



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28

თებერვალი,

2019

წელი

თბილისი

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

მოსარჩელე - მა-----ი

წარმომადგენელი - ლე-----ა

მოპასუხე - შპს „სო-----ი“

წარმომადგენელი - თე-----ე

დავის საგანი - იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
----- გათავისუფლდეს შპს „სო-----ის“ სასარგებლოდ
რეგისტრირებული იპოთეკისაგან (რ-----
----- ნ-----
-----).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

შპს „ეც-----“ და შპს „სო-----ს“ შორის 2011 წლის 08 ნოემბერს
გაფორმდა ნავთობპროდუქტების ნასყიდობის გენერალური ხელშეკრულება.
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად, შპს „სო-----
-----ს“, მა-----სა და შპს „ე-----ს“ შორის 2011 წლის 08 ნოემბერს
გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება და იპოთეკით დაიცვირთა მა-----
ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ-----
-----.

2017 წლის 08 ნოემბერს შპს „სო-----მა“ სარჩელი აღძრა
სასამართლოში და მოითხოვა შპს „ე-----სთვის“ 1 560 693.84 ლარის გადახდის
დაკისრება, დაკისრებული თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად
სარეალიზაციოდ მიქცეულიყო მა-----ის საკუთრებაში არსებული
იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 01.14.11.---.0---

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით შპს „სო-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის გამო. აღნიშნული გადაწყვეტილება შპს „სო-----ის“ მიერ არ გასაჩივრებულა. მა-----ისა და შპს „ე---ს“ მიერ გადაწყვეტილება გასაჩივრდა იმ ნაწილში, რომლითაც სასამართლომ არ დააკმაყოფილა წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა. ამჟამად საქმე განიხილება უზენაეს სასამართლოში.

მოპასუხე თავს არიდებს საჯარო რეესტრში არსებული იპოთეკის ჩანაწერის გაუქმებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი ცნო სრულად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2011 წლის 08 ნოემბერს შპს „სო-----ს“ და შპს „ე---ს“ შორის გაფორმდა ნავთობპროდუქტების ნასყიდობის გენერალური ხელშეკრულება.

- 2011 წლის 08 ნოემბერს შპს „სო-----ს“, შპს „ეც-----“ და მა-----ს შორის გაფორმდა მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „ე---ს“ ვალდებულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე - ქ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 08.11.2011წ. ნასყიდობის გენერალური ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 17-20);
- 08.11.2011წ. იპოთეკის მეორადი ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 22-31);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.2. 2017 წლის 08 ნოემბერს შპს „სო-----მა“ სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხეების მა-----ისა და შპს „ე---ს“ მიმართ, 2011 წლის 08 ნოემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრებისა და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 33-38);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით შპს „სო-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის გამო.

აღნიშნული გადაწყვეტილება შპს „სო-----ის“ მიერ არ გასაჩივრებულა. მა-----ისა და შპს „ე---ს“ მიერ თბილისის საქალაქო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება გასაჩივრდა წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 33-38);
- სააპელაციო საჩივრები (იხ. ს.ფ. 39-57);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 131-ე, 208-ე მუხლები.
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 145-ე, 153-ე, 286-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს ცნოს სარჩელი.

მოცემული ნორმა დისპოზიციურობის პრინციპს წარმოადგენს, რომელიც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ფუძემდებლური პრინციპია. მისი მნიშვნელობა იმაში მდგომარეობს, რომ იგი სრულ თავისუფლებას ანიჭებს მხარეებს, საკუთარი შეხედულებით განკარგონ მათი უფლებები. მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა კი აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა, რომელიც პროცესის მონაწილის თავისუფალი ნების გამოვლინების შედეგია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა, თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც შესაგებლით, ასევე სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო სრულად, რაც დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე ასევე წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

6.2. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს შემდეგს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის

უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

მოცემული ნორმების შესაბამისად, სასამართლო განმარტავს, რომ კანონით დადგენილია ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ კი ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიურობა 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, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილი უფლებას ანიჭებს ვალდებულ პირს უარი თქვას შესრულებაზე.

6.3. 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 უფლებაა და შესაბამისად, მისი ნამდვილობისათვის 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.

დადგენილია, რომ 2011 წლის 08 ნოემბერს შპს „სო-----ს“ და შპს „ე----ს“ შორის გაფორმდა ნავთობპროდუქტების ნასყიდობის გენერალური ხელშეკრულება. 2011 წლის 08 ნოემბერს შპს „სო-----ს“, შპს „ეც---“ და მა-----ს შორის გაფორმდა მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „ე----ს“ ვალდებულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე - ქ-----.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა, რომ 2011 წლის 08 ნოემბერს გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2011-2012 წლებში მიწოდებული ნავთობპროდუქტების ღირებულების გადახდის მოთხოვნა არის ხანდაზმული, რის გამოც შპს „სო-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

შესაბამისად, ვინაიდან იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე, 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 სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია და გაუქმებულ უნდა იქნეს მოსარჩელის მიმართ, მის კუთვნილ ქონებაზე მოპასუხის სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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. ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს, ან მხარეები მორიგდებიან მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნო სრულად. ამდენად, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 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. მა-----ის სარჩელი შპს „სო-----ის“ მიმართ დაკმაყოფილდეს.

1.1. გაუქმდეს მა-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----, შპს „სო-----ის“ სასარგებლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იპოთეკა (რ-----
----- ნ-----).

2. მა-----ს დაუბრუნდეს ლე-----ას მიერ სს „თიბისი ბანკში“ 21/12/2018 წელს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - **100.00 ლარი**, რაც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი 300773150, საგადასახადო დავალება N0.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის

ვადში, სარეზოლუციო ნაწილის მომდევნო 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

ხათუნა კაკაბაძე