



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

17 იანვარი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე - ხათუნა კაკაბაძე
სხდომის მდივანი - დალი მახაური

მოსარჩელები - პა-----ე, და-----ე, ბა-----ე
წარმომადგენელი - ქე-----ნ უტ-----ი

მოპასუხე - ქლ-----ი
წარმომადგენელი - გი-----ე

დავის საგანი - მოთხოვნის ხანდაზმულად აღიარება, ხელშეკრულების
შეწყვეტილად აღიარება, უძრავი ქონების იპოთეკისაგან გათავისუფლება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ხანდაზმულად იქნეს აღიარებული 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და
იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (აღიარებული თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 13.02.2015წ. გადაწყვეტილებით,
საქმე №-----) მოთხოვნა.

1.2. შეწყვეტილად იქნეს აღიარებული 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და
იპოთეკის ხელშეკრულება (აღიარებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 13.02.2015წ. გადაწყვეტილებით, საქმე №-----).

1.3. პა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
----- და ბა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება,
მდებარე: მ-----, გათავისუფლდეს ქლ-----
-----ის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკისაგან.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2013 წლის 23 ივლისს და-----ესა და შა-----ს შორის გაფორმდა
ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება უკან გამოსყიდვის უფლებით (რეგ. №1-----
1) რომლითაც და-----ემ გამოსყიდვის უფლებით გაყიდა უძრავი ქონება,
მდებარე: ქ----- და მ-----
-----.

ვინაიდან ხელშეკრულება დადებული იქნა თვალთმაქცურად, და-----ის მიერ სარჩელით იქნა მიმართული თბილისის საქალაქო სასამართლოსათვის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, მისი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებად აღიარების ფაქტის დადგენისა და ზემოთ აღნიშნული ორი უძრავი ქონების და-----ის საკუთრებაში აღრიცხვის მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 13.02.2015წ. გადაწყვეტილებით, რომელიც კანონიერ ძალაში შევიდა 27.05.2015 წელს, სარჩელი დაკმაყოფილდა და ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონება აღირიცხა და-----ის სახელზე. ამავე გადაწყვეტილების მე-10 პუნქტის თანახმად, აღიარებულ იქნა 2013 წლის 23 ივლისის გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაცვლად, და-----ესა და შა-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი შემდეგი პირობებით:

- ხელშეკრულების დადების თარიღი - 2013 წლის 23 ივლისი;
- ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები - „გამსესხებელი“ - შა-----ი; „მსესხებელი“ - და-----ე;
- სესხის ოდენობა - 160 000 აშშ დოლარი;
- ხელშეკრულების მოქმედების ვადა - 3 თვე;
- მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება - კრედიტორის მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში - იპოთეკის საგნების: ქ----- და მ-----, რეალიზაცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 13.02.2015წ. გადაწყვეტილებით, ზემოთ აღნიშნული ორივე ქონება აღირიცხა და-----ის საკუთრებაში, ხოლო იპოთეკის უფლება დარეგისტრირდა შა-----ის სასარგებლოდ.

11.01.2018წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისად, უძრავი ქონების, მდებარე: მ-----, მესაკუთრე გახდა ბა-----ე, ხოლო უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----, კი პა-----ე. ამასთან, 21.0--2017წ. ცესია/მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ გარიგებით (რეგ. №1-----5) შა-----მა ყველა თავისი მოთხოვნის უფლება, მათ შორის ზემოთ ხსენებული იპოთეკის უფლება, დაუთმო ქლ-----ის.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 07.0--2018წ. №2----- წერილით დასტურდება, რომ 2013 წლის 01 იანვრიდან 2018 წლის 06 ივნისის ჩათვლით, მოპასუხე მხარეს, ასევე შა-----ს და-----ის მიმართ სარჩელით სასამართლოსათვის არ მიუმართავთ. შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული სასამართლო გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე მოთხოვნა, დღეის მდგომარეობით, ხანდაზმულია. კერძოდ, ვინაიდან სასამართლოს მიერ 23.07.2013წ. გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულება აღიარებულ იქნა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებად, ხოლო ამავე გადაწყვეტილებით სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების თარიღად განისაზღვრა - 23.07.2013წ., ხელშეკრულების მოქმედების ვადად, კი - 03 თვე, მოპასუხეს სესხის

დაბრუნების მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა 2013 წლის 24 ოქტომბრიდან, ანუ იმ პერიოდიდან, როდესაც ამოწურა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. შესაბამისად, აღნიშნული პერიოდიდან დაიწყო ხანდაზმულობის ვადის დენაც და ამოიწურა 2016 წლის 24 ოქტომბერს. აქედან გამომდინარე, მოპასუხის მიერ გაშვებულ იქნა მოთხოვნის სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადა.

რაც შეეხება იპოთეკას, იპოთეკა წარმოადგენს აქცესორულ უფლებას, რაც გულისხმობს იმას, რომ იგი შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ იმ მოთხოვნასთან ერთად, რომლის უზრუნველსაყოფადაც ის გამოიყენება. სწორედ ამიტომ, ძირითადი მოთხოვნის შეწყვეტა, წყვეტს იპოთეკასაც. კონკრეტულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოპასუხეს გაშვებული აქვს სესხის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა, მან ასევე დაკარგა უფლება იპოთეკით უზრუნველყოფილ ქონებაზე. თუმცა მიუხედავად ამისა, უძრავ ქონებაზე იპოთეკა დღემდე არაა გაუქმებული.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომლის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა ათი წელი მაშინაც, კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება. განსახილველ შემთხვევაში, ფაქტობრივი გარემოებებიდან ჩანს, რომ აღიარებულია მოთხოვნა, რაც არაორაზროვნად და უშუალოდ ჯდება მითითებული მუხლის მოთხოვნებში. უძრავი ქონების ამონაწერებში მოთხოვნისა და იპოთეკის რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია 13.02.2015წ. გადაწყვეტილება. ამდენად, და-----
-----ემ სამართლებრივი შედეგი მიიღო სწორედ სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე და არა სხვა სამართლებრივი საფუძველიდან გამომდინარე. თუმცა, რომც დაგვეშვა მოთხოვნის სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან წარმოშობა, თავად ნორმა აცხადებს, რომ თუ ეს სახელშეკრულებო მოთხოვნა დაადგინა სასამართლო გადაწყვეტილებამ, მაშინ მოქმედებს ხანდაზმულობის 10 წლიანი ვადა. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, ხანდაზმულობის ვადა უნდა აითვალოს მინიმუმ სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღიდან, ესეც იმ პირობებში, თუკი სახეზე არაა ხანდაზმულობის შეწყვეტის საფუძველები. აღნიშნული მუხლის სხვაგვარი განმარტება არ შეესაბამება კანონმდებლისა და მართლმსაჯულების მიზნებს.

მოთხოვნა ხანდაზმული არაა, ასევე შემდეგი გარემოებების გამო: მიმართული იყო სათანადო ორგანოებისადმი, კერძოდ ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურისა და ნოტარიუსთა პალატისათვის, რის საფუძველზეც შეწყდა ხანდაზმულობის ვადის დენა. ამასთან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს წერილიდან არ დგინდება, რომ შა-----ს ან ქლ-----ის სარჩელით არ მიუმართავთ სასამართლოსათვის, როგორც ამას მოსარჩელე წერს სარჩელში, არამედ წერილში მითითებული შემდეგი: „მიმდინარე და

განხილვაში/წარმოებაში საქმეთა შორის“. შა-----ს მიმართული აქვს თბილისის საქალაქო სასამართლოსათვის და თანაც არაერთხელ.

მოპასუხე, ასევე განმარტავს, რომ მოთხოვნა რომც იყოს ხანდაზმული, ეს მოთხოვნას არ წყვეტს და არც იპოთეკის გაუქმების საფუძველია. ვალდებულების შეწყვეტის საფუძველები სპეციალურადაა მოცემული სამოქალაქო კოდექსის მეექვსე კარში. სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნულ ნაწილში არაფერია ნათქვამი მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე, როგორც ვალდებულების შეწყვეტის საფუძველზე. არც სპეციალურ კანონებშია აღნიშნულზე საუბარი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის დანაწესი სწორედ რომ მოსარჩელის საწინააღმდეგოდ მოქმედებს და პირიქით, არაორაზროვნად აცხადებს, რომ მოთხოვნა რომც იყოს ხანდაზმული, იგი არსებობს, ისევე როგორც არსებობს იპოთეკა. სამოქალაქო კოდექსით, ასევე განსაზღვრულია იპოთეკის შეწყვეტის წინაპირობები: ვალდებულება შესრულდა ან სხვაგვარად შეწყდა; კრედიტორი უარს იტყვის იპოთეკაზე; კრედიტორი და იპოთეკის საგნის მესაკუთრე ერთი და იგივე პირია. ამრიგად, იპოთეკა, როგორც უფლება გაუქმებას შეიძლება დაექვემდებაროს მხოლოდ კანონით დადგენილ შემთხვევაში. სხვაგვარად საკუთრების ტოლფას უფლებაში - იპოთეკაში, მოხდება ისეთი ჩარევა, რომელიც არაა გათვალისწინებული კანონითა და მკაცრად გაწერილი პროცედურებით.

გარდა ზემოთ აღნიშნულისა, მოსარჩელის მოთხოვნას არ აქვს იურიდიული გამართლება, რაც გულისხმობს სამართლებრივი ნორმის არსებობას, რომლის წინაპირობების დაკმაყოფილებისას დგება სამართლებრივი შედეგი. ანუ, მოცემულ შემთხვევაში, მოთხოვნის იურიდიული გამართლება იქნებოდა ისეთი ნორმა, რომელიც მიუთითებდა ხანდაზმულობის საფუძველით (წინაპირობა) იპოთეკის უფლების შეწყვეტაზე (სამართლებრივი შედეგი). ასეთი ნორმა არ არსებობს და რომც არსებობდეს იპოთეკის შეწყვეტა, როგორც სამართლებრივი შედეგი, ვერ დადგებოდა, ვინაიდან მოპასუხის მოთხოვნა არ არის ხანდაზმული. მოპასუხის განმარტებით, მოსარჩელეს წარმოდგენილი სარჩელის მიმართ, ასევე არ აქვს იურიდიული ინტერესი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 23 ივლისს და-----ესა (გამყიდველი) და შა-----ს (მყიდველი) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ქონების უკან გამოსყიდვის უფლებით, რომლის საფუძველზეც გამყიდველმა, უკან გამოსყიდვის უფლებით, მყიდველს მიჰყიდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ----- და მ-----
----- ნასყიდობის საგნის საერთო ფასი განისაზღვრა - 160 000 აშშ დოლარით.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, შა----- საჯარო რეესტრში აღირიცხა ზემოთ მითითებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 23.07.2013წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 44-47);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 33-34; 42-43);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილებით (გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-8, მე-9 და მე-10 პუნქტები), ბათილად იქნა ცნობილი და-----ესა და შა-----ს შორის 2013 წლის 23 ივლისის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უკან გამოსყიდვის უფლებით და დადგინდა მოსარჩელე და-----ის სახელზე შემდეგი უძრავი ქონებების საკუთრებად აღრიცხვა:

- ქ-----.
- მ-----

ასევე, აღიარებულ იქნა 2013 წლის 23 ივლისის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაცვლად და-----ესა და შა-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი შემდეგი პირობებით:

- ხელშეკრულების დადების თარიღი - 2013 წლის 23 ივლისი;
- ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები - "გამსესხებელი" - შა-----; "მსესხებელი" - "და-----ე";
- სესხის ოდენობა - 160 000 აშშ დოლარი;
- ხელშეკრულების მოქმედების ვადა - 3 თვე;
- შეთანხმებული პროცენტის ოდენობა - 16 000 აშშ დოლარი;
- მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება - კრედიტორის მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში - იპოთეკის საგნების: ქ-----

-----, რეალიზაცია.

აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა 2015 წლის 02 აპრილს და 2015 წლის 27 მაისს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 13.02.2015წ. გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 48-65);
- სააღსრულებო ფურცელი (იხ. ს.ფ. 66-67);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 13.02.2015წ. გადაწყვეტილების საფუძველზე, და-----ე საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----და მც-----ე, ს/კ 72.0--0.6--, მესაკუთრედ. ამავე გადაწყვეტილების საფუძველზე, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა იპოთეკის უფლება შა-----ის სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 30-32; 39-41);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.4. 2017 წლის 21 ივნისს შა-----სა (მოთხოვნის დამთმობი) და ქლ-----ის (ახალი კრედიტორი) შორის დაიდო ცესია/მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოთხოვნის დამთმობმა ახალ კრედიტორს დაუთმო მოთხოვნები, რომლებიც მას ჰქონდა მოვალე - და-----ის მიმართ.

ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის თანახმად, დათმობილი მოთხოვნა წარმოადგენს:

- ა) და-----ისაგან შემდეგი თანხების მიღების უფლებას: სესხის ოდენობა - 160 000 აშშ დოლარი; შეთანხმებული პროცენტის ოდენობა - 16 000 აშშ დოლარი;
- ბ) მოთხოვნისაგან გამომდინარე/მასთან დაკავშირებულ სხვა უფლებებს იმ მოცულობითა და შინაარსით, რაც დადგენილია გადაწყვეტილებით (მიღებული 13.02.2015წ., საქმე №-----, მიმღები ორგანო: თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია; გადაწყვეტილებით აღიარებულია მოთხოვნის დამთმობსა და მოვალეს შორის 2013 წლის 23 ივლისს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი);

ხელშეკრულების 4.3. პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტიდან გამომდინარე, მოთხოვნის მიმღებზე გადადის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებიც. კერძოდ, იპოთეკები, რომლებიც დადგენილია უძრავი ქონებისადმი, მდებარე: ქ----- და მც-----, ს/კ 72.0--0.6--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.0--2017წ. ცესია/მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 75-94);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.5. 21.0--2017წ. ცესია/მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ----- და მც-----, ს/კ 72.0--0.6--, „მოთხოვნის დამთმობის“ - შა-----ის ნაცვლად, „ახალი კრედიტორი“ - ქლ-----ი დარეგისტრირდა იპოთეკარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 28-29; 37-38);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.6. დღეის მდგომარეობით, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ-----, მესაკუთრეს წარმოადგენს - პა-----, ხოლო უძრავი ქონების, მდებარე: მც-----, ს/კ 72.0--0.6--, მესაკუთრეს, კი წარმოადგენს - ბა-----.

დასახელებული ორი უძრავი ქონება, პა-----ემ და ბა-----ემ შეიძინეს ელ-----ისაგან 11.01.2018წ. უძრავი ნივთის ნასყიდობის

ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომელსაც თავის მხრივ უძრავი ქონება შეძენილი ჰქონდა აუქციონზე, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემული განკარგულების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 169-176);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს კანცელარიის უფ-----ს 2018 წლის 07 ივნისის №2----- პასუხის თანახმად, 2013 წლის 01 იანვრიდან 2018 წლის 06 ივნისის ჩათვლით, მიმდინარე და განხილვაში/წარმოებაში არსებულ საქმეთა შორის, სამოქალაქო საქმე, სადაც შა-----ი ან/და ქ----- არის თავდაპირველი მოსარჩელე, და-----ე - თავდაპირველი მოპასუხე, რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 07.0--2018წ. პასუხი (იხ. ს.ფ. 68);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.8. 2016 წლის 23 ივნისს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მომართა შა-----ის წარმომადგენელმა მოპასუხეების - ნუ-----ის, ნი-----ის, იბა „ლ----“, და-----ის, ე-----ის, კა-----ის მიმართ სესხის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ივნისის განჩინებით, შა-----ს უარი ეთქვა სარჩელის განსახილველად მიღებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განჩინება (იხ. ს.ფ. 150-156);
- 27.0-.2018წ. პასუხი და თანდართული სია (იხ. ს.ფ. 157-159);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.1.9. 2014 წლის 28 იანვრის განცხადებით, შა-----ის წარმომადგენელმა, მა-----ემ მიმართა საქართველოს იუ-----ს ნოტარიუს ნუ-----ის მიმართ დისციპლინური წარმოების დაწყების მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 28.01.2014წ. განცხადება (იხ. ს.ფ. 160-161);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.1.10. სა----- სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის 2015 წლის 25 დეკემბრის წერილით, შა-----ს ეცნობა, რომ საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის თბილისის მთავარი სამმართველოს პირ-----ოში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის №0-2----- საქმეზე იბა „ლ-- --ა“ და სხვათა მიმართ განხორციელებული თაღლითობის ფაქტზე, დანაშაული

გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, რომელიც დაკავშირებულია 2013 წლის 15 ივნისს ნოტარიუს ნუ-----ის სანოტარო ბიუროში თქვენსა და სხვადასხვა პირებს შორის უძრავ ქონებებზე გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან და ამ ეტაპზე გამოძიება დასრულებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სა----- სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის 25.12.2015წ. წერილი (იხ. ს.ფ. 162);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის პოზიციას მასზედ, რომ განსახილველ შემთხვევაზე უნდა გავრცელდეს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლით გათვალისწინებული სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა (10 წელი) და ადგენს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით აღიარებული - 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნა არის ხანდაზმული. (დასაბუთება იხ. გადაწყვეტილების მე-6 ნაწილში).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი საფუძვლიანობის შესწავლის შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ პა-----ის, და-----ისა და ბა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 130-ე, 138-ე, 142-ე, 145-ე, 153-ე, 286-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამართლებრივი მსჯელობის დასაწყისში, სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია განმარტოს, რომ ქლ-----ი წარმოადგენს განსახილველ სარჩელზე პასუხისმგებელ პირს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 199-ე მუხლის თანახმად, მოთხოვნის მფლობელს (კრედიტორს) შეუძლია მოვალის თანხმობის გარეშე მოთხოვნა მესამე პირს დაუთმოს, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება ვალდებულების არსს, მოვალესთან მის შეთანხმებას ან კანონს (მოთხოვნის დათმობა). მოვალესთან შეთანხმება დათმობის დაუშვებლობის შესახებ შეიძლება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს მოვალის პატივსადები ინტერესი. მოთხოვნის დათმობა ხდება

მოთხოვნის მფლობელსა და მესამე პირს შორის დადებული ხელშეკრულებით. ასეთ შემთხვევებში თავდაპირველი მფლობელის ადგილს იკავებს მესამე პირი. ამავე კოდექსის, 201-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი მოთხოვნის დათმობით ახალ მფლობელზე გადადის მისი უზრუნველყოფის საშუალებებიცა და მოთხოვნასთან დაკავშირებული სხვა უფლებებიც.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2017 წლის 21 ივნისს შა-----
-----სა (მოთხოვნის დამთმობი) და ქლ-----ის (ახალი კრედიტორი) შორის დაიდო ცესია/მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოთხოვნის დამთმობმა ახალ კრედიტორს დაუთმო მოთხოვნები, რომლებიც მას ჰქონდა მოვალე - და-----ის მიმართ. ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის თანახმად, დათმობილი მოთხოვნა წარმოადგენს: ა) და-----ისაგან შემდეგი თანხების მიღების უფლებას: სესხის ოდენობა - 160 000 აშშ დოლარი; შეთანხმებული პროცენტის ოდენობა - 16 000 აშშ დოლარი; ბ) მოთხოვნისაგან გამომდინარე/მასთან დაკავშირებულ სხვა უფლებებს იმ მოცულობითა და შინაარსით, რაც დადგენილია გადაწყვეტილებით (მიღებული 13.02.2015წ., საქმე №-----, მიმღები ორგანო: თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია; გადაწყვეტილებით აღიარებულია მოთხოვნის დამთმობსა და მოვალეს შორის 2013 წლის 23 ივლისს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი); ხოლო, ხელშეკრულების 4.3. პუნქტის თანახმად, კი ამ მუხლის მე-2 პუნქტიდან გამომდინარე, მოთხოვნის მიმღებზე გადადის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებიც. კერძოდ, იპოთეკები, რომლებიც დადგენილია უძრავი ქონებისადმი, მდებარე: ქ-----
----- და მც-----ე, ს/კ 72.0--0-6--.

ამდენად, ქლ-----ი წარმოადგენს მოცემულ საქმეზე სათანადო მოპასუხე მხარეს.

6.2. სასამართლო მიუთითებს, რომ მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ გარემოებებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად. (იხ. **ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ №7932/03; იხ. სუსგ. №ას-668-668-2018, 20.07.2018წ. წელი**).

მოპასუხე სადავოდ ხდის განსახილველი სარჩელის მიმართ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობას. შესაბამისად, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, თავდაპირველად იმსჯელოს სწორედ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

მოპასუხის განმარტებით, იპოთეკის საგანი, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
----- და მც-----ე, ს/კ 72.0--0-6--, დღეის მდგომარეობით, რეგისტრირებული არ არის, და-----ის სახელზე. შესაბამისად, თუნდაც მის მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მას არ გააჩნია დავის მიმართ იურიდიული ინტერესი. ხოლო,

სესხის შესაძლო ხანდაზმულობის გამო, მესამე პირის მიმართ რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმება არ წარმოადგენს იურიდიულ ინტერესს. მოპასუხე, ასევე განმარტავს, რომ წარმოდგენილი სარჩელი ვერ აკმაყოფილებს იმ წინაპირობებს, რომლებიც სასამართლო პრაქტიკით კუმულატიურადაა დადგენილია აღიარებითი სარჩელის მიმართ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების, ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

იურიდიული ინტერესის ცნებაში იგულისხმება ის მატერიალურ-სამართლებრივი უფლება, რომლის დაცვასაც უზრუნველყოფს აღიარებითი სარჩელი. აღიარებითი სარჩელის შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელის არსებობის პირობებში არსებობს დავა მხარეებს შორის. თუმცა, აღიარებითი სარჩელის აღძვრის წინაპირობას მხოლოდ დარღვეული უფლების ან შელახული ინტერესის არსებობის ფაქტი არ წარმოადგენს. შესაძლებელია, რომ უფლება არც იყოს დარღვეული და არც ინტერესი იყოს შელახული, თუმცა, აუცილებელია, რომ უფლება სადავო იყოს. შესაბამისად, აღიარებითი სარჩელის აღძვრის ერთ-ერთ წინაპირობას უფლებისა, თუ სამართლებრივი ინტერესის სადავოობა წარმოადგენს.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელის აღძვრისას იურიდიული ინტერესის შეფასების შესახებ არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სტაბილური პრაქტიკა, კერძოდ: დავის მიმართ იურიდიული ინტერესის არსებობის შემოწმება განეკუთვნება სამართლის საკითხს, შესაბამისად, ვიდრე საქმის განმხილველი სასამართლო სარჩელის საფუძვლიანობას შეამოწმებს, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ და უზრუნველყოფს თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას.

ზემოთ დასახელებული ნორმა ადგენს აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებს, რომელთაც განეკუთვნება შემდეგი: 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.

აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს

კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან. სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. (იხ. სუსგ. №ას-17-14-2015, 01.07.2015წ.; №ას-1069-1008-2015, 16.12.2015წ.)

სასამართლო ზემოაღნიშნულ მსჯელობათა გათვალისწინებით ასევე განმარტავს, რომ აღიარებით სარჩელს, მიკუთვნებითი სარჩელისაგან განსხვავებით, წაეყენება დამატებითი წინაპირობა – ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არსებობა, ანუ რა სამართლებრივი შედეგის მიღწევას შესაძლებელია, რა არის მოსარჩელის სამართლებრივი დაცვის ინტერესი. ზოგადად, აღიარებითი სარჩელი შეიძლება შეტანილ იქნეს მხოლოდ მაშინ, როცა იგი ყველაზე საუკეთესო საშუალებაა მოსარჩელის უფლების დასაცავად და იგი ქმნის სრულიად გარკვეულ სარგებელს მოსარჩელისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს - 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულად აღიარება, ამავე ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარება და პა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ----- და ბა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მ-----, ქლ-----ის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმება. ამასთან, როგორც წარმოდგენილი სარჩელიდან ირკვევა, მოსარჩელეთა სამართლებრივი დაცვის ინტერესს წარმოადგენს უძრავი ქონების იპოთეკისაგან გათავისუფლება.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ დღეის მდგომარეობით, პა-----ისა და ბა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაზე იპოთეკის უფლება რეგისტრირებულია და-----ის ფულადი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, რომლის საფუძველსაც წარმოადგენს სასამართლოს 13.02.2015წ. გადაწყვეტილებით აღიარებული 23.07.2013წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. ამდენად, მოსარჩელები სწორედ 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით არიან ერთმანეთთან სამართლებრივად დაკავშირებული. მოსარჩელის მოსაზრებით აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოპასუხის მოთხოვნა ხანდაზმულია, რის გამოც მოსარჩელის მიმართ ვალდებულება აღარ არსებობს და შესაბამისად, მისი აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე, აღარც იპოთეკის არსებობის სამართლებრივი საფუძველია სახეზე. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა აღიარებითი სარჩელის ყველა ზემოთ დასახელებული წინაპირობა. კერძოდ, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნა ხანდაზმულია, შესაბამისად ვინაიდან მოპასუხე არ იყენებს თავის უფლებას მიმართოს სასამართლოს სარჩელით, არსებობს საფრთხე იმისა, რომ მომავალში იპოთეკის საგნების

რეალიზაცია განხორციელდეს მოპასუხის ხანდაზმული მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად. ამასთან, მოსარჩელეს არ აქვს სხვაგვარი შესაძლებლობა მიუთითოს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და აღნიშნულის საფუძველზე გაათავისუფლოს უფლებრივი დატვირთვისაგან იპოთეკის საგნები.

რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ხანდაზმულობა წარმოადგენს მოპასუხის შესაგებელს და არ შეიძლება იყოს სასარჩელო მოთხოვნა, სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალში განმტკიცებულია კეთილსინდისიერების პრინციპი (სსკ-ის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილი), რომელიც მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. აღნიშნული პრინციპი 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან მოპასუხე თავისი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად არ მიმართავს სასამართლოს, მოპასუხეს არ რჩება სხვა გზა გარდა იმისა, რომ საკუთარი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად თავად მომართოს სასამართლოს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, ხანდაზმულობის საფუძველით სარჩელის წარდგენა გამართლებულია სამოქალაქო სამართლის მიზნებიდან გამომდინარე.

ამდენად, მიუხედავად იმისა რამდენად საფუძვლიანია ან/და დაკმაყოფილება თუ არა წარმოდგენილი სარჩელი, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს აქვს იურიდიული ინტერესი დავის მიმართ და სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა უზრუნველყოფს ამ ინტერესის დაკმაყოფილებას, ვინაიდან სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ექვემდებარება რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რასაც შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი მოჰყვება. შესაბამისად, გადაწყვეტილება იქნება აღსრულებადი.

ამასთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა მიერ განსახილველი სარჩელის ერთობლივად წარმოდგენა არის იმ სამართლებრივი შედეგის მიღწევის საუკეთესო საშუალება რასაც ისინი მათ იურიდიულ ინტერესად უთითებენ, ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნები გამომდინარეობს ერთი და იმავე საფუძველიდან - 23.07.2013წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან. შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, სამართლებრივი შედეგი დადგება უშუალოდ და-----ის მიმართ თუ არა, გაუმჯობესდება მოსარჩელეთა სამართლებრივი მდგომარეობა - უძრავი ქონება გათავისუფლდება იპოთეკისაგან და შედეგად უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეები შეძლებენ ქონების განკარგვას.

შესაბამისად, სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მოპასუხის მიერ ზემოთ დასახელებულ არგუმენტს იმის შესახებ, რომ ვინაიდან და-----ე დღეის

მდგომარეობით არ წარმოადგენს იმ უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელიც სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შესაძლოა გათავისუფლდეს რეგისტრირებული იპოთეკისაგან, მას არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი წარმოდგენილი სარჩელის მიმართ.

სასამართლო საკითხის სრულყოფის მიზნით მოიშველიებს „ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპულ კონვენციას, რომლის მე-6 მუხლით რეგულირებულია სამართლიანი სასამართლოს პრინციპი. კონვენციის აღნიშნული დათქმა, ევროსასამართლოს პრეცედენტული პრაქტიკის თანახმად, ექვემდებარება ფართო განმარტებას და თავის თავში არა მხოლოდ საქმის მიუკერძოებელ განხილვას, არამედ სამართლიან გადაწყვეტასაც მოიცავს, რაც თავისთავად მიანიშნებს იმაზე, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება არ უნდა ატარებდეს ფორმალურ ხასიათს, არამედ, სამართალწარმოების მიზანი დარღვეული უფლების ეფექტიან და რეალურ დაცვაზეა ორიენტირებული, რაც ეროვნული სასამართლოს მიერ საკითხის ამომწურავ გადაწყვეტაზე მიანიშნებს და არა ფორმალური ხასიათის სამართალწარმოებაზე, რომელსაც დავის აღმოფხვრა შედეგად არ მოჰყვება.

6.3.1. განსახილველი დავის ფარგლებში მსჯელობის საგანია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილებით დადასტურებული 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების, ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებებიც დარღვეულია, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება, ან დაცვა. იგი უფლების განხორციელების ვადაა და იგულისხმება, რომ კანონმდებლის მიერ დადგენილია ზღვრული ვადები, რომლის ფარგლებშიც შესაძლებელია საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება. ამდენად, უფლებადარღვეული პირისათვის უფლების დაცვა დროის გარკვეულ პერიოდშია შესაძლებელი, ხოლო ამ ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნა ხანდაზმულად ჩაითვლება, რაც მოთხოვნის სასარჩელო წესით დაცვას (მატერიალურად, და არა პროცესუალურად) გამორიცხავს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ვალდებული პირი, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის მიუხედავად, შესრულებაზე თანახმაა. კანონით დადგენილი დანაწესი - ხანდაზმულობის ვადა, მიმართულია სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეთა წინდახედულობისაკენ - დროულად იზრუნონ თავიანთი უფლების განხორციელებასა და დაცვაზე და, მეორე მხრივ, შეინარჩუნოს ურთიერთობათა სტაბილურობა და სიმყარე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის

გადაწყვეტილებით, აღიარებულ იქნა და-----ესა და შა-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობა. მოსარჩელის განმარტებით, გასულია აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის სამ წლიანი ვადა, რომლის ათვლაც უნდა მოხდეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის (03 თვე) გასვლის მეორე დღიდან, შესაბამისად 2013 წლის 24 ოქტომბრიდან. რაც შეეხება მოპასუხეს, იგი მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაზე უნდა გავრცელდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მოქმედება, შესაბამისად მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა ათი წელი, რომელიც სარჩელის წარმოდგენის დროისათვის გასული არაა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს იმსჯელოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლის ნორმატიულ შინაარსთან დაკავშირებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა ათი წელი მაშინაც კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება.

აღნიშნული ნორმის დანაწესი ადგენს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის კრედიტორის სასარგებლოდ აღსრულების ვადას. შესაბამისად, იგი არ არეგულირებს სახელშეკრულებო ურთიერთობებიდან გამომდინარე კრედიტორის მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხს და არც ამგვარი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ახალი ვადის დასაწყისს არ ადგენს. კანონმდებელმა ამ საკითხის მიმართ დააწესა ხანდაზმულობის სპეციალური ვადა 10 წელი. ამ ვადის გასვლის გამო, კი გადაწყვეტილებას იურიდიული ძალა ეკარგება.

დასახელებული მუხლით გათვალისწინებული ათწლიანი ვადა უკვე აღიარებული, მინიჭებული უფლების რეალიზაციის ვადაა. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, პირს, ვის სასარგებლოდაც მიღებულია გადაწყვეტილება, შეუძლია, მოითხოვოს მისი აღსრულება კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან 10 წლის განმავლობაში, რაც შეიძლება გამოიხატოს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის, იძულებით აღსრულების მოთხოვნით და ა.შ. **(იხ. სუსგ. №ას-431-409-2012, 14.05.2012წ.; №ას-7-7-2017; 13.04.2017წ.; №ას-67-61-2015, 09.02.2015წ.; №ას-205-198-2012, 0--04.2012წ.)**

სსკ-ის 142-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების იძულებით აღსრულების ვადა კრედიტორის უფლება-დამცავი ნორმაა, რომელიც მას აძლევს შესაძლებლობას სასამართლოს მიერ დადასტურებული მოთხოვნის იძულებით რეალიზაცია მოახდინოს 10 წლის განმავლობაში. **(იხ. სუსგ. №ას-871-813-2017; 08.07.2017 წ.)**

ერთ ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ მხარეს უარი უთხრა სააღსრულებო ფურცლის გაცემაზე იმ საფუძველზე, რომ მან გაუშვა გადაწყვეტილების

აღსრულების მოთხოვნისათვის კანონით დადგენილი 10 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა (იხ. სუსგ. №33/1266-02; 4 ივნისი, 2013 წელი)

განსახილველ შემთხვევაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი და-----ესა და შა-----ს შორის 2013 წლის 23 ივლისს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უკან გამოსყიდვის უფლებით და მოსარჩელე და-----ის სახელზე საკუთრებად აღირიცხა უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ-----
----- და მც-----ზე, საკადასტრო კოდი №72.0--0-.6--. ასევე, აღიარებული იქნა 2013 წლის 23 ივლისის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაცვლად და-----ესა და შა-----
-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი. შესაბამისად, და-----ე და შა-----ი გარდაიქმნენ სახელშეკრულებო ურთიერთობის კრედიტორად და მოვალედ. ამასთან, გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში 2015 წლის 02 აპრილს და 2015 წლის 27 მაისს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

ამდენად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, დადასტურებულ იქნა და-----ესა და შა-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობა. შესაბამისად, ზემოთ დასახელებული მუხლებიდან გამომდინარე, მხარეს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან - 2015 წლის 02 აპრილიდან 10 წლის განმავლობაში შეეძლო განეხორციელებინა გადაწყვეტილების აღსრულება - უძრავი ქონების საკუთრებაში აღრიცხვა და მასზე იპოთეკის სანივთო უფლების რეგისტრაცია.

რაც შეეხება მოპასუხის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით აღიარებულ იქნა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება, სასამართლო ვერ გაიზიარებს იქიდან გამომდინარე, რომ 13.02.2015წ. სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდა მხოლოდ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების (შესაბამისი პირობებით) არსებობის ფაქტის დადგენა, რაც არ გულისხმობს ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის არსებობის დადასტურებას. აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება წარმოადგენს აბსოლუტურად დამოუკიდებელ მოთხოვნას. ის არ დადასტურებულა 13.02.2015წ. გადაწყვეტილებით და შესაძლოა წარმოადგენდეს ცალკე დავის საგანს სასამართლოში, განსხვავებით სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის ფაქტის დადგენის შესახებ მოთხოვნისა, რომელზეც სასამართლომ ერთხელ უკვე იმსჯელა და გამოიტანა გადაწყვეტილება.

ამდენად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არაა ისეთი სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელზეც ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ათ წლიანი ვადა, არამედ მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარე

მოთხოვნაზე უნდა გავრცელდეს ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის სამ წლიანი ვადა.

6.3.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო, ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის სწორი გამოთვლისათვის არსებითია, ზუსტად დადგინდეს მოთხოვნის წარმოშობის დრო. ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისი დაკავშირებულია ობიექტურ მომენტთან – უფლების დარღვევის ფაქტთან და სუბიექტურ მომენტთან – დრო, როდესაც უფლებამოსილი პირისათვის უფლების დარღვევის შესახებ ცნობილი გახდა, ან გარემოებათა გათვალისწინებით უფლების დარღვევის ფაქტი უნდა შეეტყო. ამასთან, იგულისხმება, რომ ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას.

რაც შეეხება განსახილველ შემთხვევაში ხანდაზმულობის ვადის დასაწყისს, სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების თარიღად სასამართლომ მიიჩნია 2013 წლის 23 ივლისი, თუმცა აღნიშნული ხელშეკრულება იურიდიული ძალის შეიქმნა მხოლოდ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან - 2015 წლის 02 აპრილიდან. შესაბამისად, სასამართლო გადაწყვეტილებით აღიარებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლა დაიწყო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის მომდევნო დღიდან - 2015 წლის 03 აპრილიდან და ამოიწურა 2018 წლის 02 აპრილს.

შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით აღიარებული 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნა - ხანდაზმულია.

სასამართლო ეთანხმება მოპასუხის მოსაზრებას და კვლავ განმარტავს, რომ ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იძულების წესით იგი განუხორციელებელია. ანუ, ამ უფლების რეალიზაცია სრული მოცულობით დამოკიდებული ხდება მოვალის ნება-სურვილზე. შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლა თავად მოთხოვნას არ აუქმებს (არ წყვეტს), ის უბრალოდ მოვალეს შესაძლებლობას აძლევს, უარი თქვას მოთხოვნის შესრულებაზე. მოთხოვნისაგან განსხვავებით, ხანდაზმულობის ვადის გასვლით სამართლებრივი ვალდებულება უნდა ჩაითვალოს შეწყვეტილად, ვინაიდან სამართლებრივია მხოლოდ ის ვალდებულება, რომლის ძალითაც კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს

მოვალისაგან შესრულება, რაც მოიცავს სასარჩელო წესით უფლების დაცვასაც. ვადის გასვლით კი, სამართლებრივად აღუსრულებადი, განუხორციელებადი ვალდებულება გარდაიქმნება ნატურალურ, ზნეობრივ ვალდებულებად.

ამდენად, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა - 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (აღიარებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 13.02.2015წ. გადაწყვეტილებით, საქმე №-----) მოთხოვნის ხანდაზმულად აღიარების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. კინაიდან მოპასუხე მიუთითებს ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის რამოდენიმე გარემოებაზე სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს შემდეგი:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 138-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად, ანდა შეეცდება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ, ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება.

დასახელებული ნორმა განსაზღვრავს იმ კონკრეტულ სამართლებრივ მექანიზმებს/საშუალებებს, რომელთა უფლებამოსილი პირის მიერ სათანადო ფორმით გამოყენების შემთხვევაშიც წყდება ხანდაზმულობის ვადის დენა. კერძოდ, აღნიშნული საშუალებებია:

- სარჩელის შეტანა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად;
- განცხადებით მიმართვა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში მოთხოვნის არსებობის შესახებ;
- აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება

აღნიშნული მუხლი ადგენს ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტას იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარე საკუთარი მოთხოვნის დაცვის ნებას ავლენს და გარკვეულ ღონისძიებებს მიმართავს დარღვეული უფლების აღსადგენად, ამასთან, აღნიშნული ნორმის საფუძველზე ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტისათვის აუცილებელია, რომ მხარის მიერ არჩეული საშუალება ვარგისი იყოს შესაბამისი შედეგის მისაღწევად. ხანდაზმულობის ვადის დენას უფლებამოსილი პირის მხოლოდ ისეთი სარჩელი (განცხადება) წყვეტს, რომელსაც სასამართლო წარმოებაში მიიღებს. სხვა სახელმწიფო ორგანოსათვის მიმართვისას აუცილებელია, რომ აღნიშნული ორგანო კომპეტენტური იყოს, ანუ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მოწესრიგება ამ ორგანოსადმი მიმართვის გზით უნდა შეიძლებოდეს. თითოეულმა მხარემ თავად უნდა შეარჩიოს საკუთარი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად სწორი და ეფექტური საშუალება, ამ პირობის დარღვევით გამოწვეული შედეგები კი, თავად მხარის რისკია. **(იხ. სუსგ. №ას-960-909-2015, 04.12.2015 წ.; №ას-1586-1489-2012, 22.04.13 წ. №ას-599-567-2015, 29.03.2016წ.)**

6.4.1. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2016 წლის 23 ივნისს

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა შა-----ის წარმომადგენელმა მოპასუხეების - ნუ-----ის, ნი-----ის, იბა „ლ-----“, და-----ის, ე-----ის, კა-----ის მიმართ სესხის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულების და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე. თუმცა, ამავე სასამართლოს 2016 წლის 27 ივნისის განჩინებით, შა-----ს უარი ეთქვა სარჩელის განსახილველად მიღებაზე. მოპასუხის განმარტებით, მას აღნიშნულის შემდეგომ უშუალოდ და-----ის მიმართ სარჩელი არ შემოუტანია.

შესაბამისად, მოპასუხემ ვერ დაადასტურა აღნიშნული საფუძვლით, ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის ფაქტი.

6.4.2. მოპასუხე, ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტასთან დაკავშირებით, ასევე მიუთითებს, რომ მას შეტანილი ჰქონდა განცხადება ფინანსთან სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურში და იუსტიციის სამინისტროში. აღნიშნულის დასტურად, წარმოდგენილი აქვს შა-----ის 28.01.2014წ. განცხადება, რომლითაც იგი მიმართავს საქართველოს იუ-----ს ნოტარიუს ნუ-----ის მიმართ დისციპლინური წარმოების დაწყების მოთხოვნით, ასევე სა-----სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის 25.12.2015წ. წერილი, რომლითაც შა-----ს ეცნობა, რომ საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის თბილისის მთავარი სამმართველოს პირ-----ოში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის №0-2-----საქმეზე იბა „ლ-----ა“ და სხვათა მიმართ განხორციელებული თაღლითობის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, რომელიც დაკავშირებულია 2013 წლის 15 ივნისის ნოტარიუს ნუ-----ის სანოტარო ბიუროში თქვენსა და სხვადასხვა პირებს შორის უძრავ ქონებებზე გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან და ამ ეტაპზე გამოძიება დასრულებული არ არის.

თუმცა, სასამართლო ზემოთ მითითებულ გარემოებებს, ვერ მიიჩნევს ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძვლად, ვინაიდან აღნიშნული ქმედება არ ემსახურებოდა სსკ-ის 138-ე მუხლით გათვალისწინებულ - არც მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და არც მის დადგენას. 13.02.2015წ. სასამართლო გადაწყვეტილებით აღიარებულ იქნა და-----ესა და შა-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობა. ამავე გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ იქნა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები, კერძოდ: ხელშეკრულების დადების თარიღი; ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები; სესხის ოდენობა; ხელშეკრულების მოქმედების ვადა; შეთანხმებული პროცენტის ოდენობა; მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება. შესაბამისად, ცხადი და ნათელია როგორც კრედიტორისა და მოვალის ვინაობა, ასევე ხელშეკრულების სხვა არსებითი პირობები, რომლებიც დამატებით დადგენას აღარ საჭიროებს. ამასთან, შა-----ის მიერ საქართველოს იუ-----ისათვის მიმართვის მიზანს წარმოადგენდა ნოტარიუს ნუ-----ის მიმართ დისციპლინური წარმოების დაწყება, ხოლო ფინანსთა სამინისტროს

საგამოძიებო სამსახურის წერილის თანახმად, კი სისხლის საქმე აღძრულ იქნა თაღლითობის ფაქტთან დაკავშირებით. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს რომ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, დასახელებული სახელმწიფო ორგანოებისათვის მიმართვა მატერიალური უფლების დაცვისა და მისი დადგენისაკენ მიმართულ ქმედებად ვერ იქნება შეფასებული. შესაბამისად, ვერც სსკ-ის 138-ე მუხლით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძველი იქნება.

6.5. გადაწყვეტილებით წარმოდგენილი მსჯელობის შედეგ, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელის მოთხოვნაზე 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულობის გამო, ამავე ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარების თაობაზე, რასთან დაკავშირებითაც მიუთითებს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის არაერთი მუხლით განსაზღვრულია კონკრეტული ხელშეკრულების შეწყვეტის სამართლებრივი საფუძვლები და შედეგები. ხელშეკრულების შეწყვეტა წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას (ცალმხრივი ნების გამოვლენას), რომელიც საჭიროებს მეორე მხარის მიერ მის მიღებას ანუ ხელშეკრულების შეწყვეტას ახორციელებს მხარე მეორე მხარისთვის სათანადო შეტყობინებით. სადავოობის შემთხვევაში სასამართლო ამოწმებს მხოლოდ ხელშეკრულების შეწყვეტის მართლზომიერებას. შესაბამისად, თავად ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო შეიძლება მხარეს წარმოეშვას მოთხოვნის უფლება და მხოლოდ აღნიშნული შეიძლება გახდეს სასამართლო განხილვის საგანი.

ამასთან, სასამართლო კვლავ განმარტავს, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობა არ გულისხმობს მოთხოვნის შეწყვეტას. არამედ იგი კვლავაც არსებობს და ვალდებულ პირს შეუძლია ნებისმიერ დროს შეასრულოს იგი, რაც შემდგომ გამორიცხავს შესრულების დაბრუნებას. ხანდაზმულობის ვადის გასვლით მხოლოდ სამართლებრივი ვალდებულება უნდა ჩაითვალოს შეწყვეტილად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ხანდაზმულობა ვერ იქნება ხელშეკრულების შეწყვეტის სამართლებრივი საფუძველი.

შესაბამისად, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარების თაობაზე, დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

6.6. საქართველოს 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).

იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი უზრუნველყოფის ერთ-ერთი ღონისძიებაა და

ვალდებულების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვანი შესრულების რისკის პრევენციას ახდენს. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისას იპოთეკა იკავებს შესრულების ადგილს და კრედიტორს უზრუნველყოფის საშუალების მეშვეობით თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს. იპოთეკა აქცესორული ხასიათის სანივთო რეალიზაციის უფლება და შესაბამისად, მისი დადგენისათვის აუცილებელია უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის არსებობა, რომელიც ე. წ. წამყვანი (უზრუნველყოფილი) მოთხოვნაა და რომელთანაც განუყოფლად არის შეზრდილი იპოთეკა. ამდენად, იპოთეკის არსი და დანიშნულება არსებული ვალდებულების უზრუნველყოფაა და მის გარეშე არ არსებობს.

აქცესორული უფლების ნორმატიულ განმარტებას იძლევა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომლის თანახმად, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს.

აქცესორული უფლების წარმოშობა, არსებობა და შეწყვეტა დამოკიდებულია ძირითად უფლებაზე. ასევე, ძირითადი უფლების გადაცემით, სხვა პირზე გადადის აქცესორული უფლებაც. აქცესორულობა, როგორც სამართლებრივი ინსტრუმენტი, ქმნის კავშირს უზრუნველყოფილ მოთხოვნასა და პასუხისმგებლობის ობიექტს შორის და მისი დანიშნულებაა, განსაზღვროს პასუხისმგებლობის მოცულობა და ხანგრძლივობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 145-ე მუხლის თანახმად, მთავარი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლასთან ერთად ხანდაზმულობის ვადა გასულად ითვლება დამატებითი მოთხოვნებისთვისაც მაშინაც კი, როცა ამ მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადა ჯერ არ გასულა.

სასამართლო კვლავ განმარტავს, რომ იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე. სამოქალაქო კოდექსის 145-ე მუხლიდან გამომდინარე, კი იპოთეკაზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით იმ მოთხოვნისათვის დადგენილი ხანდაზმულობის ვადა, რომლის შესრულების უზრუნველყოფასაც წარმოადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა 2013 წლის 23 ივლისის გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაცვლად და-----
-----ესა და შა-----ს შორის, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი, ასევე განისაზღვრა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები, მათ შორის: მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება - კრედიტორის მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში - იპოთეკის საგნების: ქ-----
----- და მც-----
-----ზე, საკადასტრო კოდი №72.0--0-.6--, რეალიზაცია. შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, იპოთეკაზეც უნდა გავრცელდეს

სახელმწიფო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა, რომელიც შეადგენს სამ წელს.

წინამდებარე გადაწყვეტილებით სასამართლომ დაადგინა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით აღიარებული 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნა არის ხანდაზმული. შესაბამისად, ვინაიდან იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე, სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო, ხანდაზმულობის ვადა გასულად ითვლება დამატებითი მოთხოვნისთვისაც. მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკამ და მასთან დაკავშირებულმა რეგისტრაციამ, მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო დაკარგა თავისი დანიშნულება, რაც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას არ გააჩნია იურიდიული მართებულობა. სასამართლო განმარტავს, რომ იურიდიულ მართებულობასთან დაკავშირებით, სასამართლო მსჯელობს არსებითად მიღებული გადაწყვეტილების ფარგლებში, შესაბამისად მისი არ არსებობა შესაძლოა გახდეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელი ძირითად ნაწილში დაკმაყოფილდა, შესაბამისად მოპასუხის მოსაზრება იურიდიულ მართებულობასთან დაკავშირებით დაუსაბუთებელი და საფუძველს მოკლებულია.

სასამართლო, აქვე დამატებით განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ზემოთ დასახელებული საფუძველით იპოთეკის გაუქმება არ გულისხმობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებულ - გადაწყვეტილების გაუქმებას. გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები პირდაპირაა მითითებული სსსკ-ის 422-ე და 423-ე მუხლებში. მოცემულ შემთხვევაში, კი იპოთეკის გაუქმებით არ უქმდება სასამართლოს 23.07.2013წ. გადაწყვეტილებით აღიარებული სამართლებრივი ურთიერთობა, არამედ ვადის გასვლის გამო აღნიშნული ურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება კარგავს იურიდიულ ძალას, რის გამოც მის თანმდევად შესაბამისი აქცესორული უფლებაც უქმდება. თუმცა, როგორც ზემოთაც იქნა მითითებული მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს და მოვალის მიერ ნებაყოფლობით შესრულების შემთხვევაში უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარება, რასაც ვერ ვიტყვით გადაწყვეტილების გაუქმების შემთხვევაზე, ვინაიდან ასეთ დროს მთლიანად მოთხოვნის საფუძველი აღარ არსებობს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია - 3000

ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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.

ამდენად, მართალია სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თუმცა, ვინაიდან სარჩელის ფასი განსაზღვრულია მოსარჩელის ძირითადი სასარჩელო მოთხოვნიდან (სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულად აღიარება და იპოთეკის გაუქმება), რომელიც დაკმაყოფილდა სრულად, მოპასუხე ქლ-----ის მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 3000 ლარის გადახდა.

7.2. მოსარჩელე მოითხოვს მის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 3994.05 ლარის მოსარჩელისათვის დაკისრებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. თავის მხრივ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, უდავოა, რომ კანონი მხარის მიერ უკვე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულებას აკისრებს მოწინააღმდეგე მხარეს. სასამართლო განმარტავს, რომ მხარის მიერ გაღებულ ხარჯებში მოიაზრება, როგორც სასამართლოში საქმის განხილვისთვის აუცილებელი ხარჯები, ასევე საქმის წარმოების პროცესში მხარის მიერ გაწეული სასამართლოსგარეშე ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

მოპასუხეს წარმოდგენილი აქვს 3994.05 ლარის ოდენობით იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის დამადასტურებელი დოკუმენტი (იხ. 26.12.2018წ. სხდომის ოქმზე დართული მტკიცებულებები - სალაროს შემოსავლის ორდერი). ამასთან, შემოსავლის ორდერში გადამხდელად მითითებულია მხოლოდ ბა-----ე. ვინაიდან სარჩელი ძირითად ნაწილში დაკმაყოფილდა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხე ქლ-----ის მოსარჩელე ბა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების მიზნით, დავის საგნის 4%-მდე ოდენობით - **1500 ლარის** გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. პა-----ის, და-----ისა და ბა-----ის სარჩელი შარდი ქლერ შამელის მიმართ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. ხანდაზმულად იქნეს აღიარებული - 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (აღიარებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილებით, საქმე №-----) მოთხოვნის უფლება.

1.2. გაუქმდეს პა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----, ქლ-----ის სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იპოთეკა.

1.3. გაუქმდეს ბა-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: მც-----, ს/კ 72.0--0-.6--, ქლ-----ის სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იპოთეკა.

2. არ დაკმაყოფილდეს პა-----ის, და-----ისა და ბა-----ის სარჩელი 2013 წლის 23 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტილად აღიარების მოთხოვნის ნაწილში.

3. მოპასუხე ქლ-----ის მოსარჩელების - პა-----ის, და-----ისა და ბა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - **3000 ლარის** გადახდა.

4. ქლ-----ის ბა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების

მიზნით - **1500 ლარის** გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მომდევნო პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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

ხათუნა კაკაბაძე