



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

25.03.2018 წ

ქ.

რუსთავი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

სხდომის მდივანი თამარ კობაიძე

მოსარჩელე ნ---- კ-----ე
წარმომადგენელი სოსო მელაძე

მოპასუხე მ----- ს-----ი

დავის საგანი სესხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. მ----- ს-----ისათვის ნ---- კ-----ის სასარგებლოდ 42 510 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება.
- 1.2. თანხის გადახდევინების მიზნით იპოთეკით დატვირთული ქონების გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობების კოდი 8----- რეალიზაცია

მოსარჩელის განმარტებით, 2007 წლის 2 ოქტომბერს საანოტარო ფორმით დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხის მამას ვალათ ს-----ს ასესხა 39 000 აშშ დოლარი. სესხი იყო პროცენტიანი თვეში 3%, ხოლო სესხის დაბრუნების ვადა შეადგენდა 3 თვეს. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია სესხის დაბრუნების ვალდებულების დარღვევისათვის პირგასამტეხლო ძირითადი თანხის 0,3%-ის ოდენობით.

სესხის უზრუნველყოფად იპოთეკით დაიტვირთა ვალათ ს-----ის უძრავი ქონება - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობების კოდი 8-----. სესხის ხელშეკრულება სხვა გამსესებელთანაც ჰქონდა დადებული ვალათ ს-----ს, რომლის შეუსრულებლობის გამო იპოთეკის საგანი ნატურით საკუთრებაში გადაეცა კრედიტორს რომან

დავითაშვილს. 2016 წლის 27 ივლისს ვალათ ს-----ი გარდაიცვალა. რომან დავითაშვილსა და მ----- ს-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლება წარმოეშვა მ----- ს-----ს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წერილობით შესაგებელში სარჩელი სრულად ცნო, ხოლო სასამართლო სხდომაზე სარჩელი ნაწილობრივ ცნო და მიუთითა შემდეგი გარემოებები: ცნობს სარჩელს 25 000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში, რადგან დანარჩენი თანხა გადახდილია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2007 წლის 2 ოქტომბერს სანოტარო ფორმით დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე ნ---- კ-----ემ ვალათ ს-----ს ასესხა 39 000 აშშ დოლარი. სესხი იყო პროცენტისანი თვეში 3%, ხოლო სესხის დაბრუნების ვადა შეადგენდა 3 თვეს. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია სესხის დაბრუნების ვალდებულების დარღვევისათვის პირგასამტეხლო ძირითადი თანხის 0,3%-ის ოდენობით. სესხის უზრუნველყოფად იპოთეკით დაიტვირთა ვალათ ს-----ის უძრავი ქონება - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობების კოდი 8-----.

2007 წლის 23 ოქტომბერს სანოტარო წესით დამოწმებულია სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება გამსესხებელს ნ---- კ-----ესა და ხათუნა მექოშვილს და მსესხებელს ვალათ ს-----ს შორის, რომლის საფუძველზე ვალათ ს-----მა ნ---- კ-----ისაგან სესხად მიიღო 39 000 აშშ დოლარი, ხოლო ხათუნა მექოშვილისაგან 14 800 აშშ დოლარი. სესხის სარგებელია თვეში 3%. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია სესხის დაბრუნების ვადის გადაცილებისათვის პირგასამტეხლო და იგი შეადგენს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,3%-ს. სესხი გაიცა სამი თვით - 2018 წლის 2 იანვრამდე.

სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა ვალათ ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობები (კოდი 8-----).

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებული ნაგებობებზე კოდი 8-----

--- რეგისტრირებულია ნ---- კ-----ის იპოთეკის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- სესხის ხელშეკრულების ასლი (ს.ფ. 16-20. ტომი 1)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22. ტომი 1)

3,2,2, ვალათ ს-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 27 ივნისს. მ----- ს-----ი არის მისი პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი. მ----- ს-----ს საკუთრებაშია იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობების კოდი 8-----.

საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის თანახმად, ვალათ ს-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 27 ივნისს. ნოტარიუსთა პალატის ინფორმაციით, მისი მემკვიდრეობის მიღების მოთხოვნით ნოტარიუსისთვის განცხადებით არ მიუმართავთ.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობების კოდი 8----- მესაკუთრედ რეგისტრირებულია მ----- ს-----ი. საკუთრების უფლება აღრიცხულია 2017 წლის 5 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. მხარეთა განმარტების თანახმად, ხელშეკრულება დადებულია რომან დავითაშვილთან, რომელიც წარმოადგენდა ყოფილ იპოთეკარს და მ----- ს-----მა მისგან საკუთრებაში დაიბრუნა მამის ვალათ ს-----ის სასესხო ვალდებულების გამო იპოთეკარისათვის გადაცემული ქონება.

მოპასუხე მ----- ს-----ის განმარტებით დასტურდება, რომ იგი არის მსესხებლის ვალათ ს-----ის შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობის ასლი (ს.ფ.23)
- ნოტარიუსთა პალატის წერილი (ს.ფ. 25-26)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22. ტომი 1)

III სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან მსესხებელს სესხის დაბრუნების ვალდებულება არ შეუსრულებია.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქმის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ გამოიყენა შემდეგი ნორმები:

– საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 623-ე, 625-ე, 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, 430-ე, 429-ე, 427-ე, 429-ე, 1328-ე, 1484-ე, 316-ე, 286-ე, 289-ე, 301-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

ამავე კოდექსის 625-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად (2017 წლის 15 იანვრამდე მოქმედი რედაქცია), მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი.

სესხის ხელშეკრულება რეალური ხელშეკრულებაა, იგი დადებულად ითვლება ხელშეკრულების საგნის მხარისათვის გადაცემიდან, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-მუხლის მიხედვით, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელს ევალება საკუთრებაში გადასცეს მსესხებელს ფული ან სხვა გვაროვნულ ნივთი, ხოლო მსესხებელი ვალდებულია დააბრუნოს სესხად მიღებული ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სადაო სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოშობილია სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის მიხედვით მოპასუხის მამამ ვალათ ს-----მა ნ---- კ-----ისაგან ისესხა 39 000 აშშ დოლარი სამი თვის ვადით, თვეში 3% სარგებლის გადახდით.

მსესხებელს ვალათ ს-----ს სესხის დაბრუნების ვალდებულება არ შეუსრულებია, მან სესხად მიღებული თანხა დარიცხული სარგებელი არ დაუბრუნებია.

მოპასუხის განმარტებით მამკვიდრებელმა ნაწილობრივ შეასრულა სესხის დაბრუნების ვალდებულება და გადასახდელად დარჩენილია 25 000 აშშ დოლარი. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, სესხის დაბრუნების ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების ფაქტი არ დასტურდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 430-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორის ან

საამისოდ უფლებამოსილი პირის მიერ შედგენილი დოკუმენტი შესრულების თაობაზე უნდა შეიცავდეს მონაცემებს ვალის მოცულობისა და სახეობის შესახებ, მოვალის ან იმ პირის გვარსა და სახელს, რომელიც იხდის ვალს, შესრულების დროსა და ადგილს.

სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის მიხედვით, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით უნდა გასცეს ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამ ნორმიდან გამომდინარეობს, რომ ვალდებულების შესრულების დოკუმენტის არსებობა მოვალისათვის არის ხელსაყრელი, რადგან ამით ადასტურებს ვალდებულების შესრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება).

ზოგადად, ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შეწყვეტა. კანონმდებლობა განასხვავებს ვალდებულების ჯეროვან (სათანადო) და არაჯეროვან (არასათანადო) შესრულებას. არაჯეროვანია შესრულება, როდესაც ვალდებულება მოვალის მიერ მართალია, სრულდება, თუმცა შესრულებას ხარვეზი გააჩნია, რომ იგი არ შეესაბამება ვალდებულების საფუძვლად არსებული გარიგების შინაარსსა და შესრულებით დაინტერესებული პირების მოლოდინს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლი ადგენს ვალდებულების შესრულების მიღების წესს. „მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, კრედიტორი ყოველთვის ვალდებულია, გასცეს მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ამას მოვალე მოითხოვს. კანონში კრედიტორის მიმართ არსებობს ერთმნიშვნელოვანი მოთხოვნა, რაც სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ მას, მოვალის მოთხოვნის შემთხვევაში, ეკისრება ამგვარი დოკუმენტის გაცემის ვალდებულება. ამ შემთხვევაში, კანონმდებლის პრინციპული დამოკიდებულება იმითაა განპირობებული, რომ მაქსიმალურად აღმოიფხვრას ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა არაკეთილსინდისიერება. თუმცა კანონი ასეთივე მომთხოვნი არ არის მოვალის მიმართ, კერძოდ, რაიმე ვალდებულება მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით მოვალეს ამგვარი საბუთის გამოთხოვნაზე არ ეკისრება. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება კი, განპირობებულია მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესით, რაც იმაში მდგომარეობს, რომ შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის ფლობა უცილებლობას წარმოადგენს მოვალისათვის, რადგან საპროცესო-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ფულადი ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთი სწორედ მას ეკისრება. (უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმე №ას-570-541-2015).

უზენაესი სასამართლოს ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ სადავოობის შემთხვევაში, მოვალემ ამ დოკუმენტით შეიძლება დაადასტუროს

ვალდებულების შესრულების შესახებ ფაქტობრივი გარემოება, რასაც ვერ ვიტყვით კრედიტორზე, რომელსაც არანაირი საჭიროება არ აქვს, ფლობდეს ამ დოკუმენტს არც პროცესუალური და არც მატერიალურ სამართლებრივი თვალსაზრისით. სწორედ ამიტომ მოვალე აღჭურვილია მთელი რიგი უფლებებით, რომ შესძლოს ვალდებულების შესრულების და კრედიტორის მიერ ამ შესრულების მიღების ფაქტის დადასტურება. ამ უფლების გამოუყენებლობა კი, წარმოადგენს მის რისკს და შესაძლოა აისახოს ზემოთ მითითებული გარემოების დაუდასტურებლობაში.

საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომლითაც დასტურდება ვალათ ს-----ის ან მისი მემკვიდრეების მიერ სესხის დაბრუნების ფაქტი, შესაბამისად, დაუსაბუთებელია მოპასუხის ის განმარტება, რომ სესხის ხელშეკრულება ნაწილობრივ შესრულებულია და გადასახდელია 25 000 აშშ დოლარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, 1. სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. 2. სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ – ამ ქონების ღირებულება.

ამ ნორმის თანახმად, სამკვიდროში შედის როგორც მამკვიდრებლის ქონება, მისი უფლებები, ასევე შეუსრულებელი ვალდებულებები. ამ შემთხვევაში ნ-----კ-----ის მიმართ ვალათ ს-----ის შეუსრულებელი ვალდებულებაა სესხის ძირითადი თანხა 39 000 აშშ დოლარი და სარგებელი 3150 აშშ დოლარი, ჯამურად 42 510 აშშ დოლარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1484-ე მუხლის თანახმად, 1. მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად. 2. თუ მამკვიდრებელი მემკვიდრეებზე გადასული ვალებით სოლიდარული მოვალე იყო, მაშინ მემკვიდრეები სოლიდარულად აგებენ პასუხს. 3. მამკვიდრებლის ვალებისათვის პასუხისმგებელნი არიან სავალდებულო წილის მიმღები მემკვიდრეებიც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამ ნორმის მიხედვით, კრედიტორი ნ-----კ-----ე უფლებამოსილია მოითხოვოს სესხის დაბრუნება, მოვალის უფლებამონაცვლეების, მისი მემკვიდრეებისაგან, ხოლო მოვალე ვალდებულია შეასრულოს ვალდებულება, რადგან დადგენილ ვადაში ხელშეკრულება ჯეროვნად შესრულებული არ არის.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხემ ცნო ნაწილობრივ სარჩელი. თანხმობა განაცხადა სადაო თანხიდან 25 000 აშშ დოლარის გადახდა, რაც ამ ნაწილში

სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარისი საფუძველია. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით დადგენილი სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის თანახმად მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამასთან, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს ცნოს სარჩელი. ამდენად, აღნიშნული ნორმის შესაბამისად საპროცესო კოდექსით მოპასუხეს მინიჭებული აქვს უფლება ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით სარჩელის ცნობა წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძველს, რის გამოც სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება მოპასუხისათვის 25 000 აშშ დოლარის დაკისრების შესახებ. რაც შეეხება დანარჩენ თანხას, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადაო სესხის ხელშეკრულება ნაწილობრივ შესრულებულია, რის გამოც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 316-ე მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს სესხის ხელშეკრულების შესრულება, ხოლო მოპასუხე, როგორც მსესხებლის მემკვიდრე, ვალდებულია შეასრულოს მამკვიდრებლის ვალდებულება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შესახებ.

სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის მიხედვით, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს.

იპოთეკა წარმოადგენს აქცესორულ უფლებას, რადგან იგი სესხის ხელშეკრულებისგან დამოუკიდებელი გარიგება არ არის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, 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). ამდენად, იპოთეკა არის სანივთო უზრუნველყოფის საშუალება, რომელი კრედიტორს ანიჭებს უფლებას ამ ქონების ხარჯზე დაიკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა მოვალის მიმართ. იპოთეკისათვის განმსაზღვრელია ის ხელშეკრულება, რომლითაც წარმოშობილი მოთხოვნა უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მთავარი მოთხოვნაა სესხის დაკისრება, ხოლო იპოთეკა არის დამატებითი მოთხოვნა, იგი აქცესორული უფლებაა, რადგან უზრუნველყოფს მხარეებს შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას და მას დამოუკიდებელი სამართლებრივი მნიშვნელობა არა აქვს. იპოთეკის ხელშეკრულება შესაბამისი მთავარი ხელშეკრულების გარეშე მოთხოვნის

უფლებას წარმოშობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის თანახმად, 1. იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია ამ კოდექსის 311 მუხლით დადგენილი წესით. გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი. მხარეთა შეთანხმებით გარიგებაში შესაძლებელია აღინიშნოს აგრეთვე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები.

ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ნ---- კ-----ესა და ვალათ ს-----ს შორის დადებული ხელშეკრულება ითვალისწინებს სესხის დაბრუნების ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკის საგნის რეალიზაციას, რის გამოც მოსარჩელის ეს მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. პროცესის ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

საქმეში სადაო თანხაა 42 510 აშშ დოლარი, საიდანაც მოპასუხემ ცნო 25 000 აშშ დოლარის დაკისრების მოთხოვნა, რაც არის დაკისრებული თანხის 59%. მოპასუხემ ეს მოთხოვნა ცნო მოსამზადებელ სხდომაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამ ნორმის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

ვინაიდან მოპასუხემ ნაწილობრივ ცნო სარჩელი, მოსარჩელეს სახელმწიფო

ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 59%, რაც შეადგენს 1170 ლარს, ხოლო სახელმწიფო ბაჟის დანარჩენი ნაწილის მოსარჩელისათვის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

აღნიშნულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფა გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 2591-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. დაკმაყოფილდეს ნ---- კ-----ის სარჩელი;
 - 1.1. მ----- ს-----ს დაეკისროს ნ---- კ-----ისათვის 42 510 აშშ დოლარის გადახდა;
 - 1.2. თანხის გადახდევინების მიზნით განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული ქონების, მ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----აში მდებარე 1700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობების კოდი 8----- რეალიზაცია;
2. ნ---- კ-----ეს დაუბრუნდეს სარჩელზე 2018 წლის 9 თებერვალს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 1170 ლარი (საგადახდო დავალება N12). თანხა გადახდილია სახელმწიფო ბიუჯეტში შემდეგ ანგარიშზე: ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი - TRESGE22, ანგარიშის სახაზინო კოდი №30063150;
3. მ----- ს-----ს დაეკისროს ნ---- კ-----ისათვის 1830 ლარის გადახდა სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხრისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
5. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დიანა გოგატიშვილი