

სასამართლო პრაქტიკა

► 1.1 - 12/2020

უზრუნველყოფის საშუალებების აქცესორულობის შესუსტება

დაუშვებელია ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული თავდებობისა და იპოთეკის შეწყვეტა, თუ ძირითადი მოვალე მენარმე სუბიექტი ლიკვიდირებულია გაკოტრების წარმოების შედეგად.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

სკ-ის 153, 454, 899-ე მუხლები

„გადახდისუუნარობის წარმოების შესახებ“ კანონის 21 II დ) მუხლი

უზენაესი სასამართლოს 2020 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება N ას-401-2019

I. ფაქტობრივი გარემოებები

საკრედიტო დავალიანების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა თავდებობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებები. კრედიტორის განცხადებით მოვალე გამოცხადდა გაკოტრებულად და მისი რეგისტრაცია გაუქმდა.

კრედიტორმა სარჩელი აღძრა თავდებისა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეების წინააღმდეგ. სასარჩელო მოთხოვნა მოიცავდა თავდები პირებისთვის დავალიანების დაკისრებას, იპოთეკის საგნის სარეალიზაციოდ მიქცევასა და თუ ამონაგები თანხა არ დაფარავდა ვალდებულებას, ქონების დანარჩენი ნაწილის სარეალიზაციოდ მიქცევასაც. მოპასუხეებმა მიუთითეს თავდებობისა და იპოთეკის აქცესორულობაზე. მათი პოზიციით, ძირითადი მოვალის რეგისტრაციის გაუქმება ნიშნავდა მათი ვალდებულების გაქარწყლებასაც. მოპასუხეებმა მიუთითეს

თეს დარიცხული ფინანსური სანქციების (პროცენტი, პირგასამტეხლო) მაღალ ოდენობაზეც.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა. მან მიუთითა, რომ თავდებობა არ წყდება ძირითადი ვალდებულების სკ-ის 454-ე მუხლის მიხედვით შეწყვეტის გამო. სასამართლომ მოიშველია სკ-ის 899 I 1 მუხლი, რომლის მიხედვითაც, თავდების ვალდებულება არ მცირდება მემკვიდრის პასუხისმგებლობის შეზღუდვის გამო. მოპასუხეებს ვადაგადაცილების პროცენტსა და პირგასამტეხლოზე პასუხისმგებლობა არ დაეკისრათ „გადახდისუუნარობის წარმოების შესახებ“ კანონის 21 II დ) მუხლზე მითითებით. გადაწყვეტილება მოპასუხეებმა გაასაჩივრეს.

მეორე ინსტანციის სასამართლომ საჩივარი დააკმაყოფილა. სააპელაციო სასამართლოს პოზიციით, დაუშვებელია, აქცესორული უფლება არსებობდეს მაშინ, როდესაც ძირითადი ვალდებულება უკვე შეწყვეტილია. გადაწყვეტილება მოსარჩელემ გაასაჩივრა.

მესამე ინსტანციის სასამართლომ საკასაციო საჩივარი დააკმაყოფილა და განმარტა, რომ მენარმე სუბიექტის გაკოტრებისას ძირითადი ვალის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული საშუალებები არ ქარწყლდება. ასეთ შემთხვევაში გამოყენებული საშუალებების აქცესორულობა სუსტდება. კრედიტორსა და უზრუნველყოფ პირს შორის ურთიერთობა დამოუკიდებელი, კაუზის საკუთარ თავში მატარებელი ურთიერთობაა, რომელიც ასეთ შემთხვევაში მოვალის ლიკვიდაციის მიუხედავად აგრძელებს არსებობას.

ნინო ქავჭავაძე

▶ 1.2 - 12/2020**სერვიტუტისა და აღნაგობის მესაკუთრების ნების გარეშე დადგენის დაუშვებლობა**

1. აღნაგობის უფლება შეიძლება წარმოიშვას მხოლოდ მესაკუთრესთან შეთანხმებით. მისი სასამართლოს წესით იძულებითი დადგენა არ დაიშვება.

2. როდესაც სადავოა მილსადენის მიწის ნაკვეთზე გატარება, სასამართლომ უნდა გამოიყენოს აუცილებელი გზის და არა სერვიტუტის ან აღნაგობის მომწესრიგებელი ნორმები.

3. სასამართლო აუცილებელი გზით სარგებლობისათვის კომპენსაციის მოთხოვნის უფლებაზე არ იმსჯელებს, თუკი მხარე ამგვარ მოთხოვნას არ დააყენებს.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე და 247-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2005 წლის 21 აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-1416-1548-04

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელე კომპანია ახორციელებდა ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობსადენისა და სამხრეთ კავკასიის გაზსადენის მშენებლობის პროექტს. პროექტის თანახმად მილსადენის მარშრუტს უნდა გადაეკვეთა რამდენიმე კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებ ახალციხის რაიონში, ვალეს საკრებულოს ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებთან კომპანიამ აწარმოა მოლაპარაკებები, რათა შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის სანაცვლოდ შეეძინა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთების განსაზღვრულ ნაწილებზე, თუმცა უშედეგოდ: კომპანიასა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს შორის ვერ მოხერხდა გამოსასყიდ ფასზე შეთანხმება. შესაბამისად, კომპანიამ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მოპასუხე მესაკუთრეების კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე აუცილებელი გზის უფლების დადგენა და ამ უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს იმ მოტივით, რომ მათი საკუთრება, როგორც სანივთო უფლება, აბსოლუტური ხასიათისაა და არ შეიძლება კომპანიის კერძო კომერციული ინტერესების საფუძვლით შეიზღუდოს.

ახალციხის რაიონულმა სასამართლომ სარჩელი დააკმაყოფილა და კომპანიას მიანიჭა აუცილებელი გზის უფლება მოპასუხეების სახელზე რიცხულ მიწის ნაკვეთებზე. აუცილებელი გზის უფლება გატარდა საჯარო რეესტრში. თუმცა, სააპელაციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა მესაკუთრეთა მიერ წარდგენილი საჩივარი და კომპანიას მიანიჭა არა აუცილებელი გზის, არამედ სერვიტუტის უფლება.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

საკასაციო საჩივარში მესაკუთრე მიუთითებდა, რომ კომპანიას არ მოუთხოვია მიწის ნაკვეთზე სერვიტუტის დადგენა, არამედ, მან მოითხოვა აუცილებელი გზა. შესაბამისად, კასატორის პოზიციით, სააპელაციო სასამართლო გაცდა მოთხოვნის ფარგლებს და მოსარჩელეს მიაკუთვნა ის, რაც მას არ მოუთხოვია. ამასთან, კასატორი აპელირებდა სასარჩელო მოთხოვნის არასწორად ფორმულირებაზეც, ვინაიდან, კასატორის მოსაზრებით, მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობდა არა აუცილებელი გზის ან სერვიტუტის ინსტიტუტიდან, არამედ აღნაგობის უფლების მომწესრიგებელი ნორმებიდან.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა საკასაციო საჩივარი, გააუქმა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და მოსარჩელე კომპანიას მიანიჭა აუცილებელი გზის უფლება მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სახელმწიფოსა და კომპანიას შორის დადებულ ხელშეკრულებაზე, რომლის მიხედვითაც კომპანიას პროექტის განხორციელების მიზნით მიენიჭა, მათ შორის, კერძო საკუთრების ფულადი კომპენსაციის სანაცვლოდ ჩამორთმევის, ექსპროპრიაცია