



**გადაწყვეტილება  
საქართველოს სახელით**

09.03.2018 წელი  
ქუთაისი

ქ.

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო  
მოსამართლე - მალხაზ ჩუბინიძე  
სნდომის მდივანი - გიორგი ესაძე**

**მოსარჩელე - ბ-----ო ყ-----ი**

**მოპასუხე - ქ-----ნ კუ---ა**

**დავის საგანი - მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულად ცნობა; იპოთეკის გაუქმება**

**მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით) - ქ-----ნ კუ---ა**

**მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით) - ბ-----ო ყ-----ი**

**დავის საგანი (შეგებებული სარჩელით) - თანხის დაკისრება**

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა**

**1.1. 2010 წლის 8 აპრილის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულად აღიარება და სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის გაუქმება უძრავ ნივთზე - ს/კ 03.05.02.032.01.005. (იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 08.04.2010).**

მოსარჩელის განმარტებით, 2015 წლის 19 ოქტომბერს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ნივთი, რომელიც დატვირთული იყო იპოთეკით. სესხის ძირითადი თანხა: 6000 (ექვსიათასი) ევრო. სესხის ვადა: 6 თვე, თანახმად 2010 წლის 8 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებისა. აღნიშნული თანხა მსესხებელს მიღებული აქვს გაცილებით ადრე, 2009 წელს, ანუ ვიდრე წერილობით დაიდებოდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აღნიშნული მიზეზის გამო, სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება, 6 წლიანი ვადის გასვლის გამო არის ხანდაზმული და შესაბამისად უნდა მოხდეს იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმებაც.

**2. მოპასუხეთა პოზიცია:**

**2.1. მოპასუხე ქ-----ნ კუ---ამ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ სცნო და**

განმარტა, რომ ხელშეკრულება არ უნდა იქნეს გაუქმებული, ვინაიდან არ არის გასული ხანდაზმულობის ვადა. უძრავ ნივთთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 6 წელს.

## **2.2. სასარჩელო მოთხოვნა (შეგებებული სარჩელით).**

2.2.1. მოპასუხე ბ-----ო ყ-----ზე, მოსარჩელე ქ-----ნ კუ---ას სასარგებლოდ 7224 ევროს გადასახდელად დაკისრება. აღნიშნულის უზრუნველყოფა მოხდეს იპოთეკის საგნის (ქუთაისი, ნიკეას მე-2 შესახვევი №10, ბინა №5, საკადასტრო კოდით 03.05.02.032.01.005) საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

მოსარჩელის განმარტებით, 2010 წლის 8 აპრილს, უძრავ ქონებასთან მიმართებაში, რომელიც მდებარეობს ქუთაისი, ნიკეას მე-2 შესახვევი №10, ბინა 5, საკადასტრო კოდით 03.05.02.032.01.005 გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება ქ-----ნ კუ---ასა და ირმა მერკვილაძეს შორის. ხელშეკრულების მიხედვით, მაშინდელმა მესაკუთრემ ირმა მერკვილაძემ, სესხის 6000.00 ევროს უზრუნველსაყოფად, მოსარჩელის იპოთეკით დატვირთა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება. სესხი უნდა დაბრუნებულიყო 2010 წლის 08 ოქტომბერს. თუმცა ირმა მერკვილაძემ სესხი არ დააბრუნა, ხოლო 2015 წლის 19 ოქტომბერს უძრავი ქონება, აუქციონის გზით შეიძინა მოპასუხე ბ-----ო ყ-----მა. მოსარჩელე მიმართა მოპასუხე ბ-----ო ყ-----ს მისი კუთვნილი თანხის ანაზღაურების მოთხოვნით, თუმცა მან უარი განუცხადა. რის გამოც მომართა სასამართლოს და ითხოვს, რომ მოპასუხე ბ-----ო ყ-----ს დაეკისროს 6000.00 (ექვსი ათასი) ევროს და მასზე დარიცხულ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0,001 %-ის გადახდა, რაც დღეის მდგომარეობით შეადგენს - 1224.00 ევროს.

## **2.3. მოპასუხის პოზიცია (შეგებებულ სარჩელზე).**

2.3.1. მოპასუხე ბ-----ო ყ-----მა წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა აბსურდულია. სესხის ხელშეკრულების მხარეს წარმოადგენს ირმა მერკვილაძე. აქედან გამომდინარე, გაუგებარია, როგორ შეიძლება აღნიშნული თანხის გადახდა დაეკისროს მას, მოპასუხედ მითითებულ ბ-----ო ყ-----ს. მისივე განმარტებით, შეგებებულ სარჩელში ის არასათანადო მხარეს წარმოადგენს.

## **3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

3.1.1. დადგენილია, რომ ქ-----ნ კუ---ა 2015 წლის სექტემბრის მდგომარეობით, სახელმწიფო გასაცემლების მიმღებთა სააღრიცხვო ბაზაში რეგისტრირებულია, როგორც ასაკის საფუძვლით სახელმწიფო პენსიის მიმღები. ასევე, დანიშნული აქვს საყოფაცხოვრებო სუბსიდია, როგორც საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობისათვის, თავისუფლებისა და დამოუკიდებლობისათვის საბრძოლო მოქმედების შემდგომ პერიოდში დაღუპული მეომრის შრომისუუნარო მშობელს. დღეის მდგომარეობით, მისი გასაცემლის, ყოველთვიური ოდენობა შეადგენს 182 ლარს.

### **მტკიცებულება:**

- ცნობა.

3.1.2. დადგენილია, რომ 2016 წლის 25 მაისის მდგომარეობით, ქ-----ნ კუ---ა დაბადებული 01.11.1950წ. მცხ. ქ. ქუთაისში ნიკეას ქ. მე-2 შეს. 32/36 არის ავად და იმყოფება აღრიცხვაზე შპს ქუთაისის №4 შერეულ პოლიკლინიკაში. დიაგნოზი: შაქრიანი დიაბეტი, ტიპი - 2 (2000 წელი) ინსულინ მომხმარებელი (2010 წლიდან) მძიმე ფორმა, დეკომპენსირებული, ორივე თვალის დაწყებითი დიაბეტური კატარაქტა, დიაბეტური ანგიოპათია, ლ./კ. გლაუკომა, პიროვნების მყარი ნევროზული განვითარება შფოთვითი ფობიური აშლილობით, გამოხატული დეპრესიული სინდრომით. ხერხემლის გავრცელებული ოსტეოქონდროზი, დისკექტომიის შემდგომი პერიოდი, ქრონიკული მარცხენამხრივი L4-შ1 ფესვობრივ-ალგიური სინდრომი ტერფის პარეზით და წვივის კუნთების ჰიპოტროფიით.

### **მტკიცებულება:**

- ცნობა.

3.1.3. დადგენილია, რომ ქ-----ნ კუ---ა არის ტერიტორიული მთლიანობისთვის საბრძოლო მოქმედების შემდგომ პერიოდში გარდაცვლილი მეუღლის მკვეთრად გამოხატული შეზღუდული შესაძლებლობის სტატუსის მქონე პირი (უვადოდ). ქ-----ნ კუ---ას სოციალური პაკეტი /ფულადი კომპონენტი/ თვეში შეადგენს - 202 ლარს.

### **მტკიცებულება:**

- ცნობა.

### **3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

3.2.1 2015 წლის 30 ოქტომბრის მონაცემებით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი ქუთაისი, ქუჩა ნიკეა, შესახვევი II, №10, ს/კ 03.05.02.032.01.005, რეგისტრირებულია ბ----ო ყ-----ის საკუთრება.

### **მტკიცებულება:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1.ს.ფ.12-13);

3.2.2. დადგენილია, რომ 2010 წლის 8 აპრილს, ქ-----ნ კუ---ასა და ირმა მერკვილაძეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით ქ-----ნ კუ---ამ 6000 ევრო ასესხა ირმა მერკვილაძეს, ხოლო ირმა მერკვილაძემ მიიღო აღნიშნული თანხა სესხად. სესხს პროცენტი არ დაერიცხა. სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა 6 თვის ვადით 2010 წლის 08 ოქტომბრამდე. თანხის დაბრუნება უნდა გაფორმებულიყო წერილობითი აქტით. სესხი უზრუნველყოფილი იქნა ირმა მერკვილაძის უძრავი ქონებით, რომელიც წარმოადგენდა საცხოვრებელ ბინას, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. ქუთაისი, ქუჩა ნიკეა, შესახვევი II, ბინა №5. მთელი საცხოვრებელი ბინის მანასიათებლებია: ზონა ქუთაისი 03, სექტორი - ვაკისუბანი, № - 05; კვარტალი - 02, ნაკვეთი - 032; კოდი - 01/005; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 462,00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 2; მესაკუთრე: ირმა

მერკვილაძე, საკუთრების ტიპი: ბინა №5, ფართი 49,07 კვ.მ.

### **მტკიცებულება:**

- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ტ.1.ს.ფ.14-15).

3.2.3. ფაქტობრივად, სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით მხარეები იძლევიან ურთიერთ საწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 244-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს, განსაზღვრავს, თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რომელი გარემოებებია დადგენილი და რომელი – დაუდგენელი, რომელი კანონი უნდა იქნეს გამოყენებული ამ საქმეზე“. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249.4 მუხლის თანახმად, „გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში უნდა აღინიშნოს სამართლებრივი შეფასება“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული. მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. თითოეულ მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია. მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა ან არარსებობა უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებებით. მის დამტკიცებაში მხარეები

ერთმანეთს ეჯიბრებიან მტკიცებულებებით. ამიტომ მათ მიერ წარმოდგენილი და სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებები, უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამა თუ იმ ფაქტის არსებობის შესახებ. არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. თითოეული მტკიცებულება ფასდება სასამართლოს მიერ და მას ენიჭება გარკვეული მნიშვნელობა. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება ხშირად კონკრეტული ფაქტის დამადასტურებელია და ხშირად ასეთი ფაქტის დადასტურებისათვის უვარგისია. სასამართლომ კრიტიკულად უნდა შეაფასოს მტკიცებულებები და გადაწყვიტოს მხარეთა მიერ მითითებული მტკიცებულება, არის თუ არა ის მტკიცებულება, რომლითაც მოსარჩელე ან მოპასუხე უტყუარად დაადასტურებს თავის არგუმენტებს.

**განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს კვლევის საგანს წარმოადგენს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ხანდაზმულობის დადგენა. კერძოდ, მოსარჩელის განმარტებით, ვინაიდან ქ-----ნ კუ----ამ სამი წლის განმავლობაში არ მოითხოვა ირმა მერკვილაძისგან ნასესხები თანხის დაბრუნება, მოთხოვნა ხანდაზმულია და უნდა გაუქმდეს მის მიერ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე გამოყენებული იპოთეკა.**

**შეგებებული მოსარჩელის ქ-----ნ კუ----ას წარმომადგენელის განმარტებით, ვინაიდან მისი პირადი მოვალის, ირმა მერკვილაძის ქონება, აუქციონზე შეიძინა ბ-----ო ყ-----მა, მან დაიკავა ირმა მერკვილაძის ადგილი და ირმა მერკვილაძის ვალდებულების გამო, თანხის გადახდაც მას უნდა დაეკისროს.**

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელე ბ-----ო ყ-----ის მიერ სარჩელში და საქმის განხილვისას მითითებულ გარემოებებს და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს.

სამოქალაქო სამართალწარმოებისას, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულების გასაქარწყლებლად აუცილებელია მტკიცებულებით დადგენილი ფაქტების საწინააღმდეგო, გამაბათილებელი ან სულ მცირე, განსხვავებული ფაქტების დამადასტურებელი ალტერნატიული მტკიცებულების წარმოდგენა.

„მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.“ იხ. სუსგ ას-233-221-17.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით -

სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

4.1. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დადასტურებულია ბ-----ო ყ-----ის სარჩელში მითითებული გარემოებები და უნდა გაუქმდეს 2010 წლის 8 აპრილის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკა, უძრავ ნივთზე ს/კ. 03.05.02.032.01.005.

4.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ-----ნ კუ---ას შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლო და ხანდაზმულია, ამასთან, სარჩელი აღძრულია არასათანადო მხარის მიმართ.

### **5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:**

5.1. საქართველოს კონსტიტუცია. საერთაშორისო სასამართლო პრაქტიკა.  
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 361-ე, 128-ე, 130-ე მუხლები.  
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 103-ე, 105-ე მუხლები.

### **6. სამართლებრივი შეფასება.**

6.1. სასამართლო პირველ რიგში, ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ბ-----ო ყ-----ის უფლება განხილულ უნდა იქნეს მისი, როგორც მესაკუთრის, ასევე აუქციონის წესით, უძრავი ქონების შემძენის უფლებრივი მდგომარეობის კონტექსტში, ვინაიდან იგი სადავო უძრავი ქონების აუქციონის წესით შემძენია.

-ასევე სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს შეგებებული სარჩელის მითითებაზე, ქ-----ნ კუ---ას მიმართ, ბ-----ო ყ-----ის ვალდებულების შესახებ და აღნიშნავს შემდეგს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ

არ არის გათვალისწინებული.

6.2. სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია, განიმარტოს, თავად იპოთეკის, როგორც სანივთო-სამართლებრივი ინსტიტუტის არსი.

მოთხოვნის უზრუნველყოფისას აუცილებელია მოვალისა და კრედიტორის უფლებების თანაბარზომიერი დაცვა. უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მოვალისა და კრედიტორის ნებას, კერძოდ, მოვალის სურვილს, გარკვეული რისკის ქვეშ დააყენოს უძრავი ქონება, რითაც ქმნის ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების გარანტიასა და კრედიტორის სურვილს, გასცეს თანხა, სანაცვლოდ კი მიიღოს უზრუნველყოფის ღონისძიება გარანტიად, რომლითაც მისი მოთხოვნა, მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, უპირობოდ დაკმაყოფილდება. იპოთეკარი დაცულია საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერით მოვალის საკუთრებასთან დაკავშირებით, თუნდაც აღნიშნული ჩანაწერი შემდგომში არასწორი აღმოჩნდეს. მეორე მხრივ კი, მოვალე დაცულია იპოთეკის საგნის იმ ვალდებულების ფარგლებით, რომელი ვალდებულებისთვისაც მან ქონება იპოთეკით დატვირთა, ანუ იპოთეკით მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის უმთავრესია, როგორც იპოთეკის საგნის, ისე იმ ვალდებულების განსაზღვრულობა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც სანივთო უფლების რეალიზაცია ხორციელდება. ამ შემთხვევაში წინდაწინაა სავარაუდო, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციას სწორედ მოთხოვნის დაკმაყოფილების-ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალება.

აღნიშნული განპირობებულია იპოთეკის სამართლებრივი ბუნებით, კერძოდ, იგი დამოუკიდებლად არ წარმოიშობა და მიბმულია ძირითადი მოთხოვნის არსებობაზე, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ იპოთეკით დადგენილი პასუხისმგებლობის ფარგლები მთლიანად განისაზღვრება ძირითადი მოთხოვნიდან გამომდინარე ვალდებულების ფარგლებით.

-გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ იპოთეკა, როგორც უფლება, არ არსებობს ძირითადი მოთხოვნის გარეშე (ამ შემთხვევაში ძირითადი მოთხოვნაა სესხი), იპოთეკაც სრულად იზიარებს ძირითადი მოთხოვნებიდან გამომდინარე უფლება-ვალდებულებებს.

**-განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2010 წლის 8 აპრილს, ქ-----ნ კუ---ასა და ირმა მერკვილაძეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით ქ-----ნ კუ---ამ 6000 ევრო ასესხა ირმა მერკვილაძეს, ხოლო ირმა მერკვილაძემ მიიღო აღნიშნული თანხა სესხად. სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა 6 თვის ვადით 2010 წლის 08 ოქტომბრამდე. თანხის დაბრუნება უნდა გაფორმებულიყო წერილობითი აქტით. სესხი უზრუნველყოფილი იქნა ირმა მერკვილაძის უძრავი ქონებით, რომელიც წარმოადგენდა საცხოვრებელ ბინას, რომელიც მდებარეობს**

**მისამართზე: ქ. ქუთაისი, ქუჩა ნიკეა, შესახვევი II, ბინა №5. მთელი საცხოვრებელი ბინის მახასიათებლებია: ზონა ქუთაისი 03, სექტორი - ვაკისუბანი, № - 05; კვარტალი - 02, ნაკვეთი - 032; კოდი -01/005; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 462,00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 2; მესაკუთრე: ირმა მერკვილაძე, საკუთრების ტიპი: ბინა №5, ფართი 49,07 კვ.მ.(ტ.1.ს.ფ.14-15).**

6.3.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

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

ამავე კოდექსის 624-ე მუხლის თანახმად სესხის ხელშეკრულება იდება ზეპირად. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გამოყენებულ იქნეს წერილობითი ფორმაც. ზეპირი ხელშეკრულების დროს მისი ნამდვილობა არ შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებით. ამავე კოდექსის 625-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს პროცენტი.

**მოცემულ შემთხვევაში მხარეებს შორის სასესხო ურთიერთობის საფუძველი გახდა 2010 წლის 08 აპრილს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც მოვალე ირმა მერკვილაძემ ქ-----ნ კუ---ასაგან მიიღო 6000 ევრო. სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა ექვსი თვით, არაუგვიანეს 2010 წლის 08 ოქტომბრამდე. ((ტ.1.ს.ფ.14).**

სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსი მდგომარეობს მხარეთა წინასწარ განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების არსებობაში. ხელშეკრულებით დათქმული ვალდებულებების დარღვევა წარმოადგენს მისი შესრულების იძულებით დავალდებულების მექანიზმის ამოქმედების პირობას. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების დადებით, ქ-----ნ კუ---ასა და ირმა მერკვილაძეს შორის წარმოიშვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა. დადგენილია, რომ მოპასუხე ირმა მერკვილაძემ ვალდებულება არ შეასრულა ქ-----ნ კუ---ას მიმართ.

6.4.საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

მითითებული სამართლის ნორმების საფუძველზე, ქ-----ნ კუ---ა უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა შესრულება (ვალის დაბრუნება) ირმა მერკვილაძისგან.

დადგენილია, რომ აღნიშნული უფლებით არ ისარგებლა ქ-----ნ კუ---ამ და უძრავი ნივთი (მდებარე, ქ. ქუთაისი, ქუჩა ნიკეა, შესახვევი II, ბინა №5. მთელი საცხოვრებელი ბინის მანასიათებლებია: ზონა ქუთაისი 03, სექტორი - ვაკისუბანი, № - 05; კვარტალი - 02, ნაკვეთი - 032; კოდი -01/005; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 462,00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 2; მესაკუთრე: ირმა მერკვილაძე, საკუთრების ტიპი: ბინა №5, ფართი 49,07 კვ), ირმა მერკვილაძის სხვა ვალდებულების გამო, გაიყიდა აუქციონის წესით, რომელიც სწორედ ბ-----ო ყ-----მა შეიძინა.

6.5. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, სააღსრულებო წარმოებისას გაყიდული ქონების ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტში ამ ქონების ფლობასთან ან/და ამ ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-6 ნაწილის შესაბამისად, ქონების ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ქონებაზე.

6...მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელის მოპასუხე) ბ-----ო ყ-----მა განმარტა, რომ ვინაიდან ქ-----ნ კუ---ას მოთხოვნა, 2010 წლის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ხანდაზმულია, ასევე ხანდაზმულია იპოთეკაც და მის მიერ აუქციონზე შეძენილი ქონება უნდა გათავისუფლდეს იპოთეკისგან.

სასამართლო სრულად იზიარებს ბ. ყ-----ის განმარტებას და და აღნიშნავს, რომ - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილი პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ

**უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე.**

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

ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს. ამასთან, იგულისხმება, რომ ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას იმის გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა.

**- წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2010 წლის 08 აპრილს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით (სახელშეკრულებო ვალდებულება), მოვალე ირმა მერკვილაძემ ქ-----ს კუ---ასაგან მიიღო 6000.00 ევრო. სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა ექვსი თვით, არაუგვიანეს 2010 წლის 08 ოქტომბრამდე. (ტ.1.ს.ფ.14). ამდენად, ქ-----ს კუ---ასთვის, 2010 წლის 08 ოქტომბერს ცნობილი იყო, რომ ირმა მერკვილაძემ სესხი არ დააბრუნა. სწორედ 2010 წლის 08 ოქტომბრიდან უნდა აითვალოს მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა, ანუ ქ-----ს კუ---ას 2013 წლის 08 ოქტომბრამდე უნდა წარმოედგინა სარჩელი სასამართლოში ირმა მერკვილაძის მიმართ, 2010 წლის 08 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის დაბრუნების მოთხოვნით.**

**როგორც აღინიშნა, ვინაიდან იპოთეკა არის აქცესორული, ანუ დამატებითი უფლება, რომელიც გამომდინარეობს ძირითადისგან, ირმა მერკვილაძისადმი ძირითადი მოთხოვნის (სესხი) მიმართ, ქ-----ს კუ---ას მოთხოვნა ხანდაზმულია, ამდენად მოთხოვნა ხანდაზმულია, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის ნაწილში. ამასთან სარჩელი მიმართულია არავალდებული პირის მიმართ.**

6.7. მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, ბ-----ს ყ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია. კერძოდ - 2010 წლის 8 აპრილის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნა, აღიარებული უნა იქნას

ხანდაზმულად და უნდა გაუქმდეს სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკა, უძრავ ნივთზე - ს/კ 03.05.02.032.01.005. (იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 08.04.2010), რადგან სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დარღვეულია საქართველოს კონსტიტუციით დაცული საკუთრების უფლება.

-კერძოდ- საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

-ამ მხრივ საყურადღებოა ასევე, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო ადამიანის (მოქალაქის) ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ფუნდამენტურ უფლებად მიიჩნევს საკუთრების უფლებას. (პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლი).

ამასთან, სასამართლოს პრაქტიკით დადგენილია, რომ საკუთრება მოიცავს როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ქონებას, ასევე აქციებსა და პატენტებს, სახელშეკრულებო უფლებებსა და სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებულ ვალებს. „სარკის“ საქმეში სასამართლომ დაადგინა, რომ 1 ოქმის 1 მუხლი იცავს ამა თუ იმ პირის არსებულ ქონებას და არა ქონების შეძენის უფლებას. მემკვიდრეობის მიღების უფლება არ ითვლება საკუთრების უფლებად, ვიდრე ის სადავო არ გახდება. სასამართლო საკუთრებად მიიჩნევს ასევე ხელშეკრულებიდან თუ დელიქტიდან გამომდინარე სხვა სახის ფულად მოთხოვნებს.

პირველი დამატებითი ოქმის 1 მუხლის თანახმად, 1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით;

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის.

საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“. სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია: „მეორე და მესამე ნორმა, რომლებიც ითვალისწინებენ საკუთრებით სარგებლობაში ჩარევის უფლებას, ყოველთვის განხილული უნდა იქნეს პირველ ნორმასთან ერთად“.

პირველი ოქმის 1 მუხლის მიხედვით, სახელმწიფოს აკისრია პოზიტიური ვალდებულება, ხელი შეუშალოს საკუთრების უფლების დარღვევას.

ამდენად, როგორც ეროვნული კანონმდებლობა, ასევე ევროპის სასამართლო, საკუთრებასთან დაკავშირებულ დავაში უმნიშვნელოვანეს როლს სწორედ სასამართლოს აკისრებს. სწორედ სასამართლოა მხოლოდ სახელმწიფოს სახელით მიიღოს გადაწყვეტილება და არ დაუშვას საკუთრებით სარგებლობის უსაფუძვლოდ შეზღუდვა.

## **7. ქ-----ნ კუ---ას შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის ფაქტობრივ სამართლებრივი დასაბუთება.**

### **მოთხოვნა შეგებებული სარჩელით.**

7.1. მოპასუხე ბ-----ო ყ-----ზე, მოსარჩელე ქ-----ნ კუ---ას სასარგებლოდ 7224.00 ევროს გადასახდელად დაკისრება. აღნიშნულის უზრუნველყოფა მოხდეს იპოთეკის საგნის (ქუთაისი, ნიკეას მე-2 შესახვევი №10, ბინა №5, საკადასტრო კოდით 03.05.02.032.01.005) საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

მოპასუხე ბ-----ო ყ-----მა, შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით განმარტა, რომ 2010 წლის 08 აპრილის სესხის ხელშეკრულების მხარეს წარმოადგენს ქ-----ნ კუ---ა და ირმა მერკვილაძე. აქედან გამომდინარე, გაუგებარია, როგორ შეიძლება აღნიშნული თანხის გადახდა დაეკისროს მას. მისივე განმარტებით, შეგებებულ სარჩელში ის არასათანადო მხარეს წარმოადგენს.

7.2. სასამართლო სრულად იზიარებს შეგებებული სარჩელის მოპასუხე ბ-----ო ყ-----ის პოზიციას და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

7.3. სამოქალაქო კოდექსის მე-3 მუხლით - მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე არის პირი, რომელიც თვლის, რომ დაირღვა მისთვის კანონით მინიჭებული უფლება და აქვს მოპასუხის მიმართ რაიმე კონკრეტული მოთხოვნა. ხოლო მოპასუხეა პირი, რომელმაც დაარღვია მოსარჩელის უფლება და მის მიმართ დაყენებულია მოთხოვნა.

**წინამდებარე შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ბ-----ო ყ-----მა, 2015 წლის 19 ოქტომბერს, აუქციონზე შეიძინა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი**

(მდებარე ქუთაისი, ნიკეას მე-2 შესახვევი №10, ბინა №5, საკადასტრო კოდით 03.05.02.032.01.005). დადგენილია, რომ იპოთეკა წარმოშობილია ქ-----ნ კუ---ას და ირმა მერკვილაძეს შორის 2010 წლის 08 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე.

7.4. საქმის განხილვისას ბ-----ო ყ-----მა განმარტა, რომ ის ქ-----ნ კუ---ას შეგებებულ სარჩელში არასათანადო მხარეა. ასეც რომ არ იყოს, მოთხოვნა ხანდაზმულია. ხოლო ქ-----ნ კუ---ამ განმარტა, რომ ირმა მერკვილაძე არის ავად. სხეულის დაზიანება მიიღო თურქეთში და მას არ შეუძლია თანხის გადახდა. მის მიერ გაცემული სესხის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ბ-----ო ყ-----ის მიერ აუქციონზე შეძენილი იმ ქონების (მდებარე ქუთაისი, ნიკეას მე-2 შესახვევი №10, ბინა №5, საკადასტრო კოდით 03.05.02.032.01.005) რეალიზაციით, რომელსაც შეძენისას გადაჰყვა იპოთეკა. ანუ უარი განაცხადა სათანადო მოპასუხედ ირმა მერკვილაძის მოწვევაზე.

7.5. სასამართლო ვერ გაიზიარებს ქ-----ნ კუ---ას განმარტებას, ბ-----ო ყ-----ის სათანადო მოპასუხედ ცნობის შესახებ და მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ „საქმის განხილვისას სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულია არა იმ პირის წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე, მას შეუძლია მოსარჩელის თანხმობით, შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით უარს ეტყვის მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე“.

7.6. გარდა ამისა, თუ მივიჩნევთ, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, სააღსრულებო წარმოებისას გაყიდული ქონების ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტში ამ ქონების ფლობასთან ან/და ამ ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის (ქირავნობა, იჯარა და აშ.) მონაწილე, ასევე „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-6 ნაწილის შესაბამისად, ქონების ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ქონებაზე, სასამართლო ამ შემთხვევაშიც ეთანხმება ბ-----ო ყ-----ის მოსაზრებას, რომ სარჩელი ხანდაზმულია, რადგან, როგორც აღინიშნა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლით - სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

როგორც აღინიშნა, წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2010 წლის 08 აპრილს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით, მოვალე ირმა მერკვილაძემ ქ-----ნ კუ---ასაგან მიიღო 6000.00 ევრო. სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა ექვსი თვით, არაუგვიანეს 2010 წლის 08 ოქტომბრამდე. (ტ.1.ს.ფ.14). ამდენად, ქ-----ნ კუ---ასთვის, 2010 წლის 08 ოქტომბერს ცნობილი იყო, რომ ირმა მერკვილაძემ სესხი არ დააბრუნა. სწორედ 2010 წლის 08 ოქტომბრიდან უნდა აითვალოს მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა, ანუ ქ-----ნ კუ---ას 2013 წლის 08 ოქტომბრამდე უნდა წარმოედგინა სარჩელი სასამართლოში ირმა მერკვილაძის მიმართ, 2010 წლის 08 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის დაბრუნების მოთხოვნით.

ვინაიდან იპოთეკა არის აქცესორული, ანუ დამატებითი უფლება, რომელიც გამომდინარეობს ძირითადისგან, ირმა მერკვილაძისადმი ძირითადი მოთხოვნის (სესხი) მიმართ, ქ-----ნ კუ---ას მოთხოვნა ხანდაზმულია, ამდენად მოთხოვნა ხანდაზმულია, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის ნაწილში და ამასთან სარჩელი მიმართულია არავალდებული პირის მიმართ, რადგან, როგორც აღინიშნა, ბ---ო ყ-----ი არ წარმოადგენს ქ-----ნ კუ---ას პირად მოვალეს. ვინაიდან შედავება კანონით დადგენილ ვადაში (სამი წელი) არ მოხდა, შეგებებული სარჩელი ვერ დაკმაყოფილდება, როგორც უსაფუძვლო და ხანდაზმული.

7.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით

დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

**სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ბ-----ო ყიფინმა შეძლო დაემტკიცებინა გარემოებები, რომლებზედაც ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნებს. კერძოდ, სესხის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ფაქტი, ასევე მიზეზობრივი კავშირის არსებობა მოპასუხე ქ-----ნ კუ-----ს ქმედებასა და ვადის გადაცილებას შორის. ხოლო მოპასუხემ სათანადო მტკიცებულებებით ვერ შეძლო სარჩელში მითითებული ფაქტების უარყოფა.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავდროულად მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

**7.1.** სამოქალაქო კოდექსის 37-ე მუხლით - პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები.

სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით.

სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

**7.2.** საქართველოს სამოქალაქო პროცესის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

7.3. მოსარჩელე ბ-----ო ყ-----მა სარჩელის აღძვრისას გადაიხადა სახ. ბაჟი 460 ლარი. სარჩელის ფასია 15 300 ლარი, რომლის 3% არის 459 ლარი. მოპასუხე ქ-----ნ კუ----ა სახელმწიფოს სასარგებლოდ ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია. თუმცა საქართველოს სამოქალაქო პროცესის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. აღნიშნული მუხლის სამართლებრივი დანაწესი ნიშნავს, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯებისაგან გათავისუფლება, გავლენას არ ახდენს მეორე მხარის მიერ გაღებული სასამართლო ხარჯების გადახდის ვალდებულებისგან.

ამდენად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 459.00 ლარი, მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად უნდა დაეკისროს მოპასუხე ქ-----ნ კუ----ას.

7.4. მოსარჩელემ ზედმეტად გადაიხადა 1 (ერთი) ლარი, რომელიც სსს კოდექსის 42-ე მუხლის და „სახელმწიფო ბაჟი“-ს შესახებ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის საფუძველზე უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელე ბ-----ო ყ-----ს შესაბამისი ანგარიშიდან ამორიცხვით.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:**

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1991 მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას.

წინამდებარე შემთხვევაში, სარჩელის უზრუნველყოფა არ გამოყენებულა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 247-248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. დაკმაყოფილდეს ბ-----ო ყ-----ის სარჩელი.
2. ქ-----ნ კუ---ას და ირმა მერკვილაძეს შორის, 2010 წლის 8 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება აღიარებული იქნას ხანდაზმულად და გაუქმდეს სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკა უძრავ ნივთზე - ს/კ 03.05.02.032.01.005. (იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 08.04.2010). იპოთეკარი - ქ-----ნ კუ---ა პ/ნ 60002014417. მესაკუთრე - ბ-----ო ყ-----ი პ/ნ 60001105242.
3. ქ-----ნ კუ---ას შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. მოპასუხე ქ-----ნ კუ---ას დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟის სახით გადახდილი - 459.00 ლარის გადახდა.
5. ბ-----ო ყ-----ს დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი 1 (ერთი) ლარი შესაბამისი ანგარიშიდან.
6. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
8. 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 და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**მალხაზ ჩუბინიძე**