



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

27.11.2019 წ
ქუთაისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ციციწო კიკვაძე
სხდომის მდივანი პაატა ბობოხიძე;

მოსარჩელე – სს „თ-----ი“;
წარმომადგენელი - კ---- ქ-----ე;
მოპასუხე - ა----- გ-----ი, გ--- ა-----ე;
წარმომადგენელი - ი---- ჯ-----ე;

დავის საგანი - იპოთეკის საგნის რეალიზაცია;

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2011 წლის 24 ივნისს გაცემული N--
-----11 სააღსრულებო ფურცლით გათვალისწინებული დავალიანების და
გაწეული ხარჯის - 100 ლარის გადახდევინების მიზნით, იძულებით
სარეალიზაციოდ მიექცეს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ნ----- ს.კ.
0-----.

2017 წლის 09 აგვისტოს სს „თ-----მა“ სარჩელი აღძრა ა----- გ-----ის და გ---
ა-----ის წინააღმდეგ, მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით,
კლიენტთან გაფორმდა საკრედიტო და იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლის
ერთი ნაწილით, მხარეთა შორის დავა უნდა გადაწყვეტილიყო კონკრეტული
არბიტრაჟის მიერ. ბანკმა მიმართა შესაბამისი პრეტენზიით ხელშეკრულებით
გათვალისწინებულ არბიტრაჟს, თუმცა ერთ-ერთ იპოთეკის ხელშეკრულებაში
(უძრავი ქონების მისამართი: ქ. ქუთაისი ნ----- ს.კ. 0-----) არ
არსებობდა შეთანხმება არბიტრაჟის მიერ დავის განხილვაზე. შესაბამისად,
არბიტრაჟი ვერ გადაწყვეტდა დაკისრებული თანხის ამოღების მიზნით
მითითებული უძრავი ქონების რეალიზაციის საკითხს. საქმეზე დაიწყო

იძულებითი აღსრულება, თუმცა დავალიანება დღემდე სრულად ვერ დაიფარა.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილია და მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ 2007 წლის 12 ნოემბერს სს „ბ-----ას“ და ა----- გ-----ს შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება, კრედიტების, ოვერდრაფტების და საბანკო გარანტიების გაცემის შესახებ. ამავე ხელშეკრულების ფარგლებში 2007 წლის 16 ნოემბერს მხარეებს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, თავდებობის ხელშეკრულება მ----- გ-----თან და საგირავნო ხელშეკრულება.

2009 წლის 20 ნოემბერს ა----- გ-----ს და სს „ბ-----ას“ შორის, საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად, გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი, გამზირი ა-----

2007 წლის 13 ნოემბერს 2007 წლის 12 ნოემბერს სს „ბ-----ას“ და ა----- გ-----ს შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება გ--- ა-----ესთან, უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი ნ----- ს.კ. 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);
- გენერალური ხელშეკრულება, კრედიტების, ოვერდრაფტების და საბანკო გარანტიების გაცემის შესახებ (ს.ფ.20-21);
- საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ.22-26);
- თავდებობის ხელშეკრულება (ს.ფ.26-27);
- საგირავნო ხელშეკრულება (ს.ფ.28-32);
- იპოთეკის ხელშეკრულებები (ს.ფ.33-41);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.43);

3.1.2. დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 5 ივნისის განჩინებით, სს „ბ-----ას“ განცხადება საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების ცნობის და აღსრულების შესახებ დაკმაყოფილდა. ცნობილი იქნა შპს „დავების განმხილველი ცენტრის“ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2011 წლის 16 მაისის N--- გადაწყვეტილება და დაექვემდებარა აღსრულებას, კერძოდ, ა----- გ-----ს და მ----- გ-----ს სს „ბ-----ას“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 32337.05 აშშ დოლარის გადახდა, თანხის ამოღების მიზნით დადგინდა იპოთეკით დატვირთული ა----- გ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების ს.კ. 0-----0--, ასევე გირავნობის საგნის იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია. 2011 წლის 24 ივნისს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

ამავე დროს, გ--- ა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების თაობაზე

გადაწყვეტილება ვერ იქნა მიღებული, რადგან იპოთეკის ხელშეკრულებით მხარეები არ იყვნენ შეთანხმებული არბიტრაჟის მეშვეობით დავის გადაწყვეტაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 5 ივნისის განჩინება (ს.ფ.18-20);

- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ.17);

-იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ.39-41);

3.1.3. დადგენილია, რომ 2012 წლის ივნისში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ნაწილობრივ დაიფარა დავალიანება, ა----- გ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით, რის შემდეგაც დარჩა დავალიანება 6213.35 ლარი და 8160.31 აშშ დოლარი. გირავნობის საგანი, ავტოსატრანსპორტო საშუალებები კი გადაცემულია დაკავებაზე 2017 წლის 13 თებერვალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მოსარჩელის წარმომადგენლის ახნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);

- აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 25 მაისის წერილი (ს.ფ.);

3.1.4. დადგენილია, რომ რეორგანიზაციის საფუძველზე სს „ბ-----ას“ უფლებამონაცვლეა სს „თ-----ი“;

-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ.45-46);

3.2.დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოპასუხე მხარემ სადავო გახადა მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხი, რაზეც სასამართლო სამოტივაციო ნაწილში იმსჯელებს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

4.1. სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა-ახსნა განმარტებები და მიიჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, მოთხოვნის ხანდაზმულობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე, 144-ე, 145-ე, 153-ე, 286-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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).

სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი გარიგებაა,

იგი მიეკუთვნება სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებას და მისი თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ გარანტირებულს ხდის ვალდებულების შესრულებას მოვალის მხრიდან დარღვევის შემთხვევაში. იპოთეკის არსი და დანიშნულება არსებული ვალდებულების უზრუნველყოფაა და მის გარეშე არ არსებობს. ამავე დროს იპოთეკა არის ერთგვარი საშუალება, რომელიც თავისი ბუნებით უზრუნველყოფილი ვალდებულების იძულების წესით აღსრულებას უზრუნველყოფს. იძულების წესით აღსრულების მიზნით კი ხდება ნივთის კრედიტორის საკუთრებაში გადაცემით ან მისი რეალიზაციით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს. იპოთეკის უფლება აქცესორული უფლებაა, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, კონკრეტულ შემთხვევაში, სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრების მოთხოვნის უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს და იგი იზიარებს ძირითადი მოთხოვნის სამართლებრივ ბედს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2007 წლის 13 ნოემბერს სს „ბ-----
-----ას“ და გ--- ა-----ეს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება უძრავ
ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი ნ----- ს.კ. 0-----, ამ
ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი იყო 2007 წლის 12 ნოემბერს სს „ბ-----
-----ას“ და ა----- გ-----ს შორის დადებული გენერალური ხელშეკრულება,
კრედიტების, ოკერდრაფტების და საბანკო გარანტიების გაცემის შესახებ. ამავე
დროს, 2009 წლის 20 ნოემბერს ა----- გ-----ს და სს „ბ-----ას“ შორის
გაფორმებული ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიცვრიტა თავად ა-----
ის უძრავ ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი, გამზირი ა-----

2011 წლის 24 ივნისს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაიცა
სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც სარეალიზაციოდ მიექცა ა----- გ-----ის
კუთვნილი უძრავი ქონება, დავალიანების 32337.05 აშშ დოლარის დაფარვის
მიზნით. რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა სს „ბ-----ას“
ანგარიშზე ჩაირიცხა 2012 წლის ივნისში, თუმცა მაინც დარჩა დავალიანება
6213.35 ლარი და 8160.31 აშშ დოლარი. შესაბამისად, მოსარჩელეს სწორედ ამ
პერიოდიდან წარმოეშვა უფლება მოეთხოვა დავალიანების დაფარვა, გ--- ა-----
-----ის კუთვნილი, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის
გზით, თუმცა სარჩელი სასამართლოში აღძრა 2017 წლის 09 აგვისტოს.

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

მოცემული ნორმის 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.

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.

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

როგორც უკვე აღინიშნა 2012 წლის ივნისის თვეში მოსარჩელემ იცოდა, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით ვერ დაიფარა დავალიანება, შესაბამისად, მას შეეძლო მოეთხოვა გ--- ა-----ის კუთვნილი, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება, თუმცა სარჩელი სასამართლოში აღძრა მხოლოდ 2017 წლის 09 აგვისტოს, ამდენად მოთხოვნა ხანდაზმულია, რადგან სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადა ამოიწურა 2015 წლის ივნისში.

გამომდინარე აქედან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან იპოთეკა აქცესორული უფლებათა და იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე. სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო ხანდაზმულობის ვადა გასულად ითვლება დამატებითი მოთხოვნებისთვისაც მაშინაც კი, როცა ამ მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადა ჯერ არ გასულა. შესაბამისად, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკამ და მასთან დაკავშირებულმა რეგისტრაციამ, მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო დაკარგა თავისი დანიშნულება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის

მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩლის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით.

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სს „თ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩლე სს „თ-----ის“ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო კიკვაძე