



**გადაწყვეტილება
საქა--თველოს სახელით**

19
თბილისი

აპრილი

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამა--თლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამა--თლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი**

მოსა--ჩელე - მა-----ე

წა--მომადგენელი - ნა-----ე

მოპასუხე - შპს „ჯე-----ი“

წა--მომადგენელი - და-----ი, ქე-----ე

დავის საგანი - იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასა--ჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს საჯა--ო რეესტრის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ჩანაწერი, მოსა--ჩელე მა-----ის კუთვნილ ქონებაზე, მდება--ე, ქ. ქუ-----ი ბა-----ის ქ.N6- ს/კ. 0-----. 2012 წლის 3-----ის იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ჯე-----ის სასა--გებლოდ იპოთეკის დადგენის შესახებ.

სა--ჩელი მიხედვით, 2012 წლის 3-----ს მა-----ეს, გი-----ი ნა-----ს და შპს ჯე-----ს შორის გაფორმდა ე.წ იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად იპოთეკით დაიცვირთა მოსა--ჩელის საკუთრებაში ა--სებული უძრავი ქონება მდება--ე: ქ. ქუ-----ი ბა-----ის ქ.N6- ს.კ. 0-----. აღნიშნული ხელშეკრულება უზრუნველყოფდა გი-----ი ნა-----ს და შპს ჯე-----ს შორის 2012 წლის 3-----ს გაფორმებულ შრომით ხელშეკრულებას.

თბილისის საქალაქო სასამა--თლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 25 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით შპს ჯე-----ის სა--

ჩელი მოპასუხეების გი-----ი ხა-----ის და მა-----ის მიმა--თ თანხის დაკისრების და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების სა--ეალიზაციოდ მიქცევის თაობაზე ა-- დაკმაყოფილდა. სასამა--თლოს შეფასებით შპს ჯე-----ის მითითება, რომ თანხის გადახდაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება გი-----ი ხა-----ის იყო დაუსაბუთებელი. გადაწყვეტილება მოსა--ჩელის მიერ ა-- გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში, თუმცა მოპასუხე უა--ს აცხადებს იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წერილობით წა--მოდგენილი შესაგებლით სა--ჩელი ა-- ცნო და მიუთითა, რომ მა--თალია 2014 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში, რომლითაც ა-- დაკმაყოფილდა სა--ჩელი მა-----ის და გი-----ი ხა-----ის მიმა--თ, თუმცა სასამა--თლომ იმსჯელა მხოლოდ თანხის დაკისრების დაუშვებლობასთან დაკავშირებით. დავალიანება კვლავ ა-- ა---ს დაფა--ული და იპოთეკის გაუქმების საფუძველი ა-- ა--სებობს.

3. ფაქტობრივი გა--ემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გა--ემოებები

3.1.1. 2012 წლის 3-----ს შპს „ჯე-----ს“ და გი-----ი ხა-----ს შორის დაიდო შრომის ხელშეკრულება დასაქმებულის გაყიდვების აგენტის თანამდებობაზე დანიშვნის შესახებ.

შრომითი ხელშეკრულებიდან გამომდინა--ე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ა--აჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მა-----ის საკუთრებაში ა--სებული უძრავი ქონება მდება--ე ქ. ქუ-----ი ბა-----ის ქ.N6- ს.კ. 0-----.

სასამა--თლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შრომითი ხელშეკრულება, დანა--თი #1 (ს.ფ 16-22)
- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ 23-27)

3.1.2. 2012 წლის 3-----ს საჯა--ო რეესტრში განხორციელდა მა-----ის უძრავ ქონებაზე იპოთეკის რეგისტრაცია.

სასამა--თლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯა--ო რეესტრიდან (ს.ფ 14-15)

3.1.3. შპს ჯე-----მა სა--ჩელი აღძრა სასამა--თლოში მოპასუხეების გი-----ი ხა-----ის, მა-----ის და შპს „ფა--ს“ მიმა--თ თანხის სოლიდა--ულად დაკისრების თაობაზე. თბილისის საქალაქო სასამა--თლოს სამოქალაქო

საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს ჯე-----ის სა-
-ჩელი მოპასუხეების გი-----ი ხა-----ის, მა-----ის მიმა--თ თანხის
დაკისრების და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების სა--ეალიზაციოდ
მიქცევის თაობაზე ა-- დაკმაყოფილდა.

საქმეში მოთავსებული მტკიცებულებები ადასტურებდა 2013 წლის 02 მაისს
შპს" ჯე-----ის" მიერ შპს „ფა---სთვის“ 2205 ლა---ს ღირებულების 900 ერთეული
ერთჯერადი საპა--სი მეტალის მიწოდების ფაქტს. დადგინდა ისიც, რომ
საქონლის გადაცემას ახორციელებდა მოპასუხე გი-----ი ხა-----ი, მაგრამ
ნასყიდობის საფასურის შპს "ჯე-----ის სასა--გებლოდ გადახდის ფაქტი ა--
დადასტურდა.

სასამა--თლომ აღნიშნა, რომ ასეთ დროს, როდესაც საქონლის გადაცემა სადავო
ა-- ა---ს, თანხის გადახდის მტკიცების ტვირთი აწევს მოპასუხეს შპს "ფა--ს". მან
ვერ წა--მოადგინა მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ თანხა ან მისი
ნაწილი გადახდილი აქვს.

შრომითი ხელშეკრულება და "გაყიდვების აგენტის" თანამდებობრივი
ინსტრუქცია ადასტურებს, რომ გი-----ი ხა-----ი უფლებამოსილი იყო შპს
"ჯე-----ის" გასაყიდი საქონელი მიეწოდებინა მომხმ--ებლისათვის,
შესაბამისად, მიეღო ნასყიდობის თანხა. უდაოა, რომ გი-----ი ხა-----ი
მოქმედებდა შპს "ჯე-----ის" სახელითა და რისკით.

სასამა--თლომ გადაწყვეტილების ფა--გლებში განმა--ტა, რომ რწმუნებულსა და
მა--წმუნებელს შორის ურთიერთობა მოწესრიგებულია საერთო ნორმების
საფუძველზე. გი-----ი ხა-----ი მა დაამტკიცა, რომ მას შპს "ჯე-----ის"
სახელით შპს "ფა---სათვის" მიწოდებული აქვს 2 205 ლა---ს საქონელი. მოსა--
ჩელისა და შპს "ფა---ს" მითითება, რომ თანხის გადახდაზე პასუხისმგებლობა
ეკისრება გი-----ი ხა-----ი ს დაუსაბუთებელია. შპს "ფა--მა" ვერ დაადასტურა,
რომ მას გადახდილი აქვს საქონლის ღირებულება შპს "ჯე-----ის" წა--
მომადგენლისათვის. საბოლოოდ სასამა--თლო გადაწყვეტილებით თანხის
გადახდის ვალდებულება დაეკისრა მხოლოდ შპს „ფა--ს“.

უდავო გა--ემოებაა, რომ 2014 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება შპს ჯე-----ის
მიერ ა-- გასაჩივრდა და შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამა--თლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სასამა--თლო გადაწყვეტილება (ს.ფ 28-34)
- მხა--ეთა ახსნა-განმა--ტება;
-

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გა--ემოებები

3.2.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გა--

ემოებები მხა--ეებს ა-- დაუსახელებიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამა--თლო დასკვნა

საქმეში ა--სებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გა--ემოებათა საფუძველზე სასამა--თლო მიიჩნევს, რომ მა-----ის სა--ჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამა--თლომ იხელმძღვანელა:

საქა--თველოს სამოქალაქო კოდექსის 153-ე, 286-ე, 301-ე, 316-ე, 317-ე მუხლები;

6. სამა--თლებრივი შეფასება

6.1. საქა--თველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წა--მოშობისათვის აუცილებელია მხა--ეთა შორის ხელშეკრულება, გა--და იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წა--მოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 3-----ს შპს „ჯე-----ს“ და გი-----ი ხა-----ს შორის დაიდო შრომითი ხელშეკრულება დასაქმებულის გაყიდვების აგენტის თანამდებობაზე დანიშვნის შესახებ, რომლის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მა-----ის საკუთრებაში ა--სებული უძრავი ქონება მდება--ე ქ. ქუ-----ი ბა-----ის ქ.N6- ს.კ. 0-----.

საქა--თველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედა--ებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით.

სასამა--თლო განმა--ტავს, რომ იპოთეკა სანივთო სამა--თლებრივი გა---გებაა, რომელიც უზრუნველყოფს ვალდებულებას. მისი ა--სი და დანიშნულება ა--სებული ვალდებულების უზრუნველყოფაა და მის გა--ეშე ა-- ა--სებობს. იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იგი ა-- წა--მოიშობა და ა--ც შეიძლება ა--სებობდეს ძირითადი უფლების გა--ეშე.

განსახილველ შემთხვევაში წა--მოდგენილი სა--ჩელის საფუძველს წა--
მოადგენს 2012 წლის 3-----ს მა-----ეს, გი-----ი ხა-----ს და შპს ჯე-----ს
შორის გაფორმებული ე.წ იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით
იპოთეკით დაიცვრიტა მა-----ის საკუთრებაში ა--სებული უძრავი ქონება
მდებარ--ე: ქ. ქუ-----ი ბა-----ის ქ.N6- ს/კ 0-----.

უდავო გა--ემოებაა, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება უზრუნველყოფდა გი-----
ი ხა-----ს და შპს ჯე-----ს შორის 2012 წლის 3-----ს გაფორმებულ
შრომით ხელშეკრულებიდან გამომდინარ--ე ვალდებულებებს.

სასამა--თლომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ცალსახად
დაადასტურა და გამორიცხა გი-----ი ხა-----ის ფინანსური
პასუხისმგებლობა შპს ჯე-----ის მიმარ--თ.

საქარ--თველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“
ქვეპუნქტის თანახმად, წინასწარ-- დადგენილი ძალის მქონე ფაქტებად
კანონმდებელი განიხილავს კანონიერ ძალაში შესული სასამა--თლო
გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს და მხარ--ეს მათ დასადასტურებლად
მტკიცებულებათა წარ--დგენის ვალდებულებისაგან ათავისუფლებს იმ
შემთხვევაში, თუ სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვისას იგივე მხარ--ეები
მონაწილეობენ, ანუ პრეიუდიციული ძალის მქონედ ფაქტობრივი გა--ემოების
მიჩნევისათვის, სავალდებულოა, არ--სებობდეს სამოქალაქო საქმეზე
მიღებული, კანონიერ ძალაში შესული სასამა--თლო გადაწყვეტილება და ამ
გადაწყვეტილების სუბიექტები სხვა სამოქალაქო საქმის მხარ--ეებად უნდა
გვეკლინებოდნენ.

სასამა--თლოს მოსაზრებით 2014 წლის 2-----ის გადაწყვეტილებას
განსახილველი დავის გადაჭრის კონტექსტში პრეიუდიციული ხასიათი ვერ
მიენიჭება ვინაიდან წინამდებარ--ე დავაში მოპასუხედ მითითებულია ასევე სხვა
სამეწარ--მეო სუბიექტი, თუმცა დასახელებული გადაწყვეტილება უდავოდ
მნიშვნელოვანი მტკიცებულებაა, რომლის თანახმად დადგენილი ფაქტების
საწინააღმდეგო არ--გუმენტაცია მოპასუხე მხარ--ემ ვერ წარ--მოადგინა.

იმ გა--ემოების გათვალისწინებით, რომ სასამა--თლომ სრულად გამორიცხა გი-----
ი ხა-----ის პასუხისმგებლობა 2013 წლის 02 მაისს მიწოდებული
პროდუქციის შედეგად შპს ჯე-----ის მიმარ--თ წარ--მოშობილ ფულად
ვალდებულებაზე, სასამა--თლოს მიაჩნია, რომ გი-----ი ხა-----ის მიმარ--თ
ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის შენარ--ჩუნების
საფუძველი აღარ-- არ--სებობს და სახეზეა სა--ჩელის სრულად დაკმაყოფილების
მატერიალურ-სამა--თლებრივი საფუძველები.

7. საპროცესო ხარ--ჯები

7.1. საქა--თველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხა---ს მიერ გაღებული ხა--ჯების გადახდა, რომლის სასა--გებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხა--ეს, თუნდაც ეს მხა--ე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამა--თლო ხა--ჯების გადახდისაგან. თუ სა--ჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსა--ჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სა--ჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამა--თლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სა--ჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსა--ჩელეს უა---ეთქვა. ვინაიდან მა-----ის სა--ჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსა--ჩელის მიერ სა--ჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლა---.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული ა-- ყოფილა.

სა--ეზოლუციო ნაწილი

სასამა--თლომ იხელმძღვანელა საქა--თველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მაია ფაკადის სა--ჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს საჯა--ო რეესტრის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ჩანაწერი, მოსა--ჩელე მა-----ის კუთვნილ ქონებაზე, მდება--ე, ქ. ქუ-----ი ბა-----ის ქ.N6- ს.კ. 0-----. 2012 წლის 3-----ის იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს ჯე-----ის სასა--გებლოდ იპოთეკის დადგენის შესახებ;
3. შპს „ჯე-----ს“ მა-----ის სასა--გებლოდ დაეკისროს სა--ჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 120 ლა---ს გადახდა;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამა--თლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბა--ებიდან 14 დღის ვადაში, სა--ეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამა--თლოს მეშვეობით.
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხა--ე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თა---ლი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სა--ეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან ა--ა უადრეს 20 და ა--ა უგვიანეს 30 დღისა,

გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამა--თლოში და ჩაიბა--ოს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამა--თლე

თინათინ ეცადაშვილი