



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

23 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი - ანა მეშველიანი

მოსარჩელე - შპს „კავკასიონი“
წარმომადგენელი - პაატა კიკვიძე

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო
წარმომადგენელი - ნინო ხაჭაპურიძე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ 31758.28 ლარის გადახდის დაკისრება.

სარჩელში განმარტებულია, რომ შპს „კავკასიონმა“ და დავით ცხოვრებაძემ, ერთობლივად შექმნილი დროებითი ამხანაგობის სახით, თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსთან 2002 წლის 26 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულებით, შეიძინეს თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე, 6828 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის საფასურის სახით მათ გადაიხადეს 37048.86 ლარი.

2002 წლის 25 ოქტომბერს გაფორმებული ურთიერთგამიჯვნის

ხელშეკრულებით შპს „კავკასიონმა“ და დავით ცხოვრებაძემ გამიჯნეს შეძენილი მიწის ნაკვეთი, რის შედეგადაც შპს „კავკასიონის“ საკუთრების საგნად განისაზღვრა 5828 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ხოლო დავით ცხოვრებაძის საკუთრების საგნად - 1000 კვ.მ; წილობრივი მონაწილეობა განსაზღვრული იყო შესაბამისი პროპორციული წილებით, კერძოდ, შპს „კავკასიონის“ წილი - 6/7, ხოლო დავით ცხოვრებაძის - 1/7. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის საფასურის (37048.86 ლარი) გადახდასთან დაკავშირებული ვალდებულების ფარგლებშიც მათი წილობრივი მონაწილეობა იმავე სახით განისაზღვრა, რის შედეგადაც შპს „კავკასიონმა“ გადაიხადა 31758.28 ლარი, ხოლო დავით ცხოვრებაძემ - 5290.57 ლარი. მთლიანი თანხის ერთიანი სახით გადახდასთან დაკავშირებული მოქმედება (ტრანზაქცია) განხორციელდა ამხანაგობის წარმომადგენლის, რამაზ ესებუას მიერ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 05 ივლისის №3/766-06 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ყველა ის ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი და ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „კავკასიონმა“ და დავით ცხოვრებაძემ თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე 6828 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შეიძინეს. მაგრამ ვინაიდან დავით ცხოვრებაძის კუთვნილი და გამიჯვნის შედეგად გამოყოფილი 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცა სხვა სუბიექტს საკუთრებაში, სახელმწიფო საკუთრებაში დაბრუნებას მხოლოდ შპს „კავკასიონის“ კუთვნილი 5828 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დაექვემდებარა.

ვინაიდან თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 05 ივლისის №3/766-06 გადაწყვეტილებით დადგენილი სამართლებრივი შედეგებიდან გამომდინარე, შპს „კავკასიონმა“ დაკარგა საკუთრების უფლება სახელმწიფოსგან შეძენილ მიწის ნაკვეთზე, სახეზეა ამ უკანასკნელის შესყიდვის მიზნით გადახდილი თანხის 31758.28 ლარის დაბრუნების საფუძველი (სახელმწიფო საკუთრებაში დაბრუნებული 5828 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პროპორციული ოდენობით).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი.

შესაგებელში მითითებულია, რომ თბილისში, თოფურიას ქუჩის №12-ში მდებარე უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით გადახდილია 32922,36 ლარი. მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ საქმე უნდა შეწყდეს სსსკ-ის 272-ე მუხლის შესაბამისად, ვინაიდან თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 14 ივნისის №3/3925-10 გადაწყვეტილებით შპს „კავკასიონის“ მოთხოვნა მოპასუხეების საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თბილისის მერიის

მიმართ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სასამართლომ არ დააკმაყოფილა შპს „კავკასიონის“ მოთხოვნა საპრივატიზებო ობიექტის - თბილისში, თოფურიას ქუჩის №12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის საპროვატიზებო საფასურის სამინისტროსათვის დაკისრების ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა მხოლოდ მოპასუხეების მიერ, გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 20 აპრილის განჩინების შესაბამისად.

მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და განმარტა, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობა უნდა აითვალოს 2007 წლიდან)იხ, 2019 წლის 04 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმი, 12:21:56 -12:28:02).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1 თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში, 128-ე საშუალო სკოლის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის პრივატიზება კომერციული კონკურსის მეშვეობით განახორციელა თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველომ; კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „კავკასიონისა“ და ფიზიკური პირის – დავით ცხოვრებაძის გაერთიანების საფუძველზე შექმნილი ამხანაგობა (ამხანაგობის წარმომადგენელი იყო რამაზ ესებუა);

2002 წლის 26 აგვისტოს თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და დროებითი ამხანაგობის წარმომადგენელ რამაზ ესებუას შორის დაიდო თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობისა და 6 828 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის ხელშეკრულება; თანახმად ამ ხელშეკრულებისა, ზემოხსენებული უძრავი ნივთი რამაზ ესებუას გადაეცა მფლობელობასა და სარგებლობაში, ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მყიდველი (ამხანაგობა) ობიექტის გამოსაყიდი თანხის 51% - ს გადაიხდიდა ხელშეკრულების დადებიდან 30 კალენდარულ დღეში, ხოლო დანარჩენს — 2004 წლის 01 ივლისამდე. 2002 წლის 26 აგვისტოს მხარეებს შორის შედგა მიღება-ჩაბარების აქტი №55, ეს უკანასკნელი წარმოადგენს 2002 წლის 26 აგვისტოს გამოსყიდვის ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს;

2002 წლის 24 სექტემბერს, მას შემდეგ, რაც მყიდველმა სრულად დაფარა ობიექტის გამოსყიდვის ფასი, ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველომ ამხანაგობის წევრების – შპს „კავკასიონისა“ და დავით ცხოვრებაძის სახელზე გასცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №23/1712-კ, რომლის საფუძველზეც თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე 6 828 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღირიცხა შპს „კავკასიონისა“ და დავით ცხოვრებაძის საერთო საკუთრებად;

დადგენილია, რომ 2002 წლის 25 ოქტომბერს შპს „კავკასიონსა“ და დავით ცხოვრებაძეს შორის დაიდო მიწის ნაკვეთის ურთიერთგამიჯვნის ხელშეკრულება, შესაბამისად შესყიდული ობიექტის (მიწის) ნაწილი - 5 828 კვ.მ. ფართი მიეკუთვნა შპს „კავკასიონს“, ხოლო 1000 კვ.მ. - დავით ცხოვრებაძეს, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში შეტანილ იქნა ცვლილება და გამიჯნული ობიექტები შპს „კავკასიონზე“ და დავით ცხოვრებაძეზე აღირიცხა ცალ-ცალკე;

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

2007 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე №3/766-06 (ს.ფ. 16-34).

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 27 მაისის განჩინება (ს.ფ. 37-38).

2002 წლის 25 ოქტომბრის ურთიერთგამიჯვნის ხელშეკრულება (ს.ფ. 39-40).

3.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმეზე №3/766-06) დაკმაყოფილდა მოსარჩელე - საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – 128-ე საჯარო სკოლის სარჩელის მოთხოვნა და ბათილად იქნა ცნობილი:

1. მოპასუხის - ქ. თბილისის მთავრობის 2001 წლის 13 დეკემბრის 20.10.430 დადგენილება „თბილისის მუნიციპალური საკუთრების 2001 წლის საპრივატიზაციო ობიექტთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ნუსხის მე-6 პუნქტის დამტკიცების ნაწილში, დადგენილების ძალაში შესვლის დღიდან;
2. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და დროებითი ამხანაგობის წარმომადგენელს რამაზ ესებუას შორის 2002 წლის 26 აგვისტოს, თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობისა და 6 828 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის გამო დადებული ხელშეკრულება და ამ უკანასკნელის თანმხლები №55 მიღება-ჩაბარების აქტი;
3. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ შპს „კავკასიონზე“ და დავით ცხოვრებაძეზე 2002 წლის 24 სექტემბერს გაცემული №23/1712-კ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა მისი ძალაში შესვლის დღიდან;
4. მოპასუხის - თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 თებერვლის №20/68 ბრძანება თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე შპს „კავკასიონის“ საკუთრებაში არსებულ

მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი სახლის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ მისი ძალაში შესვლის დღიდან;

5. მოპასუხის — თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ შპს „კავკასიონზე“ 2005 წლის 17 მისს გაცემული №6/116 მშენებლობის ნებართვა;
6. მოპასუხის — საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი (სარეგისტრაციო №1/14/4/5/6 განაცხადის რეგისტრაციის №42881/2005, თარიღი 24.08.2005) თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე 5 828 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობის ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „კავკასიონის“ საკუთრებად აღრიცხვის შესახებ მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

2007 წლის 05 ივლისის თბილისის საქალაქო საამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში (2009 წლის 27 მაისის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებით საქმეზე №ბს-420-405 (2კ-09)).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

2007 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე №3/766-06 (ს.ფ. 16-34). საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 27 მაისის განჩინება (ს.ფ. 37-38).

3.1.3. 2010 წლის 24 თებერვლიდან თბილისში, თოფურიას ქუჩაზე №12-ში მდებარე ნაკვეთი (ნაკვ:5/6), დაზუსტებული ფართობი 5828,00 კვ.მ, აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრებაში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 43-44).

3.1.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს „კავკასიონის“ სარჩელი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და ქ. თბილისის მერიის მიმართ ზიანის - 3798300 ლარის ანაზღაურების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ - მოპასუხეებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და ქ. თბილისის მერიას შპს „კავკასიონის“ სასარგებლოდ დაეკისრათ 14820 ლარის ანაზღაურება. სარჩელი 3783480 ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

2010 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე №3/3925-2009 (ს.ფ. 93-109).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხე მოსარჩელის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა 31758,28 ლარით.

მოპასუხე მხარემ სადავოდ გახადა ამხანაგობის წარმომადგენლის რამაზ ესაბუას მიერ გადახდილი თანხის ოდენობა და წარმოადგინა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის №2/41617 წერილი, რომლის თანახმად, თბილისის ქონების მართვის სამმართველოს სასარგებლოდ მოქალაქე რამაზ ესაბუას მიერ თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე უძრავი ქონების პრივატიზების მიზნით გადახდილია 2002 წლის 09 აგვისტოს - 14 472,96 ლარი; 2002 წლის 18 სექტემბერს - 18159,40 ლარი.

მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილია სს„საქართველოს ბანკის“ 2002 წლის 09 აგვისტოს №0/387 სალაროს შემოსავლის ორდერი, 2002 წლის 30 აგვისტოს №1/372 სალაროს შემოსავლის ორდერი, აგრეთვე 2002 წლის 18 სექტემბრის №1/459 სალაროს შემოსავლის ორდერი, რომლითაც დგინდება, რომ ამხანაგობის წარმომადგენელმა - რამაზ ესებუამ საპრივატიზაციო ობიექტის – ქ. თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე 6 828 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის (პრივატიზების) მიზნით ქ. თბილისის პრივატიზების მთავარი სამმართველოს ანგარიშზე გადაიხადა 37 054,86 (14 762,96 + 18 159,40 + 4 132,50) ლარი (ს.ფ. 41-42). აღნიშნული გადახდებიდან მოპასუხე სადავოდ ხდის 2002 წლის 30 აგვისტოს №1/372 სალაროს შემოსავლის ორდერით გადახდილ თანხას - 4132,50 ლარს. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას და მიუთითებს, რომ აღნიშნული თანხის გადახდა დგინდება როგორც სალაროს შემოსავლის ორდერით, ასევე თვით მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით, სადაც დადგენილია, რომ ამხანაგობის წარმომადგენელმა - რამაზ ესებუამ საპრივატიზაციო ობიექტის – ქ. თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე 6 828 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის (პრივატიზების) მიზნით ქ. თბილისის პრივატიზების მთავარი სამმართველოს ანგარიშზე გადაიხადა 37 054,86 (14 762,96 + 18 159,40 + 4 132,50) ლარი (ს.ფ. 98).

როგორც აღინიშნა, 2002 წლის 25 ოქტომბერს გაფორმებული ურთიერთგამიჯვნის ხელშეკრულებით შპს „კავკასიონმა“ და დავით ცხოვრებაძემ მათ საერთო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გამიჯნეს შემდეგნაირად: შპს „კავკასიონს“ მიეკუთვნა 5828/6828 წილი, ხოლო დავით ცხოვრებაძეს - 1000/6828 წილი. ასევე ამხანაგობის წევრები ადასტურებენ, რომ საპრივატიზებო თანხაც მათი მხრიდან აღნიშნული წილობრივი მონაწილეობით განისაზღვრა (იხ. ს.ფ. 44) კერძოდ, შპს „კავკასიონის“ წილი

თანხის გადახდაში განისაზღვრა 6/7-ით, ხოლო დავით ცხოვრებადისა -1/7-ით. შესაბამისად, სასამართლო დასაბუთებულად მიიჩნევს მოსარჩელის მტკიცებას მასზედ, რომ შპს „კავკასიონის“ მიერ პრივატიზებისთვის გადახდილი თანხა წილობრივად შეადგენს - 31758,28 ლარს.

3.2.2. შპს „კავკასიონის“ მოთხოვნა 31758,28 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრების შესახებ არ არის ხანდაზმული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის მიხედვით, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე უკუმოთხოვნას არ გააჩნია სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სახელშეკრულებო, უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული ან სხვა რაიმე სპეციალური ხანდაზმულობის ვადები. შესაბამისად, მათ მიმართ მოქმედებს ხანდაზმულობის 10 წლიანი ვადა.

მნიშვნელოვანია განისაზღვროს მოთხოვნის წარმოშობის დრო, მომენტი, საიდანაც იწყება ხანდაზმულობის ვადის დენა. მოცემულ შემთხვევაში მოთხოვნის წარმოშობის დრო უნდა განისაზღვროს მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმომშობი სამართლებრივი საფუძვლების გაბათილებიდან, კერძოდ, 2007 წლის 05 ივლისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან - 2009 წლის 27 მაისიდან (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინების თარიღი).

შესაბამისად, ამავე დროიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ათწლიანი ვადის დენა. მოსარჩელეს კი წინამდებარე სარჩელი სასამართლოში შეტანილი აქვს 2018 წლის 22 ივნისს. ამდენად, მოსარჩელეს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის განხორციელების ხანდაზმულობის ვადა დაცული აქვს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შპს „კავკასიონის“

მოთხოვნა 31758,28 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრების შესახებ არ არის ხანდაზმული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 385-ე, 976-ე მუხლით.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 385-ე მუხლის თანახმად, ის, რაც ვალდებულების გარეშეა გადახდილი, შეიძლება უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ წესების მიხედვით უკან იქნეს მოთხოვილი.

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

მოცემული ნორმით გათვალისწინებული შემადგენლობა გულისხმობს შემდეგი სამი პირობის ერთდროულად არსებობას: მოპასუხის გამდიდრებას, რაც ხდება მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისის საფუძველზე და მატერიალურ სიკეთეთა გადანაცვლებას უსაფუძვლოდ. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის, გამდიდრებულისა, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად. სამართალურთიერთობის უსაფუძვლო გამდიდრებად კვალიფიკაციის მიზნებისათვის ასევე ყურადღების მიღმა რჩება ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობა, კეთილსინდისიერება და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლწინააღმდეგობა. 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.

განსახილველ შემთხვევაში, თბილისის მთავრობის 2001 წლის 13 დეკემბრის №31758,28 დადგენილებით დამტკიცდა თბილისის მუნიციპალური საკუთრების 2001 წლის საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხა, ნუსხის მე-6 პუნქტში გათვალისწინებულ იქნა თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში, 128-ე საშუალო სკოლის მიმდებარედ არსებული ტერიტორია დაუმთავრებელი მშენებლობით. კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „კავკასიონისა“ და ფიზიკური პირის – დავით ცხოვრებაძის გაერთიანების საფუძველზე შექმნილი ამხანაგობა (ამხანაგობის წარმომადგენელი იყო რამაზ ესებუა); დადგენილია, რომ 2002 წლის 26 აგვისტოს თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და დროებითი ამხანაგობის წარმომადგენელ რამაზ ესებუას შორის დაიდო თბილისში, თოფურიას ქ. №12-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობისა და 6 828 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის ხელშეკრულება; დადგენილია, რომ 2002 წლის 24 სექტემბერს თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველომ ამხანაგობის წევრების – შპს „კავკასიონისა“ და დავით ცხოვრებაძის სახელზე გასცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №23/1712-კ, რომლის საფუძველზეც მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღირიცხა შპს „კავკასიონისა“ და დავით ცხოვრებაში საერთო საკუთრებად; 2002 წლის 25 ოქტომბერს შპს „კავკასიონისა“ და დავით ცხოვრებაძეს შორის გაფორმებული მიწის ნაკვეთის ურთიერთგამიჯვნის ხელშეკრულების შესაბამისად, შპს „კავკასიონისა“ მიეკუთვნა შესყიდული ობიექტის (მიწის) ნაწილი - 5 828 კვ.მ. ფართი და გამიჯნული ობიექტი აღირიცხა შპს „კავკასიონისა“ სახელზე.

ამასთან, დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 05 ივლისის მიღებული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმეზე №3/766-06) ბათილად იქნა ცნობილი: თბილისის მთავრობის 2001 წლის 13 დეკემბრის 20.10.430 დადგენილება „თბილისის მუნიციპალური საკუთრების 2001 წლის საპრივატიზაციო ობიექტთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ნუსხის მე-6 პუნქტის დამტკიცების ნაწილში, დადგენილების ძალაში შესვლის დღიდან; თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და დროებითი ამხანაგობის წარმომადგენელს რამაზ ესებუას შორის 2002 წლის 26 აგვისტოს გამოსყიდვის ხელშეკრულება; თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ შპს „კავკასიონისა“ და დავით ცხოვრებაძეზე 2002 წლის 24

სექტემბერს გაცემული №23/1712-კ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა მისი ძალაში შესვლის დღიდან; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი უძრავი ქონების ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „კავკასიონის“ საკუთრებად აღრიცხვის შესახებ მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

ამასთან, 2010 წლის 24 თებერვლიდან თბილისში, თოფურიას ქუჩაზე №12-ში მდებარე ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 5828,00 კვ.მ, აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრებაში.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმომშობი სამართლებრივი საფუძვლები გაბათილებულია, რის შედეგადაც უძრავი ქონება დაუბრუნდა სახელმწიფოს და ირიცხება მის საკუთრებაში, მოსარჩელეს კი მის მიერ გადახდილი თანხა (31758,28 ლარი) არ დაბრუნდება.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე ხდება. აქედან გამომდინარე მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებებს, მოცემულ შემთხვევაში, წარმოადგენდა იმ ფაქტების მტკიცება, რომ მოპასუხე, შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, გამდიდრდა მოსარჩელის ქონების შემცირების ხარჯზე. მოსარჩელემ უზრუნველყო შესაბამისი გარემოებების დამტკიცება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს უსაფუძვლო გამდიდრების ელემენტები: მოსარჩელემ დაადასტურა სამართლებრივი საფუძვლის გაბათილების შედეგად ამგვარი საფუძვლის არარსებობის პირობებში მოპასუხის 31758,28 ლარით (შპს „კავკასიონთან“ მიმართებით) უსაფუძვლოდ გამდიდრების ფაქტი. ამდენად, არსებობს სსკ-ის 976-ე მუხლით გათვალისწინებული შესრულების კონდიქციიდან გამომდინარე, თანხის მოპასუხისათვის დაკისრების წინაპირობები, რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 31758,28 ლარის გადახდა.

დადგენილია, რომ შპს „კავკასიონის“ მოთხოვნა 31758,28 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრების შესახებ გამომდინარეობს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან და შესაბამისად, არ არის ხანდაზმული. ამდენად, მოპასუხე ვერ გამოიყენებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლით მინიჭებულ ხანდაზმულობის ვადის გასვლისას ვალდებული პირის მიერ მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის უფლებას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაუროს სახელმწიფო ბაჟი 952,74 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „კავკასიონის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შპს „კავკასიონის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 31758,28 ლარის ანაზღაურება.
3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შპს „კავკასიონის“ სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 952,74 ლარის ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის

გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლილი ტყემალაძე