



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

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

26
თბილისი

სექტემბერი

2018

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი: დიანა ბერეკაშვილი
მოსამართლეები: ქეთევან დუგლაძე, ბესარიონ ტაბალაშვილი

სხდომის მდივანი ნინო პაპინაშვილი

აპელანტები (მოსარჩელე) – ამხანაგობა „ვ---- უ----“; წევრები - რ---- ნ-----
–ი, (თავმჯდომარე); დ----- ქ-----, ე----- ბ-----, ე----- ლ-----, ვ-----
გ-----, ლ---ა ა-----, ო--- გ-----, მ----- ხ-----ი, ს----- ა-----ი, ქ----- ჭ-----
–ი, ზ--- გ-----, გ----- მ-----, ქ----- უ-----ი;

წარმომადგენელი - ამხანაგობის თავმჯდომარე რ---- ნ-----ი;

წარმომადგენელი -- ქ----- უ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე -- თ-----აძე; ი-----ლაძე

წარმომადგენელი - მ-----

დავის საგანი (სარჩელით) - იპოთეკისაგან ქონების გათავისუფლება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი
გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდება

I აღწერილობითი ნაწილი

1. 2006 წლის 20 ნოემბერს დაიდო ხელშეკრულება მენაშენეთა (ამხანაგობის) შესახებ და დაფუძნდა მენაშენეთა ამხანაგობა „ვ---- უ----“. ამხანაგობის წევრები არიან: ქ----- ა-----ი, ე----- ბ-----ე, დ----- ქ-----ე, ე----- ლ-----, ვ----- გ-----ე, ლ---ა ა-----ე, ლ---ა გ-----, მ----- კ-----ი, მ----- ხ-----ი, მ-----ი, ო--- გ-----ე, ს----- ა-----ი, ქ----- ჭ-----ი, ლ----- კ-----ე, რ--- ნ-----ი, ზ--- გ-----ე.
2. 2008 წლის 8 აპრილს, ერთი მხრივ, ქ----- ა-----ს, როგორც ამხანაგობა „ვ-----ის“ თავმჯდომარესა და, მეორე მხრივ, თ-----აძესა და ი-----ლაძეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, თ-----აძემ და ი-----ლაძემ ამხანაგობა „ვ-----ის“-ს ჯამში, 17 000 აშშ დოლარი ასესხეს. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა ქ.თბილისში, ღ-----ს ქ.N7-ში მდებარე ამხანაგობა „ვ-----ის“ კუთვნილი უძრავი ქონება.
3. საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი „ბ-----“-ს 2008 წლის 29 დეკემბრის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ო--- მ-----ის, თ-----აძისა და ი-----ლაძის პრეტენზია, მოპასუხე ამხანაგობა „ვ---- უ---ს“ გადასახდელად დაეკისრა თ-----აძის სასარგებლოდ 7000 აშშ დოლარის, ხოლო ი-----ლაძის სასარგებლოდ - 10 000 აშშ დოლარის გადახდა. შესაბამისად გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.
4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 17 თებერვლის განაჩენით ქ----- ა-----ი ცნობილ იქნა დამნაშავედ. დასახელებულ საქმეში დაზარალებულის სტატუსით მონაწილეობდნენ ი-----ლაძე და თ-----აძე.
5. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2012 წლის 24 მაისის N383 ბრძანებით, ამხანაგობა „ვ-----ის“ საჩივარი დაკმაყოფილდა და კრედიტორებს ი--- გ-----ესა და თ-----ლაძეს დაუბრუნდათ საარბიტრაჟო კომპანია „ბ-----ს“ მიერ 2009 წლის 15 იანვარს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი აღუსრულებლად.
6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 05 ივნისის განჩინებით მხანაგობა „ვ---- უ----“-ს საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი „ბ-----“-ს 2008 წლის 29 დეკემბრის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება

7. სასარჩელო მოთხოვნა

ამხანაგობა „ვ---- უ----“-მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა გაუქმდეს 2008 წლის 8 აპრილის იპოთეკის ხელშეკრულება, ნაწილობრივ, იპოთეკის ნაწილში და გათავისუფლდეს უფლებრივი დატვირთვისაგან ამხანაგობა „ვ-----ის“ სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ღ-----ს ქ.N7-ში საკადასტრო კოდი (0-----) თ-----ადისა და ი-----ლაძის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკისაგან;

8. სარჩელის საფუძვლები:

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2008 წლის 8 აპრილს, ერთი მხრივ, ქ----- ა-----ს, მეორე მხრივ, თ-----ლაძესა და ი---- გ-----ს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, თ-----ლაძემ ქ-----ა-----ს სესხის სახით გადასცა 7000 აშშ დოლარი, ხოლო ი-----ლაძემ 10 000 აშშ დოლარი. სესხის ხელშეკრულების ვადად სამი თვე განისაზღვრა. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა ქ.თბილისში, ღ-----ს ქ.N7-ში მდებარე ამხანაგობა „ვ-----ის“ სახელზე რიცხული უძრავი ქონება. აღნიშნული გარიგება არ აკმაყოფილებდა კანონით დადგენილ მოთხოვნებს, კერძოდ, სკ-ის 934-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან საქმეებს და წარმოადგენენ ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ყოველი გარიგების დადებისას საჭიროა ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობა. თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს, რომ გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისია ხმათა უმრავლესობა, იგი განისაზღვრება ხელშეკრულების მონაწილეთა საერთო რაოდენობის მიხედვით, და არა შესატანის ოდენობით. სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით ქ----- ა-----ს მიენიჭა მხოლოდ ამხანაგობის სახელით სესხისა და კრედიტის დადების უფლება და არა ამხანაგობის შენატანების იპოთეკით დატვირთვის უფლება. სესხის თანხა ქ----- ა-----მა მიიღო, როგორც ფიზიკურმა პირმა და არა როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარემ და იგი ამხანაგობის მიზეზისთვის არ გამოუყენებია. მოსარჩელეთა მოსაზრებით სასესხო ურთიერთობიდან გამომდინარე ვალდებულებები არ არის განხორციელებადი მისი ხანდაზმულობის გამო.

9. მოპასუხეთა პოზიცია

მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ არ არსებობს იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან

გამომდინარე დავა განხილულია არბიტრაჟის მიერ და მიღებულია გადაწყვეტილება, რომლითაც ამხანაგობას დაეკისრა დავალიანების დაფარვა და შესულია კანონიერ ძალაში.

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; (იხ. გადაწყვეტილება ს.ფ.193. ტომი 1.)

11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი შეიტანა ამხანაგობა „ვ---- უ---მა“

12. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

12.1. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება რომ, სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით ქ----- ა-----ს მიენიჭა მხოლოდ ამხანაგობის სახელით სესხისა და კრედიტის აღების უფლებამოსილება და არა ამხანაგობის შენატანების იპოთეკით დატვირთვის უფლება, სწორედ ამიტომ იგი მიცემული იქნა პასუხისგებაში;

12.2. აპელანტის განმარტებით სასესიო ვალდებულება განუხორციელებადია ხანდაზმულობის გამო, რადგან, არბიტრაჟის გადაწყვეტილება მიღებულია და სააღსრულებო ფურცელი გაცემულია 2009 წელს, რომელიც გაუქმებულია სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის განჩინებით, ხოლო ამხანაგობის მიმართ არანაირი მოთხოვნები წარდგენილი არ ყოფილა.

II სამოტივაციო ნაწილი

13. პალატა მიიჩნევს რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ამხანაგობა „ვ---- უ---ს“ წევრების - რ---- ნ-----ის, დ----- ქ-----ის, ე----- ბ-----ის, ე----- ლ---ს, ვ----- გ-----ის, ლ---ა ა-----ის, ო--- გ-----ის, მ----- ხ-----ის, ს----- ა-----ის, ქ----- ჭ-----ის, ზ--- გ-----ის, გ-----ა მ-----სა და ქ----- უ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი

თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

14. პალატა არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლო დასკვნებს 2008 წლის 8 აპრილის იპოთეკის ხელშეკრულების, იპოთეკის ნაწილში ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობასთან დაკავშირებით და განმარტავს შემდეგს:

მოსარჩელის მოთხოვნა ქონების იპოთეკისაგან გათავისუფლების შესახებ ეფუძნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე; 59-ე და 62-ე და ამავე კოდექსის 930-ე და 9340-ე მუხლებს.

სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის მიხედვით, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით იურიდიული პირის შეუქმნელად. ამავე კოდექსის 934-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულებით ამხანაგობის საქმეების გაძღოლა დაკისრებული აქვს ერთ-ერთ მონაწილეს, საჭკობისას ის წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და მის მიერ დადებული გარიგებები ნამდვილია.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამავე კოდექსის 59-ე მუხლის შესაბამისად, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა.

15. საქმეზე წარმოდგენილი 2006 წლის 20 ნოემბერის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით დაფუძნდა მენაშენეთა ამხანაგობა „ვ---- უ----“. (იხ. ტომი 1. ს.ფ.34)

ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მე-6 მუხლის თანახმად, დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობის მმართველი (აღმასრულებელი) თანამდებობის პირი იქნებოდა თავმჯდომარე, რომელსაც მიეცა უფლებამოსილება, დაედო ხელშეკრულებები და წარედგინა საჭირო დოკუმენტაცია, თუკი ისინი შეეხებოდა ბინის მესაკუთრეთა საერთო ინტერესებს, წარმოედგინა ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში (მუხლი 6, პუნქტი 6.3). ამავე ხელშეკრულების 6.5, 6.6 მუხლით, ამხანაგობის თავმჯდომარე ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას „ამხანაგობის სახელით“, იმ საკითხებთან მიმართებაში, რომელიც განეკუთვნება წევრთა საერთო კრების კომპეტენციას, საჭირო იყო წევრთა საერთო კრების თანხმობა.

სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.7 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენციას მიეკუთვნება ამხანაგობის საერთო სარგებლობაში არსებული ფართების სარგებლობისა და განკარგვის წესების დადგენა.

ამავე ხელშეკრულების 6.3. პუნქტით თავმჯდომარე, უფლებამოსილია ყველა მესაკუთრის სახელით, მითხოვოს, მიიღოს და გადაიხადოს გაწეული ხარჯების, ვალების დასაფარი თანხა და საიპოთეკო პროცენტები, თუ ეს მესაკუთრეთა საერთო საქმეს შეეხება... დადოს ხელშეკრულებები და წარადგინოს საჭირო დოკუმენტაცია, თუკი ისინი შეეხება ბინის მესაკუთრეთა საერთო ინტერესებს, ერთპიროვნულად წარმოადგინოს ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებასა და ორგანიზაციებში, ასევე გამოვიდეს სასამართლოსა და სხვა ორგანოში ამხანაგობის სახელით.

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ვ---- უ----“-ს თავმჯდომარედ 2006 წლის 20 ნოემბერს არჩეულ იქნა ქ----- ა-----ი.

16. პალატას მიაჩნია რომ, სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.7 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის საერთო სარგებლობაში არსებული ფართების სარგებლობისა და განკარგვის წესების დადგენა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენციას განეკუთვნებოდა. ამდენად, ამხანაგობის კუთვნილი უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე იყო შესაძლებელი. უდავოა, რომ ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებას ქ----- ა-----ისათვის ამხანაგობის საკუთრებაში

არსებული უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება არ მიუნიჭებია, რაც სამოქალაქო კოდექსის 54-ე და 59-ე მუხლების საფუძველზე, სადავო ხელშეკრულების, სესხის იპოთეკით უზრუნველყოფის ნაწილში, ბათილად ცნობის საფუძველია.

პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს ამხანაგობის წევრების მხრიდან გონივრულობისა და წინდახედულობის სტანდარტის დაუცველობასთან დაკავშირებით და განმარტავს რომ, ისეთ ვითარებაში როდესაც ამხანაგობა „ვ-----ის“ წევრებმა სადამფუძნებლო დოკუმენტებით ზუსტად განსაზღვრეს ამხანაგობის თავმჯდომარის უფლებამოსილებები და ამხანაგობის საკუთრების განკარგვის ნაწილში, თავმჯდომარის კომპეტენცია ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილების არსებობის აუცილებლობით შეზღუდეს, საფუძველსმოკლებულია მოპასუხის მოსაზრება სადამფუძნებლო ხელშეკრულების 6.6 პუნქტის ფართოდ განმარტებასთან დაკავშირებით. ამ დებულებებით მართალია ამხანაგობის თავმჯდომარეს, როგორც მის წარმომადგენელს მიენიჭა უფლებამოსილება მესამე პირებთან დადებულ გარიგებებში წარმოედგონა ამხანაგობა, თუმცა როგორც აღინიშნა ქონების განკარგვის გარიგებისათვის მას ესაჭიროებოდა საერთო კრების თანხმობა. მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ დადგინდა, რომ ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებას ამხანაგობის საქმეების გაძლოლის უფლებამოსილება დაკისრებული ჰქონდა ამხანაგობის თავმჯდომარისათვის. ამასთან, ამხანაგობის თავმჯდომარესათვის ამხანაგობას არ მიუნიჭებია უფლებამოსილება, იპოთეკით დაეტვირთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მაშინ როდესაც ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მიხედვით, ამხანაგობის თავმჯდომარეს ასეთი უფლებამოსილება დამოუკიდებლად არ გააჩნდა. სამოქალაქო კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშეც. (იხ. სუსგ საქმე #1208-1137-2012)

17. პალატა არ იზიარებს მოსარჩელეთა მოსაზრებას სასესიო ვალდებულებით მოვალედ ქ----- ა-----ის მიჩნევასთან დაკავშირებით და განმარტავს შემდეგს:

ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მე-6 მუხლით ქ----- ა-----ს მინიჭებული ჰქონდა ამხანაგობის მესამე პირებთან ურთიერთობაში წარმოდგენისა და მისი სახელით ფინანსური (გარდა საერთო კრების კომპეტენციას მიკუთვნებული საკითხებისა) გარიგებების დადების უფლებამოსილება. სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში ამხანაგობის წევრთა მიერ გამოვლენილი ნება იძლევა საფუძველს დასკვნისათვის, რომ ქ----- ა----- —ი უფლებამოსილი იყო, ამხანაგობა „ვ-----ის“ სახელით დაედო სესხის

ხელშეკრულება. საქმეში წარდგენილი 2008 წლის 08 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით სადავო ხელშეკრულება გაფორმდა ი----ლადქს, თ-----აქს და ქ----- ა-----ს, როგორც ამხანაგობა „ვ----- უ-----“-ს თავმჯდომარეს შორის. სადავო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პრეამბულაშიც მითითებულია, რომ გარიგების დასადავად სანოტარო ბიუროში გამოცხადდნენ ქ----- ა-----ი, როგორც ამხანაგობა „ვ----- უ-----“-ს თავმჯდომარე და მოპასუხეები ამდენად, სადავო ხელშეკრულების შინაარსით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ ქ----- ა-----მა მოპასუხეებთან ხელშეკრულება დადო, როგორც ამხანაგობა „ვ-----ის“ თავმჯდომარემ, და არა როგორც ფიზიკურმა პირმა. ამდენად, 2008 წლის 08 აპრილი სესხის ხელშეკრულების თანახმად, მსესხებელს წარმოადგენს ამხანაგობა „ვ----- უ-----“, შესაბამისად, უფლება-მოვალეობები წარმოიშვა მოპასუხეებსა და ამხანაგობა „ვ----- უ-----“ შორის. აღნიშნული დასტურდება ასევე საქმეზე წარმოდგენილი განაჩენითაც. (იხ. ხელშეკრულება; განაჩენი)

18. ამდენად, პლატას მიაჩნია რომ. ამხანაგობა „ვ----- უ-----“-ს თავმჯდომარეს, ქ----- ა-----ს ამხანაგობის სადამფუძნებლო დოკუმენტებით მინიჭებული ჰქონდა სესხის აღების და არა ამხანაგობის ქონების იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება, რაც მოხმობილი ნორმების (სსკ. 54; 59; 62; 976-ე -ემუხლები) საფუძველზე, სააპელაციო საჩივრისა და სარჩელის დაკმაყოფილების: ამხანაგობის ქონების უფლებრივი დატვირთვისაგან, იპოთეკისაგან გათავისუფლების წინაპირობებია.

19. პალატა არ იზიარებს მოსარჩელეთა მოსაზრებას სასესიო ვალდებულების ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და განმარტავს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. სსკ 138-ე მუხლის მიხედვით : „ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად“, ამავე კოდექსის 139-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად : „ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტა სარჩელის შეტანის საფუძველზე გრძელდება მანამ, სანამ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება არ შევა კანონიერ ძალაში, ან პროცესი სხვაგვარად არ დასრულდება“. ხოლო 141-ე მუხლით: თუ შეწყდება ხანდაზმულობის ვადის დენა, მაშინ შეწყვეტამდე განვლილი დრო მხედველობაში არ მიიღება და ვადა დაიწყება თავიდან.

უდავოა, რომ კრედიტორებმა სასესიო ვალდებულების შესრულებაზე მიმართეს

საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი „ბ-----“-ს, რომლის 2008 წლის 29 დეკემბრის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ო---- მ-----ის, თ-----ადისა და ი-----ლაძის პრეტენზია, მოპასუხე ამხანაგობა „ვ----- უ---ს“ გადასახდელად დაეკისრა თ-----ადის სასარგებლოდ 7000 აშშ დოლარის, ხოლო ი-----ლაძის სასარგებლოდ - 10 000 აშშ დოლარის გადახდა. შესაბამისად გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. მართალია, აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2012 წლის 24 მაისის N383 ბრძანებით, კრედიტორებს ი-----გ-----ესა და თ-----ლაძეს დაუბრუნდათ საარბიტრაჟო კომპანია „ბ-----ს“ მიერ 2009 წლის 15 იანვარს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი აღუსრულებლად, თუმცა ეს ფაქტობრივი გარემოება არ არის რელევანტური მოთხოვნის განხორციელების შემაფერხებელი გარემოებებისათვის. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 05 ივნისის განჩინებით მხანაგობა „ვ----- უ---“-ს საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟი „ბ-----“-ს 2008 წლის 29 დეკემბრის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება.

შესაბამისად, პალატას მიაჩნია რომ სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სადავო სასესხო ვალდებულებაზე უნდა დაეწყო (თავიდან) 2017 წლის 05 ივნისიდან, რაც გამორიცხავს მოთხოვნის განხორციელების შემაფერხებელი გარემოების არსებობას სარჩელის განხილვის დროისათვის. (იხ სუსგ საქმე# ას-196-187-2016)

20. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტების (მოსარჩელების) მიერ სარჩელეზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 200 ლარის ოდენობით, ხოლო სააპელაციო საჩივარზე - 680 ლარის ოდენობით. სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა სრულად. შესაბამისად, მოწინააღმდეგე მხარეებს (მოპასუხეებს) აპელანტების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 880 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ამხანაგობა „ვ---- უ----ს“ წევრების - რ---- ნ-----ის, დ----- ქ-----ის, ე----- ბ-----ის, ე----- ლ-----ს, ვ----- გ-----ის, ლ---ა ა-----ის, ო--- გ-----ის, მ----- ხ-----ის, ს----- ა-----ის, ქ----- ჭ-----ის, ზ--- გ-----ის, გ-----ა მ-----სა და ქ----- უ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კო---ის 2017 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ამხანაგობა „ვ---- უ----ს“ წევრების - რ---- ნ-----ის, დ----- ქ-----ის, ე----- ბ-----ის, ე----- ლ-----ს, ვ----- გ-----ის, ლ---ა ა-----ის, ო--- გ-----ის, მ----- ხ-----ის, ს----- ა-----ის, ქ----- ჭ-----ის, ზ--- გ-----ის, გ-----ა მ-----სა და ქ----- უ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ამხანაგობა „ვ-----ის“ სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, ღ-----ს ქ.N7, საკადასტრო კოდი N0----- გათავისუფლდეს 2008 წლის 08 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით (რეესტრის#1----) დადგენილი თ-----ადისა და ი-----ლაძის სასარგებლოს რეგისტრირებული იპოთეკით დატვირთვისაგან;
5. თ-----ადესა და ი-----ლაძეს ამხანაგობა „ვ-----ის“ წევრების - რ---- ნ-----ის, დ----- ქ-----ის, ე----- ბ-----ის, ე----- ლ-----ს, ვ----- გ-----ის, ლ---ა ა-----ის, ო--- გ-----ის, მ----- ხ-----ის, ს----- ა-----ის, ქ----- ჭ-----ის, ზ--- გ-----ის, გ-----ა მ-----სა და ქ----- უ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება (200+680) 880 ლარის ოდენობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდეს

თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**თავმჯდომარე
ბერეკაშვილი**

დიანა

**მოსამართლეები
დუგლაძე;**

ქეთევან

ტაბალუა

ბესარიონ