქონდა მოპასუხისათვის ან უძრავ ნივთზე საკუთრების ან საზოგადოებაში წილის მოთხოვნის შესახებ. მოცემულით, კი, დასტურდება ნების არ არსებობა მიმართული პრივატიზაციის პროცესში მონაწილეობის მიღებებისკენ. მითითებული გარემოება, ასევე დგინდება, საიჯარო „მ----- №--“-ის შრომითი კოლექტივის 1996 წლის კრებაზე, რომელსაც ასევე ესწრებოდა ი----- —, მიღებული გადაწყვეტილებით, რა დროსაც სხვა პირებთან ერთად თავად მოსარცელემ აღიარა, რომ პ----- იყო საიჯარო მ----- №29-ის 230 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის ფაქტიური ერთადაერთი მესაკუთრე და იგი პირადად თავისი ხარჯებით იხდიდა საიჯარო ქირას. ამასთან, ამავე კრებაზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომ მაღაზიის ფართი, როგორც პ----- ფ-----ის საკუთრება უნდა შესულიყო იმ შპს-ს საწესდებო კაპიტალში, რომლის დაარსებასაც აპირებს მოპასუხე.

4.7. საბოლოოდ, სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიდის იმ დასკვნამდე, რომ აპელანტმა ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ის დასაბუთება, რაც აპელანტმა შეთავაზა სასამართლოს არ იძლევა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისათვის საკმარის საფუძველს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 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

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ი-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ლევან გვარამია

მოსამართლეები:

გელა ქირია

ახალბედაშვილი

დავით