



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

27.03.2018 წელი
სიღნაღი

ქ.

**სიღნაღის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - პაატა ნოზაძე
სხდომის მდივანი - ნანა გომნიაშვილი;**

განმცხადებელი: ბა---- მუ-----ი;
წარმომადგენელი: გო-- კვ-----ა;
მოპასუხე: ყა---- ზი-----ი
წარმომადგენელი: კა----- ხვ-----ი;

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ყა---- ზი-----ის მოსარჩელე ბა---- მუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარის გადახდა.

სარჩელის დასაბუთება

მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ბა---- მუ-----ს 1999 წლიდან 2013 წლამდე ქირით ჰქონდა ალეულის საგარეჯოს რაიონის სოფელ ში----- მიმდებარედ ე.წ. „ კო----- ” ტერიტორიაზე არსებული საძოვარი ყა---- ზი----- ისაგან, რო----- ზი----- ისაგან და მა----- კო----- საგან, რომლებსაც შეთანხმებისამებრ ყოველწლიურად უხდიდა ქირის თანხას.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ 2010 წელს ყა---- ზი----- მა ბა---- მუ-----ს უთხრა, რომ ჰყიდიდა მის საკუთრებაში არსებულ წილ 100 (ას)

ჰექტარ საძოვარს და შესთავაზა საძოვრის შესყიდვა, რაზედაც ბა----ი დათანხმდა.

2010 წლის 29 ნოემბერს ყა-----ი ზი-----ს და ბა---- მუ-----ის შორის მოხდა გარიგება და ყა-----ი ზი-----ს მიერ შედგენილი იქნა სესხის ხელწერილი, რომელშიც ყა----- ზი----- წერს, რომ მიიღო სოფელ თუ-----ი მცხოვრები ბა-- -- მუ-----ისაგან 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარი სესხად. ხელმოწერა დადასტურებული იქნა თუ-----ს გამგებლის მიერ მრგვალი ბეჭდით 29.11.2010 წელს.

მოსარჩელე მხარის ადვოკატმა პროცესზე განმარტა, რომ სესხის ხელწერილი წარმოადგენს თვალთმაქცურ გარიგებას, რომლითაც დაიფარა სხვა გარიგება, კერძოდ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის რეალურად შედგა ნასყიდობის წინარე გარიგება, რომლის საფუძველზე ბა---- მუ-----მა 2010 წელს ნაწილ-ნაწილ წინასწარ გადაიხადა 100 ჰექტარი მიწის (საძოვრის) ღირებულება 14 000 ლარი, ხოლო ყა----- ზი-----მა იკისრა ვალდებულება ბა---- მუ-----ისათვის გადაეცა საკუთრებაში მის სარგებლობაში არსებული საძოვარი 100 ჰექტარი, მას შემდეგ, რაც იჯარის ვადის დასრულების შემდეგ სახელმწიფოსაგან შეისყიდოდა ამ მიწას პირდაპირი შესყიდვის წესით და გახდებოდა მისი მესაკუთრე.

მიუხედავად შეთანხმებისა, ყა----- ზი-----მა ვერ შეძლო საძოვრის (100 ჰა) თავის საკუთრებაში გადაფორმება და ბა---- მუ-----მა მოსთხოვა მას ფულის უკან დაბრუნება. ყა----- ზი-----ი დაპირდა მას ფულის დაბრუნებას მაგრამ დანაპირები არ შეასრულა.

ბა---- მუ-----მა 2017 წლის 01 ივნისს მიმართა დახმარებისთვის პოლიციას და ყა----- ზი-----მა პოლიციაშიც დაადასტურა, რომ ბა---- მუ-----ს აღებული აქვს მისგან 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარი და დღემდე არ დაუბრუნებია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 1999 წლიდან ყა-----ი ზი-----ი რო-----ი ზი-----თან და მა----- კო----- --თან ერთად მართლზომიერად ფლობდა საგარეჯოში ეგრეთწოდებულ „კო-----ს“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთს. 2002 წელს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება საგარეჯოს გამგეობასა და რო-----ი ზი-----ს შორის. რომლითაც რო-----ი ზი-----მა იჯარით აიღო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა-საძოვარი 357 ჰექტრის ოდენობით „კო-----ს“ ტერიტორიაზე. იჯარის ხელშეკრულება დადებული იყო 10 წლის ვადით. იჯარით აღებული მიწის მართვას მოიჯარე რო-----ი ზი----- --თან ერთად ახორციელებდნენ მისი ძმა ყა-----ი ზი-----ი და მა----- კო----- ე. მათ შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება, რომ ერთად გაძლოდნენ სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას და ერთობლივად ესარგებლათ იჯარის

ობიექტით. იმ შემთხვევაში, თუ სამომავლოდ შესაძლებელი გახდებოდა მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა სამ ნაწილად თითოეულს შეხვდებოდა დაახლოებით 100 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი. მას შემდეგ რაც იჯარის ხელშეკრულება დაიდო რო---
-- ზი-----მა, ყა-----ი ზი-----მა და მა----- კო-----ე შეუთანხმდნენ ბაქრი
მუ-----ს, რომ მას შეეძლო ესარგებლა საძოვრის ნაწილით 200 ჰექტარის
ოდენობით და იქ ეძოვებინა საქონელი, რისთვისაც გადაიხდიდა
ყოველწლიურად ქირას. თავდაპირველად წლიური ღირებულება ჰექტარზე
განისაზღვრა 3 ლარით, თუმცა წლების გასვლასთან ერთად მხარეებმა
შეუსაბამეს ხელშეკრულების პირობები შეცვლილ გარემოებებს და 2010
წლისათვის მოსარჩელე იხდიდა საძოვრის ქირას წელიწადში 7 000 ლარის
ოდენობით.

მა----- კო-----ს და რო-----ი ზი-----ის თანხმობით ყა-----ი ზი-----ი
შეუთანხმდა ბა---- მუ-----ს, რომ მიჰყიდოდა საკუთარ წილს ამხანაგობაში. იმ
დროს როდესაც, შესაძლებელი გახდებოდა იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის
საკადასტრო კოდით 5-.-5-0-, შესყიდვა სახელმწიფოსაგან, ნასყიდობის ფასს
ამხანაგობის წევრები გადაიხდიდნენ თანაბრად, შემდგომ მიწის ნაკვეთი
გაიყოფოდა 3 ნაწილად და მა----- კო-----ს და რო-----ი ზი-----თან ერთად
მოსარჩელე მიიღებდა დაახლოებით 100 ჰექტარ საძოვარს საკუთრებაში.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ბა---- მუ-----ს აღარ მოუწევდა ყოველწლიური
ქირის 7000 ლარის გადახდა და ბუნებრივია შეეძლო გამოეყენებინა საძოვარი
საქონლის განსათავსებლად. ყა-----ი ზი-----მა ბა---- მუ-----ს გააცნო რისკი,
რომ შესაძლოა არ მომხდარიყო ან დაგვიანებულიყო ნაკვეთის გამოსყიდვა,
რაზეც ბა---- მუ-----მა თანხმობა განაცხადა, რადგან იჯარის ხელშეკრულება
დადებული იყო 2012 წლამდე მოსარჩელე უფასოდ სარგებლობდა საძოვრით,
როგორც მინიმუმ ორი წლის განმავლობაში დაზოგავდა 14000 ლარს. იმ
შემთხვევაში კი თუ იჯარის ხელშეკრულება გაგრძელდებოდა მოსარჩელე
შეძლებდა უფასოდ ესარგებლა საძოვრით. შეთანხმების დასადასტურებლად
მხარეებს შორის შედგა ვალის ხელწერილი 14 000 ლარზე, რომელიც
თვალთმაქცური გარიგება იყო და რეალურად წარმოადგენდა ამხანაგობაში
წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებას და არა სესხის ხელშეკრულებიდან
გამომდინარე ვალდებულების აღიარებას.

შეთანხმების მიღწევიდან (2010 წლიდან) ბა----ი მუ-----ი აღარ იხდიდა ქირას,
თუმცა სარგებლობდა 200 ჰექტარი საძოვრით. 2012 წელს იჯარის
ხელშეკრულება დასრულდა და იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთი
სახელმწიფომ გაასხვისა კერძო ინვესტორზე, რამაც გამორიცხა ყოფილი
მოიჯარის მხრიდან საძოვრის გამოსყიდვის შესაძლებლობა. ეს ფაქტი
ცნობილი გახდა მოსარჩელისათვის 2012 წელს, თუმცა მას პრეტენზია არ
წარუდგენია ყა-----ი ზი-----ისათვის.

2012 წლიდან დღემდე გასულია 5 წელი, რაც მიუთითებს იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელის პრეტენზია უსაფუძვლოა, რადგან გასულია მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა, ამავდროულად მხარეებს შორის რეალურად დადებულია ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება და არა სესხის/ვალის ხელშეკრულება.

მოპასუხის წარმომადგენელმა ასევე განმარტა, რომ მხარეებს შორის არასდროს ყოფილა საუბარი თანხის დაბრუნებასთან დაკავშირებით, რადგან ბა---- მუ----- მა საკუთარი რისკით სრულიად შეგნებულად შეიძინა მოპასუხის წილი არარეგისტრირებულ ამხანაგობაში. აღნიშნული ფაქტი ცნობილი იყო როგორც რო----- ზი-----ის ისე მა----- კო-----სთვის და მათ ამ საკითხზე თანხმობა განაცხადეს.

მოპასუხის წარმომადგენლის აზრით უდავოა, რომ მხარეებს შორის ხელწერილის ფორმით დადებული იყო მოჩვენებითი გარიგება, რომლითაც დაიფარა სხვა სახის გარიგება. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეებს შორის დაფარული იქნა ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება ამხანაგობის წევრთა თანხმობით, რაც დადასტურდა საქმეზე მოწმის სახით დაკითხული რო-----ი ზი-----ის და მა----- კო----- ჩვენებებით. შესაბამისად, ბა---- მუ-----ის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და ამავდროულად, მის მიერ გაშვებულია სახელშეკრულებო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა, თანახმად სსკ-ის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილისა.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მეორე ნაწილის 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. ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მოქმედებს სადავო გარემოებების მტკიცების სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც ყოველი მხარე ვალდებულია, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტუროს საკუთარი პოზიციის სისწორე და უტყუარობა სასამართლოს წინაშე. აღნიშნული წესი უმეტეს შემთხვევაში გულისხმობს, რომ მოსარჩელემ უნდა წარადგინოს მის სასარჩელო განცხადებაში მითითებული გარემოებების

დამადასტურებელი მტკიცებულებები, ხოლო მოპასუხე, რომელიც არ ეთანხმება სასარჩელო განცხადებას, მოსარჩელის არგუმენტებისაგან თავდაცვის მიზნით, ვალდებულია, საპასუხო მტკიცებულებების წარდგენით გააქარწყლოს მოსარჩელის პოზიცია.

3.2. საგარეჯოს რაიონის გამგეობის 2001 წლის 16 ოქტომბრის დადგენილების და მხარეთა განმარტებების საფუძველზე დადგენილია, რომ რო-----ი ზი-----ს სახელზე 10 წლის ვადით იჯარით გაცემული იქნა 357 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (საძოვარი) საგარეჯოს რაიონის სოფელი ში-----მიმდებარედ, ე.წ „ კო-----ს “ ტერიტორიაზე, რომელსაც შემდგომში მიენიჭა საკადასტრო კოდი №5-.-5-0- და №5-.-5-0-. ამ მიწის ნაკვეთით ერთობლივად სარგებლობდნენ რო-----ი ზი-----, მისი ძმა ყა-----ი ზი----- და მა----- კო-----.

3.3. მოიჯარე რო-----ი ზი----- თავის მხრივ აღნიშნულ საძოვარს ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე ა-----ავებდა მოპასუხე ბა---- მუ-----ზე, რომელის ამ ტერიტორიაზე აძოვებდა თავის საქონელს და წელიწადში იხდიდა 7 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იჯარის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა განმარტებები;
- მოწმეების ჩვენებები;

3.4 . 2010 წლის 29 ნოემბერს ყა-----ი ზი-----ს და ბა---- მუ-----ის შორის მოხდა გარიგება და ყა-----ი ზი-----ს მიერ შედგენილი იქნა სესხის ხელწერილი, რომელშიც ყა----- ზი----- წერს, რომ მიიღო სოფელ თუ-----ი მცხოვრები ბა---- მუ-----ისაგან 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარი სესხად. სასამართლო სხდომაზე ყა----- ზი-----მა დაადასტურა ბა---- მუ-----ისაგან 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარის მიღების ფაქტი და ის ფაქტი, რომ მიღებული თანხა არ დაუბრუნებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- სესხის ხელწერილი;

3.3. 2012 წელს, იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ რო-----ი ზი----- შეეცადა პირდაპირი შესყიდვის წესით საკუთრებაში შეეძინა მისთვის იჯარით გაცემული 357 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (საძოვარი), მაგრამ ეს მიწის ფართობი აუქციონის წესით სახელმწიფომ გაასხვისა სხვა პირზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- მოწმეების ჩვენებები;

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებანი და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა და საქმეში არსებული მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 39-ე, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 991-ე, 976-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით სასამართლო ადგენს თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება შედის სასამართლოს კომპეტენციაში და საქმის მასალებიდან და მხარეთა განმარტებებიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია უსაფუძვლო გამდიდრება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2010 წლის 29 ნოემბერს ყა-----ი ზი-----ს და ბა---- მუ-----ის შორის შედგა გარიგება და შედგენილი იქნა სესხის ხელწერილი, რომლის შედგენის შემდგომ ყა----- ზი-----მა ბა---- მუ----- ისაგან ნაწილ-ნაწილ მიიღო 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარი. სასამართლო სხდომაზე ყა----- ზი-----მა დაადასტურა ბა---- მუ-----ისაგან 14 000

(თოთხმეტი ათასი) ლარის მიღების ფაქტი და ის ფაქტი, რომ მიღებული თანხა არ დაუბრუნებია. მხარეებმა და მოწმეებმაც (რო-----ი ზი-----მა და მალხაზ კო-----ემ) განაცხადეს, რომ სასესიო სამართლებრივ ურთიერთობებს მხარეთა შორის ადგილი არ ჰქონია. სასამართლო სხდომაზე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელწერილის ფორმით შედგენილი სესხის აღების ხელწერილი, რომელსაც ხელი მოაწერა ორივე მხარემ, წარმოადგენდა თვალთმაქცურ გარიგებას.

მხარეებმა განსხვავებულად აღწერეს დაფარული გარიგების შინაარსი, კერძოდ: მოსარჩელე მხარის ადვოკატი პროცესზე ამტკიცებდა, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის ზეპირი ფორმით რეალურად შედგა ნასყიდობის წინარე გარიგება ან პირობითი გარიგება, რომლის საფუძველზე ბა--- მუ-----მა 2010 წელს ნაწილ-ნაწილ წინასწარ გადაიხადა 100 ჰექტარი მიწის (საძოვრის) ნასყიდობის ღირებულება 14 000 ლარი, ხოლო ყა----- ზი-----მა იკისრა ვალდებულება ბა--- მუ-----ისთვის გადაეცა საკუთრებაში მის სარგებლობაში არსებული საძოვარი 100 ჰექტარი, მას შემდეგ, რაც იჯარის ვადის დასრულების შემდგომ სახელმწიფოსაგან შეისყიდოდა ამ მიწას პირდაპირი შესყიდვის წესით და გახდებოდა მისი მესაკუთრე.

მოპასუხემ და მისმა წარმომადგენელმა დაფარული გარიგების სხვა ვერსია წარმოადგინა და განმარტა, რომ 2010 წლის 29 ნოემბერს ყა-----ი ზი-----ს და ბა--- მუ-----ს შორის რეალურად დაიდო არარეგისტრირებული ამხანაგობის წილის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ბა--- მუ-----ი ჩაენაცვლა ყა-----ი ზი-----ს, იგი გახდა ამხანაგობის წევრი და ამით მიიღო უფლება იჯარის ვადის დასრულების შემდეგ შეესყიდა სახელმწიფოსაგან ამ ამხანაგობის წევრების საერთო სარგებლობაში არსებული საძოვრის მესამედი ნაწილი, დაახლოებით 100 ჰექტარის ოდენობით. მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მხარეთა შორის შეთანხმება მოხდა ამხანაგობის წილის ყიდვაზე და არა მიწის ნაკვეთის ყიდვაზე და შესაბამისად, მოპასუხეს თანხის დაბრუნების ვალდებულება არ გააჩნია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ მხარეთა შორის არანაირი წერილობითი დოკუმენტი არ შემდგარა და მხარეები სხვადასხვა შინაარსის გარიგებებზე საუბრობენ, იმის უტყუარად დადგენა თუ რა შინაარსის ზეპირი გარიგება დადეს მხარეებმა შეუძლებელია. საქმის მასალებით უტყუარად დგინდება მხოლოდ ის ფაქტი, რომ ყა----- ზი-----მა ბა--- მუ-----ისაგან მიიღო 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარი, რომელიც მას არ დაუბრუნებია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით: გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სასამართლო განმარტავს, რომ როდესაც პირს სურს რაიმე სამართლებრივი შედეგის მიღწევა, მან უნდა გამოავლინოს შინაგანი ნება და სრულიად შესაძლებელია შინაგანი ნება და გამოვლენილი ნება არ ემთხვეოდეს ერთმანეთს და დაისვას საკითხი ნების გამოვლენის ბათილობის შესახებ. გარიგების მონაწილეთა ნება შეიძლება გაუგებარი აღმოჩნდეს მისი როგორც წერილობითი, ისე ზეპირი ფორმით გამოხატვისას. როდესაც ნების გამოვლენა ზეპირად ხდება, შეიძლება მეორე მხარემ სწორად აღიტყვას ნების გამოვლენა, მაგრამ არასწორად განმარტოს, ან შეიძლება თვით ნების გამოვლენა არასწორად იყოს გაგებული. სასამართლო განმარტავს, რომ რა ფორმითაც არ უნდა დაიდოს გარიგება, ნება უნდა გამოვლინდეს ცხადად და მასში ნათლად უნდა გამოიკვეთოს განზრახული გარიგების შინაარსი და გარიგების მონაწილეების ნება უნდა გამოვლინდეს კანონით დადგენილი წესების დაცვით. კანონი ადგენს, რომ უძრავი საგნის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში წერილობით უნდა გამოიკვეთოს განზრახული გარიგების შინაარსი და მასში ნათლად უნდა გამოიკვეთოს გარიგების მხარეთა ნება.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მტკიცებას ამხანაგობის წილის გაყიდვასთან დაკავშირებით, რადგან არანაირი წერილობით მტკიცებულება იმისა, რომ ამხანაგობა ნამდვილად შექმნილი იყო, ამხანაგობის წევრები ეწეოდნენ ერთობლივ საქმიანობას და ყა---- ზი----- ამ ამხანაგობის წევრი იყო - წარმოდგენილი არ არის. სასამართლო მიუთითებს იმ ფაქტს, რომ ყა---- ზი----- არ წარმოადგენდა მითითებული საძოვრის ნაწილის არც მესაკუთრეს და არც მოიჯარეს. ყა---- ზი-----ს მიწის სარგებლობის არანაირი კანონისმიერი უფლება არ გააჩნდა და შესაბამისად, კერც წილს და კერც რაიმე უფლებას ნივთზე ბა---- მუ-----ს კერ გადასცემდა.

სასამართლო არ იზიარებს ასევე მოსარჩელის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ დადებული იყო ნასყიდობის წინარე გარიგება ან/და პირობითი გარიგება უძრავი ქონების შეძენასთან დაკავშირებით, რადგან ასეთ შემთხვევაში გამყიდველი უნდა ყოფილიყო ნივთის მესაკუთრე. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე წინარე გარიგებაც და პირობითი გარიგებაც ჩვეულებრივ ხელშეკრულებას წარმოადგენს და მასზე სახელშეკრულებო სამართლის ყველა ნორმა გამოიყენება, მათ შორის ხელშეკრულების ფორმის დაცვა. თუ ვივარაუდებთ კიდევ, რომ მხარეთა შორის რეალურად არსებობდა (დაიფარა) ან უძრავი ქონების (მიწის) ან ზეპირად შექმნილი ამხანაგობის წილის ნასყიდობის გარიგება, ორივე შემთხვევაში ასეთი გარიგებები ბათილი უნდა ყოფილიყო, რადგან ასეთი ტიპის გარიგებები მოითხოვს რთულ წერილობით ფორმას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლით: ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით: უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამ მუხლის თანახმად, მხარეთა შორის უძრავი ქონების თაობაზე დადებული ხელშეკრულება ნამდვილი რომ ყოფილიყო, აუცილებელი იყო მხარეებს იგი შეედგინათ რთული წერილობითი ფორმით. სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, წერილობითი ფორმის დაცვა სავალდებულო არის იმ შემთხვევაშიც როცა დადებული ხელშეკრულებით მომავალი ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების ვალდებულებაც განისაზღვრება.

როგორც მხარეები ამტკიცებენ, საქმეში წარმოდგენილი სესხის ხელწერილი ცალსახად წარმოადგენდა თვალთმაქცური გარიგებას და მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით სინამდვილეში დაიფარა ზეპირი ფორმით შეთანხმებული სხვა სახის გარიგება, რომლის შინაარსზე ვერ თანხმდებიან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის 2-ე ნაწილის მიხედვით: თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი ქონდა სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით: ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. სასამართლო განმარტავს, რომ დებულება - ბათილია კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების დარღვევით დადებული გარიგებანი - ბათილობის საერთო ცნების გამომხატველი დებულებაა და აქ ერთის მხრივ მხედველობაშია, როგორც ყველა ის გარიგება, რომელსაც გააჩნია ბათილობის კანონით განსაზღვრული საერთო საფუძველი, ისე ცალკეული გარიგებისათვის დამახასიათებელი სპეციალური საფუძვლები. აღნიშნული საფუძვლით შეიძლება გაბათილდეს ნების გამოვლენა, როგორც სანივთო, ისე ვალდებულებით სამართალში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით: გარიგება არ არსებობს, თუ არც გარეგნული გამოხატვიდან და არც სხვა გარემოებებიდან არ შეიძლება ზუსტად დადგინდეს გარიგების შინაარსი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არც გარეგნული გამოხატვიდან და არც სხვა გარემოებებიდან შესაძლებელი არ არის ზუსტად დადგინდეს გარიგების შინაარსი. ამ ვითარებიდან გამომდინარე, როდესაც ვერ დგინდება რა გარიგების საფუძველზე მოსარჩელემ გადასცა 14 000 ლარი მოპასუხეს,

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვალდებულების წარმოშობის სამართლებრივი საფუძველია უსაფუძვლო გამდიდრება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 991-ე მუხლის მიხედვით: პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული.

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

სასამართლო უთითებს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ინსტიტუტის მიზანი არის უსაფუძვლოდ და გაუმართლებლად შეძენილი ქონების ამოღება და ამგვარად ქონებრივი მიმოქცევის წონასწორობისა და სამართლიანობის აღდგენა. ამ მიზნით, ქონებრივი შეღავათი იმ პირს უნდა დაუბრუნდეს, რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა, ანუ მისი უსაფუძვლო გამდიდრება. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი დანიშნულება არის ქონებრივი ნამატის ამოღება, პირის თავდაპირველ ქონებრივ-სამართლებრივ მდგომარეობის აღდგენა, ანუ გამდიდრების გათანაბრება. გამდიდრების უსაფუძვლობა კი შეიძლება ემყარებოდეს სხვადასხვა გარემოებებს, მათ შორის მართლზომიერ ქმედებებსაც. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს, მნიშვნელობა არა აქვს ბრალს და დაზარალებულს აუნაზღაურდება ზიანი იმ ოდენობით, რომლითაც მიმღები გამდიდრდა.

აღნიშნული სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოსარჩელეს დაუბრუნდეს გაცემული თანხა.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს 10 წელს. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის 1-ი პუნქტში მითითებულია, რომ სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. ამავე კოდექსის 130-ე მუხლით: ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან და მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. სასამართლო უთითებს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის მიმართ

გამოყენებული უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო ვადა - 10 წელი. ეს ვადა დადგენილია ყველა იმ ურთიერთობისათვის, რომელიც არ ითვალისწინებს ხანდაზმულობის სპეციალურ ვადას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლი ხანდაზმულობის სპეციალურ ვადას არ ითვალისწინებს, ხოლო რა გარიგება დაფარეს მხარეებმა სასამართლოზე ვერ დადგინდა და შესაბამისად ვერც ხანდაზმულობის ვადების გამოთვლა არის შესაძლებელი. ასეთ ვითარებაში გამოყენებული აუდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო ვადა - 10 წელი და შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა თანხის დაბრუნებასთან დაკავშირებით სასამართლოს ხანდაზმულად არ მიაჩნია.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 420 ლარი (საკრედიტო საგადასახადო დავალება №12). ვინაიდან სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა ამ თანხის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხე ყა----- ზი-----ს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 991-ე, 976-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1.სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად.

1.1.მოპასუხე ყა----- ზი-----ს მოსარჩელე ბა---- მუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 14 000 (თოთხმეტი ათასი) ლარის გადახდა.

2. მოპასუხეს ყა----- ზი-----ს მოსარჩელე ბა---- მუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის ანაზღაურება 420 (ოთხას ოცი) ლარის ოდენობით.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე ქ. თბილისი 0159, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, №7ა) სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ. №15) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტის წესების დაცვით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

პაატა ნოზაძე