



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/1517-18

**24 ოქტომბერი, 2018 წელი
ქ. თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე – ნატალია ნაზლაიძე**

სხდომის მდივანი – გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - რ-----

წარმომადგენელი - ე-----

მოწინააღმდეგე მხარე – ნ-----

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა,
თანხის დაკისრება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი
გადაწყვეტილებით შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. წ----- (სოფლის ძველი სახელწოდება შ-----)
(საკადასტრო კოდი #8-----) მდებარე რ----- კუთვნილი უძრავი ქონების
მოპასუხეების - ნ-----, მ----- და ხ----- უკანონო მფლობელობიდან
გამოთხოვა და ამ ქონების მესაკუთრისათვის - რ-----ათვის თავისუფალ
მდგომარეობაში გადაცემა.**

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა:

2.1. ნ----- ცნობა წ----- მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი #8-----) მესაკუთრედ.

2.2. რ-----ათვის ნ----- სასარგებლოდ 2000 აშშ დოლარის დაკისრება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

3. თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილებით რ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა;

3.1. ნ-----, მ----- და ნ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა რ----- კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე წა----- (ყოფილი შ-----) (ს.კ 8-----) და გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მის კანონიერ მესაკუთრეს რ-----ს;

3.2. ნ----- შეგებებული სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. რ-----ს ნ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 2000 აშშ დოლარის გადახდა.

4. გადაწყვეტილება გაასაჩივრა რ----- და სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ნ-----მ 3000 აშშ დოლარი რ-----ს გადასცა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. სინამდვილეში აღნიშნული თანხა წარმოადგენდა არა უძრავი ქონების საფასურის ნაწილს, არამედ მოძრავი ნივთების - ტრაქტორის ხელნაკეთი მისაბმელის (პრიცეპის), გუთნის და საპრესი აპარატის ღირებულებას, რომელიც მოსარჩელემ მოპასუხეს 2011 წლის მაისის თვეში მიჰყიდა. შესაბამისად, სარჩელის წარდგენის მომენტიდან გასული იყო მოძრავი ქონების გასხვისებიდან გამომდინარე სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა. შესაბამისად, აპელანტს სადავო არ გაუხდია მოძრავი ქონების გასხვისების საკითხი.

2. აპელანტის განმარტებით, ნ-----მ კერ წარმოადგინა რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ მის მიერ გადარიცხული 3000 აშშ დოლარი ნამდვილად რ-----აგან შესყიდული უძრავი ქონების, კერძოდ, 142,30 კვმ საცხოვრებელი სახლისა და 1248 კვმ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საფასურს წარმოადგენდა. სასამართლომ არ შეაფასა ის გარემოება, რომ 3000 აშშ დოლარის გადარიცხვის დამადასტურებელ საბანკო ქვითრებში არ არის

მითითებული გადარიცხული თანხის დანიშნულება. შესაბამისად, არ დგინდება, რომ აღნიშნული თანხა უძრავი ქონების საფასურს წარმოადგენდა, რაც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მხარის მიერ მოთხოვნილი 2000 აშშ დოლარი გადახდილი იქნა ზემოაღნიშნული მოძრავი ნივთების შესაძენად. შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა კონდიქციური სამართლის ნორმები და არამართებულად დააკმაყოფილა შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა ნ-----ზე 2000 აშშ დოლარის დაკისრების შესახებ.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

5. 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.

6. 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.

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

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

8.1. 2017 წლის 11 ივლისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, წალკის რაიონი, სოფელი შ-----, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) 1248 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შ----- შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი 142, 30. საცხოვრებელი ფართი 78.60, დამხმარე ფართი 63,70 საკუთრების უფლებით ირიცხება რ----- სახელზე (საკადასტრო კოდი #8-----)

8.2. ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე 2011 წლის მაისის თვეში მხარეთა შორის დაიდო ფორმალური უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. მხარეები განმარტავენ, რომ ნ-----ს რ-----ათვის სამი წლის განმავლობაში უნდა გადაეხადა უძრავი ნივთის ღირებულება 12 000 აშშ დოლარის ოდენობით (იხ. ნ-----

----- სარჩელი, რ----- შესაგებელი).

8.3. სს ,----- 2012 წლის 18 ივნისის # L----- გზავნილის თანახმად, ნ-----
--- მიერ რ----- ანგარიშზე ჩაირიცხა 1000 აშშ დოლარი.

8.4. სს ,----- 2014 წლის 5 ნოემბრის #L----- გზავნილის თანახმად, ნ-----
--- მიერ რ----- ანგარიშზე ჩაირიცხა 2000 აშშ დოლარი.

9. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება სადავოდ არის გამხდარი, მხოლოდ, 2000 აშშ დოლარის ნოდარ ვანაძისათვის დაკისრების ნაწილში. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას აღნიშნულ ნაწილში შეამოწმებს.

10. დადგენილია, რომ რ----- სადავოდ არ ხდის 3000 აშშ დოლარის მიღების ფაქტს, თუმცა განმარტავს, რომ ნ----- მიერ გადარიცხული 3000 აშშ დოლარი წარმოდგენდა არა უძრავი ნივთის (საცხოვრებელი სახლის), არამედ მოძრავი ნივთების - საპრესი აპარატის, გუთნის, ხელნაკეთი მისაბმელის ღირებულებას, რის გამოც არ არსებობდა შეგებებული სარჩელის ამ ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველი.

11. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი 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.

12. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად არ გაიზიარა მოწმეთა ჩვენებები თანხის გადაცემის ფაქტის მტკიცების მიზნებისათვის, **თუმცა ამავედროულად, პალატა განმარტავს, რომ მაშინ როდესაც დადგენილია თანხის (3000 აშშ დოლარის) გადაცემის ფაქტი და საკითხი ეხება ამ თანხის გადახდის მიზნობრიობის დადგენას, ასეთ შემთხვევაში მოწმეთა ჩვენებები რელევანტურ მტკიცებულებად განიხილება.** მოცემულ შემთხვევაში, პალატა ყურადღებას მიაქცევს საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ თ-----ს და რ----- ჩვენებებს, რომლებიც განმარტავენ, რომ ნ-----მ რ-----ს 3000 აშშ დოლარი გადასცა **ხის საცხოვრებელი სახლის შეძენის მიზნით.** (საგულისხმოა გარემოება, რომ მხარეთა შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ ზეპირი გარიგების არსებობას, თავად რ-----
---ც ადასტურებს თავის სასარჩელო განცხადებაში.) ამ ვითარებაში შეგებებული

სარჩელით მოპასუხეს რ-----ს წარმოეშვა იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მან 3000 აშშ დოლარი მიიღო არა როგორც უძრავი ქონების საფასური, არამედ როგორც ზემოდ დასახელებული მოძრავი ნივთების ღირებულება, თუმცა მან ასეთი მტკიცებულებები სასამართლოს ვერ წარუდგინა. **შესაბამისად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო თანხა რ-----მ მიიღო მხარეთა შორის ზეპირი ფორმით დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.**

13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდეგნაირად გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 328-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის დადგენილია განსაზღვრული ფორმა, ან მხარეებმა ხელშეკრულებისათვის გაითვალისწინეს ასეთი ფორმა, მაშინ ხელშეკრულება ძალაში შედის მხოლოდ ამ ფორმის შესახებ მოთხოვნის შესრულების შემდეგ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად, კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება ბათილია.

14. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის უძრავი ქონების შეძენის შესახებ გარიგება დაიდო კანონით გათვალისწინებული სავალდებულო ფორმის დაცვის გარეშე და შესაბამისად, ეს გარიგება უცილოდ ბათილია, რადგან მხარეების მიერ არ შესრულებულა სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მოთხოვნები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ნ-----მ რ-----ს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე გადასცა 3000 აშშ დოლარი.

15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

16. მოცემული ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ 2000 აშშ დოლარის ოდენობით შეგებებული სარჩელის მოთხოვნის მატერიალურ სამართლებრივ საფუძველს მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრება წარმოადგენს.

16.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს მისი უკან დაბრუნება, თუ ა) ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

16.2. აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს, ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე, არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართლებრივთაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას, თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი - ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

16.3. უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას. შედეგობრივი თვალსაზრისით, სამართლისათვის აბსოლუტურად არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს, თუ რა საშუალებით გამდიდრდა პირი - მიიღო, თუ დაზოგა ქონება. ფაქტი ერთია - ვითომ კრედიტორის ქონებრივ სფეროში აღმოჩნდა ქონება, რომელსაც იქ არსებობის იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია და აქედან გამომდინარე, ექვემდებარება უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას.

16.4. განსახილველ შემთხვევაში, უდავო გარემოებაა, რომ რ-----ს (ვითომ კრედიტორს) შესაბამისი ვალდებულებით-სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე აქვს მიღებული ნ----- კუთვნილი 2000 აშშ დოლარი, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის რეგულირების რეჟიმში ექცევა და მიღებული თანხა დაბრუნებას ექვემდებარება. ამ ნორმის მიზნებისთვის, მოცემული დავის ფარგლებში უნდა დავასკვნათ, რომ მხარეებმა თავიდან განიზრახეს ვალდებულებითი ურთიერთობის დამყარება (უძრავი ქონების ნასყიდობის სახით) და შეგებებული სარჩელით მოსარჩელემ შესაბამისი მოქმედებაც შეასრულა - თანხა გადაიხადა, თუმცა საბოლოოდ არ მოხდა სასურველი ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობის დადგომა, რის გამოც უნდა მოხდეს გადაცემული თანხის უკუქცევა შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის სასარგებლოდ.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

17. პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

18. აპელანტის მიერ წინაწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. რ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ წინაწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. 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 გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნატალია ნაზლაიძე

