



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

07 ნოემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ქ----- საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე - გოჩა დიდავა
სხდომის მდივანი - ნათია გავაშელაშვილი

მოსარჩელე - შპს ,-----;
წარმომადგენელი - რ----- ხ-----ა;

მოპასუხეები - ნ----- წ-----ა, ც----- გ-----ე;
წარმომადგენელი - მ---- ჩ-----ე;
დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. (დაზუსტებული) სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე დააზუსტა მოპასუხეთა წრე და მოპასუხეებად მიუთითა ნ----- წ-----ა და ც----- გ-----ე.

1.1. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხეებისგან მოსარჩელე მხარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ტ. ტ----ის ქ. N23, საკადასტრო კოდი: N0-----501 (გამოსახლებულ იქნეს) და ჩაბარდეს მოსარჩელე მხარეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელე მხარეს საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი, ტ. ტ----ის ქ. N23, საკადასტრო კოდი: N0-----501, რომელშიც უკანონოდ ცხოვრობს მოპასუხეები და არ ათავისუფლებენ მას. აღნიშნულ მისამართზე უკვე არავინ არ არის ჩაწერილი. მოსარჩელე მხარეს კი არ ეძლევა შესაძლებლობა მისი საკუთრებით ისარგებლოს სრულყოფილად. შენობა უკანონოდ დაკავებული აქვთ მოპასუხეებს და ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ დაკავებულ ფართს, მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე ც----- გ-----ეს გამოეყო ფართი, მაგრამ უარი განაცხადა მიღებაზე

(არ იკანონებს), ხოლო მოპასუხე ნ----- წ-----ა არ ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ც----- გ-----ემ და ნ----- წ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს. მოპასუხეები მიუთითებენ, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობენ 1993 წლიდან, სადაც ისინი შეასახლა სახელმწიფომ და შესაბამისად წარმოადგენენ მართლზომიერ მფლობელებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით 0-----501 რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისში, ტ. ტ----ის ქ. N23, წარმოადგენს მოსარჩელე შპს „ქ----- N1 კ----- ჯ-----ის“ საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.1.2. მოპასუხეები: ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----ა წარმოადგენენ აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შესაგებელი.

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2017 წლის 21 მარტის N0----- ცნობა (ს/ფ 32).

- ნ----- წ-----ას დევნილის მოწმობა (ს/ფ 33).

3.1.3. მფლობელები: ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----ა რეგისტრირებულნი არიან ქ. ქუთაისში, ტ. ტ----ის ქ. N23-ში. ც----- გ-----ეს და ნ----- წ-----ას სადავო ფართი გამოყოფილი აქვთ საცხოვრებლად სახელმწიფოს ნებართვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შესაგებელი.

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2018 წლის 05 თებერვლის N0----- მომართვა (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 N0----- ცნობა (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 N0----- (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 N1---- (ს.ფ. 169).

3.1.4. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიულმა ორგანომ დაადასტურა, რომ მფლობელები: ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----ა როგორც იძულებით გადაადგილებული პირები (დევნოილები), სახელმწიფოს მიერ განსახლებულნი არიან ზემოხსენებულ მისამართზე.

დევნოილთა საკითხების შემსწავლელი კომისიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემოდან უძრავი ნივთი (ორ ოთახიანი ბინა), მდებარე: ქ.ქუთაისი, ქუჩა ო-----, N2. ნაკვეთი N1-2, ბინა N71, 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-----ას, მას სახელმწიფოსგან არანაირი ფართი არ აქვს მიღებული არც საკუთრებაში და არც სხვა შენობაში მართლზომიერი მფლობელობის უფლებით.

სასამართლო ეყრდნობა 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 N0----- მომართვა (ს.ფ. 65).

3.1.5. დადგენილია, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან

იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 12 სექტემბრის N0----- მიმართვის თანახმად, დევნილთა საკითხების შემსწავლელი კომისიის მიერ განხილულ იქნა ქ.ქუთაისში, ტ----ის ქუჩა N23-ში მდებარე, ყოფ. რკინიგზის მ---- სკოლის შენობაში მცხოვრები დევნილი ოჯახების საცხოვრებლებით უზრუნველყოფის საკითხი და კომისიის გადაწყვეტილებით, ნ----- წ-----ას ბინით დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი მითითებულ მისამართზე ფაქტობრივად არ ცხოვრების გამო.

ამავე მისამართზე მცხოვრებ ც----- გ-----ის ოჯახს 2015 წელს გადაეცა 2 ოთახიანი ბინა, მდებარე: ქ.ქუთაისი, ქუჩა ო-----, N2-ში, ყოფ. საავადმყოფოს რეაბილიტირებულ შენობაში. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 18 მაისის N852 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 ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 12 სექტემბრის N0----- მიმართვა (ს.ფ. 79-80).

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

3.1.6. დადგენილია, რომ სამინისტრომ შეისწავლა ქ.ქუთაისში, ტ----ის ქუჩა N23-ში მდებარე, ყოფ. რკინიგზის 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-----ას ასევე ეთქვა უარი ფაქტობრივად არ ცხოვრების გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 26 სექტემბრის N01-0----- მიმართვა (ს.ფ. 104).

3.1.7. 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 ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.1.8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და დავა დღეის მდგომარეობით დასრულებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.9. მოსარჩელეს მას შემდეგ წარმოეშვა საკუთრების უფლება ქონებაზე, რაც იგი დატვირთული იყო მოპასუხეების სარგებლობის უფლებით, ანუ მოპასუხეების სადავო ფართში განსახლების დროს, ქ. ქუთაისში, ტ. ტ----ის ქ. #23, საცხოვრებელი ფართი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

3.1.10. მოსარჩელე შპს „ქ. ქ-----რის“ კუთვნილ უძრავ ქონებას მოსარჩელის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობენ მოპასუხეები, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სასარჩელო განცხადება (ს.ფ. 2-13).

- შესაგებელი (ს.ფ. 23-31)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელეს შპს „ქ. ქ----- #1 პ----- ჯ-----ს“ არ ეძლევა მისი საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სასარჩელო განცხადება (ს/ფ 2-13).

3.2.2. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

-საქართველოს კონსტიტუცია.

-საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

- „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი.

- ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება სალინაძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ (განაცხადი №18768/05).

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.2. 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

6.3. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ კერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

6.4. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

6.5. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავს მესაკუთრის კანონისმიერი ბოჭვა - მოპასუხეები: ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----ა „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალით წარმოადგენენ ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს. სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლი შეიცავს მართლზომიერი მფლობელის უფლებადამცავ გენერალურ დათქმას, რომელიც ზოგადი ხასიათისაა, ხოლო თავად მართლზომიერი მფლობელობის არსი ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება განსხვავებული გარემოებებით დასტურდებოდეს. სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ ფაქტობრივ მოცემულობაზე, რომ მოპასუხე მხარეები -იძულებით გადაადგილებული პირები არიან. 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 საკუთრებით მართლზომიერი სარგებლობის თმენა მანამ, ვიდრე სახეზე არ იქნება „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი მართლზომიერი ფლობის შეწყვეტის წინაპირობები.

სასამართლო მოპასუხეთა (იძულებით გადაადგილებულ პირთა) მფლობელობის მართლზომიერების თვალსაზრისით ყურადღებას ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ პრაქტიკაზეც გაამახვილებს (**იხ. სალინაძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ, (განაცხადი №18768/05))**), სადაც ევროსასამართლომ მართლზომიერი მფლობელისაგან ნივთის გამოთხოვა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის N1 დამატებითი ოქმის N1 მუხლისა და კონვენციის მე-8 მუხლის დარღვევად მიიჩნია. ევროსასამართლოს განმარტებით, „მფლობელობის“ ცნებას #1 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.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის პირველი წინადადების თანახმად, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

განსახილველი 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.

სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით დიფერენცირებულია მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე – 164-ე მუხლები). მნიშვნელოვანია, რომ კანონი მიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე - 161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი), ამასთან ერთად, გასათვალისწინებელია, რომ კეთილსინდისიერი (არაკეთილსინდისიერი) მფლობელობის ინსტიტუტში, ასევე არსებობს განსხვავებები კეთილსინდისიერი მფლობელისა და არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლება-ვალდებულებებში.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მართლზომიერი ფლობის უფლება გამორიცხავს მესაკუთრის შესაძლებლობას, განახორციელოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული შესაძლებლობანი, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლება ქონებაზე მოსარჩელეს კი არ ჩამორთმევია, არამედ საზოგადოებრივი აუცილებლობის გამო აქვს შეზღუდული, ამგვარი განმარტება სრულად შეესაბამება როგორც ადამიანის უფლებათა ევროპულ კონვენციას, ისე საერთაშორისო სასამართლო პრაქტიკას.

კონკრეტულ შემთხვევაში, 2018 წლის 25 მაისის (N0-----) და 2018 წლის 19 ივნისის

(N1----) 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-----ა, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირები (დევნილები), სახელმწიფოს მიერ განსახლებულნი არიან მისამართზე: ქუთაისი, ტ. ტ----ის ქ. N23.

სასამართლო მიუთითებს, იმისათვის, რომ დევნილსა და სახელმწიფოს შორის არსებული სამართალურთიერთობა მოექცეს „იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესრიგის ფარგლებში, აუცილებელია დადგინდეს დევნილთა საწყისი შესახლების მართლზომიერება და კანონშესაბამისობა.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადავო არ ხდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეები: ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----ა, სადავო ფართში დევნილად რეგისტრირებულნი არიან იმ პერიოდში, როდესაც აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას. იმ ფაქტს, რომ ც----- გ-----ის და ნ----- წ-----ას, სადავო ბინაში შესახლება განხორციელდა სახელმწიფოს (საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს) ნებართვითა და თანხმობით, ადასტურებს ასევე, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2018 წლის 25 მაისის (N0-----) და 2018 წლის 19 ივნისის (N1----) ცნობები.

სასამართლო განმარტავს, 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.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობაში მიღებისა და სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, კერძოდ, იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----ა სადავო ფართში დევნილად რეგისტრირებულნი იყვნენ მანამ, სანამ სადავო ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, ასევე, სადავო ობიექტში სახელმწიფოს ნებართვის საფუძველზე მოპასუხეების - ც----- გ-----ის და ნ----- წ-----ას შესახლებასთან დაკავშირებით საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს იმერეთის, გურიის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2018 წლის 25 მაისის (N0-----) და 2018 წლის 19 ივნისის (N1----) ცნობების გათვალისწინებით, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ იძულებით გადაადგილებული პირების ჩასახლება სადავო შენობაში განხორციელდა რა სახელმწიფოს ნებით და მისივე საკუთრებაში, მოპასუხეები - ც----- გ-----ე და ნ----- წ-----ა მართლზომიერად ფლობენ სადავო ნივთს.

6.6. „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ პუნქტის მიხედვით 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.

6.7. „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, იძულებითი გადაადგილებისას უსახლკაროდ დარჩენილ დევნილს სამინისტრო სხვა შესაბამის სახელმწიფო უწყებებთან ერთად უზრუნველყოფს სათანადო საცხოვრებლით. სათანადო საცხოვრებლით უზრუნველყოფისას სამინისტრო არეგისტრირებს დევნილს განსახლების ადგილზე. 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.

ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზიდან გამომდინარეობს, რომ იძულებით გადაადგილებულ პირთა საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება იკისრა სახელმწიფომ. კონკრეტულ შემთხვევაში, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს ინფორმაციით დასტურდება, რომ მოპასუხეები, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირები (დევნილები),

სახელმწიფოს მიერ განსახლებულნი არიან სადავო ფართში 1993 წლიდან, როდესაც შენობა იყო სახელმწიფოს საკუთრებაში.

ამდენად, მოპასუხეები წარმოადგენენ სადავო ნივთის მართლზომიერ მფლობელებს.

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

6.9. „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით. იძულებით გადაადგილებულ პირად – დევნილად ითვლება საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი, რომელიც იძულებული გახდა დაეტოვებინა მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი იმ მიზეზით, რომ უცხო ქვეყნის მიერ ტერიტორიის ოკუპაციის, აგრესიის, შეიარაღებული კონფლიქტის, საყოველთაო ძალადობის ან/და ადამიანის უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო საფრთხე შეექმნა მის ან მისი ოჯახის წევრის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან თავისუფლებას ან/და ზემოაღნიშნული მიზეზის გათვალისწინებით შეუძლებელია მისი მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნება.

„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 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.

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 მფლობელს (მოპასუხეებს: ც----- გ-----ეს და ნ----- წ-----ას) ფართის გამოთავისუფლება, ნაკლიანს ხდის კანონისმიერი დათქმა - პირობა, რომ კომპაქტური ჩასახლების ადგილებიდან არ შეიძლება დევნილთა გამოსახლება შესაბამისი ფართით უზრუნველყოფის ან ანაზღაურების გარეშე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეების - ც----- გ-----ის და ნ----- წ-----ას, როგორც იძულებით გადაადგილებული პირების (დევნილების) ჩასახლება სადავო ობიექტში განხორციელდა სახელმწიფოს ნებით და მისივე საკუთრებაში,

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მესაკუთრის უფლება, მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება, სახელმწიფოს მხრიდან ალტერნატიული ფართით ან შესაბამისი კომპენსაციით უზრუნველყოფამდე, არ ექცევა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის რეგულირების სფეროში. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეების: ც----- გ-----ის და ნ----- წ-----ას მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოხმობის თაობაზე, ამ ეტაპზე უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. 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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა.

განსახილველ შემთხვევაში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის და 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად შეადგენს 120 ლარს. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე შპს „ქ----- #1 კ----- ჯ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. შპს „ქ-----რის“ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. შპს „ქ----- N1 კ----- ჯ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქ----- სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ქ----- საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქ----- საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გოჩა დიდავა