

210210014449648

საქმე №2/205-16წ



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

26.06.2018 წ.

ქ. სიღნაღი

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ვალერიან ბუგიანიშვილი

სხდომის მდივანი მარი მირიანაშვილი

მოსარჩელე - მუ-----ვა;

წარმომადგენელი - და-----ე;

მოპასუხე - მე-----ლი;

წარმომადგენელი - ალე-----ლი, თე-----ძე

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 მე-----ლს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 19000 (ცხრამეტი ათასი) აშშ დოლარის გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2004 წლის ზაფხულში მიწის შესყიდვის მიზნით მუ-----ვა მეუღლის ბიძის გ-----მ ჩ-----ძის დახმარებით დაუკავშირდა აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----

ლს, რომელსაც სახელმწიფოსაგან იჯარა-გამოსყიდვის უფლებით აღებული ჰქონდა 83 ჰა მიწის ნაკვეთი. მუ-----ვასა და გ--- ხ-----ლს შორის შედგა შეთანხმება 25 ჰა მიწის ნაკვეთის ნასყიდობაზე, რომლის ღირებულება განისაზღვრა 19000 აშშ დოლარის ოდენობით. აღნიშნული გარიგების დადება კანონით დადგენილი ფორმით ვერ მოხდა, რადგან იმ პერიოდში გ--- ხ-----ლს მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი არ ჰქონდა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. მუ-----ვას მიერ 12000 აშშ დოლარი გადახდილ იქნა 2004 წელს, ხოლო 7000 აშშ დოლარი 2005 წელს. მხარეები შეთანხმდნენ ასევე, რომ სახელმწიფოსაგან მიწის გამოსასყიდ თანხას და საპრივატიზაციო ხარჯებს გაიღებდა მუ-----ვა 25 ჰა მიწის ნაკვეთის პროპორციულად. 2005 წელს გ--- ხ-----ლმა მფლობელობაში გადასცა მუ-----ვას 25 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელსაც იგი დღემდე ფლობს და სარგებლობს. 2006 წელს გარდაიცვალა გ--- ხ-----ლი და მისი სამკვიდრო ხსენებულ მიწის ნაკვეთთან ერთად მიიღო მეუღლემ, მე-----ლმა, რომლისთვისაც იმთავითვე ცნობილი იყო მიწასთან დაკავშირებული გარიგების თაობაზე. 2009 წელს ერთობლივად განხორციელდა 83 ჰა მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვა, რომლის ნაწილი 1800 ლარის ოდენობით გადაიხადა მოსარჩელემ, თუმცა მიწა მთლიანად აღირიცხა მოპასუხის სახელზე, საიდანაც უნდა მომხდარიყო მუ-----ვას მფლობელობაში არსებული 25 ჰა მიწის გამიჯვნა და მის სახელზე რეგისტრაცია, რაზეც უარს აცხადებს მოპასუხე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებელითა და მისმა წარმომადგენელმა ზეპირ ახსნა-განმარტებაში სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელე სარგებლობდა სადავო მიწის ნაკვეთით ქირავნობის ზეპირი გარიგებისა და არა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. 2004 წელს მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და საიჯარო ხელშეკრულების საგანს, რომლის მხარეებს წარმოადგენდნენ სახელმწიფო და გ--- ხ-----ლი. შესაბამისად, მოსარჩელე არ შეიძლება შესულიყო გარიგებაში არაუფლებამოსილ პირთან, მითუფრო, უძრავი ქონების ნასყიდობისათვის აუცილებელია კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაცვა, რასაც ადგილი არ ჰქონია. ასევე წარმოდგენილი არ არის თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან მოპასუხეს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა თანხის დაბრუნების ნაწილში ხანდაზმულია და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელოვანი უდავო გარემოება მხარეთა შორის არ არსებობს.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2007 წლის 05 ივნისის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მე-----
ლმა სრულად მიიღო 05.05.---- წელს გარდაცვლილი მეუღლის გ--- ხ-----
ლის სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამკვიდრო მოწმობა 05.06.07წ (ს.ფ. 31-35);

3.2.2. საგარეჯოს რაიონის სოფელ გი-----აში მდებარე სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობი 829200 კვ.მ, საკადასტრო
კოდი N55.28.51.0--, სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების კა----ის
სამხარეო სამმართველოს 27.02.2009 წლის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების
შეძენის დამადასტურებელი N4 ოქმის საფუძველზე, საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია მე-----ლის სახელზე, განაცხადის რეგისტრაციის
N88200909----, თარიღი 01.04.09წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდი N55.28.51.0--, 16.04.09წ;
(ს.ფ.22);

- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N4,
27.02.09წ (ს.ფ. 16)

- შეტყობინება N56 11.02.09წ (ს.ფ.15);

3.2.3 საგარეჯოს რაიონის სოფელ გი-----აში მდებარე მიწის ნაკვეთის,
საკადასტრო კოდი N55.28.51.0--, ნაწილს 25 ჰა ოდენობით მიწის ნაკვეთს
სარგებლობდა და ფლობდა მუ-----ვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება, სარჩელი შესაგებელი, მოწმეთა ჩვენებები;

3.2.4 მოწმე გ----მ ჩ-----ძის ჩვენებიდან დგინდება, რომ მუ-----ვასთან
და ბაბუამისთან გ----მ ჩ-----ძესთან ერთად წავიდა კა----ში, მგზავრობისას
მანქანაში ყური მოჰკრა, რომ მ-----ნს ბეს მიცემა უნდოდა, გ--- ხ-----ლი და მ--
----ნი უკვე შეთანხმებულები იყვნენ, რომ მ-----ნის მიწის ნაკვეთი უნდა ეყიდა,
საუბარი იყო 25 ჰა მიწის ნაკვეთის ყიდვაზე. მოწმის ჩვენებით დადგენილია,
რომ კა----ში ვიზიტის შემდგომ მათთან სახლში დი-----ში ბინა 62 ში იგი
შეესწრო ფაქტს, როდესაც მუ-----ვამ გ--- ხ-----ლს მიწის ნაკვეთის
ყიდვის გამო გადასცა 12000 აშშ დოლარი. ამის შემდგომ მან გადმოცემით
ოჯახისგან და მ-----ნისგან იცის, რომ კიდევ მოხდა თანხის ნაწილის 7 000 აშშ

დოლარის გადახდა, რასაც იგი არ დასწრებია. თანხის 12000 აშშ დოლარის დათვლას არ შესწრებია, მაგრამ ფული გადაცემას შეესწრო. მხარეებს იმდენად ახლო ურთიერთობა ჰქონდათ ერთმანეთთან, რომ არ მიიჩნიეს საჭიროდ ხელწერილის დაწერა. როდესაც გ--- ხ-----ლი გარდაიცვალა მ-----ნი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ამუშავებდა, ამის შემდგომ მ-----ნი ეხმარებოდა მე-----ლს გადაფორმებასთან დაკავშირებით. მოწმემ მიუთითა, რომ 12000 აშშ დოლარის გადაცემას ესწრებოდა ასევე მუ-----ვა, თ-----ინ ჩ-----ძე, ნ-----ფ-----იძე, ნელი ტ-----ძე და გ-----მ ჩ-----ძე მოწმის ბაბუა. აღნიშნული გარემოება ასევე დასტურდება საქმეზე წარმოდგენილი მოწმის დაკითხვის ოქმით 09.09.2013 წელი.

3.2.5 მოწმე თ-----ინ ჩ-----ძის ჩვენებიდან დგინდება, რომ იგი შეესწრო თუ როგორ შეიძინა მუ-----ვამ აღნიშნული მიწა. მან მიუთითა, რომ დაახლოებით 2004 წლის შემოდგომა იყო, მამამისის ოჯახში, დი-----ში, სახლში იყვნენ მოწმე მისი მამა, დედა და გ-----მ ჩ-----ძე. იყო შეთანხმება, რომ გ--- ხ-----ლი და მ-----ნი უნდა მისულიყო მათთან. მუ-----ვამ მოუტანა გ--- ხ-----ლს 12000 აშშ დოლარი, მ-----ნმა დაუთვალა გ---ს, გ---მ გადაითვალა ფული და წაიღო, 12000 აშშ დოლარი შედგებოდა 100 დოლარიანი კუპიურებისგან. მოწმის ჩვენებით დგინდება, რომ მათ შორის შედგა დიალოგი საიდანაც მოწმემ გაიგო, რომ ეს ფული იყო 15 ჰა მიწის საფასური, მ-----ნს სურდა მეტი ფართობის მიწის ნაკვეთის შეძენა, გ--- ხ-----ლმა უთხრა მ-----ნს, რომ როგორც კი გათავისუფლებოდა მიწა მერე მიჰყიდოდა. მოწმემ მიუთითა, რომ ამ ფაქტის შემდგომ ერთი წლის თავზე კვლავ მათ ოჯახში, მუ-----ვამ გ--- ხ-----ლს გადასცა 7000 აშშ დოლარი, ამ ფაქტს ესწრებოდნენ თავად, მოწმის დედა, მუ-----ვა, მისი მეუღლე და გ--- ხ-----ლი. მოწმის მამა იყო ნდობის ფაქტორი, როგორც მ-----ნი ენდობოდა მამამისისე გ--- და ამიტომ ხდებოდა ეს შეხვედრა მოწმის მამის სახლში. ამ შეთანხმებას სხვანაირად ვერ გააფორმებდნენ რადგან გ---ს მიწა იჯარით ჰქონდა.

აღნიშნული გარემოება ასევე დასტურდება საქმეზე წარმოდგენილი მოწმის დაკითხვის ოქმით 09.09.2013 წელი.

3.2.6 მოწმე ნ-----ფ-----იდის ჩვენებით დგინდება, რომ მის მეუღლეს მუ-----ვას სურდა კა-----ში მიწის ნაკვეთის შეძენა, ამ მიზნით გააცნო ბიძამისმა გ--- ხ-----ლი, რომელსაც მოწმე იცნობდა სტუდენტობიდან. მ-----ნმა რამდენჯერმე ნახა მიწის ნაკვეთი, მას მიწის ნაკვეთის ფასი ეძვირა, მაგრამ რადგან კარგი ნაკვეთი იყო მისი შეძენა გადაწყვიტეს. 2004 წლის შემოდგომაზე შეიძინეს მიწის ნაკვეთი, თანხის გადაცემა მოხდა მოწმის ბიძის სახლში, თანხის გადაცემას ესწრებოდნენ, მოწმის ბიძა, ბიცოლა, ბიძაშვილი და გ-----მ ჩ-----ძე. თანხა გადასცა მ-----ნმა ფული მიუთვალა და გ---მ თანხა დაითვალა, ამ თანხის გადაცემის შემდგომ მოწმის მეუღლეს დაიწყო აღნიშნული მიწის

ნაკვეთის დამუშავება, მ-----ნს სურდა 25 ჰა მიწის ნაკვეთის შეძენა, მაგრამ 10 ჰა მიწის ნაკვეთი გ---ს გაქირავებული ჰქონდა და დაახლოებით ერთი წელი მოუწევდათ მოცდა. შემდგომ 2005 წელს გ---მ მიჰყიდა 10 ჰა მიწის ნაკვეთი რომელშიც გადაიხადეს 7000 აშშ დოლარი, ამ თანხის გადაცემაც მოხდა მოწმის ბიძის სახლში იგივე მისამართზე. გ---ს გარდაცვალების შემდეგ, მე-----ლის სახლში მივიდნენ და მან უთხრათ რომ 6 თვეში მიიღებდა სამკვიდროს და ყველაფერს მოაგვარებდა. ასევე მათ 2009 წელს წაიყვანეს მ--- და მისი შვილი თელავში მიწის პრივატიზების მიზნით, მაგრამ მე-----ლი ყოველთვის იმიზეზებდა, რომ ფული არ ჰქონდა და ვერ გაიფორმებდა, მ-----ნმა იჯარის ქირაც გადაიხადა ბანკში, რასაც ესწრებოდა მოპასუხის შვილი გ------. აღნიშნული გარემოება ასევე დასტურდება საქმეზე წარმოდგენილი მოწმის დაკითხვის ოქმით 09.09.2013 წელი.

3.2.7 მოწმე თა-----ის ჩვენებით დგინდება, რომ აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----ლს ჰქონდა 82 ჰა მიწის ნაკვეთი. მასთან 2005 წელს მივიდა აწ გარდაცვლილი გ--- ხ-----ლი, რომელმაც გააცნო მუ-----ვა და უთხრა, რომ მას მიჰყიდა 25 ჰა მიწის ნაკვეთი, ამასთან გ---მ უთხრა მას, რომ მ-----ნისათვის მოხვან-კულტივაციაზე გაეწია დახმარება.

3.2.8. სასამართლოზე გამოკვლეული მტკიცებულებების დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებების ურთიერთშეჯერებით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მუ-----ვასა და აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----ლს შორის 2004-2005 წელს მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები გ--- ხ-----ლის იჯარის უფლებით აღებული მიწის ნაკვეთებიდან 25 ჰექტარი მიწის ნაკვეთის შესყიდვასთან დაკავშირებით, აღნიშნული ქონების შესაძენად მოსარჩელემ მუ-----ვამ აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----ლს ქ. თბილისში დი-----ის, კო-----ში ორ ეტაპად გადასცა ჯამში 19000 აშშ დოლარი. აღნიშნული შეთანხმებით გ--- ხ-----ლი იღებდა ვალდებულებას 25 ჰა მიწის ნაკვეთი მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ გი-----აში ე.წ ლ-----ში გაეფორმებინა მუ-----ვას სახელზე მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შემდგომ. აღნიშნული ფაქტი დაადასტურეს საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა გ-----მ ჩ-----ძემ, თ-----ინ ჩ-----ძემ და ნ--- ფ-----იძემ, აღნიშნული ასევე დაადასტურდა საქმეზე მათი მოწმის სახით დაკითხვის ოქმებით, ასევე მხარეთა შორის ურთიერთობა დასტურდება მოწმე თ-----ვის, მოწმე ალ-----ის, და-----ის ჩვენებით. ასევე მოწმე აბ-----ს ჩვენებით დადგენილია, რომ მას მუ-----ვასგან 2008 წელს სოფელ იო-----ოს მიწის ნაკვეთებში იქირავა 10 ჰა მიწის ნაკვეთი. 25 ჰა მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი ასევე დაადასტურა მოწმე დ-----ამ. მოწმე ჰ-----ლმა აჩვენა, რომ იგი მუშაობდა საჯარო რეესტრის უფროსად და მასთან მივიდნენ მუ-----ვა, მე-----ლი და გ----- ხ-----ლი და მათ სურდათ მიწის ნაკვეთის გაყოფა. მან მუ-----ვასგან იცოდა, რომ მას გ--- ხ-----ლისაგან ჰქონდა

ნაყიდი მიწა რომელიც უნდოდა რომ გაემიჯნა.

ამასთან დადგენილია, რომ აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----ლის და შემდგომში მისი მემკვიდრის მეუღლის მოპასუხე მ-----ს მიერ არ მომხდარა პრივატიზების შემდგომ 25 ჰა მიწის ნაკვეთზე მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ გი-----აში, მუ-----ვასთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება.

საქმეზე მოსარჩელე მუ-----ვას მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გასაქარწყლებლად მოპასუხე მე-----ლის მხრიდან დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებითა და მითითებული გარემოებებით ვერ იქნა გაქარწყლებული მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.

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, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მუ-----ვას მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

სასამართლომ გამოიყენა:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 361-ე, 976-991-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.

6.2 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის),

6.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

6.4 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3

ნაწილის, მე-4 მუხლისა და 103-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, მოქმედებს პრინციპი, რომ იმ მხარემ, რომელიც მტკიცებულებად იყენებს რაიმე ფაქტებს, გარემოებებს და დოკუმენტს, უნდა დაამტკიცოს მათი ნამდვილობა, თუ აღნიშნული გახდება სადავო. მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

6.5 უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ წესები განხილულია სამოქალაქო კოდექსის სამოქალაქო კოდექსის 976-991-ე მუხლებში. სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით, 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. 991-ე მუხლის მიხედვით, კი პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული.

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 სამართალურთიერთობაში 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 უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

სასამართლოზე გამოკვლეული მტკიცებულებით დადგინდა, რომ მოსარჩელე მუ-----ვასა და აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----ლის შორის 2004-2005 წელს მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები გ--- ხ-----ლის იჯარის უფლებით აღებული მიწის ნაკვეთებიდან 25 ჰექტარი მიწის ნაკვეთის შესყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული ქონების შესაძენად მოსარჩელემ მუ-----ვამ აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----ლის ქ. თბილისში დი-----ის, კო-----ში ორ ეტაპად გადასცა ჯამში 19000 აშშ დოლარი. აღნიშნული შეთანხმებით გ--- ხ-----ლი იღებდა ვალდებულებას 25 ჰა მიწის ნაკვეთი მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ გი-----აში ე.წ ლ-----ში ნაკვეთის პრივატიზების შემდგომ მოსარჩელე მუ-----ვასთან დაედო ნასყიდობის ხელშეკრულება. აღნიშნული ფაქტი დაადასტურეს საქმეზე დაკითხულმა მოწმეებმა გ-----მ ჩ-----ძემ, თ-----ინ ჩ-----ძემ და ნ---- ფ-----იძემ, აღნიშნული ასევე დაადასტურდა საქმეზე მათი მოწმის სახით დაკითხვის ოქმებით, ასევე მხარეთა შორის ურთიერთობა დასტურდება მოწმე თ-----ვის, მოწმე ალ-----ის, და-----ის ჩვენებით. ასევე მოწმე აბ-----ს ჩვენებით დადგენილია, რომ მას მუ-----ვასგან 2008 წელს სოფელ იო-----ოს მიწის ნაკვეთებში იქირავა 10 ჰა მიწის ნაკვეთი. 25 ჰა მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი ასევე დაადასტურა მოწმე დ-----ამ. მოწმე პ-----ლმა აჩვენა, რომ იგი მუშაობდა საჯარო რეესტრის უფროსად და მასთან მივიდნენ მუ-----ვა, მე-----ლი და გ-----ხ-----ლი და მათ სურდათ მიწის ნაკვეთის გაყოფა. მან მუ-----ვასგან იცოდა, რომ მას გ--- ხ-----ლისაგან ჰქონდა ნაყიდი მიწა რომელიც უნდოდა რომ გაემიჯნა.

ამასთან დადგენილია, რომ აწ გარდაცვლილ გ--- ხ-----ლის და შემდგომში მისი მემკვიდრის მეუღლის მოპასუხე მ-----ს მიერ (მის სახელზე აღირიცხა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 55.28.51.0--) არ მომხდარა იჯარით არსებული მიწის პრივატიზების შემდგომ სადავო 25 ჰა მიწის ნაკვეთის მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ გი-----აში, მუ-----ვასთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება და არც თანხის 19000 აშშ დოლარის დაბრუნება.

6.6 სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის მიერ შესაგებელში მითითებულ გარემოებას, რომ მხარეთა შორის არსებობდა მხოლოდ ქირავნობის ხელშეკრულება, ვინაიდან აღნიშნულის რაიმე დამაჯერებელი მტკიცებულებები მოპასუხის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი, ასევე აღნიშნული არც მოწმეთა ჩვენებით დადასტურებულა.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის საერთო ვადა

შეადგენს ათ წელს.

სასამართლო არ იზიარებს ასევე მოპასუხის მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, ვინაიდან დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 55.28.51.0-- საკუთრების უფლებით მე-----ლის სახელზე აღირიცხა 2009 წლის 1 აპრილს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოპასუხისაგან მოითხოვს გადაცემული თანხის უკან დაბრუნებას, იმ საფუძველზე, რომ მასსა და მოპასუხეს შორის ზემოაღნიშნული უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დაიდო და ხელშეკრულება მხარეთა შორის უნდა დადებულიყო ქონების პრივატიზების შემდგომ. დადგენილია, რომ აღნიშნული მოთხოვნით მოსარჩელემ სასამართლოს მიმართა 2014 წლის 6 მარტს, შესაბამისად სარჩელი არ წამოადგენს ხანდაზმულობას.

6.7 სასამართლო განმარტავს, იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე მხარე უარყოფს მოსარჩელე მხარესთან ვალდებულების არსებობის ფაქტს, ამ გარემოებების მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელე მხარეს, მოცემულ შემთხვევაში სარჩელში მითითებული გარემოებები დადასტურებული იქნა წარმოდენილი მტკიცებულებებით, ხოლო მოპასუხე მხარემ ვერ გააქარწყლა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, შესაბამისად აღნიშნული გარემოება განაპირობებს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 998 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 28 თებერვლის განჩინებით დაკმაყოფილდა მუ-----ვას განცხადება სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის თაობაზე დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო მე-----ლის (პ/ნ 3-----) სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას - ზონა-საგარეჯო 55, სექტორი - გი-----ის მიწები 28, კვარტალი-51, ნაკვეთი 115, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი), დაზუსტებული ფართობი: 402703.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომ---: 55.28.51.0--, საკადასტრო კოდი: 55.28.51.1---

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა არ არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის მე-3, მე-4, მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მუ-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
- 1.1. მოპასუხე მე-----ლს მოსარჩელე მუ-----ვას სასარგებლოდ დაეკისროს 19000 (ცხრამეტი ათასი) აშშ დოლარის გადახდა.
2. მოპასუხეს მე-----ლს მოსარჩელე მუ-----ვას სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 998 ლარის ანაზღაურება.
3. ძალაში დარჩეს სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 28 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.
4. 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.
5. 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 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
ბუგიანიშვილი

ვალერიან