

საქმე № 010210118002538024

საქმე №2/ზ-863-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 სექტემბერი 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე

მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე

ნანა კალანდაძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

საჩივრის ავტორი: ლ-----კ----- ჩ-----

წარმომადგენელი: ქ----- ზ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: ქ--- ზ-----, თ----- ფ-----

საჩივრის ავტორის მოთხოვნა: სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განჩინების კანონიერება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 ივლისის განჩინება

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

2018 წლის 11 ივლისს, ლ----- კ----- ჩ----- წარმომადგენელმა სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში, მოპასუხეებად დაასახელა ჟ--- ზ-----, თ----- ფ----- და მოპასუხეებზე 230 000 აშშ დოლარის დაკისრება, ასევე მისი გადახდეკინების მიზნით, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების (მდებარე - ბათუმი, გ-----, ს/კ 0-----) სარეალიზაციოდ მიქცევა მოითხოვა.

მოსარჩელემ იმავდროულად იშუამდგომლა, სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედოს თ----- ფ----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას - ს/კ 0-----.

შუამდგომლობის ავტორის განმარტებით, საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.ბათუმი, გ----- (ს/კ 0-----), რაზედაც ჟ--- ზ-----მ, მისი მინდობილობის საფუძველზე, 2014 წლის 10 ივლისს, თ----- ფ-----სთან (მყიდველი) გააფორმა თვალთმაქცური ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამ გარიგების თაობაზე მოსარჩელემ შეიტყო 2 წლის შემდეგ, კინაიდან, ძირითადად იმყოფებოდა საფრანგეთში და მინდობილი პირის - ჟ--- ზ-----ს კეთილსინდისიერებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ ჰქონია.

2016 წლის 08 ივნისს, თ----- ფ-----ს, ჟ--- ზ-----სა და ლ----- ჩ-----ს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლითაც თ----- ფ-----მ და ჟ--- ზ-----მ დაადასტურეს, რომ ხელშეკრულების დადება ატარებდა ფორმალურ ხასიათს და ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებული 450 000 აშშ დოლარის გადახდა ჟ--- ზ-----სათვის არ მომხდარა.

ამავე ხელშეკრულებით, თ----- ფ-----მ და ჟ--- ზ-----მ იკისრეს ვალდებულება, ლ----- კ----- ჩ-----, 2017 წლის 08 ივლისამდე გადაეხადათ 230 000 აშშ დოლარი.

2016 წლის 26 ივლისს, თ----- ფ-----ს, ჟ--- ზ-----სა და მას შორის გაფორმდა ხელშეკრულება ვალდებულებისა და იპოთეკის შესახებ, რომლითაც თ----- ფ-----მ და ჟ--- ზ-----მ იკისრეს ვალდებულება ლ----- კ-----

ჩ----- ხელშეკრულების დადებიდან 24 თვის ვადაში გადაეხადათ 230 000 აშშ დოლარი, ხოლო ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ლ-----კ----- ჩ-----ს მიენიჭა უფლებამოსილება მოითხოვოს, როგორც ფულადი ვალდებულების შესრულება, ისე იპოთეკის საგნის რეალიზება.

აღნიშნული ხელშეკრულება კანონის შესაბამისად დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

დღეის მდგომარეობით, თ----- ფ-----ს და ჟ--- ზ-----ს მის მიმართ ფულადი ვალდებულება არ შეუსრულებიათ. ამასთან, პირად საუბრებში არაერთხელ განუცხადეს, რომ ვერ მოახერხეს თანხის მოძიება და ვერც ბინის გაყიდვა.

ამდენად, მისთვის ცხადი გახდა, რომ მოპასუხეები არ აპირებენ ვალდებულების შესრულებას, რაც სარჩელის წარმოდგენის აუცილებელი წინაპირობა გახდა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 ივლისის განჩინებით, ლ-----კ----- ჩ----- შუამდგომლობა, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანი უკავშირდება თანხის დაკისრებას. იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ სასამართლოში საქმის განხილვა დაკავშირებულია გარკვეულ ვადებთან, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 184-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს არ ეკრძალებათ დავის საგნის გასხვისება, დასაბუთებულია ვარაუდი, რომ ზოგ შემთხვევებში, ქონების გასხვისება გაართულებს მოსარჩელის სასარგებლოდ მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას.

ასეთ ვითარებაში, ქონებაზე ყადაღის დადება ლოგიკური ღონისძიებაა, მაგრამ მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უზრუნველყოფილია იპოთეკით, რომელიც ქმნის

ვალდებულების შესრულების გარანტიას. თუ მხარე არ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, კრედიტორს უფლება აქვს შესრულება მიიღოს იპოთეკით უზრუნველყოფილი ქონებიდან.

სასამართლომ განმარტა, რომ იპოთეკის მიზანია ვალდებულების შესრულების წინასწარი უზრუნველყოფა. იპოთეკა არის იმის გარანტი, რომ ვალდებულება მომავალში აუცილებლად შესრულდება ქონების რეალიზაციით. იპოთეკის რეგისტრაციის შემდეგ, ქონებაზე რეგისტრირებული ყველა სახის ქონებრივი უფლებები, მათ შორის სარჩელის აღძვრის გამო დადებული ყადაღა უქმდება და არ წარმოადგენს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შემზღუდავ გარემოებას.

განსახილველ შემთხვევაში, ქონებაზე ყადაღის დადება არ წარმოადგენს მოსარჩელეს მოთხოვნის უზრუნველყოფის აუცილებლობას, რადგანაც მისი მოთხოვნა უკვე უზრუნველყოფილია და აღსრულებადია.

ვინც არ უნდა იყოს იპოთეკით დატვირთული ქონების მესაკუთრე (მოპასუხე თუ მესამე პირი), ყველა შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა მიმართული იქნება ვალდებულების შესრულებისაკენ და აღსრულდება.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს პირველი რიგის იპოთეკარს, რაც იმის ნიშნავს, რომ სხვა კრედიტორებთან შედარებით, მოსარჩელე ფლობს უპირატესობას და მოთხოვნას დაიკმაყოფილებს უპირობოდ.

ამდენად, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკა წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნის გარანტს და მას დამატებით უზრუნველყოფა აღარ სჭირდება.

აღნიშნულ განჩინებაზე საჩივარი წარადგინა ლ-----კ----- ჩ----- წარმომადგენელმა, მისი გაუქმება და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება მოითხოვა.

საჩივრის ავტორის განმარტებით, სარჩელზე თანდართული მტკიცებულებებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ მოპასუხეებმა

გააფორმეს თვალთმაქცური ნასყიდობის ხელშეკრულება, ბოროტად ისარგებლეს მისი ნდობით და მოატყუეს იგი. მიუხედავად ამისა, მოსარჩელე კვლავ დათმობაზე წავიდა, არ მოითხოვა დადებული თვალთმაქცური გარიგების ბათილობა და მოპასუხეებს თანხის დაბრუნებაზე შეუთანხმდა, თუმცა, მოპასუხეებმა ეს ვალდებულებაც არ შეასრულეს. ცხადია, ისინი იქცევიან არაკეთილსინდისიერად და მათი მხრიდან მოსალოდნელია ნებისმიერი ქმედება, რაც მოსარჩელეს გაურთულებს მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულებას.

გარდა ამისა, სახლი არის ძალიან კარგ ადგილას, კარგი რემონტით. მოპასუხეთა მიერ ყოველდღიურად ხდება მისი გაქირავება და შემოსავლის მიღება, რასაც უმაღლავენ, რადგან ხელშეკრულებით ასევე იკისრეს ვალდებულება, გაქირავებიდან შემოსული თანხა გაენაწილებინათ მისთვის.

მოპასუხები ყოველნაირად ცდილობენ ხელი შეუშალონ ამ ქონების გაყიდვას და აგრძელებენ მისი გაქირავებით შემოსავლის მიღებას. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ გამორიცხული არ არის მოპასუხეებმა შეწყვიტონ ქონების მოვლა-პატრონობა და მოქმედებით, თუ უმოქმედობით ხელი შეუწყონ მისი ლიკვიდურობის დაცემას. ასევე, მოსალოდნელია, მოპასუხეების მხრიდან მოფიქრებული იქნეს ახალი სქემა, რაც დარღვეული უფლების აღდგენის გაჭიანურებას და გადაწყვეტილების აღსრულების გაძნელებას გამოიწვევს.

ამდენად, აუცილებელია გამოყენებული იქნეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ივლისის განჩინებით, საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებთან ერთად გადმოეგზავნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად

დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა საჩივარი, გაეცნო საქმის მასალებს და მიაჩნია, რომ ლ-----კ----- ჩ----- საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 197¹ მუხლის მე-4 ნაწილის, 420-ე მუხლის, 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო, უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს განჩინებას ამოწმებს საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

ამავე კოდექსის 385-ე, 386-ე და 394-ე მუხლის ე¹ პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განჩინებას და იღებს ახალ განჩინებას, თუ განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შეფასება შეუძლებელია და თავისი განჩინებით უარს ამბობს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული განჩინების შეცვლით იღებს ახალ განჩინებას საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 11 ივლისს, ლ----- კ----- ჩ----- წარმომადგენელმა სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში, მოპასუხეებად დაასახელა ჟ--- ზ-----, თ----- ფ----- და მოპასუხეებზე 230 000 აშშ დოლარის დაკისრება, ასევე მისი გადახდევინების მიზნით, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების (მდებარე - ბათუმი, გ-----, ს/კ 0-----) სარეალიზაციოდ მიქცევა მოითხოვა.

მოსარჩელემ იმავდროულად იშუამდგომლა, სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედოს თ----- ფ----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას - ს/კ 0-----.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 ივლისის განჩინებით, ლ-----კ----- ჩ----- შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნული განჩინების გაუქმების მოთხოვნით საჩივარი წარადგინა ლ-----კ----- ჩ----- წარმომადგენელმა, რაც ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ივლისის განჩინებით არ დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებთან ერთად გადმოეგზავნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს გარემოებები, რომელთა გამოც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, დარღვეული ან სადავო უფლების განხორციელებას, გამოიწვევს გამოუსწორებელ და პირდაპირ ზიანს ან ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით.

ე.ი. მოსარჩელემ უნდა მიუთითოს სარჩელის საგანი, საფუძველი, შესაძლოდ მისაღები გადაწყვეტილება, ასევე სარჩელის უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გამოყენება მიაჩნია აუცილებლად და დაასაბუთოს ამ ღონისძიების გატარების აუცილებლობა.

ამასთან, დასაბუთება უნდა იყოს საფუძვლიანი, განმცხადებელმა სასამართლოს უნდა ჩამოუყალიბოს არა ვარაუდი, არამედ დასაბუთებული ვარაუდი სარჩელის უზრუნველყოფის საჭიროებისა.

დასაბუთებული ვარაუდი კი გულისხმობს გადაწყვეტილების მიღებას არა მარტოდენ ეჭვის, ან ფორმალური ანალიზის საფუძველზე, არამედ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით და ლოგიკურ დასკვნას მოთხოვნის

საფუძვლიანობის შესახებ.

თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული კარაუდი, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა განხორციელებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, ან გამოიწვევს ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით, იგი გამოიტანს განჩინებას სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

ამდენად, უზრუნველყოფის ღონისძიება წარმოადგენს იმ გადაუდებელ ღონისძიებას, რომლის განხორციელება აუცილებელია მოსარჩელე მხარის მოთხოვნის შესაძლო საფრთხისაგან დასაცავად. აღნიშნული ვრცელდება ყველა სახის მოსალოდნელ საფრთხეზე.

დადგენილია, რომ უძრავი ქონება-საცხოვრებელი სახლი (ს/კ 0-----), მდებარე, ქ. ბათუმი, №-----, რომელზეც მოსარჩელე ითხოვს სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღის დადებას, თ----- ფ----- საკუთრებაშია რეგისტრირებული და დატვირთულია იპოთეკით, მხარეთა შორის გაფორმებული ვალდებულებისა და იპოთეკის შესახებ 2016 წლის 26 ივლისის ხელშეკრულების საფუძველზე, ლ-----კ----- ჩ----- სასარგებლოდ, 230 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის უზრუნველსაყოფად.

წარმოდგენილი სარჩელით ირკვევა, რომ ლ-----კ----- ჩ----- ითხოვს, სწორედ, 2016 წლის 26 ივლისის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხეთათვის 230 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრებას და ამ მიზნით ქონების რეალიზაციას.

საქმის მასალების შეფასების საფუძველზე, პალატას დაუსაბუთებლად მიაჩნია მოსარჩელის მსჯელობა მასზედ, რომ 2016 წლის 26 ივლისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრების შემთხვევაში, იპოთეკა არ იქნება საკმარისი გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლზე და აღნიშნავს, რომ იპოთეკა წარმოადგენს უზრუნველყოფის სანივთო

საშუალებას, უძრავი ნივთის გასხვისების მიუხედავად, ახალ შემძენზე გადადის იმავე სახით, როგორადაც ძველი მესაკუთრის შემთხვევაში იყო რეგისტრირებული, ხოლო ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, მიუხედავად იმისა, მესაკუთრე არის თუ არა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, კრედიტორის მოთხოვნის შემთხვევაში მოხდება იპოთეკის საგნის რეალიზაცია და ამონაგები თანხით ვალდებულების შესრულება.

იპოთეკის მიზანია, ვალდებულების შესრულების წინასწარი უზრუნველყოფა. იპოთეკა არის იმის გარანტი, რომ ვალდებულება მომავალში აუცილებლად შესრულდება ქონების რეალიზაციით ან კრედიტორისათვის საკუთრებაში გადაცემით. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, კრედიტორი მოთხოვნას დაიკმაყოფილებს იპოთეკით დატვირთული ქონებით.

კინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოადგენს ერთადერთ, პირველი რიგის იპოთეკარს, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, გადაწყვეტილება აღსრულდება ამ ქონების რეალიზაციით უპირობოდ და ქონებაზე დამატებით, საპროცესო უზრუნველყოფის გამოყენების აუცილებლობა აღარ არსებობს.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ლ-----კ----- ჩ----- მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით სწორი, დასაბუთებული განჩინება გამოიტანა, აღნიშნული გარემოება კი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, ლ-----კ----- ჩ----- საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 ივლისის განჩინების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ზემდგომი სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრის (საჩივრის) თაობაზე საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. ლ-----კ----- საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 ივლისის განჩინება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე:

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ნანა კალანდაძე