

საქმე N 110210018002517915

№ 2-----2018წელი



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

28 სექტემბერი 2018 წელი
ქ.ზესტაფონი

შესავალი ნაწილი
ზესტაფონის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე შოთა ნიკურაძე
სხდომის მდივანი სოფიო ბელელაძე

მოსარჩელე - ლ-----;
წარმომადგენელი- ნ-----;
მოპასუხე - შპს „ვ----“;
წარმომადგენელი-ტ-----
მესამე პირი - დ-----;
წარმომადგენელი- ნ-----;
დავის საგანი - უძრავი ნივთის დაბრუნება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

შპს „ვ----საგან“ დაუბრუნდეს მას ამჟამად შპს „ვ----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ს/კოდით 3----- მდებარე ქ.ზესტაფონი, მ----- ქუჩა N5-----

სარჩელის საფუძვლები:

ლ-----მ 2----- ხელშეკრულების საფუძველზე დაიწყო მუშაობა შპს „ვ----“ მიმწოდებლად. 2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით, ლ----- მამიდამ, დ-----მ, თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით ს/კოდით 3-----

მდებარე ქ.ზესტაფონი, მ----- ქუჩა N5----- უზრუნველყო (იპოთეკით დატვირთა) შპს „-----ა“ და ლ----- შორის დადებული ხელშეკრულებით მიმწოდებლის, ლ----- მიერ ნაკისრი ყველა ვალდებულება. ლ----- გაათავისუფლეს სამსახურიდან, თითქოსდა თანხების მითვისების გამო, რის გამოც შპს „ვ----მ“ საკუთრებაში დაირეგისტრირა დ----- კუთვნილი უძრავი ქონება. მხარეთა შორის შედგა უკანონო გარიგება, ლ-----ს სამსახურის მანქანით შეემთხვა ავტოავარია, რის გამოც დაშავებულის სამკურნალოდ გამოიყენა კომპანიის კუთვნილი 6000 ლარი, რასაც იგი კომპანიას მაშინაც უნაზღაურებდა და დღესაც გადაუხდის, თუმცა დღემდე არსად არ არის დაფიქსირებული რა თანხა მიითვისა ლ-----. მიუხედავად ამისა, იგი უკანონოდ გაათავისუფლეს და მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად უკანონოდ მიიღეს საკუთრებაში დ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც გაცილებით უფრო მეტი ღირებულებისაა, ვიდრე ლ-----ს დავალიანება შპს „ვ----სადმი“. შპს „ვ----ს“ ამ ქმედებით დაზიანდა ლ-----ა და დ----- უფლებები.

მესამე პირის მოთხოვნა:

დ-----ს შპს „ვ----საგან“ დაუბრუნდეს ამჟამად შპს „ვ----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ს/კოდით 3----- მდებარე ქ.ზესტაფონი, მ----- ქუჩა N5----- და კვლავ აღირიცხოს დ----- საკუთრებაში.

მოთხოვნის საფუძვლები:

მან ნამდვილად დატვირთა იპოთეკით ლ----- სასარგებლოდ ბინა, თუმცა ხელშეკრულების დადებისას განუმარტეს, რომ მის ქონებას არანაირი საფრთხე არ დაემუქრებოდა. მან არც კი იცოდა, თუ ლ----- გაათავისუფლეს სამსახურიდან და ბინა დაკარგა. ამის თაობაზე უნდა გაეფრთხილებინათ. ახლა ის და მისი ოჯახი უბინაოდაა დარჩენილი და შელახულია მისი უფლებები.

2. მოპასუხის პოზიცია.

მოპასუხემ არც შესაგებლით და არც სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო, ასევე არ ცნო მესამე პირის მოთხოვნა. განმარტა, რომ ლ----- ნამდვილად იყო დასაქმებული შპს „ვ----“ და კომპანიის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად ნამდვილად იყო დატვირთული იპოთეკით დ-----

----- კუთვნილი უძრავი ქონება. ლ----- მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო გაათავისუფლეს სამსახურიდან, კერძოდ თანხის მითვისების გამო, ამასთან ამ თანხის დაუბრუნებლობის გამო განხორციელდა მოთხოვნის დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ქონების ხარჯზე. სადავო უძრავი ქონება შპს „ვ----მ“ შეიძინა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ წარმოებულ ელექტრონულ აუქციონზე.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. 2----- NL----- ხელშეკრულების საფუძველზე ლ----- დასაქმდა შპს „ვ----“ მიმწოდებლად.

სასამართლო დაეყრდნო იპოთეკის ხელშეკრულებას, მხარეთა-ახსნა-განმარტებებს.

3.2. 2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით, ლ----- მამიდამ, დ-----მ, თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით ს/კოდით 3----- მდებარე ქ.ზესტაფონი, მ----- ქუჩა N5----- უზრუნველყო (იპოთეკით დატვირთა) შპს „ა“ და ლ----- შორის დადებული ხელშეკრულებით ლ----- მიერ ნაკისრი ყველა ვალდებულება.

სასამართლო დაეყრდნო იპოთეკის ხელშეკრულებას, მხარეთა-ახსნა-განმარტებებს.

3.3. ლ----- მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის, კერძოდ, კომპანიის კუთვნილი თანხის კომპანიაში შეუტანლობისა და მისი მითვისების გამო, გაათავისუფლეს სამსახურიდან და მას მითვისებული თანხა არ დაუბრუნებია დამსაქმებლისათვის.

სასამართლო დაეყრდნო მოპასუხის ახსნა- განმარტებას, ნაწილობრივ მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას.

3.4. ლ. კ-----ს მიერ თანხის დაუბრუნებლობის გამო, შპს „ვ----მ“ დაიკმაყოფილა მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების ხარჯზე. სადავო უძრავი ქონება შპს „ვ----მ“ შეიძინა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ წარმოებულ ელექტრონულ აუქციონზე.

სასამართლო დაეყრდნო იპოთეკის ხელშეკრულებას, აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017----- განკარგულებას, მოპასუხის ახსნა-განმარტებას.

3.5. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2----- განკარგულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხე - შპს „ვ----“ განდა სადაო ქონების მესაკუთრე, არც მოსარჩელის და არც მესამე პირის მიერ გასაჩივრებული არ არის, იგი არ გაუქმებულა და ძალაშია.

სასამართლო დაეყრდნო მხარეთა-ახსნა-განმარტებებს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა-ახსნა განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი და ასევე მესამე პირის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან არ არსებობს მათი სარჩელის დაკმაყოფილების, როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 316-ე, 317-ე, 319-ე, 286-ე, 301-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი.

მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

დადგენილია, რომ 2----- NL----- ხელშეკრულების (საქონლის მიწოდებისა და რეალიზაციის შესახებ) საფუძველზე ლ----- დასაქმდა შპს „ვ----“ მიმწოდებლად.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას. ამავ მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

დადგენილია, რომ 2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით, ლ----- მამიდამ, დ-----მ, თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით ს/კოდით 3----- მდებარე ქ.ზესტაფონი, მ----- ქუჩა N5----- უზრუნველყო (იპოთეკით დატვირთა) შპს „-----“ და ლ----- შორის დადებული ხელშეკრულებით ლ----- მიერ ნაკისრი ყველა ვალდებულება. (იხ. ხელშეკრულების 1.1. მუხლი).

მოცემულ დავაში მოსარჩელე მხარის, ასევე მესამე პირის მოთხოვნას არ წარმოადგენს დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლის თანახმად, მესაკუთრე და მიმწოდებელი ვალდებულია დააკმაყოფილოს იპოთეკარის მოთხოვნა, როცა წინამდებარე და საქონლის მიწოდებისა და

რეალიზაციის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის შესრულების ვადა უკვე დადგა, ან მიმწოდებლის ბრალეული ქმედების/ქმედებების გამო იპოთეკარმა ვადაზე ადრე შეწყვიტა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებები.

ამავე ხელშეკრულების 3.4.1 მუხლის თანახმად იპოთეკარი უფლებამოსილია მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, მოითხოვოს და განახორციელოს მისთვის იპოთეკის საგნის გადაცემა სამართავად, თუ ირკვევა, რომ მიმწოდებელი ვერ ასრულებს თავის მოვალეობას.

დადგენილია, რომ ლ----- მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის, კერძოდ, კომპანიის კუთვნილი თანხის კომპანიაში შეუტანლობისა და მისი მითვისების გამო, გაათავისუფლეს სამსახურიდან და მას თანხა არ დაუბრუნებია დამსაქმებლისათვის.

დადგენილია, რომ აღნიშნული თანხის დაუბრუნებლობის გამო, შპს „ვ----მ“ დაიკმაყოფილა მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების ხარჯზე. სადავო უძრავი ქონება შპს „ვ----მ“ შეიძინა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ წარმოებულ ელექტრონულ აუქციონზე.

დადგენილია, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2----- -- განკარგულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხე - შპს „ვ----“ გახდა სადაო ქონების მესაკუთრე, არც მოსარჩელის და არც მესამე პირის მიერ გასაჩივრებული არ არის, იგი არ გაუქმებულა და ძალაშია.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ამდენად, შპს „ვ----“ კანონიერი მესაკუთრეა 3-----/კოდის მქონე უძრავი ქონების და მისი მოსარჩელისათვის ან და მესამე პირისათვის დაბრუნების საფუძველი არ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სარჩელზე გადახდილი აქვს ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, რომელიც უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სასამართლოს მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე ლ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მესამე პირის დ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში **ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.**
4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ კანონიერი წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.
5. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს,

ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის
გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდნენ
ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბარონ გადაწყვეტილების
ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება
გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და
აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

შოთა ნიკურაძე