



19 ნოემბერი, 2018 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ლაკერბაია
სხდომის მდივანი ირმა იმნაძე

მოსარჩელე - შპს „მი-----ი“

წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოპასუხე - ნ-----ძე

წარმომადგენელი - ნ-----ა,-----ე

დავის საგანი - უფლებამონაცვლედ ცნობა, უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ნ-----ძე ცნობილ იქნეს 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი შ-----ის (დაბადების თარიღი 08.04.1---, პირადი #0-----) უფლებამონაცვლედ და უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----ს/კ 0----- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდეს მის საკუთრებად.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს და დი-----სა-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----, რომლის საფუძველზეც მსესხებელ დი-----სა-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიგვირთა შ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----ს/კ 0-----.

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს და ე-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც მსესხებელ ე-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა შ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----ს/კ 0-----.

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს და ზ-----
-ნს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----, რომლის
საფუძველზეც მსესხებელ ზ-----ნზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური
26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის ხელშეკრულების
საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების
უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრიტა შ-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----
----- ს/კ 0-----.

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს და თ-----
—კს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----
რომლის საფუძველზეც მსესხებელ თ-----კზე სესხად გაიცა 14 100 ლარი
წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის ხელშეკრულების
საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების
უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა შ-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----
----- ს/კ 0-----.

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს და თ-----
 ---ნს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----,
 რომლის საფუძველზეც მსესხებელ თ-----ნზე სესხად გაიცა 50 000
 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის
 ხელშეკრულების საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების
 შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა შ-----ის
 საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ----ი, გ-----
 ----- ს/კ 0-----.

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს და ი-----
 ---ლს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----
 რომლის საფუძველზეც მსესხებელ ი-----ლზე სესხად გაიცა 50 000
 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის
 ხელშეკრულების საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების
 შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიკვირთა შ-----ის

ხელშეკრულების საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა შ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ----ი, გ-----
----- ს/კ 0-----.

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს და გ-----
-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----
რომლის საფუძველზეც მსესხებელ გ-----ზე სესხად გაიცა 50 000
ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის
ხელშეკრულების საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების
შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა შ-----ის
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ----ი, გ-----
----- ს/კ 0-----.

2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და გ-----ეს შორის
გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება ##4----- რომლის
საფუძველზეც მსესხებელ გ-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური
26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით. სესხის ხელშეკრულების
საფუძველზე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების
უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა შ-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ----ი, გ-----
----- ს/კ 0-----.

მსესხებლები ვალდებულებებს არ ასრულებენ 2018 წლის 13 თებერვლიდან.
სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ დადგა
სესხის დაფარვის გრაფიკში მითითებული გადახდის ვადა და მსესხებელი
ასეთი ვადის დადგომიდან 20 კალენდარული დღის განმავლობაში არ
ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, გამსესხებელი უფლებამოსილია ვადაზე
აღრე მოითხოვოს სესხის დაბრუნება.

2017 წლის 16 ივლისს მოსარჩელემ მიმართა ნოტარიუსს სააღსრულებო
ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, რაზეც ნოტარიუსის მიერ ეთქვა უარი იმ
მოტივით, რომ ვინაიდან საჯარო რეესტრის მონაცემებით იპოთეკის საგანი
ირიცხება კვლავ აწ გარდაცვლილი შ-----ის სახელზე,
უფლებამონაცვლეობის დადგენისა და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის
შესახებ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს სასამართლომ.

2018 წლის 10 იანვარს შ-----ის მეუღლემ ნ-----ძემ მიმართა
ნოტარიუსს აწ გარდაცვლილი შ-----ის სამკვიდროს მისაღებად, რაც
სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ნიშნავს ნ-----
-----ძის მიერ სამკვიდროს მიღებას, თუმცა იპოთეკის საგანი - უძრავი ქონება
მდებარე თბ----ი, გ----- ს/კ 0-----
----- დღეის მდგომარეობით ირიცხება კვლავ შ-----ის სახელზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია სარჩელთან მიმართებით.

მოპასუხე ნ-----ქემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მსესხებლების მხრიდან არ სრულდება სესხის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულება. მოპასუხეს უნდა წარმოდგინა მსესხებლებთან გაგზავნილი შესაბამისი შეტყობინებები. მოსარჩელეს იპოთეკის მესაკუთრისთვის, ან მისი შესაძლო უფლებამონაცვლისათვის უნდა მიეწოდებინა ინფორმაცია მსესხებლების მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის თაობაზე. მოსარჩელის მოთხოვნას არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი. მოსარჩელემ წარმოდგენილი უნდა ჰქონდეს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი თანხის დაკისრების თაობაზე, რომლის აღსასრულებლადაც შეიძლება მოითხოვოს იპოთეკის საგნის მოპასუხის სახელზე რეგისტრაცია.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 20-- წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ დი----- სა----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----, რომლის საფუძველზეც დი----- სა----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ. 23-32);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.161);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ ე-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც ე-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.33-42);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.161);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ ზ-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----,

რომლის საფუძველზეც ზ-----ნზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.43-53);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.160);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ თ-----კს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც თ-----კზე სესხად გაიცა 14 100 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.54-64);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.164);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.5. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ თ-----ნს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- -, რომლის საფუძველზეც თ-----ნზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.65-75);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.163);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.6. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ ი-----ას შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც მსესხებელ ი-----აზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.76-85);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.163);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ ი-----ლს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4-----

--- რომლის საფუძველზეც მსესხებელ ი-----ლზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.86-96);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.164);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.8. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ ლ-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც ლ-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.97-106);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.160);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.9. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ ლ-----ეს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც მსესხებელ ლ-----ეზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.107-117);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.159);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.10. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ მ-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც მ-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.118-127);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.165);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.11. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ პ-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც პ-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი

წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.128-138);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.165);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.12. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და მსესხებელ გ-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც გ-----ზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.139-148);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.162);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.13. 2017 წლის 13 ნოემბერს შპს „მი-----ს“ და უძრავი ქონების მესაკუთრის შ-----ის წარმომადგენელს - გ-----ეს და თავად მსესხებელ გ-----ეს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება #4----- რომლის საფუძველზეც მსესხებელ გ-----ეზე სესხად გაიცა 50 000 ლარი წლიური 26.4%-იანი სარგებლის გადახდის პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.149-158);
- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ.162);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.14. შპს „მი-----ს“ და მსესხებლებს შორის ზემოაღნიშნული 2017 წლის 13 ნოემბრის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად თითოეულ შემთხვევაში მოსარჩელის სასარგებლოდ იპოთეკით დაიცვირთა შ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----
----- ს/კ 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებები, სესხის დაფარვის გრაფიკები (ს.ფ.23-158);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 198-201);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.15. შმ--- კე----- გარდაიცვალა 20-- წლის 2-----ს. მისმა პირველი რიგის

მემკვიდრემ - მეუღლემ - მოპასუხე ნ-----ძემ 2018 წლის 10 იანვარს მიმართა ნოტარიუსს სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდროს მიღების და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ განცხადებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ.179-182);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.16. უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----
----- ს/კ 0----- საკუთრების უფლებით კვლავ აღრიცხულია გარდაცვლილი შ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.198-201);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.17. ნოტარიუს თა-----ს მიერ 2018 წლის 24 აპრილს გაცემული დადგენილების თანახმად, მოსარჩელე შპს „მი-----ს“ უარი ეთქვა დი----- სა---ს, ე-----ის, ზ-----ნის, თ-----კის, თ-----ნის, ი-----ლის, ი-----ას, ლ-----ს, ლ-----ის, მ-----ის და პ-----ს მიმართ სააღსრულებო ფურცლის გაცემაზე იმ საფუძველით, რომ კრედიტორის მიერ არ იქნა წარდგენილი შ-----ის უფლებამონაცვლეობის დამდგენი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დადგენილება (ს.ფ.207-209);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო თვლის რომ შპს „მი-----ი“-ს სარჩელი საფუძველიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე, 1306-ე, 1307-ე, 1319-ე, 1320-ე, 1336-ე, 1328-ე, 1421-ე, 1424-ე, 1484-ე, 115-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საქმეებზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღებისა და ზოგადად, მართლმსაჯულების განხორციელების უწინარეს საფუძველს წარმოადგენს იმის სწორად განსაზღვრა, თუ რა სამართლებრივი საფუძველიდან გამომდინარეობს მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა. ამ მიზნით, საქმის განმხილველმა სასამართლომ პირველყოვლისა, უნდა დაადგინოს მოთხოვნის მატერიალური საფუძველი [მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმა]. მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა გამოარკვიოს მოძიებული ნორმის წინაპირობები, მისი აბსტრაქტული შემადგენლობა და შეამოწმოს განხორციელებულია თუ არა განსახილველ საქმეზე ყველა მათგანი. ამ ასპექტში, ფორმალურ სამართლებრივი თვალსაზრისით, სასამართლო შეზღუდულია სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებით: იგი ამოწმებს რომელ კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებზე მიუთითებს მოსარჩელე, ქმნიან თუ არა ისინი დამფუძნებელი ნორმის უკლებლივ ყველა წანამძღვარს. ამის შემდეგ მოწმდება, მოპასუხის პოზიცია რამდენად აქარწყლებს წარმოშობილ წანამძღვრებს (პროცესუალური და მატერიალური თვალსაზრისით) (იხ. სუსგ №ას-53-49-2017, 07 აპრილი 2017 წელი).

შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე სასამართლოს ამოცანაა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე დაადგინოს რამდენად არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელ კომპონენტთა ერთიანობა მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და საფუძველებიდან გამომდინარე. განსახილველ შემთხვევაში წარმოდგენილი სარჩელით შპს „მი-----ი“ მოითხოვს ნ-----ძე ცნობილ იქნეს შ-----ის უფლებამონაცვლედ და უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი, გ-----ს/კ 0----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდეს მის საკუთრებად.

მოცემული დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება სამართლის საკითხს, შესაბამისად, ვიდრე საქმის განმხილველი სასამართლო სარჩელის საფუძველიანობას შეამოწმებს, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ და უზრუნველყოფს თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას. აღიარებითი სარჩელის შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელი უნდა ემსახურებოდეს მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განჩინება, საქმე №ას-121-117-2016). ამასთან, აღიარებითი სარჩელების მიზანია არა სუბიექტური უფლების მიკუთვნება, არამედ

უფლების სადავოობის აღმოფხვრა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი ადგენს აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს, კერძოდ: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა.

განსახილველი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესზე და მის საფუძვლიანობაზე მსჯელობისას სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იპოთეკის, როგორც სანივთო სამართლებრივი უზრუნველყოფის საშუალების ბუნებაზე. იპოთეკა აქცესორული ხასიათის სანივთო უფლებაა, რომლის დადგენისთვის აუცილებელია უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის არსებობა, რომელიც ე.წ. წამყვანი მოთხოვნაა და რომელთანაც განუყოფლად არის დაკავშირებული იპოთეკაც. თავის მხრივ, უზრუნველყოფილი კრედიტორის დაკმაყოფილება იპოთეკიდან ხდება იპოთეკით დატვირთული საგნის რეალიზაციის ან კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლით.

განსახილველ შემთხვევაში არ არის სადავო, რომ კრედიტორსა (მოსარჩელე) და მესამე პირებს შორის 2017 წლის 13 ნოემბერს დადებული სესხის ხელშეკრულებები უზრუნველყოფილი იყო აწ. გარდაცვლილი შ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონებით. ასევე არ არის სადავო, რომ მოსარჩელის სასარგებლოდ დატვირთული იპოთეკის მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დღესაც რეგისტრირებულია შ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ სანოტარო აქტზე - სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადების წარდგენის შესახებ მოწმობაზე (ს.ფ.178-182)- საიდანაც დასტურდება, რომ აწ. გარდაცვლილი შ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე, მეუღლე ნ-----ძე, უფლებამოსილია წარმოადგინოს შ-----ის სამკვიდრო მასა ყველა იმ სამართლებრივ ურთიერთობებში, რომლის მონაწილეც იყო მამკვიდრებელი. აქტში ცალკეა განმარტებული თუ რა მოქმედებები შეუძლია განახორციელოს ნ-----ძეს სამკვიდროს მართვის ფარგლებში. მეტიც, მოწმობის გაცემით დადასტურებულია ნ-----ძის მეორე სამკვიდროს მიღების ფაქტი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი განსახილველი სასარჩელო მოთხოვნის მიმართ მდგომარეობს სამართლებრივ სიცხადეში, კრედიტორის ლეგიტიმურ უფლებაში იცოდეს ვისი ქონებრივი პასუხისმგებლობა უნდა დადგენს

მოვალეთა მხრიდან სესხის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში. სასამართლო თვლის, რომ მოცემული დავის ფარგლებში მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის სხვაგვარი განმარტება შემაფერხებელი იქნება სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარებისათვის და ტვირთად დააწვება უზრუნველყოფილ კრედიტორს, რომლის უფლებების რეალიზება დამოკიდებული გახდება მემკვიდრეთა ნებაზე - დაირეგისტრირონ ან არ დაირეგისტრირონ ფაქტობრივად მიღებულ სამკვიდროზე უფლებები.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, 1. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. 2. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შმ--- კე----- გარდაიცვალა 20-- წლის 2-----ს.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. ამავე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს თუკი მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილადაა ცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. საქმეში არსებული მასალებით, უძრავი ქონება მდებარე თბ----ი, გ-----
- ს/კ 0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გარდაცვლილი შ----
-----ის სახელზე.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო

ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით კი, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან. სამკვიდრო მოწმობა ეძლევათ მემკვიდრეებს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლის შემდეგ ნებისმიერ დროს (სამოქალაქო კოდექსის 1500-ე მუხლი).

სამოქალაქო კოდექსის 1484-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად.

დადგენილია რომ შ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ - მეუღლემ - მოპასუხე ნ-----ემ 2018 წლის 10 იანვარს მიმართა ნოტარიუსს სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდროს მიღების და სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ. შესაბამისად, მოპასუხის მიერ აღნიშნული ქმედება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1421-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, ნიშნავს მის მიერ მამკვიდრებლის სამკვიდროს მიღებას რის თაობაზეც მითითებულია ასევე ნოტარიუსის მიერ წარმოდგენილ სანოტარო აქტში.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მატერიალურ სამართალში ურთიერთობის მონაწილე კონტრაქტის ამა თუ იმ საფუძვლით ურთიერთობიდან გასვლა იწვევს ამ ურთიერთობაში უფლებამონაცვლის ჩართვას და მისთვის იმ უფლება-მოვალეობათა გადაცემას, რაც თავდაპირველ სამართალსუბიექტს გააჩნდა. ზოგადად, სამოქალაქო სამართალში ორი სახის უფლებამონაცვლეობა არსებობს: პირველი – უნივერსალური ანუ ზოგადი უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მისი წინამორბედის ყველა უფლება-მოვალეობა (მემკვიდრეობა, იურიდიული პირის რეორგანიზაცია და სხვა) და მეორე – სინგულარული (კერძო) უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მხოლოდ ცალკეული უფლება (მოთხოვნის დათმობა). ორივე შემთხვევაში უფლებამონაცვლეობის ფარგლები იმისდა მიხედვით დგინდება, თუ რა სახის უფლებამონაცვლეობასთან გვაქვს საქმე, მაგრამ, ამასთან, უფლებამონაცვლე უფლებებსა და მოვალეობებს იმ ფარგლებში იძენს, რა ფარგლებშიც იგი მის წინამორბედთან იყო. უფლებამონაცვლეობის ფარგლების შეზღუდვა, განსაკუთრებით ადრე არსებული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულების ფარგლებში, მხოლოდ უფლებამონაცვლის ნებაზე ან მასა და მის წინამორბედს შორის შეთანხმებაზე არ არის დამოკიდებული, ვინაიდან იგი პირდაპირ გავლენას ახდენს მესამე პირის ინტერესზე.

განსახილველ შემთხვევაში უფლებამონაცვლეობის საფუძველია სწორედ მემკვიდრეობა. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოპასუხის წარმომადგენლის ზეპირ განმარტებაზე იმის თაობაზე, რომ რამდენადაც

მისთვის ცნობილია, მამკვიდრებელს შესაძლოა ჰყავდეს სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეებიც (შვილები). სასამართლო მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი დავის ფარგლებში მოპასუხის, როგორც სარჩელზე „პასუხისმგებელი“ პირის მტკიცების საგანში შედიოდა სწორედ იმის დამტკიცება, რომ მამკვიდრებელს მის გარდა სხვა პირველი რიგის მემკვიდრეებიც ჰყავს და მხოლოდ იგი არ შეიძლება მოიაზრებოდეს უფლებამონაცვლედ და უძრავი ქონების მესაკუთრედ, რაც მოპასუხეს არ განუხორციელებია.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესით - სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. აღნიშნული დანაწესი განსაზღვრავს კეთილსინდისიერებას, როგორც ვალდებულების ძირითად და იმანენტურ კომპონენტს და მხოლოდ ვალდებულებათა შესრულებით არ შემოიფარგლება, ხოლო 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის დანაწესი იმის შესახებ, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად, წარმოადგენს კანონისმიერ მოთხოვნას და გულისხმობს ზოგადად სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა მიერ ურთიერთობის სხვა მონაწილის ინტერესების პატივისცემას, საკუთარი როლისა და პასუხისმგებლობის გათვალისწინებით თუნდაც იმ შემთხვევაში, როდესაც მას კონკრეტული პირდაპირი ვალდებულება არ ეკისრება. კეთილსინდისიერება არა მარტო უფლების არსებობის, არამედ მოვალეობის შესრულების ვარაუდიცაა (სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპის განმარტება იხ., სუსგ საქმე №სა-264-250 2-15, 18 მაისი 2016 წელი №ას-570-541-2015, 11 ნოემბერი, 2015 წელი).

ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენების კანონიერებას, რის მიხედვითაც აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა საფუძვლიანობას. სამართლებრივი წესრიგის მიზანიც ხომ იმის უზრუნველყოფაში მდგომარეობს, რომ გაუმართლებლად და დაუსაბუთებლად არ შეიღახოს ვინმეს უფლებები.

ზემოაღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ანალიზის მხედველობაში მიღებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. 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.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 ლარი. (ს.ფ. 210). ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „მი-----ი“-ს სარჩელი მოპასუხე ნ-----ძის მიმართ დაკმაყოფილდეს:

1.1. ნ-----ძე ცნობილ იქნეს 20-- წლის 2-----ს გარდაცვლილი შ-----ის (დაბადების თარიღი 08.04.1---, პირადი #0-----) უფლებამონაცვლედ;

1.2. უძრავ ქონებაზე მდებარე, თბ----ი, გ-----
----- ს/კ 0----- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდეს ნ-----ძის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხე ნ-----ძეს მოსარჩელე შპს „მი-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

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

**მოსამართლე
ლაკერბაია**

თამარ