



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1254-2017

26 ივნისი, 2018 წელი  
ქუთაისი

### ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე  
მოსამართლეები ლაურა მიქავა  
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - ლ--- ქ-----ე  
წარმომადგენელი - დ-----ე  
მოწინააღმდეგე - ნ----- კ-----ე  
მხარე  
წარმომადგენელი - კ-----  
მოწინააღმდეგე - მ--- ჯ-----ე  
მხარე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების  
რეალიზაცია

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017  
გადაწყვეტილება წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ,  
გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

## გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ლ--- ქ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე მ--- ჯ-----ეს მოსარჩელის ლ--- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 14285 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც 10 000 აშშ დოლარი იყო სესხის ძირი თანხა, ხოლო 4285 აშშ დოლარი - პირგასამტეხლოს თანხა. ლ--- ქ-----ეს მოთხოვნაზე პირგასამტეხლოს დანარჩენი ნაწილის - 4285 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში უარი ეთქვა. ლ--- ქ-----ეს მოთხოვნაზე მოპასუხის ნ----- კ-----ის მიმართ სესხისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში უარი ეთქვა. ლ--- ქ-----ეს მოთხოვნაზე იპოთეკის საგნის - მოპასუხე ნ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. ბათუმი, დასახლება მ-----ი, ს/კ #0-----) რეალიზაციის შესახებ უარი ეთქვა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2011 წლის 11 ოქტომბერს მოსარჩელე ლ--- ქ-----ესა და მ--- ჯ-----ეს შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება საიპოთეკო უზრუნველყოფით 10000 აშშ დოლარზე. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და მისი მოქმედების ვადა განისაზღვრა 1 წლით, 2012 წლის 11 ოქტომბრამდე. მხარეთა შეთანხმებით, ხელშეკრულებაში შეტანილ იქნა ცვლილება და ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გაგრძელდა ერთი წლით, 2013 წლის 11 ოქტომბრამდე. ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილება ასევე დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

2.2. 2011 წლის 11 ოქტომბერს მოსარჩელე ლ--- ქ-----ესა და მ--- ჯ-----ეს შორის დადებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელემ - „გამსესხებელმა“ შეასრულა თავისი ვალდებულება და მოპასუხე მ--- ჯ-----ეს - „მსესხებელს“ გადასცა სესხის თანხა 10 000 აშშ დოლარი.

2.3. 2011 წლის 11 ოქტომბერს მოსარჩელე ლ--- ქ-----ესა და მოპასუხე მ--- ჯ-----ეს შორის დადებული სესხის ხელშეკრულების თანახმად გაცემული სესხი უზრუნველყოფილი იყო იპოთეკით, კერძოდ, სესხის საიპოთეკო უზრუნველყოფას წარმოადგენდა მ--- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, დასახლება მ-----ი, ს/კ #0-----.

2.4. იპოთეკის საგანი - უძრავი ქონება, მდებარე: ბათუმი, დასახლება მ-----ი, ს/კ #0-----, - 2015 წლის 19 ნოემბრიდან წარმოადგენს მოპასუხის ნ----- კ-----ის საკუთრებას.

2.5. მოპასუხემ ვერ დაამტკიცა, რომ მოსარჩელეს დაუბრუნა სესხი - გადაუხადა სესხის თანხა.

2.6. 2011 წლის 11 ოქტომბერს მოსარჩელე ლ---- ქ-----ესა და მ--- ჯ-----ს შორის დადებული სესხის ხელშეკრულებით ვალდებულების დარღვევისათვის გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო სესხის - 10 000 აშშ დოლარის 3% ყოველ ვადაგაცილებულ დღეზე.

2.7. 2011 წლის 11 ოქტომბერს მოსარჩელე ლ---- ქ-----ესა და მოპასუხე მ--- ჯ-----ს შორის დადებული სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოპასუხე მ--- ჯ-----ს არ შეუსრულებია ნაკისრი ვალდებულება - არ დაუბრუნებია სესხის სახით მიღებული თანხა - 10 000 აშშ დოლარი.

2.8. სასამართლომ დაადგენა, რომ მოსარჩელე ლ---- ქ-----ესა და მოპასუხე მ--- ჯ-----ს შორის 2011 წლის 11 ოქტომბრის სესხის ხელშეკრულების საიპოთეკო უზრუნველყოფით დადების შემდეგ, წარმოადგენდა რა იპოთეკის საგანი მოპასუხის მ--- ჯ-----ის საკუთრებას, 2015 წლის 19 ნოემბრიდან წარმოადგენდა მოპასუხის ნ----- კ-----ის საკუთრებას. აღნიშნული უძრავი ქონება, მდებარე: ბათუმი, დასახლება მ-----ი, ს/კ #0-----, მოპასუხის ნ----- კ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა აღსრულების ეროვნული ბიუროს 19/11/2015წ., #A1----- განკარგულების საფუძველზე, შეიძინა რა აუქციონზე გატანილი ეს ქონება მოპასუხე ნ----- კ-----ემ, რომელიც იყო კრედიტორი მოპასუხე მ--- ჯ-----ის მიმართ.

2.9. მ--- ჯ-----ემ 2013 წლის 05 ნოემბრის სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე მისგან ისესხა 25 000 აშშ დოლარი, რაც არ დაუბრუნა და მიმართა სასამართლოს. სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე მას დაეკისრა თანხის გადახდა. ამ დროისათვის მოსარჩელე ლ---- ქ-----ე იყო მე-2 რიგის იპოთეკარი, პირველი რიგის იპოთეკარს 2007 წლის 11 ოქტომბრიდან წარმოადგენდა სს პ-----ბანკი. ლ---- ქ-----ე მე-2 რიგის იპოთეკარი გახდა 2011 წლის 11 ოქტომბრიდან. პ-----ბანკის მიერ ქონება გატანილ იქნა აუქციონზე, რაც შეიძინა თვითონ - მოპასუხე ნ----- კ-----ემ აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულების საფუძველზე და ქონება აღირიცხა მის საკუთრებაში.

2.10. მიუხედავად იმისა, ქონება ნ----- კ-----ემ შეიძინა აუქციონზე, როგორც მოვალის - მ--- ჯ-----ის კრედიტორმა და შეძენილი ქონება აღირიცხა მის საკუთრებაში, ქონებაზე, მოსარჩელე ლ---- ქ-----ესა და მოპასუხე მ--- ჯ-----ს შორის დადებული საიპოთეკო სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე არსებული იპოთეკა საჯარო რეესტრში არ გაუქმებულა.

2.11. მხარეებს - მოსარჩელე ლ---- ქ-----ესა და მოპასუხე ნ----- კ-----ს შორის სადავოა ნ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული ამ ქონების

აუქციონზე გატანის საკითხი, მისი რეალიზაციის გზით მოპასუხე მ--- ჯ-----ის მიერ აღებული სესხის თანხის გადახდევინების მიზნით, მიუხედავად იმისა, რომ ნ----- კ-----ე არ არის ლ--- ქ-----ის მოვალე და არ წარმოადგენს მოსარჩელე ლ--- ქ-----ესა და მოპასუხე მ--- ჯ-----ეს შორის 2011 წლის 11 ოქტომბრის დადებული სესხის ხელშეკრულების მონაწილე მხარეს.

2.12. მხარეებს - მოსარჩელესა და მოპასუხე მ--- ჯ-----ეს შორის სადავო პირგასამტეხლოს გაანგარიშება, მისი კანონშესაბამისობა და მართებულობა.

*დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით*

2.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლით სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. მხარეებს შორის არსებობს შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ, რომლის თანახმადაც პირგასამტეხლოს ოდენობა შეადგენს თითოეულ გადაცილებულ დღეზე სესხის თანხის 10000 აშშ დოლარის 3%-ს. მოსარჩელეს შემცირებული აქვს პირგასამტეხლო 0,1%-მდე და მოითხოვს 8570 აშშ დოლარის დაკისრებას.

2.15. სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

2.16. ხელშეკრულებებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი - გადასახდელი თანხის 0,3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, სასამართლომ მიიჩნია შეუსაბამო თანხად. მართალია, მოსარჩელემ მოითხოვა შემცირებული პირგასამტეხლო ნაცვლად 3%-ისა 0,1%-ის ოდენობით, მაგრამ სასამართლომ მიიჩნია, რომ ეს ოდენობაც იყო არამართებული და დიდი, რის გამოც იგი შეამცირა.

სასამართლომ მხედველობაში მიიღო, ხელშეკრულების დარღვევის ხასიათი, სარჩელის აღძვრამდე პერიოდზე დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა ძირითად თანხასთან მიმართებაში, აგრეთვე ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს დარღვევის შედეგად რაიმე ფინანსური ზარალი არ განუცდია, ასევე

გაითვალისწინა ის ფაქტიც, რომ მოსარჩელე მისი ინტერესების სხვა სახის შელახვაზე არ მიუთითებდა და მიიჩნია, რომ პირგასამტეხლოს გონივრული, სამართლიანი ოდენობა კონკრეტულ შემთხვევაში, ხელშეკრულებებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი - გადასახდელი თანხის 0,3% და მოთხოვნილი ოდენობა 0,1% ყოველ ვადაგადაცხდელზე დღეზე, უნდა შემცირებულიყო მისი განახევრებით.

2.17. მოსარჩელე ლ--- ქ-----ე იყო მე-2 რიგის იპოთეკარი, პირველი რიგის იპოთეკარს 2007 წლის 11 ოქტომბრიდან წარმოადგენდა სს პ-----ბანკი. პ-----ბანკის მიერ ქონება გატანილ იქნა აუქციონზე, რაც შეიძინა თვითონ - მოპასუხე ნ----- კ-----ემ აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულების საფუძველზე და ქონება აღირიცხა მის საკუთრებაში. ის გარემოება, რომ პირველი რიგის ჰიპოთეკარი იყო სს პ-----ბანკი, მოსარჩელე ლ--- ქ----- ისათვის ცნობილი იყო. რომც არ ყოფილიყო ცნობილი, ის ვალდებული იყო ცოდნოდა ამის თაობაზე, როცა სესხს გასცემდა საიპოთეკო უზრუნველყოფით.

2.18. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 306<sup>5</sup>-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, აუქციონზე გატანილი ქონების რეალიზაციის შედეგად, შემძენზე საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. ადრე რეგისტრირებული უფლებები ნივთზე უცვლელი რჩება.

### 3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, გაასაჩივრა ლ--- ქ-----ემ:

#### ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად სს პ----- ბანკის მიერ აუქციონის მოთხოვნის ფაქტი. აღნიშნული გარემოება არ შეესაბამება რეალობას და მსგავსი ფაქტი არც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დგინდება. სს პ----- ბანკის მიერ არ მომხდარა მოთხოვნა აუქციონის შესახებ. უფრო მეტიც, 19/11/2015 წლის №A1----- განკარგულებაში მე-4 პუნქტში ასახულია, რომ აღსრულება განხორციელდა არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების არა სს პ----- ბანკის სასარგებლოდ.

#### სამართლებრივი საფუძვლები

3.2. სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, კერძოდ სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 63-ე და 75-ე მუხლები, რომლის

განმარტებაც მოარგო არასწორად დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას.

3.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლი მიუთითა და სასამართლომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს შემცირება დაასაბუთა იმ გარემოებით, რომ არ არსებობდა მოსარჩელის მიმართ სესხის თანხის დროულად დაუბრუნებლობით მიყენებული ზიანის გარემოებები. სესხის ხელშეკრულებაში პირგასამტეხლო 3% სწორედ იმის გათვალისწინებით იყო, რომ მისი დროულად არ გადახდის შემთხვევაში გარდაუდებული იყო ზიანის დადგომა.

#### 4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

##### ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ 2011 წლის 11 ოქტომბერს მ--- ჯ-----ემ ლ---- ქ----- ისაგან, ერთი წლით ისესხა 10 000 აშშ დოლარი.

4.2. ვალის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, მ--- ჯ-----ეს, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო, 10 000 აშშ დოლარის 3%.

4.3. ამ ვალდებულების უზრუნველსაყოფად მ--- ჯ-----ემ იპოთეკით დატვირთა კუთვნილი ქონება, საკადასტრო კოდით N0-----.

4.4. იპოთეკის რეგისტრაციის მომენტისათვის ქონება უკვე იყო დატვირთული იპოთეკით სს პ----- ბანკის სასარგებლოდ.

4.5. მ--- ჯ-----ემ აპელანტს სესხი არ დაუბრუნა.

4.6. 2015 წლის 19 ნოემბერს იპოთეკით დატვირთული ქონება გაიყიდა იძულებით აუქციონზე არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების სასარგებლოდ და იგი შეიძინა ნ----- კ-----ემ.

4.6. მ--- ჯ-----ის ვალდებულება სს პ----- ბანკის მიმართ შესრულდა და სადავო ქონება ამ ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკისაგან გათავისუფლდა.

4.7. ამჟამად, ქონება იპოთეკით, მხოლოდ, აპელანტის სასარგებლოდ არის დატვირთული.

##### სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. პალატა აღნიშნავს, რომ სესხის ძირითადი თანხისა და პირგასამტეხლოს ნაწილის დაკისრების თაობაზე გადაწყვეტილება მხარეებს არ გაუსაჩივრებიათ და იგი კანონიერ ძალაშია შესული.

4.8.1. ამის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას შეამოწმებს, მხოლოდ, პირგასამტეხლოს შემცირების მართლობიერებისა და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციაზე უარის თქმის ნაწილში.

4.9. პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ სავსებით სწორად მიიღო მხედველობაში ხელშეკრულების დარღვევის ხასიათი, სარჩელის აღძვრამდე პერიოდზე დარიცხული პირგასამტეხლოს ოდენობა ძირითად თანხასთან მიმართებაში, აგრეთვე ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს დარღვევის შედეგად რაიმე ფინანსური ზარალი არ განუცდია და, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის საფუძველზე, პირგასამტეხლო მართებულად შეამცირა.

4.9.1. პალატა, დამატებით, აღნიშნავს, რომ შემცირებული სახითაც პირგასამტეხლო სესხად გაცემული თანხის, თითქმის, 50%-ს შეადგენს, კრედიტორის მოთხოვნა იპოთეკითაა უზრუნველყოფილი და სასამართლოს მიერ განსაზღვრული პირგასამტეხლო სესხის თანხის წლიური  $0,05 \times 365 = 18,25\%$ -ია.

4.9.2. აღნიშნული კი, პალატის აზრით, ვალდებულების შესრულებას სავსებით უზრუნველყოფს.

4.9.3. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს გაზრდის საფუძველები არ არსებობს.

4.10. ამავდროულად, პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციაზე მოსარჩელეს უარი შეცდომით უთხრა.

4.10.1. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 19 ნოემბრის განკარგულებით დგინდება, რომ სადავო ქონებაზე აღსრულება არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების სასარგებლოდ განხორციელდა.

4.10.2. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს კრედიტორი, რომლის მოთხოვნაც არ არის უზრუნველყოფილი, საკუთრების გადასვლის მიუხედავად, ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებები უცვლელი რჩება.

4.10.3. ამის შესაბამისად, რადგან სადავო ქონებაზე აღსრულება განხორციელდა არაუზრუნველყოფილი კრედიტორების სასარგებლოდ, ქონებაზე რეგისტრირებული უფლებები, მათ შორის, კრედიტორთა სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკა, უცვლელი დარჩა.

4.10.4. მართალია, 2015 წლის 7 დეკემბრის შემდეგ ქონება სს კ----- ბანკის სასარგებლოდ არსებული იპოთეკისაგან გათავისუფლდა, თუმცა იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ქონება აუქციონზე ამ კრედიტორის სასარგებლოდ გასხვისდა, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია. მოვალის მიერ ვალდებულების ნებაყოფლობით შესრულება კი მომდევნო რიგის უზრუნველყოფილი კრედიტორების უფლებებზე გავლენას ვერ მოახდენს.

4.10.5. ამის შესაბამისად, სადავო ქონება ლ--- ქ-----ის სასარგებლოდ კვლავ დატვირთულია იპოთეკით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1 ნაწილის შესაბამისად, იგი უფლებამოსილია, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, უძრავი ნივთის რეალიზაცია მოითხოვოს.

4.11. პალატას მიაჩნია, რომ, ამ ნაწილში, საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკმარისად დასაბუთებული არ არის და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, უნდა გაუქმდეს.

## 5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ლ--- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ლ--- ქ-----ის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე. დანარჩენ ნაწილში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი. ლ--- ქ-----ის მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით უნდა მოხდეს ნ----- კ-----ის კუთვნილი, N0----- საკადასტრო კოდის მქონე, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაცია.

## 6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, ნ----- კ-----ეს ლ--- ქ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 50200X4%=2008 ლარის ანაზღაურება, მოთხოვნის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად.

## სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

### გადაწყვეტა

1. ლ--- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ლ--- ქ-----ის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე;
3. დანარჩენ ნაწილში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
4. ლ--- ქ-----ის მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;
5. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით მოხდეს ნ----- კ-----ის კუთვნილი, NO----- საკადასტრო კოდის მქონე, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაცია;
6. ნ----- კ-----ეს ლ--- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2008 ლარის გადახდა;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ლაურა მიქავა

ნანა კალანდაძე