



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

08.0--2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე მაკა ჭედია

სხდომის მდივანი: კახა კომლაძე

მოსარჩელე ნა-----

წარმომადგენელი პა-----

მოპასუხე მა-----

წარმომადგენელი გუ----- ილ-----

დავის საგანი: ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე მ-----სათვის მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ 34 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება.

2010 წლის 06 იანვარს გამყიდველს ნ-----სა და მყიდველს ნა-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმადგენდა, ქ. თბილისში, ჭ-----ის (ყოფილი ბ-----ის) ქუჩა N5-ში მდებარე, ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 86.6 კვ.მ. ფართიდან 54.79 კვ.მ. (ს/კ N---1--0--0--0--), ხოლო ნასყიდობის საფასურის სახით ნა-----მ ნ-----ს 34 000 აშშ დოლარი გადაუხადა.

ხელშეკრულების დადების მომენტში ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებული იყო მ-----ს იპოთეკის უფლება, მის მიერ ნ-----ზე გაცემული 20 000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, რის გამოც ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების პარალელურად მხარეთა

მოლაპარაკების საგანს წარმოადგენდა უძრავ ნივთზე არსებული იპოთეკის გაუქმება. შესაბამისად, ხელშეკრულების გაფორმების მომენტშივე ნ-----ის მხრიდან ნასყიდობის საფასურის სახით გადახდილი თანხიდან 20 000 აშშ დოლარი ნ-----მა ნ-----ს გადასცა, რითაც იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. 2010 წლის 06 იანვარს, იმავე სანოტარო ბიუროში, სადაც ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო, გაფორმდა სანოტარო აქტი იპოთეკაზე უარის თქმის შესახებ, რომლითაც ნ-----მ გააუქმა ზემოაღნიშნული იპოთეკა. **იმავედროულად მან იცოდა, რომ იპოთეკის გაუქმების პარალელურად ნა-----სა და ნ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ხსენებულ უძრავ ნივთს ნა----- იძენდა, რითაც ნა----- აცნობიერებდა, რომ აღნიშნული მატერიალური აქტივი ნ-----ის საკუთრების საგანი აღარ უნდა ყოფილიყო.**

ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, ეს უკანასკნელი წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრში, თუმცა **სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებას ყადაღა დაედო, რის გამოც ნა-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე. იმავე ქონებას პარალელურად კიდევ რამდენიმე ყადაღა დაედო, ხოლო 2010 წლის 27 ნოემბერს კიდევ ერთი ყადაღის დადება განხორციელდა, რომლის საფუძველსაც კერძო აღმასრულებლის ე-----ის მიმართვა წარმოადგენდა, რომელიც ნ-----ის მიმართ იძულებით აღსრულებას ახორციელებდა და ამ უკანასკნელის ფარგლებში სარეალიზაციოდ სწორედ ის უძრავი ქონება იქნა მიქცეული, რომელზეც ნა-----ს გაფორმებული ჰქონდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში კრედიტორად სწორედ ნა----- მოევლინა, ანუ ის პირი, რომელმაც რამდენიმე თვით ადრე უარი თქვა ხსენებულ უძრავ ნივთზე არსებულ იპოთეკაზე და რომლისთვისაც ცნობილი იყო ის ფაქტი, რომ ამ უძრავ ნივთზე ნ-----სა და ნა-----ს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო დადებული.**

ყველა ყადაღა, რაც ნ-----ის მიერ შეძენილ უძრავ ქონებაზე განხორციელდა, მიზნად ისახავდა ნ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შეფერხებას, რათა ნივთი სხვა მოთხოვნის დაკმაყოფილების საგანი ყოფილიყო. აღნიშნულის ინიციატორს ნა----- წარმოადგენდა, რომელიც სხვადასხვა პირების გამოყენებით ხელოვნურად ახორციელებდა ყადაღის დადებას.

მ-----ს მოთხოვნა ნ-----ის მიმართ უსაფუძვლო იყო. ამასთან, მ-----ს სხვა მოთხოვნა, რომელიც მას ნ-----ის მიმართ გააჩნდა, სხვა ქონებით იყო უზრუნველყოფილი, რაც ნა-----

-მ შეგნებულად არ გამოიყენა აღსრულების საგნად და ეს უკანასკნელი ნ-----ის მიერ შეძენილ უძრავ ნივთზე მიაქცია.

ზემოაღნიშნული ქმედებების საბოლოო შედეგად ნ-----ის მიერ შეძენილი უძრავი ქონება გაიყიდა იძულებით აუქციონზე, რითაც საკუთრების უფლების წარმოშობას ყოველგვარი პერსპექტივა მოესპო. შესაბამისად, მან პრაქტიკულად დაკარგა ის თანხა, რომელიც ნასყიდობის საგნის საფასურად გადაიხადა, აღნიშნული კი, მოპასუხე მ-----ს არამართლობიერი და არაკეთილსინდისიერი ქმედებების შედეგია.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელის მოთხოვნა. 2.1. 2009 წლის 25 მაისის იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ნ-----ს მ-----ს მიმართ გააჩნდა 26 000 აშშ დოლარის ვალდებულება, რომელიც უზრუნველყოფილი იყო ნ-----ის სახელზე რიცხული 86.6კვ.მ. ფართით, მდებარე, ქ. თბილისში, ბ-----ის ქუჩა N5. 2010 წლის 06 იანვარს ნ-----მა დაიბარა ნოტარიუსთან, სადაც ის იმყოფებოდა რამდენიმე პირთან ერთად, რომელთაგანაც აპირებდნენ ხელშეკრულების დადებას, რომლის შინაარსიც მისთვის უცნობია. იმავე ნოტარიუსთან ნ-----მა გადასცა 20 000 აშშ დოლარი, რის შემდეგაც იქვე გაუქმდა იპოთეკის ხელშეკრულება და **იმავე დღეს, 2010 წლის 06 იანვარს გაფორმდა ახალი დარჩენილ 6000 აშშ დოლარზე ერთი თვის ვადით, რომლის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა ბინის ნაწილი 33,67 კვ.მ. ფართით. იპოთეკის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში ნ-----ს უნდა დაერეგისტრირებინა. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში ვერ დარეგისტრირდა 2010 წლის 13 იანვარს ნ-----ის მიერ ნ-----ის ზემოაღნიშნულ მთელ ქონებაზე ყადაღის დადების გამო.** ამავე ქონებას 2010 წლის 26 თებერვალს დაედო ჯერ ა-----ს, ხოლო 2010 წლის 24 ნოემბერს ნ-----ის ყადაღები.

ნ-----მა თავისი ვალდებულება არ შეასრულა, რის გამოც მან მიმართა საარბიტრაჟო სასამართლოს და მოითხოვა თანხის დაბრუნება, ხოლო გადაუხდელობის შემთხვევაში ნ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული 33,67 კვ.მ. ფართის რეალიზაცია იძულებით აუქციონზე. 2010 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა სესხის ნაწილში, ხოლო იპოთეკის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. 2010 წლის 19 ნოემბერს თბილისის სააპელაციო სასამართლომ საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება კანონიერად ცნო და 2010 წლის 01 დეკემბერს გამოწერა სააღსრულებო ფურცელი.

2010 წლის 23 დეკემბერს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების აღსრულების

მიზნით, მიმართა კერძო აღმასრულებელს ე-----ეს და რადგან მოთხოვნა იყო არაუზრუნველყოფილი აღმასრულებელმა მიმართა რა საჯარო რეეტრს მიიღო ინფორმაცია, რომ ნ-----ის საკუთრებად ირიცხებოდა 86 კვ.მ. ფართი, რის შემდეგაც აღმასრულებელმა მიმართა ნ-----ს წინადადებით ვალდებულების ნებაყოფლობით შესრულების თაობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, განუმარტა, რომ აუქციონზე გავიდოდა მის საკუთრებად რიცხული ფართი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2010 წლის 06 იანვარს გამყიდველს ნ-----სა და მყიდველს ნა-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენდა, ქ. თბილისში, ჭ-----ის (ყოფილი ბ-----ის) ქუჩა N5-ში მდებარე, ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 86.6 კვ.მ. ფართიდან 54.79 კვ.მ. შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად (ს/კ N---1--0--0---0--), ხოლო ნასყიდობის საფასურის სახით ნა-----მ ნ-----ს 34 000 აშშ დოლარი გადაუხადა.

ხელშეკრულების დადების მომენტში ნასყიდობის საგანზე რეგისტრირებული იყო მ-----ს იპოთეკის უფლება, 2009 წლის 25 მაისის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, რომლის მიხედვით, მ-----მ ნ-----ს ასესხა 20 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად 5% სარგებლით, 2009 წლის 25 აგვისტომდე.

2010 წლის 06 იანვარს სანოტარო წესით დამოწმებული აქტით მა-----მ გააუქმა იპოთეკა, ნ-----ის მიერ სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების გამო.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

2010 წლის 06 იანვრის უძრავი ნივთის

ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 12-16).

2009 წლის 25 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ტომი მე-3, ს.ფ. 16-19).

ამონაწერი საჯარო რეესრტიდან(ს.ფ.17-18).

სანოტარო აქტი იპოთეკაზე უარის თქმის შესახებ (ს.ფ.19-20).

3.2.2. 2010 წლის 06 იანვარს მა-----სა და ნ-----ს შორის

გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მა-----მ მსესხებელს ასესხა 6000 აშშ დოლარი, ერთი თვის ვადით, 2010 წლის 06 თებერვლამდე. სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონებიდან, მდებარე, ქ. თბილისში, ჭ-----ის (ყოფ.ბ-----ის) ქუჩა N5-ში მდებარე ნ-----ის საკუთრებაში არსებული 33.67კვ.მ. ფართი შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად.

იპოთეკის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირდა, ნ-----ის 2010 წლის 13 იანვრის განცხადების საფუძველზე რეგისტრირებული ყადაღის გამო.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

2010 წლის 06 იანვრის სესხისა და იპოთეკის

ხელშეკრულება (ტომი მე-3, ს.ფ. 21-24).

საჯარო რეესტრიდან ინფორმაცია (ტომი მე-3, ს.ფ. 25).

3.2.3. მა-----ს უარი ეთქვა უძრავი ქონებიდან, მდებარე, ქ. თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N5-ში, 86.6 კვ.მ. ფართიდან 54.79 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ რეგისტრაციაზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 11 იანვრის ყადაღის რეგისტრაციის გამო.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილებით ნ-----ის განცხადების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N5-ში, 86.6 კვ.მ. დარეგისტრირდა ყადაღა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილებით ა-----ს განცხადების საფუძველზე, დარეგისტრირდა ყადაღა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 06 მაისის გადაწყვეტილებით გ----- (მ-----ს წარმომადგენელი) განცხადების საფუძველზე, დარეგისტრირდა ყადაღა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნ-----ის განცხადების საფუძველზე, დარეგისტრირდა ყადაღა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებები(ს.ფ. 15-19).

**3.2.4.2010 წლის 04 მარტს მა-----მ შპს „ს-----
--“ შეიტანა საარბიტრაჟო სარჩელი** მოპასუხე ნ-----ის მიმართ,
2010 წლის 06 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
6000 აშშ დოლარის, პირგასამტეხლოს დაკისრებისა და იპოთეკის საგნის
რეალიზაციის მოთხოვნით.

სამოქალაქო საქმეთა არბიტრაჟის მ-----ის 2010 წლის 22 მარტის
საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებით მ-----ს საარბიტრაჟო სარჩელი
დაკმაყოფილდა სესხის ძირითადი თანხისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების
ნაწილში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2010
წლის 19 ნოემბრის განჩინებით ნაწილობრივ იქნა ცნობილი სამოქალაქო
საქმეთა არბიტრაჟი „მ-----ის“ 2010 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება და იგი
დაექვემდებარა აღსრულებას შემდეგი სახით:

**მოპასუხე ნ-----ს დაეკისრა საარბიტრაჟო მოსარჩელე მ-----
-ს სასარგებლოდ 6000 აშშ დოლარისა და პირგასამტეხლოს სახით 2010
წლის 6 თებერვლიდან საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების
აღსრულებამდე, ყოველდღიურად 4 აშშ დოლარის ეკვივალენტის
ლარებში გადახდა.**

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:
მოპასუხის ახსნა-განმარტება.

შპს „ს-----“

2010 წლის 22 მარტის საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება (ტომი მე-3, ს.ფ. 30-32).

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

2010 წლის 19 ნოემბრის განჩინება (ტომი მე-3, ს.ფ. 33-35).

სააღსრულებო ფურცელი. (ს.ფ. 36-37).

**3.2.5. 2010 წლის 23 დეკემბერს კრედიტორმა მა-----მ საარბიტრაჟო
გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, წარადგინა განცხადება
კერძო აღმასრულებელთან ე-----თან.**

**2010 წლის 27 დეკემბერს კერძო აღმასრულებელმა ე-----ემ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო
სამსახურში წარადგინა განცხადება ნ-----ის სახელზე
საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ, უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ.**

თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N5, 86.6კვ.მ. ფართზე ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა და დარეგისტრირდა ყადაღა.

2010 წლის 29 დეკემბერს ნ-----ს გაეგზავნა კერძო აღმასრულებლის წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2011 წლის 15 მარტის განკარგულებით კრედიტორის მ-----ს სასარგებლოდ აღსრულების მიზნით გამართულ იძულებით აუქციონზე შემძენი განდა გ-----ე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოპასუხის ახსნა-განმარტება.

განცხადების მიღების ბარათი (ტომი მე-3, ს.ფ. 38).

გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 20).

წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით

შესრულების შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 21-23).

აღმასრულებლის 2011 წლის 15 მარტის განკარგულება (ტომი მე-3, ს.ფ. 69).

3.2.6. არ დგინდება მ-----ს მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენება, რამაც ხელყო ნ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მოპასუხის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენების დასადასტურებლად მიუთითებს შემდეგ გარემოებებზე: 1. მა-----მ 2010 წლის 06 იანვრის შემდეგ იცოდა, რომ ნ-----ი აღარ წარმოადგენდა უძრავი ქონებიდან 54.79 კვ.მ. ფართის მესაკუთრეს; 2. მ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია შეაფერხა სხვა პირების გამოყენებით, ნასყიდობის საგანზე ყადაღების რეგისტრაციით; 3. მ-----ს მოთხოვნა ნ-----

-----ის მიმართ უსაფუძვლო იყო;

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საქმეში დაკითხული მოწმეთა ჩვენებებით დადგენილია, რომ 2010 წლის 06 იანვარს ნ-----სა და ნა-----ს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, სანოტარო ბიუროში იმყოფებოდა მა-----ც, ასევე დადგენილია, რომ ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე ნ-----ის მხრიდან ნასყიდობის საფასურის სახით გადახდილი თანხიდან 20 000 აშშ დოლარი ნ-----მა მა-----ს გადასცა. სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების გამო, იმავე დღეს, იმავე სანოტარო ბიუროში, სადაც ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო, გაფორმდა სანოტარო აქტი იპოთეკაზე უარის თქმის შესახებ, რომლითაც მა-----მ გააუქმა ზემოაღნიშნული იპოთეკა. დადგენილია, რომ იმავე დღეს მა-----სა და ნ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც 6000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხის უზრუნველსაყოფად მხარეები შეთანხმდნენ **იპოთეკით დაექვრთათ უძრავი ქონებიდან, მდებარე, ჭ-----ის ქუჩა N5-ში, მსესხებლის კუთვნილი 33. 67 კვ.მ. ფართი შესაბამის მიწის ნაკვეთთან ერთად.**

ამდენად, საქმეში წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებიდან, მათ შორის მოწმეთა ჩვენებებიდან და ნ-----სა და მა-----ს შორის 2010 წლის 06 იანვარს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე, ცალსახად დგინდება, **რომ მ-----სათვის ცნობილი იყო ნ-----ის მიერ მისი კუთვნილი უძრავი ქონებიდან ნაწილის 54.79 კვ.მ. გასხვისების თაობაზე.**

სასამართლოს მიერ 3.2.3. ფაქტობრივ გარემოებაში დადგენილია, რომ 2010 წლის იანვარსა და მარტში ნასყიდობის საგანზე ყადაღები რეგისტრირებულია სხვა პირების ნ-----ისა და ა-----ს განცხადებების საფუძველზე. მხოლოდ მოსარჩელის განმარტება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხე მა----- ამ პირებს იყენებდა უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების რეგისტრაციის შესაფერხებლად სასამართლო არ იზიარებს, რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლებიც დაადასტურებდა სარჩელში მითითებულ ზემოაღნიშნულ გარემოებას.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის განმარტებას ნ-----ის მიმართ, მ-----ს მოთხოვნის უსაფუძვლობასთან დაკავშირებით, რადგან კანონიერ ძალაში შესული, უკვე აღსრულებული გადაწყვეტილებით დადგინდა მა-----სა და ნ-----ს შორის 2010 წლის 06 იანვრის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობა, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნ-----ის მიერ ვალდებულების შესრულებლობა და აქედან

გამომდინარე, მ-----ს მოთხოვნის უფლების არსებობა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ 6000 აშშ დოლარის ოდენობით სასესხო ვალდებულების უზრუნველყოფად, უძრავი ქონების გაყიდვის შემდეგ, ნ-----ის საკუთრებაში დარჩენილი ფართის გამოყენება, მ-----ს არაკეთილსინდისიერების დასადასტურებლად ვერ გამოდგება, რადგან ეს გარემოება ადასტურებს კრედიტორის მ-----ს ინტერესს დაეკმაყოფილებინა მოთხოვნა ზ-----ის ქუჩაზე მდებარე, ნ-----ის საკუთრებად დარჩენილი ფართიდან. **(31.81 კვ.მ.)**. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, არ დასტურდება ის გარემოება, რომ ნ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სხვა უძრავი ქონება.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ უძრავი ქონებიდან 31.81კვ.მ. ფართის რეალიზაციის შედეგად, მა-----სრულად დაიკმაყოფილებდა მოთხოვნას ნ-----ის მიმართ. საქმეში წარმოდგენილი აღმასრულებლის განკარგულებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება აუქციონზე გაიყიდა 31 580.01 ლარად, ანუ კვადრატულის ფასი - 364.66 ლარი. (31 580.01/86.6), ხოლო ნ-----ის დარჩენილი წილი - 31.81 კვ.მ. რომ გამრავლდეს 364.66 ლარზე, ჯამში 11 599.83 ლარია. მოვალის დავალიანება მ-----ს მიმართ კი გაცილებით მეტ თანხას შეადგენდა. ამდენად, ცალსახაა, რომ ამ თანხით მოპასუხე მოთხოვნას ვერ დაიკმაყოფილებდა.

ამდენად, კონკრეტულ შემთხვევაში, მა-----სა და ნ-----ს შორის **2010 წლის 06 იანვრის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობა, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნ-----ის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა და აქედან გამომდინარე, მ-----ს მოთხოვნის უფლების არსებობა დადასტურებულია კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. ასევე დადგენილია, რომ გადაწყვეტილების იძულებით აღსრულების მიზნით სააღსრულებო წარმოება განხორციელდა კრედიტორის მ-----ს სასარგებლოდ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით და დასრულდა მოვალის ქონებაზე აღსრულების მიქცევით.**

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, მე-8, 115-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. კეთილსინდისიერების პრინციპი სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის ქვაკუთხედს წარმოადგენს, რაც საბაზრო ეკონომიკის განვითარების ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა. ზემოაღნიშნული მუხლი, ზოგადი დებულების სახით არის დეკლარირებული, რაც შესაძლებლობას ანიჭებს სასამართლოს ყოველი კონკრეტული შემთხვევა შეაფასოს მორალური ღირებულებების საფუძველზე. აღნიშნული პრინციპის დუალისტური ბუნებიდან გამომდინარე კანონმდებელი ერთმანეთისაგან მიჯნავს კეთილსინდისიერების ობიექტური და სუბიექტური კრიტერიუმების გათვალისწინებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლებები უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების ბოროტად გამოყენება მარტო იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღდეს სხვას.

მართალია, უფლების ბოროტად გამოყენების ზუსტი ფარგლები არ არის დადგენილი სამოქალაქო კოდექსით, მაგრამ უფლების ბოროტად გამოყენებაზე საუბარი შესაძლებელია სამოქალაქო კანონმდებლობის ზოგად ნორმებზე და პრინციპებზე დაყრდნობით. უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს ის, რომ **სამოქალაქო სამართლის ერთი სუბიექტის მიერ უფლების განხორციელებამ არ უნდა ხელყოს მეორე სუბიექტის უფლებები და კანონიერი ინტერესი. სამოქალაქო უფლებათა გამოყენება უნდა ხდებოდეს კეთილსინდისიერად, აღნიშნული უფლებების დანიშნულების შესაბამისად.** უფლების ბოროტად გამოყენება ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობის მონაწილე არა მხოლოდ ეყრდნობა თავის უფლებებს, არამედ **სცილდება კიდევ მის ფარგლებს და ამ დროს იგი განიხილება როგორც განსაკუთრებულ სამოქალაქო სამართალდარღვევად, რომლის სპეციფიკა მდგომარეობს იმაში, რომ სამართალდამრღვევის ქმედება ფორმალურად ეყრდნობა მის უფლებებს, მხოლოდ აღნიშნული**

უფლებების რეალიზაციის შემდეგ სცილდება იგი დადგენილ ფარგლებს, რის შედეგადაც ირღვევა მესამე პირთა უფლებები და კანონიერი ინტერესები და საბოლოოდ გამოდის რომ საკუთარი უფლებების გამოყენება იქცევა სამართალდარღვევად.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მ-----ს მიზანს წარმოადგენდა მოვალის ნ----- ნ-----ის მიმართ მოთხოვნის დაკმაყოფილება, რომლის განხორციელების მიზნით, მან აღძრა საარბიტრაჟო სარჩელი და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მისი ცნობისა და აღსრულების თაობაზე განჩინების გამოტანის შემდეგ, გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, მიმართა აღმასრულებელს იძულებით აღსრულების მიზნით. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სახეზე არ არის მოპასუხის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენება, რადგან გამოკვეთილია მისი ინტერესი და ნ-----ის მიმართ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად განხორციელებული ქმედებები არ ემსახურება ნ-----ისათვის ზიანის მიყენების მიზანს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, გამოკვეთილია მოპასუხის ინტერესი მის მიერ გასესხებული თანხის დაბრუნებასთან დაკავშირებით. ამასთან, ამ უფლების გამოყენებისას მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფას ადგილი არ ჰქონია.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს მოპასუხისათვის ზიანის დაკისრების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ამ შემთხვევაში, რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. ნ-----ის სარჩელი მოპასუხე მ-----ს მიმართ, ზიანის ანაზღაურების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო მ-----ს (პირადი ნომერი NO-----) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე - ქ. თბილისში, თ-----, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: NO-.2-.2-.-----.0---.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. 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:

მაკა ჭედია