



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26/02/2019 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე

სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე: თ----- მ-----ე

წარმომადგენელი: **ჯე**----- მ-----ე

მოპასუხე : ქ. ბ-----ა

წარმომადგენელი: **მ**-----ე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა;

თ----- მ-----ემ სარჩელი აღძრა ქ. ბ-----ის წინააღმდეგ და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა მოპასუხეს მის სასარგებლოდ დაეკისროს 9984 ლარის გადახდა.

სარჩელი დასაბუთებულია შემდეგი არგუმენტებით:

თ----- მ-----ეს 2012 წლის 13 აგვისტომდე საკუთრებაში გააჩნდა ქ. ბათუმი პ-----ში (ს/კ 05.29.24.0--) მდებარე 220 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ქ. ბ-----იამ მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენებით დაგეგმა საავტომობილო გზის მშენებლობა, რის გამოც მასთან გამართა მოლაპარაკებები. თავდაპირველად მოსარჩელემ მოითხოვა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ მისთვის გადაეცათ იმავე მოცულობის მიწის ნაკვეთი. მოპასუხემ თ----- მ-----ეს თანაბარი მიწის ნაკვეთის გადაცემაზე უარი უთხრა იმ მოტივით, რომ იმავე ტერიტორიაზე მას არ გააჩნდათ 220 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. საბოლოოდ ის დაარწმუნეს, რომ თუ ნებაყოფილებით ვერ შეთანხმდებოდენ, მაშინ მიწის ნაკვეთს ჩამოართმევდენ ექსპროპრიაციის წესით. აღნიშნულის გამო ის მ-----ის წინადადებას დათანხმდა და 2012 წლის 13 აგვისტოს მათ შორის გაფორმდა საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეს მოპასუხემ საკუთრებაში გადასცა 181 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. დარჩენილი 39 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციოდ გადასცა 3276 ლარი. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ. ღირდა 340 ლარი, მოპასუხემ კი მას გადაუხადა მხოლოდ 84 ლარი, ე.ი. 9 984 ლარით ნაკლები. შესაბამისად ამ თანხით მოპასუხე გამდიდრდა.

მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხემ მას გადაუხადოს ის თანხა, რა თანხითაც ქ. ბ-----
-----ია მისგან გამდიდრდა უსაფუძვლოდ.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე სარჩელს არ სცნობს. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ ქ. ბათუმში
პ-----ში (ს/კ 05.29.24.0--) მდებარე, მოსარჩელის კუთვნილი 220 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთი ქ. ბ-----იას დასჭირდა გზების მშენებლობისათვის.
ექსპროპრიაციის დაწყებამდე მხარეები შეთანხმდნენ მიწის ნაკვეთების გაცვლის
თაობაზე, ამიტომ ქონების ქ. ბ-----ის საკუთრებაში მისაღებად აღარ
გამოყენებულა ექსპროპრიაციის ღონისძიებები. შეთანხმების საფუძველზე ქ. ბ-----
-----იამ მოსარჩელეს გადასცა 181 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ასევე დარჩენილი 39 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციოდ გადასცა 3276 ლარი. აღნიშნულით მხარეთა
ურთიერთობა დასრულდა. ამტკიცებს, რომ ქ. ბ-----იამ მოსარჩელეს გადასცა
მიღებული მიწის ნაკვეთის ტოლფასი მიწის ნაკვეთი და კომპენსაცია. აღნიშნულის
გამო ადგილი არ აქვს უსაფუძვლო გამდიდრებას.

გარდა აღნიშნულისა მოპასუხე ამტკიცებს, რომ სარჩელი ხანდაზმულია.
მოსარჩელის მოთხოვნაზე ვრცელდება სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადა.
მოსარჩელეს მოთხოვნის უფლება გაუჩნდა 2012 წლის 13 აგვისტოს. მან სარჩელი
აღძრა 2017 წლის 21 აპრილს, ანუ მოთხოვნის ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის
შემდეგ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. თ----- მ-----ეს, 2012 წლის 13 აგვისტომდე საკუთრებაში გააჩნდა ქ. ბათუმში
პ-----ში (ს/კ 05.29.24.0--) მდებარე 220 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი.ს.ფ. 26-27.

3.1.2. ქ. ბათუმის მ-----ის მ-----ამ თ----- მ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის
გამოყენებით დაგეგმა საავტომობილო გზის მშენებლობა, რის გამოც თ----- მ-----
ესთან გამართა წინა საექსპროპრიაციო მოლაპარაკებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.

3.1.3. მოლაპარაკებათა შედეგად, 2012 წლის 13 აგვისტოს თ----- მ-----ეს და ქ. ბ-----
-----ას შორის გაფორმდა საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის
შესახებ შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც ქ. ბათუმში პ-----ში (ს/კ
05.29.24.0--) მდებარე 220 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ მოპასუხემ მოსარჩელეს
საკუთრებაში გადასცა 181 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. დარჩენილი 39 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის
საკომპენსაციოდ გადასცა 3276 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2012 წლის 13 აგვისტოს შეთანხმება საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის

შესახებ. ს.ფ. 38-42.

3.1.4. საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ შეთანხმების საფუძველზე, თ----- მ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა ქ. ბათუმში პ-----ში (ს/კ 05.29.24.063) მდებარე 181 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერები.ს.ფ. 28-33.

3.1.5. ქ. ბათუმში პ-----ში (ს/კ 05.29.24.0--) მდებარე უძრავი ქონება, საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ შეთანხმების საფუძველზე დარეგისტრირდა ქ. ბ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერები.ს.ფ. 34-35.

3.2 დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეებისათვის ძირითადი სადაო გარემოებაა:

- ქ. ბათუმში პ-----ში (ს/კ 05.29.24.0--) მდებარე 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება 2012 წლის 13 აგვისტოს მდგომარეობით;
- საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ შეთანხმების ნამდვილობა;
- ხანდაზმულობა.
- თ----- მ-----ის ხარჯზე ქ. ბ-----ის გამდიდრების ფაქტი.

3.2.2. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადაო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის ამ გარემოების დადგენა გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა. სწორედ ამ საკითხების გამოკველვაზე და დადგენაზეა დამოკიდებული უსაფუძვლო გამდიდრების არასებობა/არასებობა დამოკიდებული.

3.2.3. სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოების სადაობისას სასამართლო ხელმძღვანელობს შეჯიბრებითობის, დისპოზიციურობისა და თანასწორობის პრინციპით, რაც გულისხმობს მას, რომ საქმის განხილვისას 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. ასევე თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ ფაქტის მტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი იყოს. მხარეს, რომელსაც დაეკისრება რომელიმე ფაქტის დამტკიცება, მისთვის ასეთი გარემოების დამტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი უნდა იყოს. მხარეებს არ უნდა დაეკისროთ იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მისთვის ობიექტურად

შეუძლებელია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ----- მ-----ეს უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს, რომ 2012 წლის 13 აგვისტოს მდგომარეობით ქ. ბ-----ისათვის გადაცემული 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება შეადგენდა 340 ლარს. გარდა ამისა მანვე უნდა დაამტკიცოს, რომ ქ. ბ-----ია მისგან გამდიდრდა 9984 ლარით. ამ გარემოების დამტკიცება შესაძლებელია ნებისმიერი იმ მტკიცებულებით, სადაც ასახული იქნება მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება და ქ. ბ-----ის 9984 ლარით გამდიდრება (მოწმის ჩვენება, წერილობითი მტკიცებულება, ექსპერტიზის დასკვნა და ა.შ.).

3.2.4. თავის მრივ ქ. ბ-----იას უნდა დაეკისროს დაამტკიცოს სარჩელის ხანდაზმულობის საკითხი. მანვე უნდა დაამტკიცოს გარიგების ნამდვილობა.

3.2.5. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.6. მოსარჩელემ თავისი საპროცესო ვალდებულების შესასრულებლად წარმოადგინა 2017 წლის 8 აპრილის შპს „ექსპერტ - აუდიტ ვაგადის“ აუდიტორული დასკვნა, რომლის მიხედვითაც 2017 წლის 8 აპრილის მდგომარეობით ქ. ბათუმში პ-----ში მდებარე ერთი კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება შეადგენს 340 ლარს. სწორედ ამ დასკვნის მიხედვით აქვს მოსარჩელეს მოთხოვნა აღძრული.

იხ. შპს „ექსპერტ - აუდიტ ვაგადის“ აუდიტორული დასკვნა. ს.ფ. 15-21.

3.2.7. მიწის ნაკვეთის ღირებულების განსაზღვრისათვის სხვა მტკიცებულება მოსარჩელეს წარმოდგენილი არ აქვს.

3.2.8. სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის ფასი, ფაქტობრივი გარემოებაა. მისი ღირებულების დამტკიცებაში მხარეები ერთმანეთს ეჯიბრებიან მტკიცებულებებით. მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას მისი ღირებულების შესახებ. თითოეული მტკიცებულება ფასდება სასამართლოს მიერ და ამიტომაც არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები ხშირად კონკრეტული ფაქტის დამადასტურებელია და ხშირად ასეთი ფაქტის დადასტურებისათვის არაა საკმარისი. სასამართლომ კრიტიკულად უნდა შეაფასოს მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნა და გადაწყვიტოს, იგი არის არა მყარი და სარწმუნო. სასამართლოს ვალდებულებაა განმარტოს არის თუ არა ეს დასკვნა ნაკვეთის ღირებულების განსაზღვრისათვის სათანადო მტკიცებულება. დასკვნის შეფასებისათვის მნიშვნელოვანია მისი შემდგენის კომპეტენტურობა, შედგენის თარიღი, შეფასების მეთოდები, ბაზრის კვლევა და სხვა მნიშვნელოვანი საკითხები. წინამდებარე შემთხვევაში აუდიტის დასკვნა სრულად მოიცავს უძრავი ქონების შეფასებისათვის აუცილებელ ყველა კრიტერიუმს, მაგრამ მისი ძირითადი პრობლემაა მიწის ნაკვეთის ღირებულების პერიოდის განსაზღვრა. აუდიტორმა მიწის ნაკვეთი შეაფასა 2017 წლის 8 აპრილის მდგომარეობით, რაც 2012 წლის პერიოდის მიწის ნაკვეთის ფასის განსაზღვრისათვის არ გამოდგება და მნიშვნელოვანი პრობლემაა. საქმე მასშია, რომ უძრავი ქონების ფასი არაა სტაბილური და ურყევი. მისი ღირებულება მერყეობს სხვადასხვა ფაქტორის ზეგავლენით. მათგან მთავარი ფაქტორებია ბიზნესის განვითარება, უძრავი

ქონებით ხელსაყრელი ბიზნეს გარემოს შექმნის შესაძლებლობა, ეკონომიური მდგომარეობა, ვალუტის კურსი, საზოგადოებრივი სტაბილურობა და სხვა მრავალი ფაქტორი. სწორედ ამიტომ მის ფასს ადგენს ბაზარი. უძრავი ქონების ფასი განსხვავებული იყო 2000 წელში, 2005 წელში, 2010 წელში და 2017 წელშიც კი. საჯარო და კერძო ინტერესთა გათვალისწინებაც ხშირად უძრავ ქონებას ფასს მატებს. მაგალითად გზების გაყვანა, სკვერის მოწყობა და სხვა ტიპის სამუშაოები კონკრეტულ მიწის ნაკვეთის ფასს ცვლის. შესაძლებელია 2012 წელში ანუ იმ დროს, როცა პარიზის კომუნის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე არ იყო კეთილმწყობითი სამუშაოები ჩატრებული, როცა არ იყო სკვერი და გზები, მისი ღირებულება შესაძლებელია ნაკლები ყფილიყო (თუნდაც 84 ლარი), 2017 წლის კი მისი ფასი გაიზარდა 340 ლარამდე. ასეთი პროგრესით შესაძლებელია მისი ფასი ათი წლის შემდეგ გაორმაგდეს. აღნიშნული არ ნიშნავს მას, რომ ნებისმიერ გაძვირებულ შემთხვევაში მისი საწყისი ფასი უნდა განვიხილოთ გაძვირებული ფასიდან. საქმისათვის აუცილებელია, მიწის ნაკვეთის ფასად დადგინდეს ის, რაც მისი გასხვისების მომეტისათვის იყო. ასეთი მტკიცებულება კი მოსარჩელეს წარმოდგენილი არ აქვს. მის მიერ წარმოდგენილი 2017 წლის დასკვნა არ გამოდგება 2012 წლის აგვისტოში მიწის ნაკვეთის ფასის განსაზღვრისათვის. შესაბამისად მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა რომ მ----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ. 2012 წლის აგვისტოში ღირდა არა 84 ლარი, არამედ 340 ლარი.

3.2.9. შემდეგი მნიშვნელოვანი საკითხია ხანდაზმულობა. იგი ფაქტობრივი გარემოებაა და მოიცავს მოთხოვნის უფლების წარმოშობიდან სარჩელის აღძვრამდე პერიოდს. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მხარეთა შორის გარიგება დადებულია 2012 წლის 13 აგვისტოს. ეს იმას ნიშნავს, რომ მოსარჩელეს ანაზღაურებასთან დაკავშირებით პრეტენზია უნდა ჰქონდეს ამავე პერიოდიდან. მან სარჩელი აღძრა 2017 წლის 21 აპრილს. მოთხოვნის უფლების წარმოშობიდან სარჩელის აღძვრამდე გასულია დაახლოებით 4.5 წელი.

იხ. სარჩელი. ს.ფ. 1-14

2012 წლის 13 აგვისტოს შეთანხმება საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ. ს.ფ. 38-42.

3.2.10. შემდეგი მნიშვნელოვანი საკითხია გარიგების დადებისას იძულების მეთოდის გამოყენება. მოსარჩელე პირდაპირ არ ამბობს, რომ მას აიძულეს გარიგების დადება, მაგრამ მსჯელობაში განვითარებული აქვს ის მოსაზრება, რომ აიძულეს გარიგება დაედო. წინააღმდეგ შემთხვევაში მას მიწას ჩამოართმევდნ იძულების წესით. ზოგადად გარიგების ნამდვილობა ქ. ბ-----იამ უნდა ამტკიცოს, მაგრამ იძულების ფაქტი მოსარჩელის სამტკიცებელია. ის, რომ შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მოსარჩელის მიმართ შესაძლებელია ექსპროპრიაცია განხორციელებულიყო, ეს იძულება არაა. არაერთ შემთხვევაში საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიწის ნაკვეთები მესაკუთრეებს ჩამოაერთვათ და მაგრამ ამ ტიპის ქმედება კანონით გაწერილი ქმედებაა და მისი განხორციელება არაა იძულება. ჩამორთმეული ნაკვეთის ნაცვლად მესაკუთრეებს გადაეცემათ შესაბამისი კომპენსაცია. ხშირია შემთხვევა როცა მხარეები ვერ თანხმდებიან კომპენსაციის ოდენობაზე, ან ექსპროპრიაციორი მესაკუთრეს კომპენსაციას

სამართლიანი ანგარიშით არ უნაზღაურებს, მაგრამ მისი გამოსწორება შესაძლებელია კომპენსაციაზე დავით. როცა მხარეები წინასწარ თანხმდებიან ექსპროპრიაციის გარეშე განახორციელონ ქონების აუცილებელი სზოგადოებრივი საჭიროებისათვის გადაცემა, ამ ტიპის შეთანხმებას კომპენსაციაზე დავა აღარ ახლავს. ამის მიზეზი მათი შეთანხმებაა. ამ ანალიზიდან გამომდინარე საქმის მასალებით არ დგინდება, რომ მხარეთა შორის გარიგება დადებულია იძულების გამოყენებით.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა;

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლო და ხანდაზმულია. შესაბამისად არარსებობს მისი დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა :

- _ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- _ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობით გაამართლოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. იგივე პრინციპი მოქმედებს თ----- მ-----ის შემთხვევაშიც. მას უფლება აქვს მოითხოვოს უსაფუძვლოდ გამდიდრებისაგან მოითხოვოს ის თანხა რიტაც მისი ქონების ხარჯზე გამდიდრდენ.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის საფუძველიდან. დასახელებული ნორმით „პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებად 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“.

ამავე კოდექსის 987-ე მუხლის მეორე ნაწილით: „გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტიტ, როცა მოვალეს უზრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 976-ე და 987-ე მუხლები არეგულირებენ უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილ სამოქალაქო

სამართლებრივ ურთიერთობებს. უსაფუძვლო გამდიდრების გამო ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში მოიშალა. 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 მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი ინსტიტუტის მიზანი არის უსაფუძვლოდ და გაუმართებლად 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 მდგომარეობაში აღდგენა ანუ გამდიდრების გათანაბრება. გამდიდრების უსაფუძვლობა კი შეიძლება ემყარებოდეს სხვადასხვა გარემოებებს, მათ შორის მართლზომიერ ქმედებებსაც. უსაფუძვლო გამდიდრების დროს კი მნიშვნელობა არა აქვს ბრალს, ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ერთი პირის ქონების გადასვლის ფაქტი მეორე პირის საკუთრებაში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ასეთ შემთხვევაში, დაზარალებულს აუნაზღაურდება ზიანი იმ ოდენობით, რომლითაც მიმღები გამდიდრდა.

6.3. წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია ის გარემოება, რომ თ----- მ-----ეს, 2012 წლის 13 აგვისტომდე საკუთრებაში გააჩნდა ქ. ბათუმში პ-----ში (ს/კ 05.29.24.0--) მდებარე 220 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ქ. ბათუმის მ-----ის მ----ამ თ---- მ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენებით დაგეგმა საავტომობილო გზის მშენებლობა, რის გამოც თ----- მ-----ესთან გამართა წინა საექსპროპრიაციო მოლაპარაკებები. მოლაპარაკებათა შედეგად, 2012 წლის 13 აგვისტოს თ----- მ-----ეს და ქ. ბ-----ას შორის გაფორმდა საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც ქ. ბათუმში პ-----ში (ს/კ 05.29.24.0--) მდებარე 220 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ მოპასუხემ მოსარჩელეს საკუთრებაში გადასცა 181 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. დარჩენილი 39 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკომპენსაციოდ გადასცა 3276 ლარი. ასეთი ურთიერთობისას სავსებით შესაძლებელი იყო ქ. ბ-----ა მოსარჩელის ქონების ხარჯზე გამდიდრებულიყო, ან არ გამდიდრებულიყო. უსაფუძვლო გამდიდრებას ადგილი ექნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ გაცვლილი ქონება და საკომპენსაციოდ

გადაცემული თანხა, მოსარჩელისაგან საკუთრებაში მიღებულ ქონებაზე ნაკლები ღირებულების იქნებოდა. დადგენილია, რომ 181 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ისევე 181 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში შეიცვალა. შესაბამისად ამ ნაწილში ბალანსი დაცულია. გასარკვევი დარჩა 39 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღებით მ----ის გამდიდრების საკითხი. აღნიშნულის გასარკვევად შეფასება უნდა მიეცეს დასახელებული ნაკვეთის 2012 წლის ღირებულებას და შედარებული უნდა იქნას საკომპენსაციო თანხის ოდენობასთან. დადგენილია, რომ მოპასუხემ 2012 წელში მოსარჩელეს კომპენსაციად ერთ კვ.მ. მიწის ნაკვეთში გადაუხადა 84 ლარი. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება, რომ მისი ღირებულება 2012 წელში ამ თანხაზე მეტი იყო. შესაძლებელია მისი ფასი მართლაც მეტი იყ, მაგრამ ეს გარემოება მტკიცებულებებით არ დადგინდა. მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა, რომ მისი მიწის ნაკვეთი, გადახდილ კომპენსაციაზე მეტი ღირდა. შესაბამისად უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი არ დასტურდება.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 991-ე მუხლით „პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული“.

სასამართლო განმარტავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება 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 არ აქვს აბსოლიტურად არავითარი მნიშვნელობა, 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. საქმის მასალებით არ დადგინდა, რომ მოპასუხემ საკუთრებაში მიღებული მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ ღირებულებაზე ნაკლები თანხა გადაიხადა. ასეთი მტკიცებულების არარსებობისას ივარაუდება, რომ გადახდილი ფასი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის კომპენსაციის სწორ ღირებულებას. ე.ი. ქ. ბ-----იამ 39 კვ.მ მიწის ნაკვეთში გადაიხადა ის ფასი, რაც საკუთრებაში მიღებული 39 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ღირდა. შესაბამისად არარსებობს უსაფუძვლოდ შეძენილი ქონების (მისი ღირებულების) მოსარჩელისათვის დაბრუნების საფუძველი. აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლოა და უნდა არ დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სხვა საფუძველიც. კერძოდ:

6.5. მოპასუხე ამტკიცებს, რომ სარჩელი ხანდაზმულია. სასამართლომ შეისწავლა ხანდაზმულობის საკითხი მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოპასუხის არგუმენტები სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით საფუძვლიანია. კერძოდ:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილით „სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის გათვალისწინებით, კანონმდებელმა დააწესა ხანდაზმულობის ვადები. მისი მიზანია მოთხოვნების გარკვეულ სისტემაში მოყვანა. დაინტერესებულმა პირმა კანონით გათვალისწინებულ ვადებში უნდა მოითხოვოს დარღვეული უფლებების აღდგენა. ხანდაზმულობის ვადის დაუცველობა დაინტერესებულ პირებს უზღუდავს სარჩელის წარმოდგენის გზით უფლებების აღდგენის შესაძლებლობას. ხანდაზმულობის ვადა არის დროის ის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაშიც პირს ეძლევა სამართლებრივი შესაძლებლობა დაიცვას საკუთარი უფლებები და ინტერესები.

6.6. სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილით „სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს“.

მხარეთა შორის ჩამოყალიბებული ურთიერთობა ვალის აღიარების ხელშეკრულებაა და მასზე ვრცელდება სამ წლიანი ხანდაზმულობის ვადა.

6.7. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლით „ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ“.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხანდაზმულობა არ არის აბსტრაქტული სამართლებრივი კატეგორია. კანონმდებლობა ითვალისწინებს მისი დაწყებისა და დამთავრების დროის მონაკვეთს. ხანდაზმულობა იწყება მაშინ, როცა უფლებამოსილმა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის თაობაზე.

დადგენილია, რომ მოპასუხეს კომპენსაციის თანხა ხელშეკრულების მიხედვით უნდა გადაეხადათ შეთანხმებიდან 10 დღის ვადაში, ანუ 2012 წლის 24 აგვისტომდე. შესაბამისად მოთხოვნის უფლებაც მოსარჩელეს წარმოეშვა მოცემული პერიოდებიდან ანუ 2012 წლის 24 აგვისტოდან. თუ მოპასუხე ამ ვადაში სათანადო კომენსაციას არ გადაიხდიდა, მაშინ მოსარჩელეს გაუჩნდებოდა მოთხოვნის უფლება და მას თანხების მიღებისათვის დავის უფლება ექნებოდა მომდევნო სამი წლის განმავლობაში.

6.8. სამოქალაქო კოდექსის 132-ე მუხლით: „ხანდაზმულობის ვადის დენა ჩერდება, თუ:

ა. ვალდებულების შესრულება გადავადებულია აღმასრულებელი ხელისუფლების მიერ (მორატორიუმი);

ბ. სარჩელის წარდგენას აბრკოლებს განსაკუთრებული და მოცემულ პირობებში აუცდენელი დაუძლეველი ძალა;

გ. კრედიტორი ან მოვალე იმყოფება შეიარაღებული ძალების იმ ნაწილში, რომელიც გადაყვანილია საომარ მდგომარეობაში;

დ. კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში”.

გარდა დასახელებული ნორმით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ვადის შეჩერებისა, ხანდაზმულობის ვადა ჩერდება მეუღლეთა შორის მოთხოვნებზე ქორწინების განმავლობაში, მშობლებსა და შვილებს შორის მოთხოვნებზე ბავშვების სრულწლოვანების დადგომამდე, აგრეთვე მეურვეებსა (მზრუნველებსა) და სამეურვეო პირებს შორის მოთხოვნებზე მეურვეობის მთელი პერიოდის მანძილზე (საქ. სკ-ის 133-ე მუხლი), ასევე თუ მოთხოვნა მომდინარეობს ქმედუუნარო ან შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირისაგან, რომელსაც კანონიერი წარმომადგენელი არა ჰყავს (სკ-ის 134-ე მუხლი). დრო, რომლის განმავლობაშიც ხანდაზმულობის ვადის დენა შეჩერებულია, ხანდაზმულობის ვადაში არ ჩაითვლება. სასამართლომ გამოიკვლია მოსარჩელის უფლების დარღვევიდან სარჩელის წარმოდგენამდე ხანდაზმულობის ვადის შეჩერების არსებობის საკითხი, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არასებობს ხანდაზმულობის ვადის დენის შეჩერების რომელიმე საფუძველი.

6.9. სამოქალაქო კოდექსი ხანდაზმულობის ვადის შეჩერების გარდა, ითვალისწინებს ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძვლებსაც. კერძოდ: სკ-ის 137-ე მუხლით „ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას”.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოვალის მიერ კრედიტორის წინაშე პროცენტის ან ძირითადი თანხის ნაწილის გადაცემა, წარმოადგენს ხანდაზმულობის შეწყვეტის საფუძველს. მტკიცებულებათა ანალიზით დადგინდა, რომ სახეზე არ არის ნების გამოვლენით მოვალის მიერ ვალის აღიარებისა და ამ აღიარებით ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძველი.

6.10. სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილით ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელეს კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა 2012 წლის 24 აგვისტოს. სარჩელი აღძრა 2017 წლის 21 აპრილს. შესაბამისად მოთხოვნის უფლების წარმოშობიდან სარჩელის აღძვრამდე გავიდა 3 წელზე მეტი დრო. ანუ სარჩელი ხანდაზმულია. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა მოპასუხეს ანიჭებს უფლებას უარი თქვას თანხის გადახდაზე. შესაბამისად მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი უნდა ეთქვას ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო.

საპროცესო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და

გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

დასახელებული ნორმების დაცვით სასამართლომ გაიიანგარიშა საქმეზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა. მისი ოდენობა შეადგენს 300 ლარს. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქ. სსკ-ის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს მოსარჩელეს. მოსარჩელეს სახ. ბაჟი გადახდილი აქვს წინასწარ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არაა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 49-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქუთაისის, ნიუპორტის ქ. #32) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში ამ გადაწყვეტილების მეხუთე პუნქტში მითითებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (ბათუმი, ზუბალაშვილების ქ. #30) მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან თუ ასეთი პირისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს; ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

მოსამართლე

გოჩა ფუტყარაძე

