



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

17
თბილისი
საქმე №2ბ/3567-17

დეკემბერი,

2019

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**მოსამართლეები: ოთარ სიჭინავა (თავმჯდომარე,
მომხსენებელი)**

**დიანა ბერეკაშვილი
მიხეილ გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - მარიამ ცისკარიშვილი**

აპელანტი - ნო-----ძე

წარმომადგენელი - გი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - სა-----რო

წარმომადგენელი - ზვ-----ა

დავის საგანი – კომპენსაციის დაკისრება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება**

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოსარჩელის პოზიცია

ნო-----ძემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ადმინისტრაციული აქტის - თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 25 ოქტომბრის N----ე განკარგულების საფუძველზე დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის საბაზრო ღირებულების ანაზღაურება 80 100 აშშ დოლარის ექვივალენტის - 132, 702 ლარის ოდენობით „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. მოსარჩელის განმარტებით, საბინაო საექსპლუატაციო კანტორის მიერ გაცემული ცნობით, ნო-----ძე 1993 წლიდან, შვიდი სულისგან შემდგარი ოჯახით ცხოვრობს თბილისში, მი-----ში. დღეის მდგომარეობით საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეა ამხანაგობა „გე---ე-----ი“. მის მიერ ჩატარდა საცხოვრებელი სადგომის შეფასება და საცხოვრებელი სადგომი შეფასდა 80100 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს და უთითებს, რომ თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 25 ოქტომბრის N----ე განკარგულება არ წარმოადგენს იმ სახის ადმინისტრაციული აქტს, რაც გათვალისწინებულია „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ პუნქტში.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილებით ნო-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. (იხ. გადაწყვეტილება)

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილება ნო-----ძემ გაასაჩივრა სააპელაციო საჩივრით, რომლის თანახმადაც სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტად არ იქნა ცნობილი სადაო ბინის კეთილსინდისიერი სარგებლობის ფაქტი. საქმის ვითარება სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული, კერძოდ არ გაითვალისწინა საქმეში წარმოდგენილი ბინის ფაქტობრივი ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები. თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 25 ოქტომბრის N--- განკარგულება არ იქნა აღიარებული მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად. სასამართლოს

შეფასება არის არსებითად უსწორო, რადგან მოცემული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი არაორაზროვნად ადასტურებს მოსარჩელის მიერ ბინის მართლზომიერი ფლობის ფაქტს.

სამოტივაციო ნაწილი

5. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილება.

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.

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. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, N 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); Boldea v. Romania, par. 30).

6. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს კომპენსაციის დაკისრება „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

7. მოსარჩელის მოთხოვნასთან მიმართებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

7.1. თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 25 ოქტომბრის N----ე განკარგულებით, დაკმაყოფილდა ნო-----ძის, მცხოვრების, აბ-----ში მიმართვა და როგორც ბინის მიღების აღრიცხვაზე მყოფს, დროებითი თავშესაფრის სახით ნება დაერთო მოაწყოს საცხოვრებელი მის მიერ დაკავებულ შენობაში მი-----ში. აღნიშნული ტერიტორია თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით დამაგრებული ჰქონდა სს „ელ----ა“-ს. ამავე განკარგულებით, ნო-----დე გაფრთხილებულ იქნა მასზე, რომ ქარხნისა და ქალაქის პირველივე მოთხოვნისთანავე ვალდებული იყო გაეთავისუფლებინა დაკავებული ტერიტორია კომპენსაციის გარეშე (ტ.1.,ს.ფ. 13).

7.2. საბინაო საექსპლუატაციო კანტორის მიერ გაცემული ცნობით ნო-----დე, 1993 წლიდან, შვიდი სულისგან შემდგარი ოჯახით ცხოვრობდა თბილისში, მი-----ში (ტ.1.,ს.ფ. 14).

7.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, თბილისში, მი-----11, ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „გე---ე-----ი“ (ტ.1.,ს.ფ. 17).

7.4. აუდიტური ფირმა „ჩო--ს“ მიერ გაცემული 2013 წლის 20 აპრილის დასკვნის თანახმად, ნო-----ძის მიერ დაკავებული სადგომის მდებარე: ა.მი-----ში, საბაზრო ღირებულება შეადგენს 143, 237 ლარს (ტ.1.,ს.ფ. 19-22).

7.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2012 წლის 4 ივნისს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, მოსარჩელე ამხანაგობა „მე-----ი“-ს სასარგებლოდ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, მოპასუხეების ნო-----ძის და სხვა პირთა წინააღმდეგ, თბილისში, მი-----11-ში, მდებარე უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვის შესახებ (ტ.1.,ს.ფ. 31-36).

8. „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1921 წლის 25 თებერვლიდან 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილ იმ ურთიერთობებს, რომლებიც სპეციალურ სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარგებლე არის პირი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედების მომენტიდან კეთილსინდისიერად ფაქტობრივად ფლობს საცხოვრებელ სადგომს მესაკუთრესთან სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ან პირი, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის

უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. ამასთან, იგივე კანონის მე-8 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტის თანახმად, მოსარგებლეს, რომელმაც მფლობელობის უფლება მიიღო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მფლობელობა შეუწყდება სახელმწიფოს მიერ საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების ანაზღაურების მომენტიდან. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ანაზღაურების მისაღებად სახელმწიფოს მიმართ სარჩელის წარდგენის უფლება აქვს როგორც მოსარგებლეს, ისე მესაკუთრეს (საცხოვრებელი სადგომის ღირებულების ანაზღაურების შესახებ სარჩელი).

9. საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე, სახალხო დეპუტატთა რაიონული, საქალაქო, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი მოქალაქეს აძლევდა ორდერს, რომელიც მხოლოდ თავისუფალ, იზოლირებულ საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენდა. ამდენად, ორდერი გაიცემოდა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილების - ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელზე დართული, თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 25 ოქტომბრის N---ე განკარგულებით დგინდება, რომ ნო-----ძეს დროებითი თავშესაფრის სახით მიეცა ნებართვა მოეწყო საცხოვრებელი მის მიერ დაკავებულ შენობაში, მი-----ში და გაფრთხილებულ იქნა მასზე, რომ ქარხნისა და ქალაქის პირველივე მოთხოვნისთანავე ვალდებული იყო გაეთავისუფლებინა დაკავებული ტერიტორია კომპენსაციის გარეშე. შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას იმის თაობაზე, რომ მოცემული განკარგულება არ წარმოადგენს იმ სახის ადმინისტრაციულ აქტს, რომელიც გათვალისწინებულია "საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონის 2 მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის მიხედვით და მხარეს არ შეიძლება ჰქონოდა კანონიერი ნდობა ამ აქტის მიმართ, რაც გახდებოდა ნო-----ძეზე "საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონის გავრცელების საფუძველი. 1995 წლის 25 ოქტომბრის N---ე განკარგულების შინაარსიც გამორიცხავდა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, ვინაიდან მას პირველივე მოთხოვნისთანავე უნდა გაეთავისუფლებინა დაკავებული ტერიტორია კომპენსაციის გარეშე. სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის/აპელანტის მითითებას, რომ "საცხოვრებელი სადგომის სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ" საქართველოს კანონის 2 მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ზემოხსენებული კანონის მიზნებისთვის მისი მოსარგებლედ ყოფნის ფაქტი დასტურდება საბინაო-საექსპლოატაციო კანტორის ცნობით, სადაც მი-----

-----ში 1993 წლიდან რეგისტრირებულია ნო-----ძის შვიდ სულიანი ოჯახი, ვინაიდან კანონით გათვალისწინებული, საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლით განსაზღვრული მტკიცებულების ჩანაცვლება საბინაო-საექსპლოატაციო კანტორის ცნობით ან თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 25 ოქტომბრის N----ე განკარგულებით ვერ მოხდება.

10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. პალატა მოიხმობს ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლს, რომლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტურის განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ნო-----ძემ ვერ დაადასტურა, რომ წარმოადგენს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოსარგებლეს, რადგან როგორც საქმის მასალებით დასტურდება თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 25 ოქტომბრის N----ე განკარგულებით, ნო-----ძის, დროებითი თავშესაფრის სახით ნება დაერთო მოაწყოს საცხოვრებელი მის მიერ დაკავებულ შენობაში მი-----ში. აღნიშნული ტერიტორია თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით დამაგრებული ჰქონდა სს „ელ----ა“-ს და ამავე განკარგულებით, ნო-----ძე გაფრთხილებულ იქნა მასზე, რომ პირველივე მოთხოვნისთანავე ვალდებული იყო გაეთავისუფლებინა დაკავებული ტერიტორია კომპენსაციის გარეშე. ამასთან ერთად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სადაო ქონების მდებარე: თბილისი, მი-----11, მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „გე---ე------ი“.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

8. საპროცესო ხარჯები:

აპელანტი ნო-----ძე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

სარეზოლუციო ნაწილი **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ** **დ ა ა დ გ ი ნ ა :**

1. ნო-----ძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლეები:
სიჭინავა

ოთარ

ბერეკაშვილი

დიანა

გოგიშვილი

მიხეილ