



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

21 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თ-----

თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ღია ავალიშვილი
სხდომის მდივანი თათია სახელაშვილი

მოსარჩელები: გო-----ე, და-----ი

წარმომადგენელი: ვა-----ი

მოპასუხე: შპს „ლა-----ი“

წარმომადგენელი: ლა-----ი

დავის საგანი: ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

1.1. შპს „ლა-----ი“-ს გო-----ისა და და-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებით გამოწვეული ზიანის - 159 265 ლარის ანაზღაურება.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელების გო-----ისა და და-----ის საკუთრებაში ირიცხებოდა კერძო საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: თ-----, ჩ----- ქ. №--- ში. მოსარჩელები არიან დედა-შვილი.

201- წლის 16 აპრილს, მოსარჩელე გო-----ესა და მოპასუხე შპს „ლა-----ს“ შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „ლა-----მა“ გო-----ეს სესხის სახით გადასცა 15 000 აშშ დოლარი 6 თვის ვადით და სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვინათ მოსარჩელების საკუთრებაში რიცხული საცხოვრებელი სახლი

მდებარე: თ-----, ჩ----- ქ. №---ში. აღნიშნული ხელშეკრულების დადების შემდეგ, მოსარჩელე გო-----ე ყოველთვიურად იხდიდა სესხის პროცენტებსა და სესხის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე გადაწყვიტა, რომ კერძო იპოთეკარებით ჩაანაცვლებდა შპს „ლა-----ის“ იპოთეკას, რადგან მას იმ დროისთვის სესხის ძირი თანხა არ ჰქონდა.

201- წლის 24 სექტემბერს, მოსარჩელე გო-----ემ გ----- მ-----, მ----- ჭ----- და ჟ----- კ----- ისესხა 18 000 აშშ დოლარი, საიდანაც 15 000 აშშ დოლარი გადაუხადა მოპასუხე შპს „ლა-----ს“, რომელმაც გააუქმა 201- წლის 16 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება და ამის შემდგომ უკვე გ----- მ-----, მ----- ჭ----- და ჟ----- კ----- სასარგებლოდ დაიტვირთა მოსარჩელეების საკუთრებაში რიცხული ზემოხსენებული უძრავი ნივთი. მოსარჩელე გო-----ეს ზემოხსენებულ ფიზიკურ პირებთანაც გაუჭირდა სესხისა და პროცენტის გადახდა, რის გამოც მან კვლავ გადაწყვიტა იპოთეკარების ჩანაცვლება და ამ მიზნით 2014 წლის 1- მაისს შპს „კ-----“ დადო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც სესხის სახით აიღო 25 000 აშშ დოლარი აღნიშნული თანხით გაისტუმრა კერძო იპოთეკარები.

შპს „ლა-----თანაც“ და შპს „კ-----აც“ დადებულ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების, იპოთეკის საგანი, კერძოდ: მოსარჩელეების საკუთრებაში რიცხული საცხოვრებელი სახლი შეფასდა 100 000 აშშ დოლარით. მოსარჩელე გო-----ემ კერც ამჯერად შეძლო სესხისა და პროცენტის გადახდა, რის გამოც დავალიანება გაიზარდა 30 000 აშშ დოლარამდე.

კრედიტორის მხრიდან ვალის მოთხოვნის გამო, აღნიშნული ვალის დაფარვის მიზნით მოსარჩელეებმა გადაწყვიტეს, რომ ისინი გაყიდდნენ მათ საკუთრებაში რიცხულ საცხოვრებელ სახლს, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად 100 000 აშშ დოლარში, 30 000 აშშ დოლარს გადაუხდიდნენ შპს „კ----- ს---- კ-----“, ხოლო დარჩენილი 70 000 აშშ დოლარით კი იყიდნენ სხვა საცხოვრებელ სახლს. იპოთეკით დატვირთული საცხოვრებელი სახლის გაყიდვის მიზნით მოსარჩელეებმა დაიწყეს კლიენტების მოძიება და შესაბამისი სარეკლამო განცხადებების გამოქვეყნება პრესაში და ინტერნეტში. საცხოვრებელი სახლის გაყიდვის პროცესში მოსარჩელეებისთვის ცნობილი გახდა ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე გო-----ეს წილ საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ნივთზე სააპელაციო სასამართლომ აუკრძალა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დაიტვირთა. ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღარ საჩივრდებოდა, ამის გამო აღნიშნული სასამართლო აკრძალვა დარჩა ძალაში, მთელი სასამართლო დავის განმავლობაში.

თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ, 2014

წლის 21 ივლისის განჩინებით მიღებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შემდეგ, მოპასუხე შპს „ლა-----მა“ სამოქალაქო სარჩელი აღძრა მოსარჩელე გო-----ის, ნ-----ის, გ-----ას და მ----- გ----- მიმართ და მოითხოვა იპოთეკის შეწყვეტის შესახებ წერილებისა და მის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაციის შესახებ, თანხის დაკისრება, იპოთეკის უფლების აღდგენა და ქონების რეალიზაცია. მოპასუხე „ლა-----ის“ მიერ აღძრული სამოქალაქო სარჩელის პირველ ინსტანციაში განხილვის პარალელურად, შპს „კ----- ს---- კ-----“ დაიწყო სააღსრულებო წარმოება მოსარჩელების წინააღმდეგ და იგი მოსარჩელებისგან კატეგორიულად ითხოვდა, რომ მათ დაეფარათ არსებული დავალიანება, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოსარჩელების ქონებას გაიტანდნენ იძულებით აუქციონზე და ამ გზით ამოიღებდნენ არსებულ დავალიანებას. იმის გამო, რომ მოსარჩელე გო-----ის წილს ჰქონდა სასამართლო აკრძალვა, ეს დამაბრკოლებელი გარემოება საფუძველი იყო იმისა, რომ მოსარჩელების სახლს არავინ ყიდულობდა.

მოპასუხე შპს „ლა-----ის“ გაუმართლებელი მოთხოვნის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამო, მოსარჩელებმა ვერ გაყიდეს მათ საკუთრებაში რიცხული, 100 000 აშშ დოლარად შეფასებული საცხოვრებელი სახლი, რის გამოც სააღსრულებლო ბიურომ იძულებით აუქციონზე, 70 400 ლარად გაყიდა მოსარჩელების კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2015 წლის 14 დეკემბერს გამოტანილი გადაწყვეტილებით შპს „ლა-----ის“ სამოქალაქო სარჩელი, მოპასუხეების გო-----ის, მ----- გ-----, ნ-----ისა და გ-----ას მიმართ არ დაკმაყოფილდა. მოპასუხე შპს „ლა-----მა“ მოსარჩელე გო-----ის მიმართ აღარ შეიტანა სააპელაციო საჩივარი და 2015 წლის 14 დეკემბრის სასამართლო გადაწყვეტილება, გო-----ის მიმართ არსებული მოთხოვნის ნაწილში შევიდა კანონიერ ძალაში.

მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: თ-----, ჩ----- ქ. №---ში (საკადასტრო კოდი №--.1-.1-.0--.0--) აუდიტის დასკვნის შესაბამისად შეფასდა - 229 665.00 ლარით. ზემოხსენებული უძრავი ნივთი თ-----ს სააღსრულებლო ბიუროს მიერ, იძულებით აუქციონზე გაყიდული იქნა 70 400 ლარად. მოპასუხის გაუმართლებელი შუამდგომლობის საფუძველზე, სასამართლოს მიერ გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად, მოსარჩელებმა ვეღარ გაყიდეს მათი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, საბაზრო ღირებულების ფასად 229 665 ლარად, რის გამოც მათ განიცადეს 159 265 (229665-70400) ლარის ზარალი.

(იხ. სარჩელი, ს.ფ. 2-9)

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე შპს „ლა-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

შპს „ლა-----ის“ მიერ საექსპერტო წესით ქონების შეფასება არ განხორციელებულა, შესაბამისად მისი შეფასება რომელიც ხელშეკრულებით არის განსაზღვრული არ წარმოადგენს კომპეტენტური პირის/ორგანოს მიერ გაკეთებულ შეფასებას. რაც შეეხება მხარის მიერ წარმოდგენილ შეფასებას, იგი არ არის სრულყოფილი და შეფასებული კომპეტენტურად, ისე რომ უშუალოდ შემფასებელს ქონება არც კი აქვს ნანახი და ძირითადად ქონების შეფასებისას იხელმძღვანელა თავად მოსარჩელის ახსნა - განმარტებით. ამასთან, მოსარჩელემ შეგნებულად არ წარმოადგინა სააუქციონე შეფასების დოკუმენტი, რომელიც ბევრად უფრო კომპეტენტური დოკუმენტი იქნება, ვიდრე კერძო აუდიტორ დ----- რ----- შეფასება. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ ჩანს, რომ მოსარჩელეს საბაზრო ღირებულებით სურდა აღნიშნული ქონების რეალიზაცია, წარმოდგენილია მხოლოდ გაზეთ სიტყვა და საქმის ქსეროასლი, სადაც საწყის ღირებულებად მითითებულია 140 000 აშშ დოლარი. ამასთანავე, მოსარჩელე ვერ ადასტურებს, რომ სახლს სწორედ 100 000 აშშ დოლარად გაყიდდა და არა 80 000 აშშ დოლარად ან უფრო ნაკლებად.

გარდა ამისა, მოპასუხე თვლის, რომ სასამართლო აკრძალვა ვერანაირად ვერ იქნებოდა მყიდველისათვის დამაბრკოლებელი გარემოება, ვინაიდან სამართლებრივად ასეთ შემთხვევაში არსებობს მრავალი გზა, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა აღნიშნული ქონების შეძენა, მხარეთა შეთანხმებით აკრძალვა მოიხსნებოდა, თუმცა მოსარჩელეს სურვილი არ გამოუხატავს.

(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 186-189)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 201- წლის 16 აპრილს, გო-----ესა და შპს „ლა-----ს“ შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მოსარჩელემ იმავე წლის 16 ოქტომბრამდე გასცა, ხოლო გო-----ემ სესხად მიიღო 15 000 აშშ დოლარი, 3 % სარგებლით. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა გო-----ის საკუთრებაში არსებული ქ. თ-----, ჩ----- ქუჩა #7--ში მდებარე უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 21-24).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. აღნიშნული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება გახდა შპს „ლა-----სა“ და გო-----ეს შორის სასამართლო დავის დაწყების საფუძველი. 2014 წელს შპს „ლა-----მა“ სარჩელით მიმართა თ-----ს საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე გო-----ის მიმართ, იპოთეკის შეწყვეტის შესახებ წერილების და მის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის, თანხის დაკისრების, იპოთეკის უფლების აღდგენისა და ქონების რეალიზაციის მოთხოვნით.

მითითებული დავის ფარგლებში თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 21.07.2014 წლის განჩინებით მოპასუხე გო-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თ-----, ჩ----- ქ. 7-, საკადასტრო კოდი N01.1-1-0--0-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „ლა-----ის“ სარჩელი (ს.ფ. 26-44);
- 21.07.2014 წლის განჩინება (ს.ფ. 72-79);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შპს „ლაივ კრედიტის“ სარჩელი მოპასუხე გო-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდა.

ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 21 ივლისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე გო-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თ-----, ჩ----- ქ. 7-, საკადასტრო კოდი N01.1-1-0--0-- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 14.1-2015 წლის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 86-100);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.4. 2014 წლის 1- მაისს, გო-----ეს, და-----სა და შპს „მ-----ო----- კ-----ს-----ს შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „მ-----ო----- კ-----ს-----“ 60 თვის ვადით გასცა ხოლო გო-----ემ და და-----მა სესხად მიიღეს 25 000 აშშ დოლარი, წლიური 30% სარგებლით. სესხის

უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა გო-----ისა და და-----
--ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე - ქ. თ-----
-, ჩ----- ქ. 7-, საკადასტრო კოდი N01.1-1-0--.0--.

გო-----ისა და და-----ის მხრიდან ვალდებულების
შეუსრულებლობის გამო 2014 წლის 10 ოქტომბერს კრედიტორის შპს „მ-----
----- ო----- კ----- ს--- კ-----“-ს მოთხოვნის საფუძველზე
ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი და დაიწყო
იძულებითი აღსრულება. აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა
შეადგენდა სესხის ძირითადი თანხას 25 000 აშშ დოლარს, დარიცხულ
პროცენტს 2 999,83 აშშ დოლარსა და პირგასამტეხლოს 2 568,40 აშშ დოლარს.

თ-----ს სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 16 მარტის განკარგულების
საფუძველზე მოვალეების გო-----ისა და და-----ის
თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება გასხვისდა იძულებით საჯარო
აუქციონზე 70 400 ლარად. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი
კრედიტორის შპს „მ----- ო----- კ----- ს--- კ-----“-ს
სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 45-53);
- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 54-56);
- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 57-58);
- განკარგულება (ს.ფ. 84-85)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან შპს „ლა-----ი“-ს მიერ გო-----
--ის მიმართ იპოთეკის შეწყვეტის შესახებ წერილების და მის საფუძველზე
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის,
თანხის დაკისრების, იპოთეკის უფლების აღდგენისა და ქონების
რეალიზაციის შესახებ დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა
კანონიერ ძალაში შესული თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (იხ. ს.ფ. 86-
100), ამ სასარჩელო მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული
ლონისძიება, უნდა შეფასდეს გაუმართლებლად. აღნიშნულის
გათვალისწინებით მხოლოდ გო-----ეს სსსკ-ის 199-ე მუხლის საფუძველზე
შეუძლია მოითხოვოს შპს „ლა-----ისაგან“ უზრუნველყოფის
ლონისძიებების გაუმართლებელი გამოყენებით მიყენებული ზიანის
ანაზღაურება, რადგან ქ. თ-----, ჩ----- ქ. 7--ში, საკადასტრო კოდი N01.1-1-1-

.0--.0-- მდებარე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო და-----ისა და გო-----ის თანასაკუთრების უფლება, ხოლო სადავო განჩინებით აკრძალვა დაედო მხოლოდ გო-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ წილს.

თუმცა, სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუამრთლებლობა, თავისთავად არ წარმოშობს ზიანის ანაზღაურების შესახებ პასუხისმგებლობის გამოყენებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს. მოსარჩელეს მართებს, დაადასტუროს ყველა იმ წინაპირობის არსებობა, რაც სკ-ის 992-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე აუცილებელია მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ პასუხისმგებლობის დასაკისრებლად.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის საფუძვლიანობის საკითხის გადაწყვეტამდე უნდა განისაზღვროს ზიანის მოცულობა.

შესაბამისად, მოსარჩელეს გარდა იმისა, რომ მოპასუხის ქმედება იყო არამართლზომიერი, ამ ქმედებამ გამოიწვია ზიანი, მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი, ასევე უნდა წარმოედგინა იმგვარი მტკიცებულებები და დაემტკიცებინა იმგვარი გარემოება, რომელიც შექმნიდა ობიექტურ სურათს ასეთი შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებით.

მოსარჩელეთა განმარტებით, შპს „ლა-----ის“ გაუმართლებელი მოთხოვნის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამო, და-----მა და გო-----ემ ვერ გაყიდეს მათ საკუთრებაში რიცხული, 100 000 აშშ დოლარად შეფასებული საცხოვრებელი სახლი, რის გამოც სააღსრულებლო ბიურომ იძულებით აუქციონზე, 70 400 ლარად გაყიდა აღნიშნული სახლი. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: თ-----, ჩ----- ქ. №---ში (საკადასტრო კოდი №--.1-.1-.0--.0--) აუდიტის დასკვნის შესაბამისად შეფასდა - 229 665.00 ლარით. მოსარჩელების მტკიცებით, რადგან მათ ვერ გაყიდეს კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი საბაზრო ღირებულების ფასად 229 665 ლარად, ამის გამო მათ განიცადეს 159 265 (229665-70400) ლარის ზარალი.

მოსარჩელე უთითებს, რომ ზიანის გაანგარიშება ეყრდნობა აუდიტის დასკვნას, რომელიც საქმეშია წარმოდგენილი.

ინდივიდუალური აუდიტორ დ----- რ----- 2016 წლის 24 სექტემბრის აუდიტორული დასკვნის თანახმად, დამკვეთის მიერ წარდგენილი ახსნა-განმარტების საფუძველზე შეფასდა სადავო უძრავი ქონების ღირებულება, რადგან ქონების დაწვრილებით დათვალიერება-შემოწმება ვერ მოხერხდა. ამასთან, ქონების სარეალიზაციო ღირებულების შეფასება გაკეთებულია 2016

წლის მდგომარეობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად კი, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 170.2 მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა უნდა შეიცავდეს წარმოებული გამოკვლევის წერილობით აღწერას, გამოკვლევის შედეგად მიღებულ დასკვნებსა და დასაბუთებულ პასუხებს სასამართლოს მიერ დასმულ კითხვებზე. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში.

სამართალწარმოებაში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება ექსპერტიზის დასკვნას. ექსპერტიზის დასკვნა წარმოადგენს მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს და სასამართლომ მოტივირებული გადაწყვეტილებით უნდა დაასაბუთოს აღნიშნული მტკიცებულების გაზიარების მართლობიერება.

ექსპერტიზის დასკვნა არის წერილობითი დოკუმენტი, რომელშიც იმ პირის მიერ, ვისაც გააჩნია სპეციალური ცოდნა მეცნიერების, ტექნიკის, ხელოვნების ან ხელობის დარგში, გადმოცემულია გამოკვლევის შინაარსი, შედეგები და პასუხი მის წინაშე დასმულ კითხვებზე. **ექსპერტიზის დასკვნა უნდა შეიცავდეს მონაცემებს, რომელიც ახასიათებს ექსპერტიზის ჩატარების პირობებს, კონკრეტულ დროს, ადგილს, ექსპერტიზის საფუძველს და პირებს, რომლებიც უშუალოდ იღებენ მონაწილეობას ექსპერტიზაში; იმ მასალებისა და აქტების მონაცემებს, რომლებიც საჭიროებენ ექსპერტიზის ჩატარებას და ექსპერტის მიმართ დავალებას; გამოსაკვლევ ობიექტთან მიმართებაში გამოყენებულ სამეცნიერო და კვლევითი მეთოდების მონაცემებს; იმ გარემოებებს, რომლის დადგენაც შეადგენს ექსპერტის საბოლოო მიზანს. ექსპერტის დასკვნა უნდა შეესაბამებოდეს კანონის ნორმებს, შეიცავდეს გამოკვლევის ობიექტურობას, მყარ არგუმენტაციას დასმულ კითხვებზე, მეცნიერულად დასაბუთებულ პასუხებს. ექსპერტის დასკვნის ძირითადი, ანუ კვლევითი ნაწილი უნდა შეიცავდეს კვლევითი პროცესის დროს გამოყენებულ მეთოდებს, მეცნიერულ - ტექნიკურ საშუალებებს, ნორმატიულ მასალებს, გამოკვლევის აღწერას, დასაბუთებას და შედეგებს.**

სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მოქმედებს სადავო გარემოებების მტკიცების სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც ყოველი მხარე ვალდებულია, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტუროს საკუთარი პოზიციის სისწორე და უტყუარობა სასამართლოს წინაშე. აღნიშნული წესი უმეტეს შემთხვევაში გულისხმობს, რომ მოსარჩელემ უნდა წარადგინოს მის სასარჩელო განცხადებაში მითითებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, ხოლო მოპასუხე, რომელიც არ ეთანხმება სასარჩელო განცხადებას, მოსარჩელის არგუმენტებისაგან თავდაცვის მიზნით, ვალდებულია, საპასუხო მტკიცებულებების წარდგენით გააქარწყლოს მოსარჩელის პოზიცია.

კანონის დანაწესიდან გამომდინარე, სწორედ სასამართლოს პრეროგატივას წარმოადგენს მხარეთა მიერ საქმისათვის დართული ამა თუ იმ მტკიცებულების საფუძველზე სადავო გარემოების დადგენის ან უარყოფის საკითხის განსაზღვრა.

„დასაბუთების პროცესში მნიშვნელოვანია ის, რომ მტკიცებულებაში მოცემული ფაქტობრივი ინფორმაციის (წანამძღვრის) ნამდვილობაში მოსამართლე უნდა იყოს დარწმუნებული, რათა ამ მტკიცებულების მეშვეობით მან დასადგენი ფაქტის ნამდვილობა ირწმუნოს. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში მტკიცებულებათა გამოკვლევა უკავშირდება არა მარტო დასადგენი ფაქტების ნამდვილობას (შედეგს), არამედ იმ მტკიცებულების ნამდვილობასაც, რომელშიც მოცემულია ფაქტის

შესახებ ინფორმაცია (წანამძღვარი). ამ უკანასკნელის ნამდვილობა უზრუნველყოფილია პროცესუალური ფორმის დაცვით. კერძოდ, მტკიცებითი საქმიანობა ხორციელდება მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ მტკიცებულებათა საშუალებებით და კანონით დადგენილი წესების დაცვით. ანუ, ეს ის ფორმაა, რომლითაც შეზღუდულები არიან მტკიცებითი საქმიანობის სუბიექტები. ამ მტკიცებულებებში მოცემული ინფორმაცია მოწმდება სხვა მტკიცებულებებთან კავშირში... ერთ შემთხვევაში ამ ინფორმაციის ნამდვილობის სარწმუნოება შეიძლება იყოს ცალსახად განსაზღვრული (მაგალითად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის გაცემის დროისათვის მოსარჩელე წარმოადგენდა სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრეს), ხოლო მეორე შემთხვევაში, საკმარისია მტკიცებულებაში მოცემული ფაქტობრივი ინფორმაციის არსებობის შესაძლო მაქსიმალური ალბათობა (მაგალითად, კეთილსინდისიერი მყიდველის შეფასებისას)“ (ფაქტობრივი გარემოებების მნიშვნელობა საკასაციო სასამართლოში. თეიმურაზ თორდია. 2010 წელი).

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ინდივიდუალური აუდიტორ დ----- რ----- დასკვნა არ შეიცავს გამოსაკვლევ ობიექტთან მიმართებაში გამოყენებულ სამეცნიერო და კვლევითი მეთოდების მონაცემებს, გაურკვეველია თუ როგორ და რა მასალებზე დაყრდნობით დაადგინა აუდიტორმა უძრავი ქონების სარეალიზაციო ფასები; ამასთან, კვლევა ჩატარებულია დამკვეთის გო-----ის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის (ახსნა-განმარტების) და არა ვიზუალური კვლევის საფუძველზე და კვლევა ასახავს არა სადავო პერიოდს (2014 წელს) არამედ დასკვნის მომზადებისათვის არსებულ პერიოდს 2016 წლის 24 სექტემბერს.

შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური აუდიტორ დ----- რ----- დასკვნით ნათლად არ დგინდება უძრავი ქონების სარეალიზაციო ღირებულება, რომელიც შეიძლება გამოყენებული იქნას უძრავი ქონების ღირებულების ოდენობის განსაზღვრავად.

3.2.2. რაც შეეხება მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირის არსებობას (სარჩელის საფუძვლიანობა), მოსარჩელემ სასამართლოს ვერ წარმოუდგინა მტკიცებულებები, რომლებიც უტყუარად დაადასტურებდნენ, რომ არსებობს მიზეზობრივი კავშირი შპს „ლა-----ი“-ს განცხადების საფუძველზე სასამართლოს მიერ გამოყენებულ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასა და ზიანს შორის.

სასამართლო განმარტავს, რომ მიზეზობრივი კავშირის დადგენისას უნდა არსებობდეს მოვლენებს შორის ობიექტური კავშირი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზე არა გვაქვს.

მოსარჩელეთა არგუმენტი შეეხება 2014 წლის 1- მაისის სასესიო (შპს „მ-----
----- ო----- კ----- ს---- კ-----“-ს და გო-----ეს შორის დადებული
2014 წლის 1- მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება) ურთიერთობიდან
გამომდინარე ვალდებულების, გაუმართლებელი უზრუნველყოფის
ლონისძიების გამო, შეუსრულებლობას, რამაც გამოიწვია მათთვის 159265
ლარის ზიანის მიყენება.

სასამართლოს მოსაზრებით, თუკი მოსარჩელე დასახელებული სასესიო
ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მისი ფულადი ვალდებულების (სესხის
დაბრუნება) შესრულებას თავიდანვე გეგმავდა იმ უძრავი ნივთის
რეალიზაციის გზით რომლის დაყადაღებაც განხორციელდა შპს „ლა-----ი“-
ს სარჩელის გამო, უძრავი ნივთის დაყადაღებამდე, ესე იგი 2014 წლის 21
ივლისს, მოსარჩელეს თავისუფლად შეეძლო ამის განხორციელება.

გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 41--ე
მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმადაც, ანაზღაურებას ექვემდებარება
მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და
წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. აღნიშნული
მუხლი უშუალოდ გამოხატავს მოვალის ინტერესებს და ათავისუფლებს მას
ისეთი რისკისაგან, რაც მიუღებელია ქონებრივი პასუხისმგებლობის ჩვეული
პრინციპისათვის. ამიტომაც, აღნიშნული მუხლი უპირველესად ადგენს, რომ
ანაზღაურდება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო
სავარაუდო. ეს უკანასკნელი ისეთი ზიანია, რომელიც სავარაუდო იქნებოდა
ნებისმიერი გონივრული ადამიანისათვის, კიდევ უფრო ზუსტად, ბრუნვის
საშუალო მონაწილისათვის. ამდენად, ზიანის სავარაუდოობა ობიექტური
მასშტაბით ფასდება და არა კონკრეტული მოვალის სუბიექტური
შესაძლებლობებით. მოვალეს არ შეიძლება დაეკისროს იმისი ანაზღაურება,
რისი გათვალისწინებაც მას არ შეეძლო, ზიანი მისთვის გონივრულად უნდა
იყოს სავარაუდო. იმისათვის, რომ მოვალეს დაეკისროს პასუხისმგებლობა
ზიანის ანაზღაურების სახით, უნდა გაირკვეს, წარმოადგენს თუ არა ზიანი
მოვალის მოქმედების (უმოქმედობის) შედეგს, ე.ი. არსებობს თუ არა
მიზეზობრივი კავშირი მოვალის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და
კრედიტორის ზიანს შორის. მიზეზობრივი კავშირის დადგენისას უნდა
არსებობდეს მოვლენებს შორის ობიექტური კავშირი, რაც კონკრეტულ
შემთხვევაში სახეზე არა გვაქვს.

მოსარჩელემ სასამართლოს ვერ წარმოუდგინა მტკიცებულებები, რომლებიც
უტყუარად დაადასტურებდნენ, რომ შპს „ლა-----ი“-სათვის ცნობილი იყო
გო-----ე ვერ ასრულებდა მითითებული სესხისა და იპოთეკის
ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, სურდა უძრავი ქონების
რეალიზაცია და ვალის გასტუმრება. საქმეში არ არის წარმოდგენილი ასევე იმ
გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ გო-----ეს უძრავი

ნივთების დაყადაღებამდე ან/და დაყადაღებისას მცდელობა ჰქონდა ამ უძრავი ნივთის რეალიზაციისა და ამის თაობაზეც ცნობილი იყო შპს „ლა-----ი“-სათვის.

ასევე არ იკვეთება მიზეზშედეგობრიობის არსებობა შპს „ლა-----ი“-ს განცხადების საფუძველზე სასამართლოს მიერ გამოყენებულ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასა და გო-----ის სასესიო ვალდებულებების შესურულებლობით გამოწვეულ შედეგებს შორის. კერძოდ, არ იკვეთება, რომ გო-----ის მიერ დასახელებული სასესიო და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობა, რასაც საბოლოოდ მოჰყვა იპოთეკის საგნის იძულებითი რეალიზაცია, წარმოადგენდა შპს „ლა-----ი“-ს მიერ მის სარჩელზე (გაუმართლებელი) უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების უშუალო შედეგს. აღნიშნული კი გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და მიზეზობრივ კავშირზე მოსარჩელის დასაბუთებული პრეტენზია და საჭირო მტკიცებულებები საქმეში არ არსებობს. მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა გარემოებები, რომელზეც ამყარებდა ახსნა-განმარტებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე, 199-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 408-ე, 41--ე, 992-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სარჩელში მითითებული პრეტენზიებიდან სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, 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. **ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands,**

par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება შეიძლება იყოს სახელშეკრულებო, რომელთა შინაარსი განისაზღვრება კანონით და მხარეთა შეთანხმებით და არასახელშეკრულებო, რომელთა შინაარსიც დამოკიდებულია მხოლოდ კანონზე, ან კანონზე და ვალდებულების ერთ-ერთი მხარის ნებაზე. არასახელშეკრულებო ზიანის არსებობისათვის დამახასიათებელია ის, რომ იგი წარმოიშობა უშუალოდ კანონის დარღვევის შედეგად, რაც შეიძლება გამოიხატოს როგორც მოქმედებაში, ასევე უმოქმედობაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

მითითებული ნორმა განსაზღვრავს იმ აუცილებელ წინაპირობებს, რომლებიც უნდა არსებობდეს დელიქტური ურთიერთობის წარმოშობისათვის, კერძოდ: უნდა დადგინდეს ზიანი; 2. მართლსაწინააღმდეგო

ბრალეული ქმედება; და 3. მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. თუნდაც ერთ-ერთი მათგანის არარსებობა გამორიცხავს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების შესაძლებლობას.

ანუ, მოვალის ქმედება უნდა იყოს არა მარტო ბრალეული და მართლსაწინააღმდეგო, არამედ ზიანი უნდა იყოს ამ ქმედებით გამოწვეული უშუალო შედეგი.

ზიანი შეიძლება გამოიხატოს დაზარალებულის ქონების განადგურებით ან დაზიანებით, გაშვებული მოგების, დაზარალებულის მიერ გამომუშავების დაკარგვის ან შემცირებით მისი შრომისუნარიანობის შემცირების გამო და ა.შ. ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაშია მისაღები ის ინტერესი, რომელიც კრედიტორს ჰქონდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ (სკ-ის 408-ე მუხლი). ანაზღაურებას ექვემდებარება პირდაპირი ზიანი და არა არაპირდაპირი ზიანი. პირდაპირ ზიანს მიეკუთვნება როგორც დადებითი ზიანი, ისე მიუღებელი შემოსავალი. არაპირდაპირი ზიანი, ეს ისეთი ზიანია, რომელიც გონივრული ვარაუდის ცნებიდან გამომდინარე, ვერ იქნებოდა სავარაუდო საერთოდ მოვალისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

სსკ-ის 992-ე მუხლის შემადგენელ ზემოაღნიშნულ ელემენტთაგან თუნდაც ერთ-ერთის არარსებობა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველია, რის გამოც, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა შეესაბამებოდეს აღნიშნულ ნორმაში მითითებულ კონსტრუქციას. ამასთან, ზიანის არსებობის ფაქტისა და ამ ზიანის სწორედ მოპასუხის ბრალეული ქმედებით გამოწვევის მტკიცების ტვირთი პროცესუალურად ეკისრება მოსარჩელეს.

6.3. უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუმართლებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება დელიქტური ვალდებულების სპეციალურ სახეს წარმოადგენს და იგი არა ზიანის ანაზღაურების ზოგადი წესებით, არამედ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილით რეგულირდება (თუ სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიება გაუმართლებელი გამოდგა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელზე და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, ანდა იმის გამო, რომ სასამართლომ ამ კოდექსის 192-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად გააუქმა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, მაშინ ის მხარე, რომლის სასარგებლოდაც მოხდა უზრუნველყოფა, ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ზარალი, რომელიც მას მიადგა სარჩელის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ღონისძიების შედეგად), რაც იმას ნიშნავს, რომ: ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის გამოყენებული უნდა იყოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება; ეს ღონისძიება უნდა იყოს გაუმართლებელი; უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად უნდა არსებობდეს ზიანი და მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი. ამ ფაქტების მითითება და მტკიცება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ეკისრება მოსარჩელეს. ის გარემოება, რომ მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმად გვევლინება საპროცესო სამართლის ნორმა, არსებითად არ ცვლის ვითარებას. აღნიშნული საკანონმდებლო ტექნიკის საკითხია და სამართლებრივი ურთიერთობის რეგულირების მხოლოდ მასზე დამყარება არ ეწინააღმდეგება მართლწესრიგის პრინციპებს. ეს ნორმა მნიშვნელოვანია იმ კონტექსტშიც, რომ იგი ერთი მხრივ, მოსამართლეს აძლევს პრევენციული მოქმედების განხორციელების შესაძლებლობას – ზიანის აშკარა საფრთხის შემთხვევაში,

მხარეს შეიძლება დაეკისროს მისი უზრუნველყოფა, ამასთანავე, პირს, რომლის ინტერესების დაცვასაც ემსახურება უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, განემარტება ამ ღონისძიების გაუმართლებლობის გამო შესაძლო ზიანზე პასუხისმგებლობა.

სამოქალაქო კოდექსის 41-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ შეძლო იმ გარემოების დადასტურება, რომ მის მიერ მოთხოვნილი თანხა 159265 ლარი წარმოადგენს გაუმართლებელი უზრუნველყოფის პირდაპირ შედეგს. როგორც აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი ინდივიდუალური აუდიტორ დ----- რ----- დასკვნა არ შეიცავს გამოსაკვლევ ობიექტთან მიმართებაში გამოყენებულ სამეცნიერო და კვლევითი მეთოდების მონაცემებს. ამასთან, კვლევა ჩატარებულია დამკვეთის გო-----ის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის და არა ვიზუალური კვლევის საფუძველზე. კვლევა ასახავს არა სადავო პერიოდს არამედ დასკვნის მომზადებისათვის არსებულ პერიოდს 2016 წლის 24 სექტემბერს, რაც არ ასახავს 2014 წელს არსებულ ნივთის სარეალიზაციო ღირებულებას.

ინდივიდუალური აუდიტორ დ----- რ----- დასკვნით ნათლად არ დგინდება უძრავი ქონების სარეალიზაციო ღირებულება, რომელიც შეიძლება გამოყენებული იქნას უძრავი ქონების ღირებულების ოდენობის განსასაზღვრავად.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2014 წლის 22 მაისს სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ განცხადებით მიმართა თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას შპს „ლა-----ის“ წარმომადგენელმა. 2014 წლის 23 მაისის განჩინებით სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადების დაკმაყოფილებაზე შპს „ლა-----ს“ უარი ეთქვა. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 10 ივნისის განჩინებით შპს „ლა-----ის“ საჩივარი, 23.05.2014 წლის განჩინებაზე, არ დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებთან ერთად გადაეგზავნა თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 21 ივლისის განჩინებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „ლა-----ი“-ს საჩივარი, გაუქმდა თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 23 მაისის განჩინება და მოპასუხე გო-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

მოსარჩელები თვლიან, რომ მათ არ ჰქონდათ სხვა საპროცესო-

სამართლებრივი საშუალება, რადგან თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს განჩინება არ საჩივრდებოდა, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ შემთხვევაში თავად მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ იმ დროისათვის ჰქონდა უძრავი ქონების გასხვისების შესაძლებლობა, რისთვისაც მოიძია კიდევ კლიენტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 196-ე მუხლის შესაბამისად, მხარე უფლებამოსილია, მოითხოვოს გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების ერთი სახის შეცვლა მეორით, რაც მოცემულ შემთხვევაში მოწინააღმდეგე მხარეს არ გამოუყენებია. სარჩელში ამ ფაქტების დადასტურების მიზნით ხსენებული დოკუმენტები (მოთხოვნა გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების ერთი სახის შეცვლა მეორეთი) საქმეში არ მოიპოვება და ვერც მოსარჩელე ვერ მიუთითებს მათზე. მოსარჩელე სარჩელში აპელირებს გაუმართლებელი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად მიყენებულ ზიანზე, თუმცა მას არც კი უცდია მოეთხოვა გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლა. თავად მოსარჩელე აპელირებს, რომ 100 000 აშშ დოლარად ყიდიდა უძრავ ქონებას, საიდანაც 30 000 აშშ დოლარით შეძლებდა კრედიტორის შპს „მ-----ს ო----- კ----- ს-----ს“ გასტუმრებას, ხოლო დარჩენილი თანხიდან 16 275 აშშ დოლარი, რომელიც წარმოადგენდა შპს „ლა-----ი“-ს მოთხოვნას მითითებულ დავაში, შეიძლებოდა გამოყენებული ყოფილიყო სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, აღნიშნული მოსარჩელისათვის უმტკივნეულო იქნებოდა თუკი ასეთის საჭიროება არსებობდა.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ ქონება სარეალიზაციოდ და შესაბამისად, მ-----ს ო-----ს მიმართ ფულადი ვალდებულების შესასრულებლად ჰქონდა გამიზნული, რეალიზაციის შეუძლებლობის გამო გაეზარდა ფულადი დავალიანება, ხოლო, ქონება საბაზრო ღირებულებაზე იაფად გაიყიდა აუქციონზე, რაც, როგორც გაზრდილი დავალიანების, ისე ქონების საბაზრო და ფაქტობრივად გადახდილ ფასს შორის სხვაობის ოდენობით ზიანის ანაზღაურების წინაპირობაა.

სასამართლო, უპირველესად აღნიშნავს, რომ პირდაპირი კავშირი გაუმართლებელ ყადაღასა და ქონების რეალიზაციას შორის არ დასტურდება, რამდენადაც არც თავად სასესხო სამართლებრივი ურთიერთობისა და არც იპოთეკის სანივთო ბუნების არსი (იხ. სკ-ის 286-ე და 623-ე მუხლები) არ იძლევა იმ დასკვნის საფუძველს, რომ სესხის დაბრუნება აუცილებლად უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით უნდა განხორციელდეს, არამედ, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად (იხ. სკ-ის 361.2 მუხლი). რაც შეეხება მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, ის არის კრედიტორის გარანტია, მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევისას მოთხოვნა

დაიკმაყოფილოს

უზრუნველყოფის საგნით. მართალია, უძრავი ნივთის დაყადაღება, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 63¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ნიშნავს მესაკუთრისათვის მისი განკარგვის – ნებისმიერი ფორმით გასხვისების, იპოთეკით, უზუფრუქტით, სერვიტუტით ან აღნაგობით დატვირთვის, მასზე თხოვნების, ქირავნობის ან/და იჯარის ხელშეკრულების დადების აკრძალვას, თუმცა, სარჩელი არ შეიცავს რაიმე დასაბუთებას იმ თვალსაზრისით, რომ ყადაღის საგანი მოსარჩელისათვის წარმოადგენდა შემოსავლის წყაროს, რომლის ექსპლუატაციითაც ხდებოდა სასესხო ვალდებულების შესრულება და ამ ექსპლუატაციის აკრძალვამ გამოიწვია მოვალის ქონებრივი მდგომარეობის გაუარესება. ასევე, უნდა აღინიშნოს ის გარემოებაც, რომ უძრავი ქონების აუქციონზე იძულებითი რეალიზაცია მოწესრიგებულია „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველო კანონის XIII თავით, ხოლო იპოთეკის საგნის აუქციონზე რეალიზაციის წესს განსაზღვრავს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლი. გო-----
-----ისა და და-----ის სარჩელი არ შეიცავს გონივრულ არგუმენტაციას იმ კუთხით, რომ ქონებაზე ყადაღის გაუმართლებელმა გამოყენებამ იმოქმედა თუ არა სააუქციონო ფასზე.

ზემოაღნიშნული გარემოებები სასამართლოს შინაგან რწმენას აყალიბებს სწორედ იმ მიმართებით, რომ ზიანის მიყენების ვარაუდის დაშვების საფუძველი არ არსებობს.

საქმეზე არ დადასტურდა, რომ გაუმართლებელი უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად მოსარჩელეებს მიადგათ ზიანი, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო

მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელები განთავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა არ არსებობს სახელმწიფო შემოსავლის სასარგებლოდ ბაჟის მოპასუხისათვის დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. გო-----ისა და და-----ის სარჩელი შპს „ლა-----ი“-ს მიმართ ზიანის ანაზღაურების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.
2. მხარეები კანონის საფუძველზე განთავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 თ-----ს საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ავალიშვილი**

ლია

