



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.08.2019 წ.

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ლა-----ა
წარმომადგენელი და-----ა

მოპასუხე მა-----ე
წარმომადგენელი ვა-----ა

მოპასუხე მა-----ა
წარმომადგენელი ბე-----ა

მოპასუხე მუ-----ა
წარმომადგენელი ჯულიეტა ჟვანია

დავის საგანი: უსაფუძვლო გამდიდრების გამო თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხეებისთვის 1000 აშშ დოლარისა (ექვივალენტი ლარში) და 5100 ლარის გადახდის დაკისრება.

მოსარჩელის მტკიცებით, მან მოპასუხეებს გადასცა 1000 აშშ დოლარი

ზუგდიდის რაიონის სოფ. ყულიშკარში მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის შესაძენად და მათგან მფლობელობაში მიიღო ეს ნაკვეთი. წლების განმავლობაში ის ცხოვრობდა ამ მფლობელობაში, უვლიდა და აუმჯობესებდა მას როგორც საკუთარს. გააშენა თხილნარი რომლის ღირებულება განსაზღვრულია ექსპერტის მიერ. საბოლოოდ მოპასუხეებმა გადაიფიქრეს ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა და მათი მოქმედებების შედეგად ამჟამად ნაკვეთის მესაკუთრეა მა-----ე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მა-----ა აღიარებს 1000 აშშ დოლარის მიღებას მოსარჩელისგან და მზაობას აცხადებს დააბრუნოს ეს თანხა. ე.ი. ამ ნაწილში ცნობს სარჩელს.

მუ-----ას განმარტებით ის არ არის სადავო ურთიერთობის მონაწილე.

ნაკვეთის ამჟამინდელი მესაკუთრე – მოპასუხე მა-----ე არ ცნობს სარჩელს მიწის ნაკვეთის გაუმჯობესების ნაწილში. განმარტავს, რომ ამჟამად რაიმე სარგებელს თხილის ნარგავებისგან ვერ ღებულობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ლა-----ამ 2000 წ. მა-----ას და მუ-----ასთან წარმოებული მოლაპარაკებების შედეგად 1000 აშშ დოლარი გადასცა მათ და სანაცვლოდ მფლობელობაში მიიღო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ზუგდიდის რაიონის სოფ. ყულიშკარში. მიწის ნაკვეთზე განლაგებული იყო საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა.

მოსარჩელის მიზანი იყო ამ ნაკვეთზე საკუთრების მიღება და შესაბამისი უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში მისი შვილის შო-----ას სასარგებლოდ, თუმცა მოპასუხეებმა ვერ უზრუნველყვეს სათანადო საბუთების გადაცემა მოსარჩელისთვის.

მიუხედავად ამისა მოსარჩელემ მიწის ნაკვეთზე გააშენა თხილი და იღებდა შემოსავალს.

2012 წლის 28 სექტემბერს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში განხორციელდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის შვილის შორენა ქადარიას საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2 ნაკვეთად ს/კ 43.07.42.3-- და 43.07.42.---.

2015 წლის 12 თებერვლამდე ამ ქონებაზე განხორციელებულ ზემოქმედებას, მის მფლობელობას და სარგებლობას არავინ, მათ შორის მოპასუხეები არ შედავებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი

–შესაგებელი

–მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.07.42.3--, მომზადების თარიღი 27/09/2012, 00:18:38

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.07.42.---, მომზადების თარიღი 27/09/2012, 02:04:21

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება #133729 (01.06.2015)

3.2. 12.02.2015 წ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილია მა-----ის განცხადება ზუგდიდის რაიონის სოფ.ყულიშკარში მდებარე შორენა ქადარიას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილობის შესახებ უძრავ ნივთებზე ს/კ 43.07.42.3-- და 43.07.42.---.

01.06.2015 წ მა-----ემ კვლავ მოითხოვა უძრავ ნივთებზე ს/კ 43.07.42.3-- და 43.07.42.--- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე რეგისტრაციის გაუქმება.

24.07.2015 წ შორენა ქადარიამ თვითონ ითხოვა ს/კ 43.07.42.--- და 43.07.42.3-- ნივთებზე საკუთრების უფლების გაუქმება.

რეგისტრაციები ბათილად იქნა ცნობილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი

–შესაგებელი

–მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება #882015416129–03 (30.07.2015)

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.07.42.---, მომზადების თარიღი 30/07/2015, 10:17:31

–საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება #88201516141–03 (30.07.2015)

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.07.42.3--, მომზადების თარიღი 30/07/2015 10:20:58

3.3. 07.08.2015 წ–დან (ამჟამადაც) სადავო ქონება ერთ ნაკვეთად რეგისტრირებული აქვს მა-----ეს საკადასტრო კოდით 43.07.42.5---

ამ ნაკვეთზე განთავსებული თხილნარის (291 ბუჩქი) საბაზრო ღირებულება

საორიენტაციოდ შეადგენს 5100 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი

–შესაგებელი

–მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.07.42.---, მომზადების თარიღი 07/03/2015 16:08:54

–სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტის დასკვნა #002899318

–ფოტომასალა

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი საფუძლიანია

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976 –ე, 987-ე, 991-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის მიზანს წარმოადგენს უსაფუძვლოდ, უსამართლოდ შეძენილი ქონების ამოღება, ანუ სამართლებრივი წონასწორობის აღდგენა. გაუმართლებლად შეძენილ ქონებაში იგულისხმება შეღავათის, უპირატესობის, უფლების ამოღება ე.ი.. ქონებრივი ნამატის ამოღება იმ პირის სასარგებლოდ, რომლის ხარჯზეც მოხდა სხვა პირის ქონების გაზრდა და არა ქონებრივი დანაკლისის შევსება ანუ, უპირველეს ყოვლისა აუცილებელია არსებობდეს ქონების გადაცემის ფაქტი, რასაც არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის 1-ლი 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.

მოცემულ შემტხვევაში მხარეებს შორის უძრავი ნივთის საკუთრების გადაცემის შესახებ ზეპირი შეთანხმება ბათილია, შესაბამისად მოპასუხეები, რომლებმაც ამ მიზნით მიიღეს 1000 აშშ დოლარი, როგორც ვითომ

კრედიტორები ვალდებული არიან დაუბრუნონ იგი მოსარჩელეს.

გადაწყვეტილების აღწერილობით ნაწილში დადგენილია, რომ ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეა მა-----ე, რომელსაც გადაეცა მიწის ნაკვეთი თხილის პლანტაციით, რაც მანამდე არ იყო ნაკვეთზე. თხილის ნერგების დარგვის და მოვლის ხარჯები ფინანსურად და ფიზიკურად გაღებული აქვს მოსარჩელეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის მიხედვით 1. პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. 2. გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტიტ, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

3. მოთხოვნა გამორიცხულია, თუ: ა. პირს, რომელსაც წაეყენება მოთხოვნა, შეუძლია მოითხოვოს დანახარჯების ამოღება და ამოიღებს მას, ან ბ. პრეტენზიის წარმდგენმა პირმა ბრალეულად დააყოვნა შეტყობინება ხარჯების მოთხოვნის შესახებ, ანდა გ. პირმა, რომელსაც წაეყენება პრეტენზია, სადავო გახადა ხარჯები მათ განხორციელებამდე.

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

მოცემულ დავაში დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული თხილნარის (291 ბუჩქი თხილის) საბაზრო ღირებულება შეადგენს 5100 ლარს, რაც მიწის მესაკუთრემ უნდა აუნაზღაუროს მოსარჩელეს, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით გათვალისწინებული მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოპასუხე ცნობს სარჩელს მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საქმეზე გაწეულია საპროცესო ხარჯი სულ 850 ლარის ოდენობით, საიდანაც

ზემოთმოყვანილი ნორმების გამოყენებით მოსარჩელეს სახ. ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს სახ. ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (სარჩელის იმ ნაწილში სადაც მოპასუხემ ცნო სარჩელი), ხოლო სხვაობა 750 ლარი მოპასუხეებს დაეკისრებათ მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე გამოყენებულია უზრუნველყოფის ღონისძიება - ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 09.03.2017 წ. განჩინებით – ყადაღა დაედო მა-----ის (პ/ნ 19001017898) საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს ს/კ 43.07.42.---, მისამართი ზუგდიდის რაიონის სოფ. ყულიშკარში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 250-ე, 259¹-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მა-----ას და მუ-----ას ლა-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 1000 აშშ დოლარის (ექვივალენტი ლარში) გადახდა.
3. მა-----ეს ლა-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 5100 ლარის გადახდა.
4. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს საპროცესო ხარჯის ანაზღაურება 750 ლარის ოდენობით.
5. მოსარჩელეს სახ. ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს 100 ლარი.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.
7. 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 ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
აბშილავა

ირაკლი