

საქმე № 010217718002666753

საქმე №2/ბ-21-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 იანვარი 2019 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ნანა კალანდაძე

საჩივრის ავტორი: ქ. ბ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის
ფილიალი

დავის საგანი: სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 05 ნოემბრის განჩინება

საჩივრის ავტორის მოთხოვნა: გასაჩივრებული განჩინებისა და სარჩელის
უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება

საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული განჩინების
დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 09 ოქტომბერს, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის
ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადებით მიმართ ქ. ბ-----

-----ს წარმომადგენელმა და მოპასუხე შპს „ედ-----ს“ (ს/ნ 2-----) საკუთრებაში რიცხულ (რეგისტრირებულ და დაურეგისტრირებულ) ფართებზე, მდებარე ქ. ბ----- (მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----), ასევე საქართველოში მოქმედ ყველა ლიცენზირებულ საბანკო დაწესებულებაში, სასარჩელო მოთხოვნის 4 596 113 ლარის ფარგლებში, მოპასუხე შპს „ედ-----ს“ (ს/ნ 2-----) ნებისმიერ საბანკო ანგარიშებზე ყადაღის დადება მოითხოვა.

განმცხადებლის განმარტებით, შპს „ედ-----ს“ და ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს შორის, 2017 წლის 11 მაისს დაიდო შეთანხმება „2008 წლის 25 თებერვლის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ფართების განსაზღვრის შესახებ“, რომლის პირველი პუნქტით განისაზღვრა, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტისათვის გასაცემი ფართის საერთო ოდენობა შეადგენდა 4, 069.10 კვ.მ-ს (83 ბინა), საიდანაც 2, 221.30 კვ.მ საერთო ფართის 42 ბინის საკუთრებაში გადაცემა უნდა მომხდარიყო, შეთანხმების გაფორმების დროისათვის, უკვე აშენებულ მეორე ბლოკში, ხოლო 1 847.80 კვ.მ საერთო ფართით დარჩენილი 41 ბინის გადაცემა მესამე ბლოკში.

შპს „ედ-----ს“ მიერ, მერიისათვის გადასაცემი ფართებიდან, მხოლოდ 42 ბინის მშენებლობაა დასრულებული, რომელიც მდებარეობს მეორე ბლოკში, თუმცა არა იმ მდგომარეობით, რაც განსაზღვრულია ხელშეკრულებით.

ქ. ბ-----ა აპირებს აღძრას სარჩელი შპს „ედ-----ს“ წინააღმდეგ, სადაც მათი სასარჩელო მოთხოვნა იქნება შემდეგი:

1. შპს „ედ-----მა“, ქ. ბ-----ს საკუთრებაში გადასცეს 2, 221.30 კვ.მ საერთო ფართის საცხოვრებელი 42 ერთეული ბინა;
2. აუნაზღაუროს ნივთის ნაკლის აღმოსაფხვრელად აუცილებელი ხარჯები;

3. გადაუხადოს 1847,80 კვ. საერთო ფართის, 41 ერთეული აუშენებელი ბინის ღირებულება.

ამდენად, სამომავლოდ აღსაძრავი სარჩელის უზრუნველყოფა აუცილებელია, რათა მისი დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შეუძლებელი არ გახდეს მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 ოქტომბრის N224 უზრ/18 განჩინებით, ქ. ბ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე დაკმაყოფილდა და სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო მოპასუხე შპს „ედ-----ს“ (ს/ნ 2-----) საკუთრებაში რიცხულ (რეგისტრირებულ და დაურეგისტრირებელ) ფართებს, მდებარე ქ. ბ----- (მიწის(უძრავი ქონების)საკადასტრო კოდი N0-----); ასევე, სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო საქართველოში მოქმედ ყველა ლიცენზირებულ საბანკო დაწესებულებაში მოპასუხე შპს „ედ-----ს“ (ს/ნ 2-----) ნებისმიერ საბანკო ანგარიშებს სასარჩელო მოთხოვნის 4 596 113 ლარის ფარგლებში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა:

სარჩელის უზრუნველყოფა, ესაა გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება, მოპასუხისათვის რაიმე უფლების, ქმედების განხორციელების ან შესრულების დაკალდებულების შეზღუდვის გზით. სარჩელის უზრუნველყოფის საფუძველია ამ სარჩელზე მომავალში მისაღები გადაწყვეტილების აღსრულების გართულება ან ასეთი აღსრულების შეუძლებლობა.

იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითება, რომლებიც ადასტურებენ ვარაუდს სარჩელის უზრუნველყოფის კონკრეტული ღონისძიების გატარების აუცილებლობის შესახებ, ეკისრება განმცხადებელს, ხოლო საკითხს, თუ სარჩელის უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიება უნდა იქნეს

გამოყენებული, სასარჩელო მოთხოვნის ხასიათიდან გამომდინარე წყვეტს სასამართლო.

განცხადებაში გადმოცემული ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა საფუძველს ვარაუდისათვის, რომ სარჩელის აღძვრამდე, ანდა საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, მოხდება განცხადებაში მითითებული უძრავი ქონების გასხვისება, რაც გააძნელებს შემდგომში საქმეზე გამოტანილი გადაწყვეტილების აღსრულებას.

ვინაიდან, სასამართლოში საქმის განხილვა დაკავშირებულია გარკვეულ ვადებთან, ხოლო მხარეებს არ ეკრძალებათ უძრავი ქონების გასხვისება, საქმის განხილვის პროცესში, მოპასუხემ შესაძლოა განკარგოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შეუძლებელს გახდის სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას.

სსსკ-ის 198.1. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ განცხადება საფუძვლიანს წარმოადგენდა და სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

აღნიშნულ განჩინებაზე საჩივარი წარადგინა შპს „T-----
---“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის წარმომადგენელმა და მისი ნაწილობრივ გაუქმება მოითხოვა. კერძოდ, მოითხოვა, გაუქმდეს გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება შპს „ედ-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის(უძრავი ქონების)საკადასტრო კოდი N 0-----) იმ ფართების ნაწილში, რომლებზედაც გასაჩივრებული განჩინების გამოტანის დროისათვის რეგისტრირებული იყო სხვა პირთა მიმართ სამომავლო საკუთრების უფლება/ვალდებულება ან/და შპს „ედ-----ს“ და შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალს, შორის 2018 წლის 5 ივლისს და 15 აგვისტოს დადებული შეთანხმების და მისი დანართების შესაბამისად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული შპს „ედ-----ს“ ვალდებულება შპს „T-----“-ის საქართველო- ბათუმის

ფილიალი“-ზე სამომავლო საკუთრების უფლების ან სრული საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ, ანუ, იმ ფართებზე, რომლებზეც შპს „ედ-----ს“ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულებები გააჩნია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ს მიმართ.

საჩივრის ავტორმა მიუთითა, რომ 2008 წლის 25 თებერვალს, ქ. ბ-----ის მუდმივმოქმედ სააუქციონო კომისიასა და შპს „ედ-----“-ს შორის გაფორმებული ოქმის პირობების თანახმად, შპს „ედ-----“ ვალდებული იყო აეშენებინა მრავალსართულიანი სახლი, მის მიერ პირობიან აუქციონზე შეძენილ, ს.კ. 0----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და აშენებული ფართის 15% გადაეცა ქ.ბ-----ისათვის.

ვინაიდან, შპს „ედ-----ს“ საკმარისი სახსრები არ გააჩნდა, 2012 წლის 2 თებერვალს, კომპანია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალთან“ გააფორმა „მშენებლობის განხორციელების სანაცვლოდ ფართის გადაცემის შესახებ“ N----- ხელშეკრულება.

აღნიშნულ გარიგებაში არაერთხელ შევიდა ცვლილება. საბოლოოდ, შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალმა“, შპს „ედ-----ს“ წინაშე აიღო ვალდებულება, რომ შეთანხმებული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის შესაბამისად, ს.კ. 0----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ააშენებდა მრავალსართულიან კომპლექსს, საიდანაც შპს „ედ-----ს“, მიწის ნაკვეთის ღირებულების სანაცვლოდ გადაეცემოდა ფართის 27,7%.

ხელშეკრულების თანახმად, აღნიშნულ 27.7% შედიოდა ქ. ბ-----ისათვის გადასაცემი 15%. დანარჩენი კომერციული და საცხოვრებელი ფართი კი, მშენებლობის სანაცვლოდ, გადაეცემოდა კომპანია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალს“.

ხელშეკრულებაში განხორციელებული ცვლილებით, ბოლო პერიოდში, მშენებარე კომპლექსის მესამე ბლოკის პროექტის შესაბამისად აშენების ვალდებულება იკისრა კომპანია შპს „ედ-----მა“-მა.

ხელშეკრულებაში 2018 წლის 5 ივლისს და 15 აგვისტოს განხორციელებული ცვლილებით ჩამოთვლილია თანდართული კორექტირებული ჩამონათვალი იმ ფართებისა, თუ რომელ მხარეს, რომელი და რა ფართობის და დანიშნულების ფართი უნდა გადაეცეს.

კომპანია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალმა“ ნაკისრი ვალდებულება თითქმის შეასრულა, მრავალსართულიანი სახლის სამი დიდი ბლოკიდან ორი ყველაზე დიდი ბლოკის მშენებლობა თითქმის დამთავრებულია და ჯამური დანახარჯი შპს „ედ-----ს“ წინაშე 2018 წლის 30 სექტემბრის მდგომარეობით შეადგენს 7 272 281.12 ლარს დღგ-ს და ფასნამატის გარეშე.

ზემოაღნიშნული გარიგების საფუძველზე, შპს „ედ-----ზე“ გადასაცემი ფართების ჯამური ოდენობა შეადგენს 14 471.90 კვ.მ-ს, რომლის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 16 877 840.00 ლარს.

ვინაიდან, ქ.ბ-----ას ფინანსური მოთხოვნები გააჩნია შპს „ედ-----“-სთან, კომპანია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“ არ ყოფილა არანაირ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ქ. ბ-----სთან და არც რაიმე სახის ვალდებულება მერიის წინაშე არ აუღია, შესაბამისად, ქ. ბ-----ას უფლება აქვს მოთხოვნა ჰქონდეს შპს „ედ-----ს“ მიმართ და აღსრულება მოითხოვოს მის კუთვნილ ქონებაზე, მით უმეტეს, როცა შპს „ედ-----“-სთვის განკუთვნილი ქონების ღირებულება არის 16 877 840.00 ლარი, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც სასამართლოს მიერ გამოყენებული იქნა ყადაღა ქ. ბ-----ის სასარგებლოდ გადასაცემ ქონებაზე, შეადგენს 4 596 113 ლარს.

შესაბამისად, ქონების ღირებულება, რომელიც გადასაცემია შპს „ედ-----ზე“ აღემატება ქ.ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას.

როგორც გასაჩივრებულ განჩინებაშია მითითებული, მოსარჩელემ მოითხოვა ქონების დაყადაღება მომავალი სასარჩელო მოთხოვნის 4596113 ლარის ფარგლებში, სასამართლო კი გასცდა მოთხოვნის

ფარგლებს, ვინაიდან, ქ.ბ-----ამ შეიძლება მოითხოვოს, მხოლოდ იმ ფართების გადაცემა, რომელიც მას ერგება შპს „ედ-----“-სთან შეთანხმებით.

გარდა ამისა, ქ.ბ-----ას დამატებითი ფინანსური მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, სრულიად საკმარისია ის ფართები, რომლებიც წარმოადგენს შპს „ედ-----“-ს საწილო ფართებს.

საჯარო რეესტრში მხარეთა, მხოლოდ ვალდებულებებია რეგისტრირებული, ამასთან ყველა ფართის განშლა არ მომხდარა მცირედი გამონაკლისის გარდა და ყველა ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შპს „ედ-----“-ზე.

განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებული განჩინებით დაყადაღებულია ს.კ. 0----- მთელი უძრავი ქონება. ასეთი სახის უზრუნველყოფის ღონისძიებამ შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის“ სრული პარალიზება გამოიწვია, რამეთუ იგი ვეღარ ახერხებს თავისი საწილო ფართების მესამე პირებზე გასხვისებას, რითაც დარღვეულია უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თანაზომიერების პრინციპი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 ნოემბრის განჩინებით, შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის წარმომადგენლის საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა, ამავე სასამართლოს 2018 წლის 11 ოქტომბრის №224 უზრ/18 განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნა საკადასტრო კოდით 0----- შპს „ედ-----“-ს საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე იმ ფართებს, რომლებზედაც გასაჩივრებული სასამართლოს განჩინების გამოტანის დროისათვის რეგისტრირებული იყო სხვა პირთა მიმართ სამომავლო საკუთრების უფლება/ვალდებულება ან/და შპს „ედ-----“-სა და შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ის შორის 2018 წლის 5 ივლისს და 15

აგვისტოს დადებული შეთანხმების და მისი დანართების შესაბამისად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია შპს „ედ-----“-ს ვალდებულება შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ზე სამომავლო საკუთრების უფლების ან სრული საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ, ანუ, ყადაღა მოეხსნას იმ ფართებს, იქნება ეს საცხოვრებელი თუ არასაცხოვრებელი, რომლებზედაც შპს „ედ-----ს“ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულებები გააჩნია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ს მიმართ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა:

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საკითხის გადაწყვეტისას, შეუძლებელია დადგინდეს მოპასუხეს მოსარჩელისათვის გადასახდელი აქვს თუ არა დასახელებული თანხა. მხარეთა ვალდებულების საკითხები უნდა დადგინდეს საქმის არსებითი განხილვით. მანამდე, მხოლოდ ვარაუდებია ცნობილი. დასახელებული ვარაუდები მოითხოვს მაღალი სტანდარტის შემოწმებას. საქმის განხილვით, თუ დადგინდება, რომ მოპასუხეს მოსარჩელისათვის, მართლაც აქვს თანხა გადასახდელი, ბუნებრივია მისი სარჩელი დაკმაყოფილდება. მოსარჩელის მიერ მოპასუხისაგან თანხის მიღებით კი აღსდგება მისი დარღვეული უფლებები.

განსახილველ შემთხვევაში, შპს „ედ-----ს“ ეკუთვნის ქ. ბ-----ში (მიწის(უძრავი ქონების)საკადასტრო კოდი NO-----) არსებული ფართები, რომელზედაც განხორციელდა უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღა, თუმცა მნიშვნელოვანია, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებამ არ უნდა დაარღვიოს მხარეთა მიმართ თანაბარი მოპყრობის პრინციპი.

არაერთ ევროსასამართლოს გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ საქმის განხილვისას, აუცილებელია მხარეთა ინტერესის თანაბარი გათვალისწინება. სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული პრინციპი ეხება იმ პირებსაც, ვინც არაა დასახელებული მოპასუხედ ან მესამე პირად, მაგრამ

პროცესუალური აქტი ეხება მის ინტერესებს და უზღუდავს ქონების გამოყენებას.

წინამდებარე შემთხვევაში, შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი, საქმის მხარე არაა. ის, მოსარჩელეს მოპასუხედ ან მესამე პირად არ ჰყავს დასახელებული, თუმცა საჩივარში მოყვანილი არგუმენტები იმსახურებს ყურადღებას.

საჩივრის ავტორი ამტკიცებს, რომ შპს „ედ-----ს“ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, მის უძრავ ქონებაზე უსაფუძვლოდაა განხორციელებული ყადაღა და არსებობს რისკი იმისა, რომ შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ, აღმასრულებელმა გამოიყენოს მესამე პირების ვალების დასაფარად.

ასეთ ვითარებაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჩივარი უნდა შემოწმდეს საერთო წესებით და გადაწყდეს ამ ქონებაზე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების ლოგიკურობა.

საჩივარზე თანდართული დოკუმენტები ამტკიცებს იმ ფაქტს, რომ ქ.ბ-----ას ფინანსური მოთხოვნები გააჩნია შპს „ედ-----“-სთან, კომპანია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“ არ ყოფილა არანაირ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან და არც რაიმე სახის ვალდებულება მერიის წინაშე არ აუღია.

შესაბამისად, ქ. ბ-----ას უფლება აქვს მოთხოვნა ჰქონდეს შპს „ედ-----ს“ მიმართ და აღსრულება მოითხოვოს მის კუთვნილ ქონებაზე, მით უმეტეს, როცა შპს „ედ-----“-სთვის განკუთვნილი ქონების ღირებულება არის 16 877 840.00 ლარი, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა რომლის უზრუნველსაყოფადაც სასამართლოს მიერ გამოყენებულ იქნა ყადაღა, შეადგენს 4 596 113 ლარს.

ამდენად, ქონების ღირებულება, რომელიც გადასაცემია შპს „ედ-----ზე“, აღემატება ქ.ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას.

ვინაიდან, განჩინებით დაყადაღებულია ს.კ. 0----- მთელი უძრავი ქონება, ფაქტობრივად, ყადაღა განხორციელებულია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის“ მომავალ ქონებაზე, ვინც საქმეში არ წარმოადგენს მოპასუხეს რაც დაუშვებელია.

შესაბამისად, არსებობს საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობები, რის გამოც საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.

აღნიშნულ განჩინებაზე სჩივარი წარადგინა ბ-----
---ს წარმომადგენელმა და მისი გაუქმება მოითხოვა.

საჩივრის ავტორის განმარტებით გასაჩივრებული განჩინება არის ბუნდოვანი, შეუძლებელია ზუსტად და სწორად განსაზღვრა და იდენტიფიცირება იმისა, თუ რომელი ფარტები იქნა გათავისუფლებული რეგისტრირებული ყადაღისაგან და რომელი არა.

სადაო განჩინებით მოხდა, არა მხოლოდ საჩივრის ავტორის სასარგებლოდ რეგისტრირებული ვალდებულების მქონე ფარტებზე ყადაღის მოხსნა, არამედ ყველა, სხვა მესამე პირების სასარგებლოდ რეგისტრირებულ ფარტებზეც.

განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი არსებულ პირობებში კითხვის ქვეშ აყენებს მისაღები გადაწყვეტილების აღსრულებას, ვინაიდან იგი სრულად ვერ უზრუნველყოფს სასარჩელო მოთხოვნას.

შპს „ედ-----ს“ მიმართ შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალთან არსებული ვალდებულებითი ურთიერთობის ფარგლებში, მის მიერ მისაღები სარგებლის-განსაკარგი ქონებების (მთლიანი ფართი 27,7%) უმეტეს ნაწილზე უკვე რეგისტრირებულია მომავალი საკუთრება.

იმის გათვალისწინებით, რომ სადაო განჩინების უცვლელად დატოვების შემთხვევაში, მერია ცალმხრივად მოშლის ხელშეკრულებას, ყველა სუბიექტს, მათ შორის შპს შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალს“ მიადგება გამოუსწორებელი ზიანი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის განჩინებით, საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და საჩივარი საქმის მასალებთან ერთად, გადმოეგზავნა ქუთაისის საპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საპელაციო პალატამ შეისწავლა საჩივარი, გაეცნო საქმის მასალებს და მიაჩნია, რომ ქალაქ ბ-----ს 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 საპელაციო 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, საპელაციო 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 უცვლით იღებს ახალ განჩინებას საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 09 ოქტომბერს, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადებით მიმართ ქ. ბ-----ს წარმომადგენელმა და მოპასუხე შპს „ედ-----ს“

(ს/ნ 2-----) საკუთრებაში რიცხულ (რეგისტრირებულ და დაურეგისტრირებელ) ფართებზე, მდებარე ქ. ბ----- (მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----), ასევე საქართველოში მოქმედ ყველა ლიცენზირებულ საბანკო დაწესებულებაში, სასარჩელო მოთხოვნის 4 596 113 ლარის ფარგლებში, მოპასუხე შპს „ედ-----ს“ (ს/ნ 2-----) ნებისმიერ საბანკო ანგარიშებზე ყადაღის დადება მოითხოვს.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 ოქტომბრის N224 უზრ/18 განჩინებით, ქ. ბ-----ს წარმომადგენლის განცხადება, სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე დაკმაყოფილდა და სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო მოპასუხე შპს „ედ-----ს“ (ს/ნ 2-----) საკუთრებაში რიცხულ (რეგისტრირებულ და დაურეგისტრირებელ) ფართებს, მდებარე ქ. ბ----- (მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----); ასევე, სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო საქართველოში მოქმედ ყველა ლიცენზირებულ საბანკო დაწესებულებაში მოპასუხე შპს „ედ-----ს“ (ს/ნ 2-----) ნებისმიერ საბანკო ანგარიშებს სასარჩელო მოთხოვნის 4 596 113 ლარის ფარგლებში.

აღნიშნულ განჩინებაზე საჩივარი წარადგინა შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის წარმომადგენელმა და მისი ნაწილობრივ გაუქმება მოითხოვა.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 ნოემბრის განჩინებით, შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის წარმომადგენლის საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა, ამავე სასამართლოს 2018 წლის 11 ოქტომბრის №224 უზრ/18 განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღა მოეხსნა საკადასტრო კოდით 0----- შპს „ედ-----“-ს საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე იმ ფართებს, რომლებზედაც

გასაჩივრებული სასამართლოს განჩინების გამოტანის დროისათვის რეგისტრირებული იყო სხვა პირთა მიმართ სამომავლო საკუთრების უფლება/ვალდებულება ან/და შპს „ედ-----“-სა და შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ის შორის 2018 წლის 5 ივლისს და 15 აგვისტოს დადებული შეთანხმების და მისი დანართების შესაბამისად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია შპს „ედ-----“-ს ვალდებულება შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ზე სამომავლო საკუთრების უფლების ან სრული საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ; **ანუ,** ყადაღა მოეხსნა იმ ფარტებს, იქნება ეს საცხოვრებელი თუ არასაცხოვრებელი, რომლებზედაც შპს „ედ-----ს“ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულებები გააჩნია შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ს მიმართ.

აღნიშნულ განჩინებაზე საჩივარი წარადგინა ბ-----
-----ს წარმომადგენელმა და მისი გაუქმება მოითხოვა.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის განჩინებით, საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და საჩივარი საქმის მასალებთან ერთად, გადმოეგზანა ქუთაისის საპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტავს:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის 1-ლი ნაწილისა და 192-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, ან გამოიწვევს ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს

აუცილებლად.

თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული კარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების განუხორციელებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, იგი გამოიტანს განჩინებას სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

უზრუნველყოფის ღონისძიება მხარეთა ინტერესების შესაბამისი უნდა იყოს. ერთი მხრივ, მან სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება უნდა უზრუნველყოს და მეორე მხრივ, მოპასუხეს არათანაზომიერ, გაუმართლებელ ტვირთად არ უნდა დააწვეს. ამიტომ, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაზე მსჯელობისას, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მისი გამოყენების მიზანშეწონილობის საკითხი, ასევე, შეაფასოს ის საფრთხეები, რომელიც შესაძლოა მოჰყვეს უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებას.

ამ მხრივ აღსანიშნავია ერთი მნიშვნელოვანი გარემოება, კერძოდ, მოსარჩელემ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების თაობაზე შუამდგომლობის წარდგენისას უნდა მოითხოვოს ისეთ ქონებაზე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, რომელზეც მესამე პირს მოთხოვნის უფლება არ გააჩნია, ანუ, თუ საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან იკვეთება მესამე პირთა რეგისტრირებული სამომავლო უფლებები, ასეთ შემთხვევაში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება იმ პირთა ქონებაზე, რომელთაც შეძენილი აქვთ უძრავი ქონება, თუმცა, მხოლოდ სამომავლო უფლება აქვთ მასზე დარეგისტრირებული, უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება მიზანშეწონილი არ არის.

უფრო მეტიც, თუ ქონება შეძენილია, მაგრამ საკუთრების უფლება ან სამომავლო უფლება მასზე რეგისტრირებული არ არის, მესამე პირის მიერ წარდგენილი საჩივრის საფუძველზე, შეიძლება არსებობდეს გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი, რათა არ შეილახოს მესამე პირების უფლებები და მესამე პირთა უფლებების დაუშვებელი

ხელყოფით მოსარჩელეს არ წარმოეშვას ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განჩინება, რომლითაც **მესამე პირის მოთხოვნის** საფუძველზე, გაუქმდა უზრუნველყოფის ღონისძიება და ყადაღისაგან გათავისუფლდა უძრავი ქონება.

საქმეზე წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით ირკვევა, რომ შპს „ედ-----“-ს კუთვნილი ყადაღადადებული ს.კ. 0----- უძრავი ქონების ნაწილზე, რეგისტრირებულია შპს „ედ-----“-სთან წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებები-შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის“ წინასწარი საკუთრების უფლება.

უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მოთხოვნით წარდგენილი განცხადებით ირკვევა, რომ სამომავლოდ აღსაძრავ სარჩელში მოპასუხე იქნება მხოლოდ შპს „ედ-----“.

თუ, ქ.ბ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდება და სასამართლო გადაწყვეტილება ამ ქონებებზეც იქნება აღსასრულებლად მიქცეული, ივარაუდება, რომ გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებიდან გამომდინარე, მოპასუხე ვერ შეასრულებს ვალდებულებებს მესამე პირის, შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის“ წინაშე, ვერ გადასცემს მას საკუთრებაში ქონებას, რაც ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, კომპანიას წარმოუშობს სიძნელეებს, ხოლო მესამე პირი აღმოჩნდება მძიმე მდგომარეობაში, არანაკლებ მოსარჩელისა. კერძოდ, მას წარმოეშობა მოთხოვნის უფლება აღსრულების მასიდან ამ ქონებების ამორიცხვაზე, ვინაიდან ეს ქონებები ამჟამად, საჯარო

რეესტრში რეგისტრირებული „გარდამავალი“ უფლების ქვეშ იმყოფება.

ამდენად, აშკარაა, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება ხელყოფს მესამე პირის კანონიერ უფლებებს, იგი შესაძლოა დაზარალდეს მოპასუხის იმ ვალდებულების გამო, რასთანაც კავშირში არ გააჩნია, ხოლო მოპასუხეს, როგორც მეწარმე სუბიექტს მიაყენოს სავარაუდო ზიანი.

გარდა მითითებული მსჯელობისა, პალატა ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადებას, რომლის შინაარსითაც ირკვევა, ე.წ. მეორე ბლოკში 42 ბინა, რომლის გადაცემასაც მოითხოვს ქ. ბ----- უკვე აშენებულია, ხოლო მასზედ რაიმე სახის ვალდებულების რეგისტრაციის არსებობის, მაშ შორის -შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალის“ უფლებრივი მდგომარეობის თაობაზე მითითებული არ ყოფილა.

რაც შეეხება ე.წ. პირველი ბლოკის აუშენებლობის გამო, 41 ერთეული ბინის ღირებულების-4 596 111 ლარის დაკისრების თაობაზე მოთხოვნას, პალატას მიაჩნია, რომ განცხადება არ შეიცავს სათანადო დასაბუთებას, თუ რატომ არ არის საკმარისი იმ ქონებაზე შეზღუდვის დაწესება, რაზედაც არ არის რეგისტრირებული შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ს მიმართ შპს „ედ-----ს“ ვალდებულებები.

პალატა ასევე არ იზიარებს საჩივრის ავტორის მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ თითქოსდა გასაჩივრებული განჩინებით არ ირკვევა, თუ რა ნაწილზე დარჩა შეზღუდვა, ვინაიდან ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ნოემბრის განჩინების სარეზოლუციო ნაწილით იმავდროულად მოხდა განმარტება იმისა, რომ ამ განჩინების საფუძველზე ყადაღა მოეხსნა იმ ფართებს (იქნება ეს საცხოვრებელი თუ არასაცხოვრებელი), რომლებზედაც შპს „ედ-----ს“ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულებები

გააჩნდა შპს „T-----“-ის საქართველო-ბათუმის ფილიალი“-ს მიმართ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს ქალაქ ბ-----
-----ს საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი და უცვლელად უნდა დარჩეს, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ნოემბრის განჩინება.

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
და ა ა დ გ ი ნ ა**

1. ქალაქ ბ-----ს საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ნოემბრის განჩინება;
3. საჩივრის ავტორის გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე;

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ნანა კალანდაძე