



1გ/728-16



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ

22 აპრილი 2016 წ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
საგამოძიებო კოლეგიის მოსამართლე
სპარტაკ პავლიაშვილმა

ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა ბრალდებულ დ. ტ.-ს ინტერესების დამცველი ადვოკატის საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის 2016 წლის 16 აპრილის განჩინებაზე, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა დაცვის მხარის შუამდგომლობა შეფარდებული ალკვეთის ღონისძიების გირაოს უზრუნველყოფის მიზნით, ბრალდებულის დედის ი. ტ.-ს საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. თ., წ.-ს ქუჩა X/XX, ბინა NX-ში ყადაღის დადების შესახებ და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

ქ. თბილისის შსს ისანი-სამგორის სამმართველოს მე-3 განყოფილება აწარმოებს გამოძიებას სისხლის სამართლის №XXXXXXXXXXXX საქმეზე.

2016 წლის 23 მარტს ნ. მ.-ს და დ. ტ.-ს წარედგინათ ბრალდება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 179-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენისათვის (იხ: დადგენილება პირის ბრალდების შესახებ).

2016 წლის 24 მარტს ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული პროკურატურის პროკურორმა ლაშა ამირანაშვილმა შუამდგომლობით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს არასრულწლოვანი ბრალდებულების ნ. მ.-ს და დ. ტ.-ს მიმართ ალკვეთის ღონისძიების სახით პატიმრობის გამოყენების შესახებ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ელენე გოგუაძის 2016 წლის 24 მარტის განჩინებით ბრალდებულებს ალკვეთის ღონისძიების სახით შეერჩათ გირაო 4000 (ოთხი ათასი) ლარის ოდენობით და გირაოს



თანხის შეტანის ვადად განესაზღვრათ 35 (ოცდათხუთმეტი) დღე. ამავე განჩინებით ბრალდებულებს ნ. მ.-ს და დ. ტ.-ს სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, დაევალებათ კვირაში ორჯერ-სამშაბათს და პარასკევს პოლიციაში, გამომძიებელთან გამოცხადების და ანგარიშგების ვალდებულება, ასევე დაეკისრათ საცხოვრებელ ბინაში ყოფნის ვალდებულება საღამოს 22:00 სათიდან -დილის 08: 00 საათამდე.

აღნიშნული განჩინება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამომძიებო კოლეგიაში გაასაჩივრა ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული პროკურატურის პროკურორმა ლაშა ამირანაშვილმა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 29 მარტის განჩინებით თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამომძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ელენე გოგუაძის 2016 წლის 24 მარტის განჩინება დარჩა უცვლელად.

2016 წლის 20 აპრილს არასრულწლოვანი ბრალდებულების ნ. მ.-ს და დ. ტ.-ს ადვოკატმა გ. ლ.-მ მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამომძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიას და მოითხოვა ბრალდებულებისათვის შეფარდებული აღკვეთის ღონისძიების უზრუნველსაყოფად ყადაღა დაედოს ნ. ბ.-ს საკუთრებაში მყოფ უძრავ ქონებას(მდებარე ქ. თ., ბ. ხ.-ს ქუჩა NXXX, ბინა XX) და ი. ტ.-ს საკუთრებაში მყოფ უძრავ ქონებას (მდებარე თბილისი, ქ.-ს X/XX, ბინა NX)

თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამომძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის 2016 წლის 16 აპრილის განჩინებით დაცვის მხარის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ ნ. მ.-სათვის შეფარდებული აღკვეთის ღონისძიების გირაოს უზრუნველსაყოფად ყადაღა დაედო მისი ბებიის ნ. ბ.-ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, ხოლო ბრალდებულ დ. ტ.-სათვის შეფარდებული აღკვეთის ღონისძიების გირაოს უზრუნველსაყოფად წარდგენილ ქონებაზე არ მოხდა ყადაღის დადება.

აღნიშნული განჩინება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამომძიებო კოლეგიაში გაასაჩივრა ბრალდებულის დამცველმა გ. ლ.-მ. საჩივარში აღნიშნულია, რომ საქალაქო სასამართლომ უარი განაცხადა უძრავი ქონების დაყადაღებზე იმ მოტივით, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით ამ უძრავ ქონებაზე დგინდებოდა იპოთეკა, თუმცა საქმეში წარდგენილი იყო აუდიტის შეფასების ცნობა, რომლის თანახმადაც ბინა შეფასებული იყო 46 000 ლარად, სასამართლო ვერ განსაზღვრავდა იყო თუ არა გონივრული ოდენობის რეზერვი, რომელიც გირათი განსაზღვრული პირობების დარღვევისას მოემსახურებოდა გირაოს მიზნების მიღწევას. ამჟამად საჩივრის ავტორი სააპელაციო სასამართლოში წარმოადგენს იპოთეკის ხელშეკრულებას, რომლიდანაც დგინდება, რომ ბინის ღირებულებიდან დარჩენილია იმ ოდენობის თანხა, რომელიც საჭიროების შემთხვევაში გამოყენებული იქნება გირაოს უზრუნველსაყოფად. ბინაზე რეგისტრირებული იპოთეკის ღირებულება შეადგენს 5040 დოლარს. ეჭვსგარეშეა, რომ ბინის ღირებულება 46000 ლარი ბევრად აჭარბებს ამ ღირებულებას, რაც იძლევა შესაძლებლობას, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს გირაო 4 000 ლარის ოდენობით.(ვრცლად იხ.საჩივარი).



სასამართლო გაეცნო სასამართლო წარმოების მასალებს, მიაჩნია, რომ საჩივრის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო :

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს განჩინებას საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ შუამდგომლობას თან ერთვოდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლიდანაც შესაძლებელი გახდებოდა სასამართლოს განესაზღვრა ამ უძრავ ქონებაზე მიბმული ვალდებულებების ოდენობის დადგენა, რაც თავის მხრივ იძლეოდა იმ გარემოების დადგენის შესაძლებლობას რჩებოდა თუ არა საკმარისი ოდენობის უზრუნველყოფა აღკვეთის ღონისძიების მიზნების განხორციელებისათვის.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საგამომიებო კოლეგია ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ამ მსჯელობას და მიუთითებს, რომ აღკვეთის ღონისძიების გირაოს უზრუნველსაყოფად ქონებაზე ყადაღის დადება არის სამოქალაქო სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომლის გამოყენებისასაც გათვალისწინებული უნდა იქნეს ქონების უფლებრივი მდგომარეობა, ვალდებულებები, რომლებიც მიბმულია ამ ქონებაზე და ა.შ.

საქართველოს სსსკ-ის 200-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად გირაო არის ფულადი თანხა ან უძრავი ქონება. ფულადი თანხა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აღსრულების ეროვნული ბიუროს სადეპოზიტო ანგარიშზე შეაქვს ბრალდებულს ან მისი სახელით ან მის სასარგებლოდ სხვა პირს სასამართლოსათვის მიცემული წერილობითი ვალდებულებით ბრალდებულის სათანადო ქცევისა და გამომძიებელთან, პროკურორთან, სასამართლოში დროულად გამოცხადების უზრუნველყოფის თაობაზე. ფულადი თანხის ნაცვლად შეტანილ უძრავ ქონებას ედება ყადაღა. გირაოს მიღების შესახებ დგება ოქმი, რომლის ერთი ასლი გადაეცემა გირაოს შემტანს.

საქმის მასალების მიხედვის დგინდებოდა, რომ ი. ტ. -ს უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იპოთეკა. იპოთეკა კი არის ისეთი სამოქალაქო სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომელიც სხვა მოვალეებთან შედარებით უპირატესობას ანიჭებს მის მფლობელს, მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებისას, კერძოდ მას შეუძლია მოითხოვოს უძრავი ქონების რაელიზაცია და ამ გზით საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. უფრო მეტიც სათანადოდ გაფორმების შემთხვევაში იპოთეკის ხელშეკრულება შესაძლებლობას აძლევს იპოთეკარს მის საკუთრებაში გადავიდეს ეს უძრავი ქონება. თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ იპოთეკით დატვირთული ქონების გირაოს უზრუნველსაყოფად გამოყენებისას ყურადღება უნდა მიექცეს ამ გარემოებებს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ასევე სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 28^ე -ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უძრავი ქონება გირაოს სახით განსაზღვრული თანხის იძულებით ამოღების მიზნით სარეალიზაციოდ მიიქცევა ამ კანონის XIII თავით დადგენილი წესების შესაბამისად.



იმავე კანონის 75-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მე-2 წინადადების თანახმად თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს იპოთეკარი/მოგირავნე, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა სანივთო უფლება (გარდა საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებისა), რომლებიც ქონებაზე რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ.

ამ მოცემულობაში საგამოძიებო და სასამართლო ორგანოები შესაძლო აღმოჩნდნენ იმ პირობებში, რომ თუ იპოთეკარი მოახდენს უძრავი ქონების რეალიზაციას, გირაოს უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ყადაღა გაუქმდება და ბრალდებულის ამ პირობებში ყოფნა გაუთანაბრდება აღკვეთის ღონისძიების გარეშე ყოფნას. ამ შემთხვევაში სწორედ, რომ გადაწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება სასამართლოსათვის იმ საკითხის გარკვევას, რა რაოდენობის ვალდებულებებითაა დატვირთული ეს უძრავი ქონება. როგორც ამ გარემოების სამართლებრივი ანალიზიდან ირკვევა ეს რთული საკითხია. გირაოს შეტანა კი ხშირად დამოკიდებულია შემჭიდროვებულ ვადებთან, ამიტომ დაცვის მხარეს უნდა ჰქონდეს შესაძლებლობა დამატებითი მტკიცებულებების სახით წარადგინოს ამ სახის მასალები. აღნიშნული შესაძლებლობის მიცემა შეიძლება გამოიხატოს ყადაღის დადების შუამდგომლობის ზეპირ განხილვაში ან სააპელაციო სასამართლოს საგამოძიებო კოლეგიაში მისთვის ამ შესაძლებლობის უზრუნველყოფაში.

საქართველოს სსსკ-ის მე-9 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყებისთანავე სისხლის სამართლის პროცესი ხორციელდება მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად მხარეს უფლება აქვს, ამ კოდექსით დადგენილი წესით დააყენოს შუამდგომლობა, მოიპოვოს, სასამართლოს მეშვეობით გამოითხოვოს, წარადგინოს და გამოიკვლიოს ყველა შესაბამისი მტკიცებულება.

წარმოდგენილი იპოთეკის ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ მოქალაქე მ. მ.-მ ი. ტ.-ს ასესხა ფულადი თანხა 4500 აშშ დოლარის ოდენობით 2016 წის 28 ივლისამდე. სესხის უზრუნველსაყოფად კი დაარეგისტრირა იპოთეკა. ამ ხელშეკრულებით ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო უძრავი ქონების მ. მ.-ს საკუთრებაში გადასვლა გათვალისწინებული არ არის. ამიტომ ამ მხრივ შეფარდებულ გირაოს უზრუნველყოფის გარეშე დარჩენა არ ემუქრება. საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ უძრავი ქონება შეფასებულია 46 000 ლარად (20 000 აშშ დოლარად), შესაბამისად ამ ქონების ლიკვიდური ღირებულება ბევრად აღემატება შეფარდებული გირაოს თანხის ოდენობას, და მასეზ არსებული ვალდებულების ოდენობას, რის გამოც შესაბამისი მიზნების განხორციელება ამ ქონების უზრუნველყოფით შესაძლებელია.



ამდენად, ცხადი ხდება რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ არასწორად შეაფასა შუამდგომლობაში არსებული მასალები და ისე მიიღო გადაწყვეტილება უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებაზე უარისთქმის შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სსსკ-ის 151-156-ე, 200-ე და 207-ე მუხლებით,

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. დ.ტ.-ს ინტერესების დამცველი ადვოკატის საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამომიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის 2016 წლის 16 აპრილის განჩინება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა დ.ტ.-ს ინტერესების დამცველი ადვოკატის შუამდგომლობა, შეფარდებული აღკვეთის ღონისძიების გირაოს უზრუნველყოფის მიზნით, ბრალდებულის დედის ი.ტ.-ს უძრავი ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ.
3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამომიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის მოსამართლე ელენე გოგუაძის 2016 წლის 24 მარტის განჩინებით დ.ტ.-სათვის შერჩეული აღკვეთის ღონისძიების გირაოს 4000 ლარის ოდენობით, უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედოს ი.ტ.-ს(პ/ნXXXXXXXXXX) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე თბილისი, წ.-ს ქუჩა NX/XX-საკადასტრო კოდით XX.XX.XX.XXX/XXX. XX/XXX გირაოდ შეფარდებული თანხის ფარგლებში.
4. ყადაღის რეგისტრაცია განახორციელოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისმა სამსახურმა.
5. განჩინება (ასლები) გაეგზავნოთ და გადაეცეთ სსსკ-ის 206-ე მუხლის მე-7 ნაწილით და 207-ე მუხლის მე-6 ნაწილით გათვალისწინებულ პირებს და ორგანოებს;
6. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლე

სპარტაკ პავლიაშვილი