

210210--70--819618
საქმე №2/156-17წ.



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა
საქართველოს სახელით

19.04. 2018 წელი

ქ. სიღნაღი

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - პაატა ნოზაძე
სხდომის მდივანი - ნანა გოშნიაშვილი
ნათია გოჩიტაშვილი

მოსარჩელე სს „თ---ი ბანკი“;

წარმომადგენელი ი-----ი;

მოპასუხე: ა-----ი; კ-----ი და ხ-----ა;

დავის საგანი: მოპასუხეების **სამკვიდრო ქონების** მესაკუთრედ აღიარება; თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია;

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით) ხ-----ა;

წარმომადგენელი: დ-----ი;

მოპასუხეები (შეგებებული სარჩელით) სს „თ---ი ბანკი“, ა-----ი, კ-----ი;

დავის საგანი: იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა (ძირითადი სარჩელის)

1.1. მოპასუხეები - ა-----ი, კ-----ი და ხ-----ა ცნობილი იქნენ 2016 წლის 28 მარტს გარდაცვლილი ქ-----ის (პ/ნ:36-----) უფლებამონაცვლეებად და ქ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღრიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი ი-----, საკადასტრო კოდი: №56.22.52.2-- მესაკუთრეებად და შესაბამისი ცვლილება განხორციელდეს საჯარო

რეესტრში.

1.2. მოპასუხეებს ხ-----ას, ა-----ს და კ-----ს სს „თ---ი ბანკის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ 22 568.56 (ოცდაორი ათას ხუთას სამოცდარვა ლარი და 56 თეთრი) ლარის (მათ შორის ძირი თანხა- 22 000 ლარი და სარგებელი-568.56 ლარი) გადახდა.

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით განხორციელდეს 2016 წლის 28 მარტს გარდაცვლილი ქ-----ის (პ/ნ 36-----) სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღრიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი ი-----, საკადასტრო კოდი: № 56.22.52.2--, აუქციონის წესით რეალიზაცია.

1.4. გადაწყვეტილება მიქცეული იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

ძირითადი სარჩელის დასაბუთება

3.1. ბანკის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ 2016 წლის 09 თებერვალს სს „თ---ი ბანკს“ და ქ-----ს შორის დაიდო N0114.32--172.0-- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება. 2016 წლის 09 თებერვალს გაფორმებული N0114.32--172.0-- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 09 თებერვალს სს „თ---ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის გაფორმდა N1----- იპოთეკის ხელშეკრულება. იპოთეკით დაიცვირთა ქ-----ის (პ/ნ36-----) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე; საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ი-----, ს/კ 55.22.52.2--.

3.2. 2016 წლის 11 თებერვალს სს „თ---ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის გაფორმდა N3----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც გაცემულ იქნა სესხი 22 000 (ოცდაორი ათასი) ლარი, კრედიტის ვადად განისაზღვრა 36 თვე, წლიური 21%-ის დარიცხვით, პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებაზე ერთჯერადად 20 ლარი, შემდგომ 0.5 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 2016 წლის 06 აპრილს ცნობილი გახდა, რომ ქ-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 28 მარტს, 2016 წლის 15 აპრილს კრედიტორმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1488-ე მუხლის თანახმად, ბანკმა შეტყობინება ჩააბარა აწ გარდაცვლილი ქ-----ის სავარაუდო მემკვიდრეებს (მეუღლესა და შვილებს) ხ-----ას, ა-----სა და კ-----ს. სამკვიდრო ქონების შესახებ ბანკმა ინფორმაციის მოსაძიებლად 2016 წლის 05 დეკემბერს მიმართა ნოტარიუსთა პალატას, იუსტიციის სამინისტროს შესაბამისი ინფორმაციის გამოთხოვის მიზნით. 2016 წლის 25 მაისს მოპასუხეს უნდა გადაეხადა სესხის ძირითადი თანხის ნაწილი და მასზე დარიცხული პროცენტი, რაც გათვალისწინებული იყო მხარეთა შორის გაფორმებული

გადახდის გრაფიკით, ბანკის მხრიდან მსესხებლის გარდაცვალების ფაქტის შეტყობინებისთანავე განხორციელებული იქნა დარიცხვების შეჩერება. მსესხებლის სავარაუდო მემკვიდრეები თავს არიდებენ გადახდას, მიუხედავად იმისა, რომ მათთვის ცნობილია მამკვიდრებელის ვალდებულების შესახებ, რაც გამოიხატება გადახდის გრაფიკის დარღვევაში, ძირითადი თანხის და დარიცხული პროცენტის გადაუხდელობაში. სესხის გაცემიდან დღემდე აღარ ფიქსირდება სესხზე არანაირი გადახდა, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია, გარდაცვლილის მეუღლესა და შვილებს 2016 წლის 15 აპრილს ჩაბარდა გამაფრთხილებელი წერილი, რომელთა მოთხოვნებიც ასევე არ იქნა შესრულებული. შესაბამისად ბანკის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სასამართლოსათვის უფლებამონაცვლეთა დადგენისა და დადგენის შემთხვევაში დავალიანებული თანხის დაკისრების მოთხოვნის შესახებ. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე 2016 წლის 22 დეკემბერს ცალმხრივად იქნა შეწყვეტილი N0114.32--172.0-- საკრედიტო პროდუქტების მომსახურების და მის საფუძველზე დადებული ხელშეკრულებები.

სს „თ---ი ბანკის“ წარმომადგენელმა ხ-----ას შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ერთ-ერთი მეუღლე ქონებას განკარგავს, ივარაუდება, რომ მოცემული საკითხი უკვე შეთანხმებულია მის მეუღლესთან და დამატებითი თანხმობის გაცემის და მოთხოვნის ვალდებულება არ არსებობს.

2. შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა

მოპასუხე ხ-----ა შეგებებული სარჩელით ითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 09 თებერვალს სს „თ---ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის გაფორმებული N1----- იპოთეკის ხელშეკრულება 1/10 ნაწილში და უარი ეთქვას ძირითად სარჩელში მითითებულ მოთხოვნებს.

მოსარჩელის (ძირითადი სარჩელით მოპასუხის) პოზიცია

მოპასუხე ხ-----ას წარმომადგენელმა დ-----მა ძირითადი სარჩელის მოთხოვნები არ ცნო და განმარტა, რომ ქ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2014 წლის 11 მარტს რეგისტრირებული იქნა საგარეჯოს რაიონ, სოფელ ი-----ში მდებარე, უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია N55.22.52.2--. საკუთრების უფლების შეძენის სამართლებრივი საფუძველი გახლავთ საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემული 04.03.2014 წელს საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოში არსებული საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ. ქ-----ი და ხ-----ა 1983 წლიდან იმყოფება

რეგისტრირებულ ქორწინებაში და ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანა საკუთრებას) და თავისთავად უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილი წარმოადგენდა ხ-----ას საკუთრებას. იმ ქონების განკარგვა, რომელიც მეუღლეთა თანა საკუთრებაშია, ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას. ამ დანაწესის საწინააღმდეგოდ ქ-----მა სს „თ----ი ბანკთან“ გააფორმა სესხის ხელშეკრულება, რომლის უზრუნველყოფის მიზნით 2016 წლის 09 თებერვალს იპოთეკით დატვირთა სადაო უძრავი ქონება. ამ ხელშეკრულების გაფორმების დროს მოსარჩელე მხარე ინფრომირებული იყო თანა საკუთრების უფლების შესახებ, თუმცა მეუღლის თანხმობა არ მოუთხოვია ხელშეკრულების გაფორმებისას. სს „თ----ი ბანკმა“ იცოდა ჩანაწერის უზუსტობის შესახებ, თუმცა მან მაინც გააფორმა იპოთეკის ხელშეკრულება მეუღლის თანხმობის გარეშე და ამრიგად იპოთეკის ხელშეკრულება ნაწილობრივ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, კერძოდ ხ-----ას ნაწილში. ხ-----ას წილზე არ უნდა გავრცელდეს იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები და არ უნდა მოხდეს მისი წილი ქონების რეალიზაცია.

მოპასუხეების კ-----ის და ა-----ის წარმომადგენელმა ც-----მა არ ცნო ძირითადი სარჩელის მოთხოვნებ და განმარტა, რომ იპოთეკით დატვირთული ქონების $\frac{1}{2}$ ნაწილის მესაკუთრე არის ხ-----ა და მის წილში ცხოვრობენ ქ-----ის შვილები. შესაბამისად მიაჩნია, რომ ხ-----ას წილზე არ უნდა გავრცელდეს იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები და არ უნდა მოხდეს მისი რეალიზაცია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 09 თებერვალს სს „თ----ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის დაიდო საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება N0114.32--172.0--. ამ ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 09 თებერვალს სს „თ----ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----, რომლის საფუძველზე სს „თ----ი ბანკის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა ქ-----ის (პ/ნ36-----) საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონება, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ი-----, საკადასტრო კოდი 55.22.52.2--.

2016 წლის 11 თებერვალს სს „თ----ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის დაიდო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, გაცემულ იქნა სესხი 22 000 (ოცდაორი ათასი) ლარი, კრედიტის ვადად განისაზღვრა 36 თვე, წლიური 21%-ის დარიცხვით, პირგასამტეხლო ვადის გადაცილებაზე

ერთჯერადად 20 ლარი, შემდგომ 0.5% ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე. საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების 5.1. პუნქტის თანახმად მსესხებლის მიერ სესხის გადახდის გრაფიკის, ან ხელშეკრულების სხვა ნებისმიერი პირობის დარღვევა განიხილება, როგორც მსესხებლის მიერ მთლიანად ხელშეკრულების შესრულებაზე უარის თქმა და ბანკი უფლებამოსილია გაუგზავნოს შეტყობინება და მოითხოვოს მსესხებლისაგან ორი კვირის ვადაში ვალდებულების შესრულება და მიმდინარე დავალიანების დაფარვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 09 თებერვლის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება N0114.32--172.0--
- 2016 წლის 09 თებერვლის იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----
- 2016 წლის 11 თებერვლის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N3-----
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.2. ქ-----ის (პ/536-----) სასესხო დავალიანება სს „თ----ი ბანკის“ მიმართ N3----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2017 წლის 14 თებერვლის მდგომარეობით შეადგენდა 22 568,56 ლარს, მათ შორის ძირი იყო 22000 ლარი, პროცენტი - 568,56 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა დავალიანების შესახებ

3.1.3. ქ-----ი გარდაიცვალა 2016 წლის 28 მარტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა N4-----

3.1.4. ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ არის ჩანაწერი ქ-----ი დანაშთი სამკვიდრო ქონებაზე საქმის წარმოების მიმდინარეობის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 09 დეკემბრის სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წერილი N16/13739

3.1.5. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების, მდებარე საგარეჯოს რაიონის სოფელ ი-----ში, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი), დაზუსტებული ფართობი: 6578.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/1 საცხოვრებელი გაშენების ფართი 166.4 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.22.52.2--, მესაკუთრეს წარმოადგენს ქ-----ი, ასევე ფიქსირდება იპოთეკა და იპოთეკარს წარმოადგენს სს „თ----ი ბანკი“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

წარმოდგენილ შემთხვევაში, მხარეთა ახსნა-განმარტების ურთიერთ შეჯერებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით, სახეუა მოპასუხეთა მხრიდან სამკვიდრო ქონების მიღების ფაქტი ფაქტობრივი ფლობით. დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხეები არიან გარდაცვლილი ქ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეები (მეუღლე და შვილები), გარდაცვალებამდე ქ-----თან ერთად ერთ სახლში ცხოვრობდნენ და გააგრძელეს ამ სახლში ცხოვრება. მოპასუხეებმა ნოტარიუსში სამკვიდროზე უარი არ განაცხადეს, თავს თვლიან მემკვიდრეებად, გამოხატეს სამკვიდროს მიღების ინტერესი, ფაქტიურად დაუფლნენ ქ-----ის სამკვიდრო ქონებას. ამრიგად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტს, რომ ქ-----ის მემკვიდრეებს ხ----- --ას ა-----ს და კ-----ს უძრავი ქონება, მდებარე: საგარეჯოს რაიონის სოფელ ი-----ში, მიღებული აქვთ ფაქტობრივი ფლობით და ისინი არიან უფლებამონაცვლეები და პასუხისმგებლები ქ-----ის საკრედიტო ვალდებულებებზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე სს „თ----ი ბანკის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად, ხოლო ხ-----ას უარი უნდა ეთქვას შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე, 1336-ე, 1421-ე, 1484-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებელის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის მიხედვით, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში - გარდაცვლილის შვილები და გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი ადგენს სამკვიდროს მიღების ორ წესს, კერძოდ: სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადების შეტანა სანოტარო ორგანოში და სამკვიდრო ქონების ფლობა ან მართვა. სამკვიდროს მიღება წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ზოგადად გარიგების ნიშან-თვისებები იმ თავისებურებების გათვალისწინებით, რაც სამკვიდროს მიღების შესახებ გარიგებისთვის არის დამახასიათებელი. მამკვიდრებელის გარდაცვალებისას სამკვიდროს მიღება მემკვიდრისათვის იმპერატიულ მოთხოვნას არ წარმოადგენს (გამონაკლისია, სახელმწიფო) და იგი მემკვიდრის ნებაზე დამოკიდებული აქტია. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი თანაბარ მნიშვნელობას ანიჭებს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების მიზნით სანოტარო ბიუროში განცხადების შეტანას,

სამკვიდროს ფაქტობრივი ფლობით დაუფლებასა და მის მიღებაზე უარის თქმას სხვა პირთა სასარგებლოდ. ყველა ჩამოთვლილ შემთხვევაში, სამკვიდრო მიღებულად ითვლება. სამკვიდროს გახსნის შედეგად მემკვიდრეობის მიღებისათვის მხოლოდ მემკვიდრეობის უფლების ქონა საკმარისი არ არის, ანუ მხოლოდ უფლების არსებობა არ წარმოშობს იურიდიულ შედეგს. აღნიშნული უფლების სარეალიზაციოდ აუცილებელია სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლში მითითებული წესის შესაბამისად კონკრეტული მოქმედების განხორციელება - მემკვიდრეობის მიღება. მითითებულ დანაწესში კანონმდებელი უპირატეს მნიშვნელობას ანიჭებს მემკვიდრის ნების დადგენას - სურს თუ არა მას სამკვიდროს მიღება. იგი ისეთი იურიდიული მოქმედებაა, რომელიც გამოხატავს სამკვიდროს მიღების სურვილს, მემკვიდრის ნებას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ: მეუღლე: ხ-----ა და შვილები: ა-----ი და კ-----ი. ასევე დადგენილია მოპასუხეთა მხრიდან სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივი მიღების ფაქტი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ-----ის მეუღლე: ხ-----ა და შვილები: ა-----ი და კ-----ი, როგორც ქ-----ის მემკვიდრები, ცნობილი უნდა იქნენ უძრავი ქონების, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ი-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაზუსტებული ფართობი 6578.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N55.22.52.2--, მესაკუთრეებად.

სასამართლო აქვე განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1484-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებელის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად.

სამოქალაქო კოდექსის 1484-ე მუხლის პირველი ნაწილი მამკვიდრებელის კრედიტორთა ინტერესების დაკმაყოფილებაზე ვალდებულ პირებად იმ მემკვიდრეებს მოიაზრებს, რომლებმაც მიიღეს სამკვიდრო ქონება - აქტივი, პასივი (სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლი) და ამ გზით ამ ქონების მესაკუთრეებად იქცნენ. შესაბამისად, ვალის გადახდა უნდა მოხდეს მამკვიდრებელის იმ დანაშთი ქონებიდან, რომლის მესაკუთრესაც მემკვიდრე წარმოადგენს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო

გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოპასუხეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ქ-----ის (პ/536-----) სასესიო დავალიანება სს „თ----ი ბანკის“ მიმართ N3----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2017 წლის 14 თებერვლის მდგომარეობით შეადგენდა 22 568,56 ლარს, მათ შორის ძირი იყო 22 000 ლარი, პროცენტი - 568,56 ლარი. ქ-----ის მიერ დარღვეული იქნა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები. ამრიგად, სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით მოსარჩელე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მევალეს ან მის უფლებამონაცვლებს ვალდებულების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ასეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

ხ-----ას წარმომადგენელმა შეგებებული სარჩელით დაადასტურა ფაქტი, რომ

2016 წლის 09 თებერვალს სს „თ----ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის დაიდო საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება N0114.32--172.0--. ამ ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 09 თებერვალს სს „თ----ი ბანკსა“ და ქ-----ს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----, რომლის საფუძველზე სს „თ----ი ბანკის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა ქ-----ის (პ/536-----) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ი-----, საკადასტრო კოდი 55.22.52.2--. ამავე დროს მან მოითხოვა იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილის ბათილად ცნობა იმ მიზეზით, რომ ქ-----ის მეუღლეს, როგორც თანა მესაკუთრეს არ მიუცია თანხმობა ქონების იპოთეკით დატვირთვის თაობაზე.

სასამართლო არ იზიარებს შეგებებული სარჩელის ავტორის არგუმენტებს მეუღლის თანხმობის საჭიროებასთან დაკავშირებით. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის (რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის მრეზუმფცია) მესამე ნაწილის თანახმად: თუ მესაკუთრე ახდენს უძრავი ქონების გასხვისებას ან უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას თანა მესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ამ ნორმიდან გამომდინარე თუ რეესტრში რეგისტრირებული მეუღლე ქონებას განკარგავს ან უფლებრივად დატვირთვას, ივარაუდება, რომ მოცემული საკითხი უკვე შეთანხმებულია მის მეუღლესთან და დამატებითი თანხმობის გაცემის და მოთხოვნის

ვალდებულება არ არსებობს. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 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).

საქართველოს სამოქალაქო 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. დადგენილია, რომ მოვალის მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, მოსარჩელე უფლებამოსილია მიმართოს კანონით გათვალისწინებულ უფლებას და მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის თანახმად, მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეები (მემკვიდრეები) ვალდებულნი არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებელის კრედიტორის (ბანკის) ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში, თითოეულის წილის პროპორციულად.

რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1- ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილება თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის

საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ დაასაბუთა თავისი მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. 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, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე სს „თ----ი ბანკის“ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე წინასწარ გადახდილ იქნა 777.06 (შვიდას სამოცდაჩვიდმეტი ლარი და ექვსი თეთრი) ლარი, ამასთან, სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, რის გამოც მოპასუხეებს ა-----ს, კ-----ს და ხ-----ას უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გაღებული ხარჯის ანაზღაურება. შეგებებულ სარჩელზე ასევე გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ვინაიდან შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა გადახდილი თანხა უნდა დარჩეს ბიუჯეტში და არ ბრუნდება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, , 53-ე, 55-ე, 208-ე, 131-ე, 243-244-ე, 248-ე, 250-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1.სს „ თ----ი ბანკის ” სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად.

1.1. მოპასუხეები ხ-----ა, ა-----ი და კ-----ი ცნობილი იქნენ 2016 წლის 28 მარტს გარდაცვლილი ქ-----ის (პ/ნ:36-----) უფლებამონაცვლებად და ქ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღრიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი ი-----, საკადასტრო კოდი: №56.22.52.2-- მესაკუთრეებად, რის შესაბამისად ცვლილება განხორციელდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

1.2. მოპასუხეებს ხ-----ას, ა-----ს და კ-----ს სს „თ----ი ბანკის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ 22 568.56 (ოცდაორი ათას ხუთას სამოცდარვა ლარი და 56 თეთრი) ლარის გადახდა.

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით განხორციელდეს 2016 წლის 28 მარტს გარდაცვლილი ქ-----ის (პ/ნ 36-----) სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღრიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: რაიონი საგარეჯო, სოფელი ი-----, საკადასტრო კოდი: № 56.22.52.2--, აუქციონის წესით რეალიზაცია.

2. მოსარჩელის სს „თ----ი ბანკის“ შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

3. მოსარჩელე ხ-----ას შეგებებული სარჩელი იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილის ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

4. მოპასუხეებს ხ-----ას, ა-----ს და კ-----ს სს „თ----ი ბანკის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი ბაჟის თანხის 777.06 (შვიდას სამოცდაჩვიდმეტი ლარი და 06 თეთრი) ლარის და სანოტარო პალატიდან ინფორმაციის გამოთხოვის საფასურის 10 (ათი) ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე ქ. თბილისი 0159, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, №7ა) სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ. №15) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20

და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება დაუშვებელია.

მოსამართლე

პაატა ნოზაძე