



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

19 მარტი, 2020 წელი

**ქ. თბილისი
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მომხსენებელი, თავმჯდომარე – მაია გიგაური
მოსამართლეები - მაია სულხანიშვილი, ნატალია ნაზლაიძე**

სხდომის მდივანი – ლანა ჩერქეზიშვილი

აპელანტი - ნ-----ე

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – მ-----ე, გ-----

წარმომადგენელი - ს-----

დავის საგანი – ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა, საჯარო რეესტრის მონაცემებში ცვლილებების შეტანა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ნაწილობრივ, კერძოდ - 3/10 ნაწილში, ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----ა და გ-----ს შორის 2012 წლის 5 ივნისს გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, უძრავ ნივთზე, მდებარე: მისამართზე ქ-----
-----, საკადასტრო კოდი NO-----;

1.2. ნ-----ე ცნობილ იქნეს უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ-----

-----, საკადასტრო კოდი N0-----, 3/10 ნაწილის მესაკუთრედ და განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო ჩანაწერში.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილებით, ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდა.

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ნ-----ემ და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მოახდინა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების კვლევა და მოახდინა მათი არასწორი ინტერპრეტაცია, კერძოდ, მიიჩნია, რომ მოსარჩელე პრივატიზაციის პერიოდისათვის სადავო ბინაში არ ცხოვრობდა, მაშინ, როდესაც მოპასუხე მ-----ემ წარმოდგენილი სარჩელი სცნო და დაეთანხმა მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივი გარემოებებს, მათ შორის იმ ფაქტს, რომ მოსარჩელე იყო სადავო ქონების დამქირავებელი და ფაქტობრივად ფლობდა ქონებას პრივატიზაციის პერიოდისათვის. გარდა ამისა, აღნიშნული დაადასტურა მოწმემაც, რომლის ჩვენებაც სასამართლომ არ შეაფასა იმ არგუმენტით, რომ მოწმე იყო მოსარჩელის შვილი, რაც არ გახლავთ სწორი მიდგომა. აპელანტი თვლის, რომ პრივატიზაციის პერიოდისათვის სადავო უძრავ ქონებაში ცხოვრების ფაქტის დასადგენად განკუთვნილია, როგორც მოწმედ დაკითხული პირის ჩვენება ასევე საქმეში არსებული მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შესაბამისად სადავო ფაქტობრივი გარემოება დადგენილი უნდა ყოფილიყო ზემოხსენებული მტკიცებულებების გამოყენებით და მათი კონკურენციით ერთ-ერთი მოპასუხის პოზიციასთან.

აპელანტის შეფასებით, მისი პოზიცია მტკიცდება მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, მოპასუხე გ-----ის უფლებამონაცვლის ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, საქმეზე დართული აუდიტის დასკვნით და ფოტო მტკიცებულებებით, რომელიც ადასტურებენ მოწმეთა ჩვენების ნამდვილობას და შესაბამისად რეალობას, რომლითაც უტყუარად დგინდება რომ ნ-----ე მშობლებთან ერთად ცხოვრობდა სწორედ სადავო ბინაში პრივატიზაციის დროს.

3.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ასევე არასწორად დაადგინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს დედის დანაშთი ქონება ფაქტობრივი ფლობით არ აქვს მიღებული. აპელანტი თვლის, რომ აღნიშნული ფაქტის დასადგენად სასამართლო გაცდა მხარეთა ახსნა განმარტებებს და მხარეთა მიერ მითითებულ ფაქტებს და

მოახდინა მხარის მიერ მითითებული ფაქტის აღწერის სუბიექტური ინტერპეტაცია, რაც აპელანტის დასაბუთებული პრეტენზიით სცილდება სასამართლოს პროცესუალურ შესაძლებლობას, რამდენადაც მოპასუხეების მიერ 2017 წლის 23 იანვარს წარმოდგენილ შესაგებლით მათ კანონით დადგენილი სტანდარტით არ წარუდგენიათ მემკვიდრეობის 6 თვიან ვადაში დაუფლების ფაქტის გამომრიცხავი შესაგებელი, მეტიც - სადაოდაც კი არ გაუხდიათ აპელანტის მიერ დედის (მ-----ი) დანაშთი მოძრავი ნივთების მისი გარდაცვალებიდან - 6 თვის განმავლობაში დაუფლების და წაღების ფაქტი. აპელანტის მითითებით, მოძრავი ნივთების მამკვიდრებლისთვის კუთვნილების ფაქტი არ არის სადავო, სადავო არ არის ასევე ის გარემოება, რომ მოსარჩელე არის კანონისმიერი მემკვიდრე, ასევე სადავო არაა, რომ მოსარჩელე ნამდვილად დაუფლა დასახელებულ ნივთებს, შესაბამისად აპელანტისათვის გაუგებარია, თუ რა ხერხით და რომელი პროცესუალური მექანიზმით იყო განპირობებული საქალაქო სასამართლოსათვის შესაძლებელი დაედგინა მემკვიდრეობის მიღების საწინააღმდეგო ფაქტობრივი გარემოება, თანაც იმ მოცემულობით, რომ გ-----ის, ანუ პროცესის მონაწილე იმ მხარის, რომლის შესაგებელის ინტერპრეტაციის საფუძველზეც დაადგინა სასამართლომ სადავო გარემოება, უფლებამონაცვლემ - მ-----ემ სარჩელი სცნო და დაეთანხმა მოსარჩელის მიერ მითითებულ ყველა სადაო ფაქტობრივ გარემოებას.

აპელანტის მოსაზრებით, ყურადღება უნდა მიექცეს იმ ფაქტს, რომ საქმეში მონაწილე არც ერთი მოპასუხე მხარე (გ-----ი, მისი უფლებამონაცვლე მ-----ე და გ-----) სადაოდ არ ხდის, რომ მოსარჩელე - ნ-----ე დედის გარდაცვალების შემდეგ მყისიერად დაეუფლა მოძრავ ნივთებს, ასევე უდავოა, რომ აღნიშნული ნივთები გარდაცვალებამდე ეკუთვნოდა სწორედ მოსარჩელის დედას (მამკვიდრებელს). მაშასადამე უდაოა, რომ მოსარჩელემ მოძრავი ნივთებზე საკუთრების უფლება მიიღო სწორედ დედის გარდაცვალებისთანავე (სამკვიდროს გახსნისთანავე), ვინაიდან ფაქტობრივად დაეუფლა მათ 1996 წლის 25 იანვრიდან - 6 თვის განმავლობაში.

3.3. აპელანტი განმარტავს, რომ მართალია ნ-----ის სადაო საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციის ფაქტი არ დასტურდება წერილობითი მტკიცებულებით, მაგრამ ასევე არ დასტურდება მისი სხვაგან რეგისტრაციის ფაქტი, ანუ სადაო ბინით სარგებლობის მიტოვების ფაქტი, შესაბამისად ყურადსაღები გარემოებაა პრივატიზაციის პერიოდის სოციალურ-პოლიტიკური მდგომარეობა, ვინაიდან სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან რეგისტრაციის ჩანაწერის დაკარგვა ან არ შენახვა არ შეიძლება წარმოადგენდეს მოსარჩელის ბრალს, ხოლო იმ სამართლებრივი პირობების დადასტურებისას, რომ ნ-----ე 1977 წლის 12 მაისის ორდერით წარმოადგენდა სადაო საცხოვრებელი ბინის ერთ-ერთ დამქირავებელს და გ-----ის ოჯახის წევრს, პარალელურად იმ ფაქტის დადასტურებით, რომ მოსარჩელე 1993 წლის 12 მაისის მდგომარეობით კვლავ აგრძელებდა სადაო საცხოვრებელი ბინით სარგებლობას, სახეზეა 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების მაკვალიფიცირებული შემადგენლობა, რომელიც ნ-----ისათვის სადაო

საცხოვრებელ ბინაზე პირადი უფლების წარმოშობის საფუძველია.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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 საფუძველზე, 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.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ:

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება:

5. პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5.1. საჯარო რეესტრის 2011 წლის 26 დეკემბრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო ბინა N4-, საკადასტრო კოდით N0-----, 1993 წლის 12 მაისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2011 წლის 26 დეკემბრიდან რეგისტრირებული იყო გ-----ის საკუთრებად.

5.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო ბინა N4-, საკადასტრო კოდით N0-----, რეგისტრირებულია გ-----ს საკუთრებად. უფლების დამდგენი დოკუმენტია 2012 წლის 5 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულება.

5.3. დაბადების მოწმობით დადგენილია, რომ გ----- დაიბადა 1999 წლის 31 დეკემბერს და მისი მშობლები არიან ხ-----ე და ლ-----ი. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ მოსარჩელის ძმა, ნ-----ი, გარდაიცვალა 2003 წლის 29 ივნისს, ხოლო მოსარჩელის დედა, მ-----ი, გარდაიცვალა 1996 წლის 25 იანვარს. გარდაცვალების მოწმობით დადგენილია, რომ თავდაპირველი მოპასუხე, მოსარჩელის მამა, გ-----ი, გარდაიცვალა 2018 წლის 22 აპრილს და განსახილველ დავაში მის უფლებამონაცვლედ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 მარტის განჩინებით, ცნობილ იქნა მ-----ე.

5.4. სადავო ბინაზე 1977 წლის 12 მაისს გაცემული ორდერის ასლით დადგენილია, რომ 1977 წლის 12 მაისისთვის, სადავო ბინაში ცხოვრობდნენ მოსარჩელის მამა, გ-----ი, მოსარჩელის დედა, მ-----ი, მოსარჩელე და მოსარჩელის დამა, ნ-----ი და ნ-----ი. ქორწინების მოწმობით დადგენილია, რომ ნ-----ემ იქორწინა 1984 წლის 20 ოქტომბერს და ქორწინებამდე მისი გვარი იყო „გ-----“.

5.5. 1993 წლის 12 მაისის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ სადავო ბინა N4-, მდებარე მისამართზე ქ----- კორპუსი, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის დადგენილების საფუძველზე, საკუთრებაში გადაეცა მოსარჩელის მამას, გ-----.

5.6. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან მიღებული საპრივატიზაციო დოკუმენტაციის, კერძოდ - საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ცნობით დადგენილია, რომ სადავო ბინის პრივატიზაციის დროს, ამ ბინაში ცხოვრობდნენ გ-----ი, მ-----ი და ნ-----ი. შესაბამისი წერილობითი თანხმობებით დადგენილია, რომ გ-----ის სახელზე სადავო ბინის პრივატიზაციაზე თანხმობა გასცეს მ-----მა და ნ-----მა.

5.7. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 28 მაისის ინფორმაციით დადგენილია, რომ 1984 წლიდან 2000 წლამდე რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაცია მოსარჩელე ნ-----ის სახელზე არ იძებნება. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ ნ-----ე 2000 წლის 21 აპრილიდან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. თ-----.

5.8. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2016 წლის 18 ნოემბრის საინფორმაციო ბარათით დადგენილია, რომ მ-----ი 1978 წლის 11 იანვრიდან რეგისტრირებული იყო მისამართზე ქ-----. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 31 მაისის ინფორმაციით დადგენილია, რომ მისამართზე ქ-----, ბინა N4--ში, 1986 წლის 1 იანვრიდან 2000 წლის 31 დეკემბრამდე, რეგისტრირებული იყო მხოლოდ ერთი პირი.

5.9. სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის შესახებ 2016 წლის 26 დეკემბრის სანოტარო აქტით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ნ-----ეს უარი ეთქვა მ-----ის კუთვნილ სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე, ნ-----ის მიერ სამკვიდროს მისაღებად კანონით დადგენილი ვადის გაშვებისა (კანონით დადგენილ ვადაში სანოტარო ბიუროში შესაბამისი განცხადების წარუდგენლობა და სანოტარო ბიუროში წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით კანონით დადგენილ ვადაში მიღების

დადგენის შეუძლებლობა ნოტარიუსის მიერ) და ნ-----ის მამკვიდრებელთან ნათესაური კავშირის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენლობის გამო. ამავე სანოტარო აქტით, მოსარჩელეს განემარტა, რომ მას ნოტარიუსის აქტის სასამართლოში გასაჩივრების უფლება ჰქონდა. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ მოსარჩელეს სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის შესახებ 2016 წლის 26 დეკემბრის სანოტარო აქტი არ გაუსაჩივრებია.

6. სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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, 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). მოხმობილი მსჯელობის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივარს შეაფასებს მასში მითითებული ძირითადი ასპექტების ფარგლებში:

7. პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას **(იხ. სუსგ ას-1529-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016).**

მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

8. პალატა განმარტავს, რომ განსახილველი დავის გადაწყვეტისთვის უპირატესი მნიშვნელობისაა იმ საკითხის შეფასება, წარმოადგენს თუ არა თავდაპირველი მოსარჩელე სადავო ბინის პრივატიზაციისას მასზე უფლებამოპოვებულ პირს.

პალატა შენიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სამოქალაქო კანონმდებლობა მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული მუხლის დანაწესი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა.

პალატა შენიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დამფუძნებელი სამართლებრივი ნორმის მისადაგება სასამართლოს პრეროგატივაა, ამ შემთხვევაში მთავარია სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შესატყვისი მტკიცებულებებით გამყარება, რაც მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის მიუთითებლობის შემთხვევაშიც ან არასწორად მითითების დროსაც კი, მოწინააღმდეგის პოზიციისა და საქმეზე მტკიცებულებათა ერთობლიობით გაანალიზებისა და შეჯერების შედეგად, სასამართლოს კვლევისა და იურიდიული შეფასების საგანია (**იხ. სუსგ- N ას-493-473-2016, 14.12.2016წ; ასევე, შდრ. სუსგ-ებს N ას-1224-1149-2015, 20.05.2016წ.; Nას-920-870-2015, 09.06.2016წ.; Nას-101-97-2016, 15.07.2016წ.; Nას-195-183-2014, 21.10.2016წ.**).

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის(უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის №107 დადგენილების მოცემულ სამართალურთიერთობაზე გავრცელების თვალსაზრისით და განმარტავს, რომ ხსენებული დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში, მათ მიერ, დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, კანონმდებლის ნებაა, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცეთ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები (თუნდაც არასრულწლოვნები) იყვნენ. სახელმწიფომ ყველა იმ მოქალაქეს, რომელიც დადგენილი წესით იყო შესახლებული ბინაში, დამქირავებელი იქნებოდა იგი, თუ მისი ოჯახის წევრი, მისცა საშუალება, გამხდარიყო ბინის მესაკუთრე. ამ დადგენილების თანახმად, ყველა პირი, ვინც პრივატიზაციის დროს ცხოვრობდა ბინაში, უნდა ჩაითვალოს ბინის თანამესაკუთრედ, იმის მიუხედავად, თუ ოჯახის რომელი წევრის სახელზე მოხდა ბინის პრივატიზაცია, ვინაიდან, პრივატიზაციით სახელმწიფომ საკუთრების უფლება მიანიჭა ბინის ყველა დამქირავებელს. აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგიებულ მდგომარეობაში.

პალატა შენიშნავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის(უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის №107 დადგენილებით, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის დაჩქარების მიზნით დადგინდა მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში, მათ მიერ, დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის - პრივატიზაციის წესი. აღნიშნული დადგენილების გამოყენების ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის პრივატიზაციის დროს, ბინაში კანონით დადგენილი წესით ჩასახლებული და მცხოვრები ყველა პირი (ბინის დამქირავებლები და ამ დამქირავებლის ოჯახის წევრები), მათ შორის, არასრულწლოვანიც, ითვლება ბინის თანამესაკუთრედ, იმისდა მიუხედავად, ოჯახის რომელი წევრის სახელზე განხორციელდება ბინის პრივატიზაცია (**იხ., სუსგ №ას-1206-1151-2013, 10 ივლისი, 2015 წ., 3-15; სუსგ №ას-997-1196-08, 31.03.2009წ.**). ამდენად, მითითებული დადგენილების საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ უდავოდ გამოხატულია კანონმდებლის ნება, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადასცემოდეთ საქართველოს

რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამ სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ბინაში მცხოვრები ოჯახის წევრები იყვნენ.

ნიშანდობლივია ისიც, რომ საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 62-ე მუხლის პირველი აბზაცის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრები, რომლებიც მასთან ერთად ცხოვრობენ, დამქირავებლის თანაბრად სარგებლობენ ყველა უფლებით და ეკისრებათ საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა მოვალეობა. ამავე მუხლის მე-2 აბზაცით გათვალისწინებული ნორმის თანახმად, დამქირავებლის ოჯახის წევრებს განეკუთვნებიან მასთან **მუდმივად მცხოვრები** დამქირავებლის მეუღლე, მათი შვილები და მშობლები.

განსახილველ შემთხვევაში, იმ მტკიცებულების წარმოდგენის ვალდებულება, რომ ნ-----ე სადავო ბინის პრივატიზაციის დროს მასში ცხოვრობდა, აპელანტს ეკისრება, თუმცა მისი და მოწმედ დაკითხული მისი შვილის ახსნა-განმარტების გარდა, საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომელიც სასამართლოს აპელანტის მიერ მითითებული და დავის გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოების დადგენის საფუძველს მისცემდა. აღნიშნულის საპირისპიროდ კი, საქმეში წარმოდგენილია პრივატიზაციის დოკუმენტაცია, რომლის შინაარსითაც დგინდება, რომ სადავო ბინის პრივატიზაციის დროს მასში მხოლოდ ნ-----ის აწ გარდაცვლილი მშობლები და ძმა ცხოვრობდნენ და ბინის პრივატიზება ამ ბინაში მცხოვრები ოჯახის წევრების - ძირითადი დამქირავებლის, გ-----ის, ამ უკანასკნელის მეუღლისა და შვილის, აპელანტის ძმის - წერილობითი თანხმობის საფუძველზე განხორციელდა. პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ საქმეში ასევე არ არის წარმოდგენილი აპელანტის სადავო მისამართზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი მტკიცებულება, ხოლო უდავოდ დადგენილია აპელანტის მიერ 1984 წელს ქორწინებისა და საცხოვრებლად მეუღლის ოჯახში გადასვლის ფაქტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასება იმის თაობაზე, რომ თავდაპირველი მოსარჩელე სადავო ფართზე უფლებამოსიერ პირს არ წარმოადგენს, ვინაიდან ბინის პრივატიზაციის დროს იგი მასში არ ცხოვრობდა და არ მოიაზრებოდა პრივატიზების სუბიექტის ოჯახის წევრად.

9. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად აპელანტის მხრიდან დედის დანაშთი სამკვიდროდან მოძრავი ნივთების დაუფლების ფაქტი.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, თუ მემკვიდრე ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდრო ქონების ფლობას ან მართვას, აგრეთვე როდესაც იგი შეიტანს სანოტარო

მოქმედებათა შემსრულებელ ორგანოში სამკვიდროს გახსნის ადგილას განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. აღნიშნული საკანონმდებლო დანაწესის შესაბამისად, კანონით მინიჭებული მემკვიდრეობის უფლების პრაქტიკულად განხორციელებისა და რეალიზაციისათვის აუცილებელია მემკვიდრის მიერ ზემოაღნიშნული ორი პირობიდან ერთ-ერთის შესრულება. ამასთან, სამკვიდროს მიღება არის ცალმხრივი გარიგება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მემკვიდრის მოქმედებები უნდა მიუთითებდნენ მემკვიდრის ნებაზე სამკვიდროს მიღების შესახებ. ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებები, რომლებიც, თავის მხრივ, ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას. ასეთად კი მიიჩნევა მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე საცხოვრებელ სახლში და სხვა. სამკვიდრო მიღებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მემკვიდრე არ ფლობს მამკვიდრებლის ნივთებს, მაგრამ მისი მოქმედებიდან დასტურდება, რომ სამკვიდროს თავისად მიიჩნევს, რაც შეიძლება გამოიხატებოდეს გადასახადების გადახდაში, დამქირავებლისათვის ქირის გადახდევაში, თხოვებაში და ა.შ.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ნ-----ეს დედის - მ-----ის გარდაცვალების შემდეგ ნოტარიუსისთვის კანონით დადგენილ 6 თვიან ვადაში დედის სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადებით არ მიუმართავს და არც ის სანოტარო აქტი გაუსაჩივრებია, რომლითაც მას დედის დანაშთი ქონების მემკვიდრედ ცნობაზე იმ საფუძვლით ეთქვა უარი, რომ ნოტარიუსმა სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი დაუფლების გზით კანონით გათვალისწინებულ ვადაში მიღების დადგენა შეუძლებლად მიიჩნია. ამასთან, სააპელაციო პალატისათვის საყურადღებოა, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი პირდაპირი და უტყუარი მტკიცებულება იმის თაობაზე, რომ აპელანტი დაეუფლა დედის კუთვნილი ნივთებს: მელხიორის დანა-ჩანგლის კომპლექტს, ყავისა და ბროლის ჭიქების კომპლექტს, ოქროს ბეჭედს, ოქროს საათს გიშრის თვლით, ჩანთასა და ინდურ შანდლებს. ნიშანდობლივია, რომ მოპასუხე გ-----მა, გარდაცვალებამდე საქმეზე შესაგებელით სადავოდ გახადა ხსენებული გარემოება და მიუთითა, რომ მ-----ის სახლში მდებარე ნივთებს მისი დაკრძალვის შემდეგ ნ-----ე ნამდვილად დაეუფლა, თუმცა თვითნებურად გადაწყვიტა, რომ ეს ნივთები დედას ეკუთვნოდა (იხ. ტომი 1, ს. ფ. 87, ბოლო აბზაცი). შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც შედავებულია ხსენებული ნივთების მამკვიდრებლისადმი კუთვნილების ფაქტი, პალატა თვლის, რომ ხსენებული გარემოების მტკიცების ტვირთი აპელანტს ეკისრებოდა, რაც მის მიერ ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას და ვერც სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ვერ იქნა რეალიზებული.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105.2 მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი

რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებათა გამოკვლევის ამ საპროცესო სტანდარტის მიხედვით, სასამართლო ვალდებულია, საქმეში არსებული მასალები შეაფასოს ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში და ამ გზით დაადგინოს მტკიცების საგანში შემავალი იმ სადავო ფაქტების ნამდვილობა, რომლებზეც მხარეები მიუთითებენ **(სუსგ №ას-402-379-2014, 25.05.2015 წ.)**. პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებების შესწავლის შედეგად არ დგინდება ის გარემოება, რომ აპელანტს კანონის დანაწესის შესაბამისად აქვს მიღებული გარდაცვლილი დედის დანაშთი მოძრავი ქონება, რის გამოც, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, პალატას არ ექმნება შინაგანი რწმენა აპელანტის მიერ სადავო ნივთების ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიღების თაობაზე.

10. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას მოწმეთა ჩვენებების სასამართლოს მხრიდან არამართებულად გაუზიარებლობასთან დაკავშირებით.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. სასამართლოს შინაგანი რწმენის ფორმირება ეფუძნება მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. სასამართლოს შინაგანი რწმენის ჩამოსაყალიბებლად, მხედველობაში მიიღება და ფასდება თითოეული მოვლენა, რომელიც არსებობს ამ გარემოების ირგვლივ. ამდენად, შინაგანი რწმენით მტკიცებულებათა შეფასება ხდება დამოუკიდებლად, ხდება თითოეული მტკიცებულების მნიშვნელობის განსაზღვრა და ასევე მათ ერთობლიობაში შეფასება. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებზე და შენიშნავს, რომ მხოლოდ აპელანტის შვილის ჩვენებით, რომელიც საქმის შედეგისადმი დაინტერესებულ პირს წარმოადგენს, პირველმა ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად ვერ მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნ-----ე 1993 წლისთვის ცხოვრობდა სადავო ბინაში. მხარეთა ახსნა-

განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებების შეჯერებით კი, პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმის მასალები და მათ შორის, მოწმეთა ჩვენებები ერთობლიობაში შეაფასა და მოწმეთა ჩვენებებს მართებულად არ დაყრდნობია სადავო გარემოებების დადგენის თვალსაზრისით.

ამდენად, სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

9. 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, რის გამოც პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უნდა დარჩეს უცვლელად.

საპროცესო ხარჯები

10. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

- 1.** ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
- 2.** უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 10 ივლისის გადაწყვეტილება;
- 3.** სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
- 4.** გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
- 5.** გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა

უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

მაია გიგაური

მოსამართლეები:

მაია სულხანიშვილი

ნატალია ნაზლაიძე