



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

29 ნოემბერი, 2019 წელი.

ქ. ხაშური

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე	თ-----ძე
წარმომადგენელი	უ-----ი
მოპასუხე	გ-----აძე
წარმომადგენელი	ლ-----შვილი

დავის საგანი ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის
ბათილად ცნობა, უძრავი ნივთის საკუთრებაში
დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუსის მიერ 2017 წლის 22 ივნისს გაცემული N1----- სააღსრულებო ფურცელი, რომლის საფუძველზეც, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულებით, გასხვისდა ქ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ფ----- მდებარე იპოთეკის საგანი, - უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 6----- და ეს ნივთი საკუთრებაში დაუბრუნდეს მოსარჩელეს.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ გარემოებებზე:

2017 წლის 26 იანვარს დადებული ხელშეკრულებით, გ-----აძემ თ----- ძეს ასესხა 22 000 ლარი. სესხის უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 6-----, რომელზეც თ-----ძის საკუთრების უფლება იყო რეგისტრირებული. სესხის სარგებელი იყო მესაკუთრის მიერ უძრავი ნივთის გ-----აძისათვის სარგებლობის

უფლებით გადაცემა;

მხარეები შეთანხმდნენ, ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემაზე. მიუხედავად მესაკუთრის არაერთი სიტყვიერი შეთავაზებისა, იპოთეკარმა არ მიიღო იპოთეკის საგანი შეთანხმებულ ვადაში და მისი გასვლის შემდეგ, სესხის დაბრუნების ვადის დადგომამდე, ნოტარიუსს მიმართა სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით. ნოტარიუსმა, ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომამდე, გასცა სააღსრულებო ფურცელი, რის საფუძველზეც ჩატარდა აუქციონი და იპოთეკის საგნის მესაკუთრე გახდა მოპასუხე;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, მიაჩნია, სააღსრულებო ფურცელი კანონის დაცვით არის გაცემული, მისი ბათილობის მოთხოვნა ხანდაზმულია;

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 26 იანვარს, მხარეებმა დადეს სესხის, იპოთეკის და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, გ-----აქემ თ-----ძეს ასესხა 22 000 ლარი ორი წლით, - 2019 წლის 26 იანვრამდე. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა თ-----ძის კუთვნილი უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 6-----; სესხის სარგებელი იყო იპოთეკარისათვის საცხოვრებელი ფართის სარგებლობის უფლებით გადაცემა. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება (ს.ფ.19-21);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. 2017 წლის 22 ივნისს ნოტარიუსმა დ-----მ სააღსრულებო ფურცელი გასცა 2017 წლის 26 იანვრის ხელშეკრულების აღსრულების მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 24-27);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 18 ოქტომბრის განკარგულებით, სადავო სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე ჩატარებულ აუქციონზე, სარჩელში აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა გ-----აქე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება (ს.ფ. 28);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.29-30);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ ნოტარიუსმა, ვალდებულების შესრულების

ვადის დადგომამდე გასცა სააღსრულებო ფურცელი - სესხი უნდა დაბრუნებულიყო 2019 წლის 26 იანვარს. იპოთეკის საგნის შეთანხმებულ ვადაში სარგებლობაში მიღებას კი კრედიტორმა თავი აარიდა, შესაბამისად, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის საფუძველი არ არსებობდა;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის დასაბუთება

6.1 სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იპოთეკის საგანი მესაკუთრეს იპოთეკარისათვის სარგებლობაში უნდა გადაეცა 2017 წლის 28 თებერვალს, ასევე, თუ დადგა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა და მოვალე ნებაყოფლობით არ ასრულებს იპოთეკარის მოთხოვნას, იპოთეკარს უფლება აქვს მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (იხ. ხელშეკრულება. ს.ფ.20-21);

ნოტარიუსმა, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის საფუძველად მიუთითა, რომ თ-----ქმ არ შეასრულა ხელშეკრულების პირობა - 2017 წლის 28 თებერვალს არ გადასცა გ-----ადეს იპოთეკის საგანი (იხ.სანოტარო აქტის მე-5 პუნქტი. ს.ფ.26);

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-40 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლით დადგენილი საფუძველების არსებობისას ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე. ამდენად, სააღსრულებო ფურცლის გაცემისათვის, საკმარისი იყო კრედიტორის წერილობითი განცხადება ნოტარიუსისადმი. სააღსრულებო ფურცელი გაცემულია „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით და მისი ბათილობის საფუძველი არ არსებობს. ამ გარემოებასთან მიმართებაში, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო ფურცელი გაიცა 2017 წლის 22 ივნისს, ხელშეკრულებაში იპოთეკის საგნის სარგებლობაში გადაცემის ვადად მითითებული 2017 წლის 28 თებერვლიდან სამ თვეზე მეტი ხნის ვადის გასვლის შემდეგ, მის საფუძველზე ჩატარებული აუქციონის შედეგად იპოთეკის საგანი მოპასუხემ აუქციონზე შეიძინა იმავე წლის 18 ოქტომბერს, რაც სადავო გახდა ორი წლის შემდეგ, როდესაც სასამართლოს 2018 წლის

22 აგვისტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, სარჩელში მითითებული უძრავი ნივთიდან მოსარჩელის გამოსახლება დაინიშნა, რაც, გარკვეულწილად, მიუთითებს, რომ მოვალე ეთანხმებოდა სააღსრულებო ფურცლის გაცემის საფუძველს;

6.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის: მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქმის გარემოებათა გასარკვევად სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით მიმართოს ამ კოდექსში გათვალისწინებულ ღონისძიებებს;

თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით;

დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

სასამართლოს მიაჩნია, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთში შედის იმ გარემოების დამტკიცება, რომ კრედიტორმა არ მიიღო იპოთეკის საგანი სარგებლობაში, მიუხედავად მესაკუთრის შეთავაზებისა. მოსარჩელემ ვერ შეძლო ამ გარემოების დადასტურება, - მხოლოდ მისი ახსნა-განმარტებით, რომელსაც მოწინააღმდეგე მხარე არ ეთანხმება და სხვა მტკიცებულებით არ დასტურდება, ვერ დადგინდება, რომ მესაკუთრემ სარგებლობაში გადასცა და კრედიტორმა არ მიიღო იპოთეკის საგანი;

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. 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.

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის გადახდა მოპასუხე მხარეს არ უნდა დაეკისროს;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულია უზრუნველყოფის ღონისძიება - ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 8 ოქტომბრის განჩინებით, შეჩერდა ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბერს გაცემული N----- სააღსრულებო ფურცლის მოქმედება;

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 199¹ მუხლის საფუძველზე, რომლის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ამ საქმეზე ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 8 ოქტომბრის განჩინებით მიღებული უზრუნველყოფის ღონისძიება - ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 17 ოქტომბერს გაცემული N----- სააღსრულებო ფურცლის მოქმედების შეჩერება;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზ. №7^ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის რაიონული 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 ხაშურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ზაზა რამიშვილი