



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

31 ივლისი 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე -ნინო მამულაშვილი
სხდომის მდივანი -თამთა ყურაშვილი**

მოსარჩელე მ-----
წარმომადგენელი ს-----

მოპასუხე შ-----
წარმომადგენელი დ-----

მოპასუხე მ-----
წარმომადგენელი ე-----

დავის საგანი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება-თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაეკისროს შ----- 2013 წლის 21 იანვარის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 13 000 აშშ დოლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ;

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხე მ----- საკუთრებაში არსებული და მოსარჩელის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: ქ.თბილისი, კ----- ქ.

N 3. სარდაფი 41.93 კვ (-----);

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2013 წლის 21 იანვარს, 3 წლის ვადით მ----- და შ----- შორის დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების თანახმად მ----- შ----- ასესხა 13 000 (ცამეტი ათასი) აშშ დოლარი. გასესხებული თანხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისი, კ----- ქ. N 3-ში მდებარე, 41.93 კვ.მ სარდაფი (-----). უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება დადასტურებული გახლდათ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი სესხის დაბრუნების ვალდებულება შ-----ს მიერ არ შესრულებულა.

იპოთეკის საგანი 2013 წლის 10 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადავიდა რ----- საკუთრებაში. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად ნასყიდობის საგანს გადაჰყვა იპოთეკა. 2016 წლის 6 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით დატვირთული საგნის მესაკუთრე გახდა დ-----, ხოლო უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეს 2017 წლის 3 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს მ-----.

ვინაიდან დღემდე არ მომხდარა 21.01.2013 წლის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება მსესხებლის მიერ, ხოლო იპოთეკით დატვირთული საგნის ამჟამინდელი მესაკუთრე გახლავთ მოპასუხე - მ----- -, შ----- უნდა დაეკისროს 2013 წლის 21 იანვარის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 13 000 აშშ დოლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ და დავალიანების დაფარვის მიზნით უნდა განხორციელდეს მოპასუხე მ----- საკუთრებაში არსებული და მოსარჩელის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ.თბილისი, კ----- ქ. N 3. სარდაფი 41.93 კვ (-----) რეალიზაცია;

მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი იურიდიული მომსახურების საფასურისა - 2000 (ორი ათასი) ლარის და მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 1000 (ათასი ლარის) ანაზღაურება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მ----- წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ნაწილში და განმარტა, რომ იგი მხოლოდ

სამართლებრივად წარმოადგენდა 2013 წლის 21 იანვარს, მაკა თვაურთან დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საგნის მესაკუთრეს; რეალურად უძრავი ქონება იმყოფებოდა რ----- ფაქტობრივ მფლობელობაში და აღნიშნული ხელშეკრულებაც რეალურად დადებულ იქნა სწორედ მოსარჩელესა და რაული ლელაშვილს შორის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხაც ამ უკანასკნელმა მიიღო, რისი დასტურიცაა შემდგომში, მ----- და რაული ლელაშვილს შორის დადებული, ნოტარიულად დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აღნიშნულიდან გამომდინარე უსაფუძვლოა, მოსარჩელის მოთხოვნა მ----- ს მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე.

მოპასუხე მ----- წარმოდგენილი შესაგებლით დაეთანხმა სარჩელის საფუძვლად მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, თუმცა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს მის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების რეალიზაციის საფუძველი, ვინაიდან მოსარჩელეს თავად აქვს მ----- ვალი 2000 ევროს ოდენობით. გარდა ამისა, 2013 წლის 2 ივლისს ქ.თბილისში, კ----- ქ. N 3-ში მდებარე, 41.93 კვ.მ სარდაფის რეალურ მესაკუთრეს – რაული ლელაშვილსა და მოსარჩელე მაკა თვაურს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მ----- რაული ლელაშვილს ასესხა 30000 ევრო. სესხის თანხა მ-----მ სესხად გადასცა მაკა თვაურს, იმ პირობით რომ მიიღებდა ყოველთვიურ სარგებელს. ვინაიდან პროცენტის თანხა მაკა თვაურს სრულად არ აუნაზღაურებია მ----- ათვის, მხარეები შეთანხმდნენ რომ სადავო 13 000 აშშ დოლარი გაიქვითებოდა ამ თანხაში, ხოლო იპოთეკა გაუქმდებოდა. წინამდებარე სარჩელით ირკვევა, რომ მოსარჩელისათვის აღნიშნული პირობა მიუღებელი აღმოჩნდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 21 იანვარს მ----- და შ----- შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

სესხის ხელშეკრულების თანახმად, მოსარჩელემ შ----- 3 წლის ვადით სესხად გადასცა 13 000 (ცამეტი ათასი) აშშ დოლარი. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება – ქ.თბილისი, კ----- ქ. N 3-ში მდებარე, 41.93 კვ.მ სარდაფი (-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებლები, სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- 2013 წლის 21 იანვარის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ 14-15).

3.1.2. იპოთეკის საგანი 2013 წლის 10 იანვარს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა რ----- საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებლები, სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 18-19);
- 02.07.13წ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ.43-49).

3.1.3. ქ.თბილისში, კ----- ქ. N 3-ში მდებარე, უძრავი ქონების (-----, მათ შორის 41.93 კვ.მ სარდაფის, მესაკუთრედ 06.12.2016 წლის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, აღირიცხა დავით შათირიშვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებლები, სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 20-21);

3.1.4. 2017 წლის 3 ივლისს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ.თბილისში, კ----- ქ. N 3-ში მდებარე უძრავი ქონების (-----, მათ შორის 41.93 კვ.მ სარდაფის მესაკუთრეს წარმოადგენს მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებლები, სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 22-23);

3.1.5. უდავო გარემოებაა, რომ 2013 წლის 21 იანვარს მ----- და შ----- შორის დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრული, სესხის დაბრუნების ვალდებულება მსესხებლის მიერ არ შესრულებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებლები, სასამართლოს სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, განმარტოს, რომ სამოქალაქო

სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო, ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის პრეროგატივაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმითითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად განაწილებას 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.

3.2.1. დასაბუთებისა და მტკიცების ტვირთის მქონე მოსარჩელე მხარემ, უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი, მხარეთა შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ფარგლებში, მოპასუხე შ-----სათვის სესხის სახით 13000 აშშ დოლარის ოდენობით თანხის გადაცემის ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება.

სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის მომწესრიგებელი არცერთი ნორმა მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციალურ წესს არ ითვალისწინებს, შესაბამისად, მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილებისათვის, რომლის თანახმად თანხის გადაცემის მტკიცების ტვირთი გამსესხებელს ეკისრება, გამოყენებულ უნდა იქნეს სსსკ-ის ზოგადი ნორმა (სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი); ანუ გამსესხებლის ვალდებულება შემოიფარგლება სესხის თანხის გადაცემისა და გადაცემული თანხის ოდენობის მტკიცებით, ხოლო მსესხებლის მტკიცების ტვირთი სესხის თანხის დაფარვით.

ძირითადი მტკიცებულება, რომელზეც მოსარჩელე მხარე ამყარებს, საკუთარ სასარჩელო მოთხოვნას და ადასტურებს მხარეთა შორის სასესხო ურთიერთობის არსებობის ფაქტს არის 2013 წლის 21 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოსარჩელემ შ----- 3 წლის ვადით სესხად გადასცა 13 000 (ცამეტი ათასი) აშშ დოლარი. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის საკუთრებაში, ხოლო

ამჟამად მ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ.თბილისი, კ----- ქ. N 3, სარდაფი 41.93 კვ (-----.

სესხის თანხის გადაცემის სადავო ფაქტობრივ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის შეფასებას და მიუთითებს, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელშიც ცალსახადაა მითითებული, რომ „გამსესხებელმა სესხის სახით გადასცა და მსესხებელმა მიიღო 13000აშშ დოლარი 3 წლის ვადით“, არგუმენტირებულად ვერ ჩაითვლება მოპასუხე მხარის ურთიერთთანმხვედრი პოზიცია და მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება, რომ სესხის თანხა – 13000აშშ დოლარი რეალურად მიიღო არა შორენა ტურაშვილმა, არამედ მისმა ნათესავმა რ.ლელაშვილმა.

მოპასუხე მხარის მითითება, რომ 2013 წლის 21 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, იპოთეკის საგნის რეალურ მესაკუთრეს წარმოადგენდა მესამე პირი (----- და არა მსესხებელი, ასევე ვერ იქნება სასამართლოს მიერ გაზიარებული საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმციიდან გამომდინარე (სკ-ის 312-ე მუხლი).

3.2.2. მ----- წარმოდგენლის განმარტება, რომ მოსარჩელეს მისი მარწმუნებლის მიმართ გააჩნია ვადამოსული ფულადი ვალდებულებები სსსკ-ის მე-5 მუხლის საფუძველზე სამოქალაქო სამართალწარმოებაში დამკვიდრებული მხარეთა თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე, გაქარწყლებულ იქნა თანაბარმნიშვნელოვანი მტკიცებულებით - მოწინააღმდეგე მხარის ახსნა-განმარტებით. სადავო ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის დამადასტურებელი სხვა კონკრეტული მტკიცებულება კი, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეთა მიმართ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 327-ე, 361-ე, 623-ე, 624-ე, 286-ე, 289-ე, 301-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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 შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან, ხოლო 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგია, რომელიც სამართლებრივი თვალსაზრისით იწვევს მათ მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე და მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას.

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

დადგენილია, რომ 2013 წლის 21 იანვარს, მ----- და შ----- შორის წერილობით გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მ----- შ----- 3 წლის ვადით ასესხა 13 000 (ცამეტი ათასი) აშშ დოლარი. გასესხებული თანხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისი, კ----- ქ. N 3-ში მდებარე, სარდაფი 41.93 კვ (-----).

სასამართლო განმარტავს: „სსკ-ის 623-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარეობს დასკვნა, რომ სესხი რეალურ ხელშეკრულებათა რიგს განეკუთვნება, რაც იმას ნიშნავს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობა არა მხოლოდ მის არსებით პირობებზე მხარეთა შეთანხმებით, არამედ ხელშეკრულების საგნის -

გვაროვნული ნივთის მსესხებლისათვის გადაცემის მომენტიდან წარმოიშობა, შესაბამისად მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებაც, უპირველესად, ხელშეკრულების საგნის გადაცემა (ხელშეკრულების დადება)“ სუსგ№ას-1245-1168-2015, 20.05.2016წ.).

სსკ-ის 624-ე მუხლის მიხედვით, სესხი ფორმასავალდებულო გარიგებას არ წარმოადგენს, მხარეები თავისუფალი არიან ხელშეკრულების ფორმის არჩევაში (სსკ-ის 68-ე მუხლი), თუმცა უდავოა, რომ ფორმის არჩევის საკითხი მტკიცების ტვირთზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს იმ შემთხვევაში, თუ წერილობითი ხელშეკრულება პირდაპირ შეიცავს დათქმას თანხის მსესხებლისათვის გადაცემის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა მიერ განსაზღვრულ იქნა 13000აშშ დოლარის ოდენობით სესხის გაცემისა და გადახდის პირობები, რამაც შესაბამისი ასახვა ჰპოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამოწმებულ 2013 წლის 21 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში, სადაც ცალსახადაა მითითებული რომ „მსესხებელმა მიიღო 13000აშშ დოლარი 3 წლის ვადით“.

ზემოაღნიშნული ნორმებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ვინაიდან მოპასუხე მხარემ ვერ დაძლია მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები დამაჯერებელი და სარწმუნო არგუმენტებით, რომლებიც კონკრეტულ მტკიცებულებებზე იქნებოდა დაფუძნებული, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შ-----ს მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი 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. ამავე კოდექსის 289-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2013 წლის 21 იანვარს მ----- და შ----- შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი მსესხებლის ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა ხელშეკრულების გაფორმების

მომენტისათვის მსესხებლის, ხოლო ამჟამად მოპასუხე მ-----
საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: ქ.თბილისი, კ-
----- ქ. N 3, სარდაფი 41.93 კვ.მ (-----.

შესაბამისად, მსესხებლის მიერ 2013 წლის 21 სესხისა და იპოთეკის
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფულადი ვალდებულების
ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის გამო, მოსარჩელეს, სხვა კრედიტორებთან
შედარებით, აქვს უპირატესი უფლება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნი იპოთეკით
დატვირთული ქონების რეალიზაციის გზით.

ამდენად, მ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის
ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს: დავალიანების დაფარვის მიზნით
სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეს მოპასუხე მ----- საკუთრებაში
არსებული და მოსარჩელის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული უძრავი
ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, კ----- ქ. N 3, სარდაფი 41.93 კვ.მ (-----
-----.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის
პირველი წინადადების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების
გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება,
ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს
სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე
წინასწარ იქნა გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1000 ლარის ოდენობით;

წინამდებარე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის
გათვალისწინებით, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან, მაკა
თვაურს უნდა დაუბრუნდეს სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი 56 ლარი,
ხოლო 944 ლარის ანაზღაურება უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს მოსარჩელის
სასარგებლოდ.

7.2 რაც შეეხება წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის
ანაზღაურების საკითხს, სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების
განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს
გარეშე ხარჯებთან. ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯი წარმოადგენს
სასამართლოს გარეშე ხარჯებს (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 37-ე მუხლის მეხამე ნაწილი).

წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობის
განსაზღვრისას მოქმედებს გონივრული და სამართლიანი შეფასების

სტანდარტი რა დროსაც მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული - დავის საგნი (საქმის კატეგორია), საქმის მოცულობა, მისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი სირთულე, აგრეთვე, მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობა, მათი შემოსავალი და სხვა ისეთი გარემოებები, რომლებიც განაპირობებს წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობის გონივრულ ფარგლებს.

კონკრეტულ შემთხვევაში, ვინაიდან მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, საქმის მნიშვნელობიდან და სირთულიდან გამომდინარე, სასამართლო მართებულად მიიჩნევს მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკიროთ მოსარჩელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება გონივრულ ფარგლებში, 800 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. შ----- მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 13 000 აშშ დოლარის გადახდა;

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხე მ----- საკუთრებაში არსებული და მოსარჩელის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: ქ.თბილისი, კ----- ქ. N 3, სარდაფი 41.93 კვ.მ (-----);

2. მოსარჩელეს დაუბრუნდეს მის მიერ 2017 წლის 14 აგვისტოს ს----- მეშვეობით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხიდან (1000 ლარი), ზედმეტად გადახდილი თანხა _ 56 ლარის ოდენობით.

3. მოპასუხეებს - შ-----ა და მ----- მ-----ს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გაღებული ხარჯის - 944 ლარის ანაზღაურება.

4. მოპასუხეებს - შ-----ა და მ----- მ-----ს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროთ, მოსარჩელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 800 ლარის ოდენობით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.

6. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს.

**მოსამართლე
მამულაშვილი**

ნინო