



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

20

ნოემბერი,

2018

წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თამარ ჩიხლაძე
სხდომის მდივანი ანი ნადარეიშვილი

მოსარჩელე - ლ--- ბ-----ი

წარმომადგენელი - რო-----ა

მოპასუხეები - სს „კ-----“, შპს „თ-----“, შპს „უ-----“,

წარმომადგენლები - ირ-----ი, შა-----ა (სს „კ-----
-“)

დავის საგანი - 20-----ს დადებული თავდებობის ხელშეკრულების
შეწყვეტა, 20-----ს დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების
შეწყვეტა, 20-----ს ნოტარიუს ბე----- მიერ გაცემული
სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობა, ლ--- ბ-----ის საკუთრებაში
არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: ბა-----ი, მ-----ის ქუჩა N---

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შეწყდეს 20-----ს დადებული თავდებობის ხელშეკრულება,
რომელიც დადებულია შპს „კ-----“-ს, შპს „თ-----“-ს, შპს „უ-----
-----“-ს და ლ--- ბ-----ს შორის - ლ--- ბ-----ის თავდებობის ნაწილში;

1.2. შეწყდეს 20-----ს დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების,
რომელიც დადებულია შპს „კ-----“-ს, შპს „თ-----“-ს და ლ---
ბ-----ს შორის - ლ--- ბ-----ის იპოთეკის ნაწილში;

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი 20-----ს, ნოტარიუს ბე-----
მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ლ--- ბ-----ის უძრავი ქონების
რეალიზაციის ნაწილში;

1.4. გაუქმდეს ლ--- ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე
მდებარე: ბა-----ი, მ-----ის ქუჩა N--- საკადასტრო კოდით N0-2-1-0--

გაუქმდეს შპს „კ-----“-ს სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა.

სარჩელი დაფუძნებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

20-----ს შპს „კ-----“-ს და შპს „თ-----“-ს შორის დაიდო დისტრიბუციის ხელშეკრულება N---- რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა პროდუქციის გაყიდვა, შეძენა და გადაცემა, პროდუქციის მიწოდებასთან და თანხის გადახდასთან დაკავშირებით ყველა უფლებამოსილებები გათვალისწინებული იყო ხელშეკრულებით. ხელშეკრულების შესრულების ადგილი ზედნადებების მიხედვით გახდა თბილისი, კერძოდ, მოპასუხე მხარე თავად უზრუნველყოფდა ქალაქ თბ-----ი შპს „თ----- ისათვის“ პროდუქციის გადაცემას. შპს „კ-----“-ს სახელზე სამეწარმეო რეესტრში განხორციელდა ცვლილება და შპს „კ-----“ გახდა სს „კ-----“, საიდენტიფიკაციო ნომერი დარჩა იგივე. 20-----ს შპს „თ-----“-ს კ-----ს მიმართ დავალიანება შეადგენდა სასმელის - 2 091 255.74 ლარს, პრემიქსების - 1635.84 ლარს და ჭიქების - 1 121 ლარს, რომელსაც შპს „თ-----“ პერიოდულად იხდიდა და 20-----ს მდგომარეობით გადასახდელად დარჩა 1 012 000 ლარი.

მოსარჩელის განმარტებით, 20-----ს, ვინაიდან შპს „თ-----“-ს გააჩნდა დავალიანება კ-----ს მიმართ, იკისრა ვალდებულება მათ შორის არსებული 20-----ს დადებული დისტრიბუციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებაზე იქნებოდა თავდები და იპოთეკით დაიცვრთებოდა მისი უძრავი ქონება. მოსარჩელე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თავდებობა იკისრა და იპოთეკით დატვირთა მისი უძრავი ქონება მხოლოდ და მხოლოდ 20-----ს დადებულ დისტრიბუციის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით. ამავე ხელშეკრულების პირველი მუხლის თანახმად, დავალიანება შეადგენდა მილიონ ლარს, სხვა დავალიანება არ არსებობდა ამ პერიოდისათვის და მისთვის უცნობი იყო, არც რაიმე სახის თავდებობა სხვა დავალიანებაზე არ უკისრია. თავდებობის ხელშეკრულება დადებული იქნა 20-----ს და ძალაში იყო ამავე ხელშეკრულების 3.3. მუხლის თანახმად იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით. ზიანის ანაზღაურებასა და სხვა მოთხოვნების წარდგენა თავდებისათვის დასაშვებია არაუგვიანეს სამი თვისა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომიდან. იპოთეკის ხელშეკრულება მე-6 მუხლით წყდება დისტრიბუციის ხელშეკრულების ვადის გასვლით.

20-----ს მოპასუხესა და შპს „თ-----“-ს შორის შედგენილი შეთანხმების მიხედვით შპს „თ-----“-ს გააჩნდა სს „კ-----“-ს დავალიანება 1 012 000, რომლის გადახდის გრაფიკზე ხელშეკრულების

მხარეები შეთანხმდნენ. აღნიშნული შეთანხმების მიხედვით დავალიანება უნდა დაფარულიყო პერიოდულად მუშაობის პერიოდში, კერძოდ, საწარმოში შესული თანხიდან 90% უნდა მიმართულიყო ვალდებულების შესასრულებლად, ხოლო შპს „თ-----“-ს შეეძლო საწარმოდან გაეტანა მხოლოდ 10%, თუმცა, აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მისთვის ეს შეთანხმება ვალის აღიარების შესახებ არ იყო ცნობილი და არც რაიმე თავდებობა ამ ნაწილზე არ უკისრია. მის მიერ დადებულ თავდებობის ხელშეკრულებაში, რომლის საფუძველზედაც მოხდა იპოთეკის ხელშეკრულების დადება, გათვალისწინებულია თავდებობის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველები, კერძოდ, თავდებობის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.2. პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება წყდება თუ კრედიტორი ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომიდან სამი თვის ვადაში არ წარუდგენს თავდებს ზიანის ანაზღაურებასა და სხვა მოთხოვნებს, ასევე, თავდებობის ხელშეკრულება წყდება, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულებით. ამდენად, თავდებობის ხელშეკრულების შეწყვეტის რამოდენიმე საფუძველს მიიჩნევს მოსარჩელე კერძოდ, თუ კრედიტორი არ შეატყობინებს არსებული დავალიანების შესახებ და არ წარუდგენს პრეტენზიას ან სხვა მოთხოვნებს თავდებს, თუ მოვალე სრულად შეასრულებს ვალდებულებას, თუ შეწყდა იპოთეკის ხელშეკრულება.

იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველად მოსარჩელე მიუთითებს - დისტრიბუციის N---- ხელშეკრულების შეწყვეტას და ა.შ. კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ დადებული თავდებობის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი არსებობს შემდეგ გარემოებათა გამო: 1. 2--- წლის იანვარში როცა მოპასუხესა და შპს „თ-----“-ს შორის შედგა შეთანხმება დავალიანების თაობაზე, აღნიშნულის შესახებ მოსარჩელისთვის არავის უცნობებია, შესაბამისად, დავალიანების წარმოშობა სწორედ ამ რიცხვში მოხდა, 3 თვის ვადაში უნდა ეცნობებინა მოთხოვნების შესახებ მისთვის - აღნიშნული არის თავდებობის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი და შესაბამისად თავდებობიდან გამომდინარე იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი. 2. საქმეზე წარდგენილია თანხის გადახდის დოკუმენტები, საიდანაც დგინდება, რომ ვალდებულება რომლის გადახდასთან დაკავშირებით ჰქონდა ნაკისრი თავდებობა - მთლიანად შესრულებულია, შესაბამისად, თავდებობიდან გამომდინარე იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველიც არსებობს. 3. მიუხედავად იმისა, რომ მხარეებს შორის 2----- 3----- ჩათვლით, მოპასუხემ და შპს „თ-----“-მა 20----- ს გააფორმეს ახალი იგივე შინაარსის დისტრიბუციის ხელშეკრულება, რომელმაც ავტომატურად შეწყვიტა 20-----ს დადებული დისტრიბუციის ხელშეკრულება, შესაბამისად - 20-----ს დადებული დისტრიბუციის ხელშეკრულების შეწყვეტა იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია.

მოსარჩელის განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ არანაირი ვალდებულება

არ გააჩნდა მოსარჩელეს სს „კ-----“-ს მიმართ მოპასუხემ ნოტარიუსთან ამოწერა სააღსრულებო ფურცელი და ითხოვს 300 000 ლარის ანაზღაურებას, ასევე იპოთეკით დატვირთული მისი უძრავი ქონების რეალიზაციას. სააღსრულებო ფურცელი აღსასრულებლად წარდგენილია კერძო აღმასრულებელ და-----სთან, რომლისგანაც ჩაბარდა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულებების შესახებ. ვინაიდან, არანაირი დავალიანება არ არსებობს, ამასთან არსებობდა ყველა პირობა თავდებობის და იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით, არ უნდა მომხდარიყო არარსებულ დავალიანებაზე სააღსრულებო ფურცლის გაცემა, რის გამოც თავდებობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლებიც დადებულია შპს „კ-----“-ს, შპს „თ-----“-ს, შპს „უ-----“-ს და ლ---- ბ-----ს შორის - ლ---- ბ-----ის თავდებობის ნაწილში უნდა შეწყდეს, ხოლო ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ბათილად უნდა იქნას ცნობილი, ასევე უნდა გაუქმდეს მოსარჩელე მხარის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ამჟამად სს „კ-----“-ს სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. სს „კ-----“-ს წარმომადგენელმა როგორც წარმოდგენილ შესაგებელში ისე სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო. შესაგებელში აღნიშნულია, რომ 20-----ს სს „კ-----“-ს, როგორც კრედიტორს შპს „თ-----“-ეს როგორც მოვალეს (დირექტორი და 100% პარტნიორი ე----- ბ-----ი) შპს „უ-----“-ს (დირექტორი და 100 % პარტნიორი ე----- ბ-----ი) და ლ---- ბ-----ს მინდობილ პირს ე----- ბ-----ს შორის გაფორმებული იქნა თავდებობის ხელშეკრულება. ამავე დღეს, შპს „უ-----“-ს როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრეს შპს „თ-----“-ს როგორც მოვალეს, ლ---- ბ-----ს, როგორც მესაკუთრესა და მოპასუხეს როგორც კრედიტორს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები. ხსენებული იპოთეკის და თავდებობის ხელშეკრულებების ფარგლებში უზრუნველყოფილ იქნა 20-----ს გაფორმებული დისტრიბუციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები. მცდარია მოსარჩელის მითითება, რომ 20-----ს თავდებობის ხელშეკრულების გაფორმების ფარგლებში დავალიანება მოპასუხის მიმართ შეადგენდა მილიონ ლარს. თავდებობის 1.2. პუნქტის მიხედვით განსაზღვრული იყო, რომ თავდებები პასუხისმგებელნი არიან 20-----ს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის და სამუშაო პერიოდში წარმოშობილი ნებისმიერი სხვა დავალიანების დაფარვისათვის კრედიტორთან გაფორმებული შეთანხმების შესაბამისად 1 000 000 ლარის დაფარვა უნდა მოხდეს კრედიტორის მიერ წერილობითი შეტყობინებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში. შესაბამისად, საუბარია იმაზე, რომ დავალიანება შეადგენდა მილიონს, შეთანხმება არის იმაზე, რომ თავდები პირების მხრიდან 1 000 000 ლარის გადახდა ხდებოდა მოთხოვნიდან 30 დღის ვადაში, რაც გულისხმობს, რომ განსაზღვრული იყო

თავდებობის ფარგლები და არა დავალიანების ოდენობა.

20-----ს შეთანხმება ვალის აღიარების შესახებ წარმოადგენს დამოუკიდებელი მოთხოვნის საფუძველზე მოვალე შპს „თ-----“-ის მიმართ და დამოუკიდებელი საფუძვლიდან გამომდინარე განიხილება, ხოლო თავდებობის ხელშეკრულება 20-----ს დისტრიბუციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების სოლიდარულად შესრულების ვალდებულებას აკისრებდა თავდე-ბებს და არა ვალის აღიარების დამოუკიდებელი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას. ე.ი. ვალის აღიარება სათანადო წერილობითი ფორმით კრედიტორს სხვა საფუზვლით მოთხოვნის უფლებას აძლევს და საერთოდ გასარკვევია ასეთ აღიარებაზე უნდა გავრცელდეს თუ არა თავდებობის ხელშეკრულებით ნაკისრი სოლიდარული პასუხისმგებლობა, იმ ფონზე, როცა თავდებობის ხელშეკრულებაში პირდაპირ არის მითითებული 20-----ს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებებზე თავდებების პასუხისმგებლობის შესახებ.

დავალიანება წარმოშობილია 20-----ს დისტრიბუციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე და აუდიტორული დასკვნის მიხედვით შეადგენს 2 427 497.55 ლარს. შპს „თ-----“-ს დირექტორი და 100% იანი პარტნიორი არის ე----- ბ-----ი, რომელიც არის ასევე შპს „უ-----“-ის დირექტორი და 100%-იანი პარტნიორი და ლ---- ბ-----ის წარმომადგენელი.

20-----ს ვალის აღიარების ხელშეკრულებას ხელს აწერს შპს „თ-----“-ს სახელით ე----- ბ-----ი, შესაბამისად, მოსარჩელისათვის, როგორც შპს „უ-----“-ის დირექტორის ე----- ბ-----ის მარწმუნებლისათვის ცნობილი იყო ამ გარემოების შესახებ. პროდუქციის მიწოდება ხდებოდა პერიოდულად შპს „თ-----“-ს შეკვეთის საფუძველზე და პერიოდულად ხდებოდა ასევე დავალიანების ნაწილის დაფარვაც და პროდუქციის მიწოდება 2----- დისტრიბუციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არ შეწყვეტილა 2--- წლის დეკემბრამდე იმ პერიოდამდე ვიდრე ე----- ბ-----მა არ დაიწყო კომპანიის ფულადი სახსრების არამიზნობრივად ხარჯვის, კომპანიის ქონების გადამალვის და დავალიანების გადახდაზე უარის თქმის ქმედებები.

20-----ს დისტრიბუციის ხელშეკრულება არ შეწყვეტილა, მოქმედია და არც მისი მოქმედების ვადა გასულა. დავალიანების გასტუმრების თაობაზე ეცნობებოდა ასევე მოვალე შპს „თ-----“-ს და დღეის მდგომარეობით თავდებობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოპასუხეს აქვს ვადა და უფლება წარუდგინოს თავდებს პრეტენზია დავალიანების გადახდასთან დაკავშირებით. თავდებობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი არც თავდებობის და არც იპოთეკის ხელშეკრულებაში არ არის მითითებული, შესაბამისად, გაუგებარია, თავდებობიდან გამომდინარე იპოთეკის შეწყვეტის საფუძველზე მითითება.

მოპასუხის განმარტებით, საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ასახავს შპს „თ-----“-ის მხრიდან მოპასუხისათვის გარკვეული თანხების გადახდის მოძრაობას, მაგრამ არ ასახავს რეალურად იმას თუ რა ოდენობის და ღირებულების პროდუქცია იქნა მიწოდებული მოვალისათვის და რას შეადგენს დავალიანება. ამასთან, ერთის მხრივ მოსარჩელე აცხადებს, რომ მან არაფერი იცოდა 20-----ს ვალის აღიარების ხელშეკრულების შესახებ, რომელსაც ხელი მოაწერა მისმა რწმუნებულმა და შვილმა ე----- ბ-----მა და მეორეს მხრივ, თავისუფლად აფრიალებს შპს „თ-----“-ის სახელზე საბანკო დაწესებულებების მიერ გაცემულ ცნობებს სს „კ-----სთან“ მრავალმილიონიანი ბრუნვისა და ანგარიშსწორების შესახებ. გაურკვეველად, საიდან მოაქვს მოსარჩელეს შპს „თ-----“-ის სახელზე გაცემული ცნობები, საგულისხმოა ასევე იმ გარემოების შეფასება, რომ არაფერი იცოდა 20-----ს ვალის აღიარების შეთანხმების თაობაზე.

აუდიტორული დასკვნის მიხედვით შპს „თ-----“-ის დავალიანება შეადგენს 2 427 497.55 ლარს. მოსარჩელე თავდებობის და იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს დავალიანება, მაშინ როცა სარჩელზე თანდართული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ შპს „თ-----“-ს 9 მილიონ ლარზე მეტი ბრუნვა აქვს მოპასუხესთან, ისიც 2--- წლის 0----- ჩათვლით პერიოდზე, ხოლო მოსარჩელემ, მხოლოდ 2--- წლის 22 ნოემბრიდან 27 ნოემბრის ჩათვლით მიწოდებული პროდუქციის ნაწილის საგადასახადო დოკუმენტაცია წარადგინა, რომლის ფარგლებშიდაც მიწოდებული საქონლის ღირებულება შეადგენს 160 000 ლარს არ აღემატება და 2--- წლის განმავლობაში შპს „თ-----“-ს გადახდილი აქვს 9 მილიონ ლარზე მეტი მოპასუხისათვის, თუმცა, მიუხედავად ამისა დავალიანება რჩება 2 427 497.55 ლარის ფარგლებში.

მოპასუხე განმარტავს, რომ 20-----ს ხელშეკრულების შეწყვეტას ადგილი არ ჰქონია, 20-----ს ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2--- წლის 3----- ჩათვლით. 20-----ს დისტრიბუციის ხელშეკრულების გაფორმება უკავშირდება იმ მომენტს, რომ შეიცვალა ვადა ხელშეკრულების მოქმედების და განისაზღვრა 2025 წლის 0-დეკემბრამდე. 2----- დისტრიბუციის ხელშეკრულების ვადის პროლონგირება უკავშირდება სს „პროკრედიტ ბანკიდან“ ან სხვა საფინანსო ინსტიტუტებიდან შპს „თ-----“-ის მხრიდან ასაღებ კრედიტს და საბანკო დაწესებულება ითხოვდა კრედიტის გაცემის ერთ-ერთ პირობად შპს „თ-----“-სათვის დისტრიბუციის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გახანგრძლივებას შემდეგი გარემოებების გამო: შპს „თ-----“-ს ერთადერთი ფუნქციონალური მიმართულება მდგომარეობს სს „კ-----“-ს მიერ წარმოებული პროდუქციის აჭარის ტერიტორიაზე დისტრიბუცია. შპს „თ-----“-ს დამოუკიდებლად არ გააჩნდა იმ ოდენობის ქონება, რომელიც საკმარისი იქნებოდა იმ თანხის კრედიტად მისაღებად რაც შპს „თ-----“-ს უნდა მიეღო. კრედიტის მიზანი სს „კ-----“-ს წინაშე შპს „თ-----“-ის

დავალიანების დაფარვა იყო, ამდენად, მოპასუხესთან გრძელვადიანი ურთიერთობის სტაბილურად ქონა ბანკისთვის, როგორც კრედიტის გამცემისათვის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პირობა იყო და სწორედ ამიტომ ითხოვდა საკრედიტო ინსტიტუტი გრძელვადიანი დისტრიბუციის ხელშეკრულების წარდგენას და არ თანხმდებოდა რამოდენიმე მილიონიანი კრედიტის გაცემას იმ ფონზე, როცა დისტრიბუციის ხელშეკრულებას ვადა ეწურებოდა 2--- წლის 3-----, ხოლო შპს „თ-----“-ის შემოსავლის წყაროს კი კოკა-კოლას პროდუქციის აჭარის ტერიტორიაზე რეალიზაცია წარმოადგენდა. ამდენად, გაფორმდა არა ახალი, არამედ ვადა გაუგრძელდა 2----- ხელშეკრულებას, რომლის მიზნობრიობაც იყო საბანკო კრედიტის მიღება შპს „თ-----“-ის მიერ, რითაც უნდა დაფარულიყო მოპასუხის წინაშე არსებული დავალიანების დიდი ნაწილი. მოპასუხესა და შპს „თ-----“-ს შორის იმავე დღეს ასევე გაფორმებულ იქნა შეთანხმება, რომლითაც დადგინდა, რომ საბანკო დაწესებულებიდან კრედიტის აღებამდე და მოპასუხის წინაშე 20----- ----ს მდგომარეობით არსებული დავალიანების სრულად დაფარვამდე გაგრძელდეს 20-----ს N---- დისტრიბუციის ხელშეკრულება, ხოლო დავალიანების დაფარვის შემდგომ მხარეთა შორის ურთიერთობა გაგრძელდეს 20-----ს დისტრიბუციის ფარგლებში. ხსენებული შეთანხმება მოსარჩელემ განგებ დამალა კინაიდან, სხვაგვარად ვერ განახორციელებდა სარჩელში განვითარებული ლოგიკის გაღრმავებას, რომ თითქოს შეწყვეტილია 2----- დისტრიბუციის ხელშეკრულება.

მოპასუხე არ ეთანხმება იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტის მოთხოვნას და განმარტავს, რომ მოსარჩელე სადავოდ არ მიიჩნევდა იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას მის მიერ გამოხატული ნების ნამდვილობას, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისთვის ცნობილი იყო ამ ხელშეკრულების შინაარსი და აცნობიერებდა ხელმოწერით გამოხატული ნების სამართლებრივ შედეგს, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში, მოვალის მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციას მოიაზარებდა. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც მოვალემ და მისმა სოლიდარულმა თავდებებმა არ შეასრულეს ნაკისრი ვალდებულებები, რომლის უზრუნველყოფის მიზნითაც იპოთეკით არის დატვირთული მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მისი პრეტენზია იპოთეკის საგნის რეალიზაციასთან მიმართებით არის უსაფუძვლო. ამასთან, ქონების რეალიზაცია არის უკიდურესი ღონისძიება კრედიტორის მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის, რომლის თავიდან აცილებას შესაძლებელია მოვალეთა მიერ ვალდებულების დროული, ჯეროვანი და სათანადო შესრულებით და იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხეები დროულად შეასრულებენ დაკისრებულ ვალდებულებებს, შეძლებენ თავიდან აიცილონ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის პროცედურები.

2.2. მოპასუხეებს შპს „თ-----“-ს და შპს „უ-----“-ს სარჩელისა და სასამართლო სხდომის თარიღის შესახებ ეცნობათ კანონით დადგენილი

წესით. სასამართლოსათვის მათი პოზიცია უცნობია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 20-----ს შპს „კ-----“-ს და შპს „თ-----“-ს შორის დაიდო დისტრიბუციის ხელშეკრულება N---- რომლის თანახმადაც, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა პროდუქციის გაყიდვა, შეძენა და გადაცემა, პროდუქციის მიწოდებასთან და თანხის გადახდასთან დაკავშირებით ყველა უფლებამოსილებები გათვალისწინებული იყო ხელშეკრულებით. ხელშეკრულების შესრულების ადგილი ზედნადებების მიხედვით გახდა თბილისი, კერძოდ, მოპასუხე მხარე თავად უზრუნველყოფდა ქ. თბ-----ი შპს „თ-----“-ისათვის პროდუქციის გადაცემას. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განსაზღვრული იყო 2--- წლის 3----- ჩათვლით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- დისტრიბუციის ხელშეკრულება N---- (ს.ფ. 66 - 73)

3.1.2. შპს „კ-----“-ს სახელზე სამეწარმეო რეესტრში განხორციელდა ცვლილება და შპს „კ-----“ გახდა სს „კ-----“.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (ს.ფ. 87 - 90)

3.1.3. 20-----ს შპს „თ-----“-ის დავალიანება სს „კ-----“-ს მიმართ შეადგენდა სასმელის - 2 091 255.74 ლარს, პრემიქ-სების - 1635.84 ლარი და ჭიქების 1121 ლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- ურთიერთშედეგების აქტი (ს.ფ. 40)

3.1.4. 20-----ს შპს „თ-----“-ს, შპს „კ-----“-ს შპს „უ-----“-ს და ფიზიკურ პირ ლ---- ბ-----ს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების თანახმად, თავდებებმა იკისრეს ვალდებულება კრედიტორის წინაშე თავად დაუდგნენ მოვალე შპს „თ-----“-ს ამ უკანასკნელის მიერ 20-----ს შპს „კ-----სა“ და შპს „თ-----“-ს შორის გაფორმებული დისტრიბუციის N---- ხელშეკრულებით ნაკისრი

ვალდებულების შესასრულებლად და მოვალის ყველა იმ სხვა ვალდებულების შესასრულებლად, რომელიც მას წარმოეშვა ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში.

თავდებები ხელშეკრულების შესაბამისად, პასუხისმგებლები არიან მოვალის მიერ 20-----ს შპს „კ-----სთან“ გაფორმებული დისტრიბუციის ხელშეკრულება N----ით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისათვის და სამუშაო პერიოდში წარმოშობილი ნებისმიერი სხვა დავალიანების დაფარვისათვის კრედიტორთან დადებული შეთანხმების შესაბამისად 1 000 000 ლარის მთლიანი დაფარვა უნდა მოხდეს კრედიტორის მიერ წერილობითი მოთხოვნის წარდგენიდან არა უგვიანეს 30 კალენდარული დღისა.

ხელშეკრულებით მხარეებმა გაითვალისწინეს მისი შეწყვეტის საფუძვლები: ა) თუ კრედიტორი ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომიდან სამი თვის ვადაში არ წარუდგენს თავდებს ზიანის ანაზღაურებასა და სხვა მოთხოვნებს; ბ) თუ კრედიტორი უარს იტყვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯეროვანი შესრულების მიღებაზე, მოვალის ან თავდების შეთავაზებით; გ) მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულებით. ამასთან, თავდებობის ხელშეკრულების ხანგრძლივობა განისაზღვრა იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- თავდებობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 53 - 57)

3.1.5. 20-----ს მესაკუთრეებს - ლ---- ბ-----ს, შპს „უ-----“-ს, მოვალე შპს „თ-----“-ს და იპოთეკარ შპს „კ-----“-ს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების საგნად განისაზღვრა იპოთეკარის უფლებამოსილება, მას როგორც მიმწოდებლისა და პროდუქციის შემძენს შორის დადებული დისტრიბუციის ხელშეკრულების N---- - ით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არასათანადო შესრულებისას მიყენებული ზიანისათვის კანონიერი რიგითობის შესაბამისად დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების ხარჯზე.

4.1. პუნქტის შესაბამისად, დისტრიბუციის ხელშეკრულება N----ით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად მესაკუთრეების შპს „უ-----“-ის და ლ---- ბ-----ის მიერ იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონებები. შპს „უ-----“-ის საკუთრებაში არსებული 2 უძრავი ქონება და ლ---- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული ერთი უძრავი ქონება.

იპოთეკის ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობამ შეადგინა დისტრიბუციის ხელშეკრულება N----ით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებ-ლობით მიყენებული ზიანი, იპოთეკის საგნები მხარეთა მიერ მთლიანობაში შეფასდა 1 000 000 ლარად, ხოლო იპოთეკის ხელშეკრულების მიზნობრიობად განისაზღვრა 20-----ს მხარეთა შორის დადებული დისტრიბუციის ხელშეკრულება N----ით აღებული ვალდებულებების უზრუნველყოფა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (58 - 65)

3.1.6. 20-----ს სს „კ-----“-ს და შპს „თ-----“-ს შორის დაიდო შეთანხმება ვალის აღიარების შესახებ.

შეთანხმების თანახმად, მოვალემ დაადასტურა, რომ 2--- წლის 0----- მდგო-მარეობით გააჩნია 1 012 000 ლარის დავალიანება სს „კ-----“-ს მიმართ და იკისრა ვალდებულება გადაიხადოს ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით. შეთანხმება ძალაშია 20-----დან ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- შეთანხმება (ვალის აღიარების შესახებ) (ს.ფ. 74 - 75)

3.1.7. 20-----ს სს „კ-----“-ს და შპს „თ-----“-ს შორის დაიდო დისტრიბუციის ხელშეკრულება N-----

ხელშეკრულების თანახმად, კომპანია პერიოდულად ყიდის და საკუთრებაში გადაცემს დისტრიბუტორს, ხოლო დისტრიბუტორი ყიდულობს და საკუთრებაში იღებს ამ პროდუქციას შემდგომი რეალიზაციის მიზნით წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობებით.

დისტრიბუტორი ვალდებულია გადაუხადოს კომპანიას პროდუქციის ღირებულება მისი მიღებიდან 14 კალენდარული დღის ვადაში. მხარეებმა ხელშეკრულების ვადა განსაზღვრეს 20-----დან 2025 წლის 3----- --- ჩათვლით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- დისტრიბუციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 78 - 86)

3.1.8. 20-----ს ნოტარიუს ბესიკ სეხნიაიძის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი N-----, რომლის თანახმადაც ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლად განისაზღვრა 20-----ს ამავე

ნოტარიუსთან გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც მოვალე შპს „თ-----“ ვალდებული იყო რეალიზაცია გაეკეთებინა კრედიტორის მიერ მიწოდებული პროდუქციის და 14 საბანკო დღის ვადაში გადაეხადა მიწოდებული პროდუქციის ღირებულება. ვინაიდან, მოვალე არ ასრულებდა ვალდებულებებს კრედიტორის და ვერ უზრუნველყოფდა 20-----ს სადისტრიბუციო ხელშეკრულების 4.2 და 4.3 პუნქტებით აღებულ ვალდებულებებს 2--- წლის 1 ნოემბრის N--- წერილის საფუძველზე გაფრთხილებული იქნა და მიეცა ვადა 2--- წლის 1 დეკემბრამდე დავალიანების 2 538 887.65 ლარის დაფარვისათვის, წინააღმდეგ შემთხვევაში შეუწყდებოდა პროდუქციის მიწოდება, 2--- წლის 2----- წერილის საფუძველზე მოვალეს მიეცა დამატებითი ვადა 2--- წლის 5 დეკემბრამდე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 32 - 35)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ლ---- ბ-----ის მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება;

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბამუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება, როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

აღნიშნული კვლევისას სასამართლო უმთავრესად ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით რეგლამენტირებული ნუსხით, თუ რაზე დაეყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები, ხოლო ნორმის მე-3 ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად

უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო სამართალწარმოება შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით უნდა განხორციელდეს, რომლის თანახმადაც, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, განკარგოს ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით მისთვის უცნობი იყო მხარეებს შორის 2--- წელს დადებული სეთანხმების შესახებ, ამასთან ვალდებულება სრულად შესრულებული აქვს და მოპასუხეებს შორის ახალი სადისტრიბუციო ხელშეკრულების დადება გამოიწვია მასთან დადებული ხელშეკრულების ავტომატურად შეწყვეტა.

აღნიშნულს სასამართლო ვერ გაიზიარებს და მიაჩნია, რომ მოპასუხე მხარემ სათანადოდ შეძლო ლ--- ბ-----ის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გაქარწყლება. კერძოდ, თავდებობის 1.2. პუნქტის მიხედვით განსაზღვრული იყო, რომ თავდებები პასუხისმგებელნი არიან 20-----ს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის და სამუშაო პერიოდში წარმოშობილი ნებისმიერი სხვა დავალიანების დაფარვისათვის კრედიტორთან გაფორმებული შეთანხმების შესაბამისად 1 000 000 ლარის დაფარვა უნდა მომხდარიყო კრედიტორის მიერ წერილობითი შეტყობინებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში. შესაბამისად, საუბარია იმაზე, რომ დავალიანება შეადგენდა მილიონს, შეთანხმება არის იმაზე, რომ თავდები პირების მხრიდან 1 000 000 ლარის გადახდა ხდებოდა მოთხოვნიდან 30 დღის ვადაში, რაც გულისხმობს, რომ განსაზღვრული იყო თავდებობის ფარგლები და არა დავალიანების ოდენობა. დისტრიბუციის ხელშეკრულება N----ით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად მესაკუთრეების შპს „უ-----“-ის და ლ--- ბ-----ის მიერ იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონებები. შპს „უ-----“-ის საკუთრებაში არსებული 2 უძრავი ქონება და ლ--- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული ერთი უძრავი ქონება. იპოთეკის ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობამ შეადგინა დისტრი-ბუციის ხელშეკრულება N----ით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი, იპოთეკის საგნები მხარეთა მიერ მთლიანობაში შეფასდა 1 000 000 ლარად, ხოლო იპოთეკის ხელშეკრულების მიზნობრიობად განისაზღვრა 20-----ს მხარეთა შორის დადებული დისტრიბუციის ხელშეკრულება N----ით აღებული ვალდებულებების უზრუნველყოფა. რაც შეეხება მოსარჩელის მოსაზრებას

ვალდებულების სრულად შესრულების შესახებ, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოპასუხემ წარმოადგინა აუდიტორული დასკვნა, რომლის მიხედვითაც დავალიანება შეადგენს 2 427 497.55 ლარს. შპს „თ-----“-ს დირექტორი და 100% იანი პარტნიორი არის ე----- ბ-----ი, რომელიც არის ასევე შპს „უ-----“-ის დირექტორი და 100% -იანი პარტნიორი და ლ---- ბ-----ის წარმომადგენელი, რაც ქმნის საფუძვლიან ვარაუდს ლ---- ბ-----ს სრულად ჰქონოდა ინფორმაცია კომპანიის შესახებ, მითუფრო იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხემ წამოჭრა საკითხი მათი ოჯახის წევრობის შესახებ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-3-ე, 286-ე, 288-ე, 301-ე, 316-ე, 317-ე, 361-ე, 427-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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).

სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკა როგორც სანივთო-სამართლებრივი

ურთიერთობა, რომელიც არსებობს იპოთეკარსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის, ემსახურება ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას, რომლის მონაწილეებიც არიან კრედიტორი (მოთხოვნის მფლობელი) და მოვალე. ამდენად, იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იგი არ შეიძლება არსებობდეს იმ უფლების გარეშე, რომელთანაც დაკავშირებულია.

სასამართლო მიუთითებს, რომ იპოთეკის ლეგიტიმურობა განისაზღვრება საჯარო რეესტრში ამ უფლების რეგისტრაციით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 288-ე მუხლის თუ მოთხოვნა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც არსებობს იპოთეკა, არ წარმოშობილა, იგი ქარწყლდება ან გადადის უძრავი ნივთის მესაკუთრეზე, მაშინ იპოთეკაც გადადის ამ უკანასკნელზე (მესაკუთრის იპოთეკა). რადგან იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და იგი შეიძლება მხოლოდ იმ მოთხოვნასთან ერთად არსებობდეს, რომლის უზრუნველსაყოფადაც ის გამოიყენება, ამიტომ სამოქალაქო კოდექსის 288-ე მუხლის შესაბამისად, მოთხოვნის გაქარწყლება ან მისი სხვაგვარი შეწყვეტა ავტომატურად იწვევს იპოთეკის გაუქმებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილია 20-----ს გაფორმებული დისტრიბუციის ხელშეკრულება N----. შესაბამისად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებითი ურთიერთობა არ არის შეწყვეტილი, რის გამოც არ არსებობს იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

დადგენილია, რომ მოვალემ არ გადაიხადა იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულება, რაც კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილებას დავალიანების გადახდევინების მიზნით მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებების იძულებით რეალიზაცია.

6.3. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა: „სსკ-

ის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესით - სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. ეს დანაწესი მოიცავს მთელ კერძო სამართალს, რომელსაც ავსებს სსკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილი 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 გათვალისწინებას თუნდაც იმ შემთხვევაში, როდესაც მას კონკრეტული პირდაპირი ვალდებულება არ ეკისრება. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის. ასეთ შემთხვევაში, ორივე მხარე იქნება კმაყოფილი: კრედიტორი - ვალდებულების შესრულების მიღებით, ხოლო მოვალე - ვალდებულებისაგან გათავისუფლებით. კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების არა დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარობაა, რაც ნორმალური სამოქალაქო ბრუნვის საფუძველია. კეთილსინდისიერება არა მარტო უფლების არსებობის, არამედ მოვალეობის შესრულების ვარაუდიცაა (სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპის განმარტება იხ., სუსგ საქმე # სა-2-4-250 2-1-, 18 მაისი 2016 წელი №ას-570-541-201-, 11 ნოემბერი, 20-- წელი).

ამდენად, მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო დაედასტურებინა მხარესთან არსებულ ურთიერთობაში მისი კეთილსინდისიერება, რაც სასამართლოს უქმნის საფუძველს აღნიშნულ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად,

სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-----ს განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და შეჩერდა კერძო აღმასრულებელის და-----ს წარმოებაში არსებულ N----- სააღსრულებო საქმეზე ლ---- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაცია, მდებარე: ბა-----ი, მ-----ის ქუჩა N--- უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N 0-.2-.1-.0--;

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 364-365-ე , 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1. ლ---- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
3. 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

თამარ ჩიხლაძე