



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14
თბილისი

სექტემბერი,

2018

წელი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ვლადიმერ კაკაბაძე
სხდომის მდივნი ანა დარჩაშვილი, ილია ვაშაკიძე

მოსარჩელე ივ--ე მე-----ი
წარმომადგენელი ქ----- მ-----ძე
მოპასუხეები გი-----ი ჯო-----ი, შა---გ თე---ე, ჯო----- ტო-----ე, თე---- შუ-----
წარმომადგენელი ი-----ძე, ა-----ძე

დავის საგანი თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე გი-----ი ჯო-----ს, ივ--ე მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სესხის ძირითადი თანხის - 187 000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.2. მოპასუხე გი-----ი ჯო-----ს, ივ--ე მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სესხის ძირითადი თანხაზე ყოველწლიური 6%-ის სარგებლის გადახდა სამი წლის განმავლობაში ჯამში 33 660 აშშ დოლარი ოდენობით.

1.3. მოპასუხე გი-----ი ჯო-----ს, ივ--ე მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სესხის დაუბრუნებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, მიუღებელი შემოსავლის სახით 2015 წლის 1 ივნისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე სესხის ძირითადი თანხის წლიური 6 %-ის ოდენობით.

1.4. ფულადი ვალდებულების გადახდევინების მიზნით, მოხდეს იპოთეკით დატვირთული თე---- შუბითიძის, შა---გ თე---ის და ჯო----- ტო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების ს/კ 0----- (მესაკუთრე

თე---- შუ-----) ს/კ 0----- (მესაკუთრე შა----გ თე---ე), ს/კ 0-----
----- (მესაკუთრე ჯო---- ტო-----ე) აუქციონზე რეალიზაცია.

სარჩელის მიხედვით, 2012 წლის 30 მაისს ივ--ე მე-----ს და გი----ი ჯო-----
ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით
მოპასუხე გი----ი ჯო-----ს სესხის სახით გადაეცა 187 000 აშშ დოლარი, 36
თვის ვადით, წლიური 6%-ის დარიცხვით. სესხის უზრუნველსაყოფად
იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება
მდებარე: ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა, ბენზინგასამართი სადგურის
მიმდებარედ, ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა ბენზინგასამართი სადგურის
მიმდებარე, მიწისქვეშა ავტოსადგომთან მისასვლელი გზის გადაღმა საოფისე
ფართი #8, ს/კ 0-----

უძრავი ქონება გი----ი ჯო-----მა დაყო სამ ნაწილად და გაასხვისა სარჩელში
დასახელებულ მოპასუხეებზე. გასხვისებულ ქონებებს მიენიჭა
დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდები, ხოლო იპოთეკა საგნის დაყოფის
მიუხედავად დარჩა ძალაში.

სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2015 წლის 30 მაისი, თუმცა
მოპასუხეს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია.
მოსარჩელის განმარტებით, სესხის დაუბრუნებლობით მას მიადგა ზიანი,
მიუღებელი შემოსავალის სახით, რომლის საბანკო ანგარიშზე განთავსების
შემთხვევაში მიიღებდა სულ ცოტა წლიურ 6%-ს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის საგნის ღირებულება შეადგენს 254 320
აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის 187 000 აშშ დოლარი,
სარგებელი 33 660 აშშ დოლარი, 33 660 აშშ დოლარი არის მიყენებული ზიანი 3
წლის განმავლობაში მიუღებელი შემოსავლის სახით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე გი----ი ჯო-----მა სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მის მიმართ
არსებული სასარჩელო მოთხოვნები ცნო სრულად.

(11.09.2018წ, სხდომის ოქმი 14:43:17წთ)

2.2. მოპასუხე შა----გ თე---ის წარმომდგენელმა წერილობით წარმოდგენილი
შესაგებლით და სასამართლო სხდომაზე ჩამოყალიბებული ახსნა-განმარტებით
სარჩელი არ ცნო და მოთხოვნები მიიჩნია დაუსაბუთებლად.

2.3. ჯო---- ტო-----ემ და თე---- შუ-----მ ერთობლივად წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და სადავო მიიჩნიეს თავად კრედიტორსა და
მოვალეს შორის არსებული ურთიერთობა და აქედან გამომდინარე სესხის და

იპოთეკის ხელშეკრულება. მათი გადმოცემით, 2012 წლის 24 მაისს ამხანაგობა „მზიანეთის“ კრების ოქმით ცვლილებები შევიდა ამხანაგობის წევრთა წილობრივ საკუთრებაში და ხელახლა განისაზღვრა მათი ფართები. კერძოდ, მე-15 სართულზე მდებარე ბინა #79-ში 131.58 კვ.მ საკუთრებაში გადაეცა თე-----შუ-----ს, ბინა #81-ში 159.58 კვ.მ გადაეცა შა-----გ თე---ეს, ხოლო ბინა #82-ში 123.32 კვ.მ ფართი გადაეცა ჯო-----ტო-----ეს. ფართებს ს/კოდად მიეთითა 0-----კრების ოქმის შედგენის შემდგომ, კიდრე ზემოაღნიშნული ფართები დარეგისტრირდებოდა მოპასუხეთა საკუთრებაში გი-----ი ჯო-----მა და ივ--ე მე-----მა გააფორმეს სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც თითქოსდა ივ--ე მე-----მა სესხის სახით გადასცა გი-----ი ჯო-----ს 187 000 აშშ დოლარი, რომლის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მრავალსართულიანი სახლის მე-13 სართულზე მდებარე 312 კვ.მ საოფისე ფართი #8.

ივ--ე მე-----მა და გი-----ი ჯო-----მა ისარგებლეს იმ გარემოებით, რომ კრების ოქმს წინ უძღვოდა სახლის პროექტის კორექტირება და ახალი განშლის გაკეთება, ასევე საცხოვრებელ სახლებს მიეთითა ის საკადასტრო კოდი, რომელიც მანამდე გი-----ი ჯო-----ის სახელზე სხვა ფართს გააჩნდა. შესაბამისად, იპოთეკა დარეგისტრირდა ქონებაზე, რომელის გი-----ი ჯო-----ს არ ეკუთვნოდა. მოპასუხეთა განმარტებით, იპოთეკის საგანი და მათ საკუთრებაში არსებული ფართები სხვადასხვაა. რაზეც მეტყველებს თავად ხელშეკრულებაში მითითებული უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს მე-13 სართულზე, ოფისი #8, რომლის ფართი შეადგენს 312.10 კვ.მ-ს, ხოლო მათი ფართები განთავსებულია მე-15 სართულზე და არის საცხოვრებელი, რომელთა ჯამი შეადგენს 414.48 კვ.მ-ს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით სადავო ფართები არ დატვირთულა იპოთეკით.

მოპასუხეთა განმარტებით, ივ--ე მე-----ის და გი-----ი ჯო-----ის ქმედება მიმართული იყო მათთვის ზიანის მიყენებისკენ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 30 მაისს გი-----ი ჯო-----ს და ივ--ე მე-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით ივ--ე მე-----მა, გი-----ი ჯო-----ს ასესხა 187 000 აშშ დოლარი 36 თვის ვადით, ყოველთვიურად 6%-ის დარიცხვით. სესხის უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიცვირთა გი-----ი ჯო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა, ბენზინგასამართი სადგურის მიმდებარედ, ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა ბენზინგასამართი სადგურის მიმდებარე, მიწისქვეშა ავტოსადგომთან მისასვლელი გზის გადაღმა საოფისე ფართი #8, ს/კ 0-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ 15-18)
- ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან (ს.ფ 19-20)

3.1.2. დადგენილია, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება გი-----ი ჯო-----მა გაასხვისა შა-----გ თე-----ის, ჯო----- ტო-----ის და თე----- შუბითიძის სახელზე, ხოლო ქონებას მიენიჭა დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდები: 0----- (მესაკუთრე თე----- შუ-----) 0----- (მესაკუთრე შა-----გ თე-----), 0----- (მესაკუთრე ჯო----- ტო-----ე)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან (ს.ფ 25-22)

3.1.3. დადგენილია, რომ გი-----ი ჯო-----ის მიერ შესასრულებელი ვალდებულება შეადგენს ჯამში 254 320 აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის 187 000 აშშ დოლარი, სარგებელი 33 660 აშშ დოლარი, 33 660 აშშ დოლარი არის მიყენებული ზიანი 3 წლის განმავლობაში მიუღებელი შემოსავლის სახით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის დანაწესზე, რომლის 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. სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. მტკიცებულებათა წარმოდგენის მოვალეობას საქმისათვის მნიშვნელოვ--ი ფაქტების დასადგენად, კანონმდებელი აკისრებს იმ მხარეს, რომლისთვისაც ეს უფრო ადვილი და მოსახერხებელია.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

მოპასუხეების ჯო----- ტო-----ის და თე----- შუბითიძის განმარტებით, სადავოა თავად მოვალესა და კრედიტორს შორის არსებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, ვინაიდან მათი მიზანია უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეებისთვის ზიანის მიყენება. მოპასუხეები ასევე მიუთითებენ ამხანაგობის კრების ოქმზე, რომელიც საფუძვლად დაედო მათი საკუთრების უფლებას, თუმცა აღნიშნულის მიუხედავად გი-----ი ჯო-----მა კრების ჩატარების შემდგომ იგი იპოთეკით დატვირთა.

იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ ივ--ე მე-----ი და გი-----ი ჯო-----ი ხელშეკრულების დადების დროს მოქმედებდნენ შეთანხმებულად და ამავდროულად სადავო ქონება ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე გადაცემული ჰქონდათ მათ, მოპასუხეთა სამტკიცებელია. აღსანიშნავია, რომ მოპასუხეებს ახსნა-განმარტების გარდა სადავო გარიგების მართლწინააღმდეგობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენიათ.

ამავე საკითხთან დაკავშირებით საყურადღებოა მოპასუხეთა განმარტება, რომლებიც აღნიშნავენ, რომ მათთვის საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულ ქონებაზე იპოთეკის რეგისტრაციის შესახებ ცნობილი იყო უძრავი ქონების საკუთრებაში აღრიცხვის მომენტიდან.

ანალოგიურ გარემოებაზე მეტყველებს მოსარჩელე მხარის წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერები, რომელთა მიხედვით ჯო----- ტო-----ის, შა-----გ თე-----ის და თენგის შუბითიძის საკუთრებაში არსებული ქონება იპოთეკით არის დატვირთული 2012 წლის ივლისის თვიდან.

ის გარემოება, რომ მოპასუხეებმა 2012 წლიდან არ მიმართეს სამართლებრივ მექანიზმებს მათივე მოსაზრებით არაკანონიერი გარიგების შედეგად წარმოქმნილი იპოთეკისგან უძრავი ნივთების გათავისუფლებასთან დაკავშირებით, სასამართლოს დამატებით უყალიბებს შინაგან რწმენას 2012 წლის 30 მაისის ხელშეკრულების ნამდვილობასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ მოპასუხეთა მოსაზრება გი-----ი ჯო-----ის და ივ--ე მე-----ის შეთანხმებისა და მითუმეტეს მართლსაწინააღმდეგო ალიანსის შესახებ კონკრეტული ფაქტებით და მტკიცებულებებით დადასტურებული ვერ იქნა. აქედან გამომდინარე სასამართლოს არ მიაჩნია დადგენილად, რომ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება დაიდო, კანონსაწინააღმდეგოდ და უძრავი ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრეებისთვის ზიანის მისაყენებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ 15-18)

- ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან (ს.ფ 19-20)
- ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან (ს.ფ 25-22)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ივ--ე მე-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვ--ელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 153-ე, 269-ე, 286-ე, 301-ე, 623-ე, მუხლები.
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 131-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

მოცემულ შემთხვევაში ივ--ე მე-----ს და გი-----ი ჯო-----ს შორის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებით წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. მხარეთა შორის შეთანხმებული იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა და მოხდა მხარეთათვის კონკრეტულად ჩამოყალიბებული უფლება-მოვალეობათა განსაზღვრა.

დადგენილია და ხელშეკრულების მხარეებს შორის სადავოს არ წარმოადგენს, რომ გი-----ი ჯო-----ის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დაირღვა, რის გამოც შესასრულებელი ვალდებულება შეადგენს ჯამში 254 320 აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის 187 000 აშშ დოლარი, სარგებელი 33 660 აშშ დოლარი, 33 660 აშშ დოლარი არის მიყენებული ზიანი 3 წლის განმავლობაში მიუღებელი შემოსავლის სახით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, 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, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად,

ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხე გი-----ი ჯო-----მა მის მიმართ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოდგენილი მოთხოვნები ცნო სრულად რაც, დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე წარმოადგენს სარჩელის აღნიშნულ ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველს.

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).

ამდენად, იპოთეკა სანივთო სამართლებრივი გარიგებაა, რომელიც უზრუნველყოფს ვალდებულებას. მისი არსი და დანიშნულება არსებული ვალდებულების უზრუნველყოფაა და მის გარეშე არ არსებობს. იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე. სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს, რომ იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

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

დადგენილია, რომ სესხის უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიტვირთა გი-----ი ჯო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა, ბენზინგასამართი სადგურის მიმდებარედ, ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქუჩა ბენზინგასამართი სადგურის მიმდებარე, მიწისქვეშა ავტოსადგომთან მისასვლელი გზის გადაღმა საოფისე ფართი #8, ს/კ 0-----

ასევე დადგენილია, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება გი-----ი ჯო-----მა გაასხვისა შა----გ თე---ის, ჯო----- ტო-----ის და თე----- შუბითიძის სახელზე, ხოლო ქონებას მიენიჭა დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდები: 0----- (მესაკუთრე თე----- შუ-----) 0----- (მესაკუთრე შა----გ თე---ე), 0----- (მესაკუთრე ჯო----- ტო-----ე)

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოპასუხე გი-----ი ჯო-----ის მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, რომლის უზრუნველყოფის მატერიალურ საშუალებას წარმოადგენს იპოთეკა, რაც შესაბამისად კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილებას მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის უფლებით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებით რეალიზაციის გზით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის თანახმად, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ივ-ე მე-----ის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთან, მოსარჩელე წარმოადგენს უფლებამოსილ პირს მოითხოვოს 2012 წლის 30 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაკისრება, რაც უნდა განხორციელდეს ვალდებულების უზრუნველსაყოფად დატვირთული მოპასუხეების თე----- შუბითიძის, შა----გ თე---ის და ჯო----- ტო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების რეალიზაციის საფუძველზე.

ზემოაღწერილი მსჯელობიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზეა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. სასამართლოს მთავარ სხდომაზე გი-----ი ჯო-----მა მის მიმართ წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნები ცნო სრულად და დასახელებული მოპასუხე უნდა გათავისუფლდეს სათანადო პროპორციის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად შა----გ თე---ეს, ჯო----- ტო-----ეს და თე----- შუ-----ს უნდა დაეკისროთ ივ-ე მე-----ის მიერ გაწეული საპროცესო ხარჯების ანაზღაურება.

ზემოთ დასახელებული საპროცესო ნორმის მიხედვით, 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 - 2000 ლარამდე ოდენობით. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეებისთვის მის მიერ გაწეული საადვოკატო მომსახურების ღირებულების ანაზღაურებას დავის საგანის 4%-ის ოდენობით, თუმცა სარჩელს არ ერთვის ხარჯის გაწევის დამადასტურებელი მტკიცებულება. შესაბამისად, არ არსებობს მოთხოვნის ამ ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვ--ელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 268-ე, 269-ე, 53-ე, 364-ე, 369-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ივ--ე მე-----ის სასარჩელო მოთხოვნები დაკმაყოფილდეს სრულად:
 - 1.1. მოპასუხე გი-----ი ჯო-----ს, ივ--ე მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სესხის ძირითადი თანხის - 187 000 აშშ დოლარის გადახდა.
 - 1.2. მოპასუხე გი-----ი ჯო-----ს, ივ--ე მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სესხის ძირ თანხაზე ყოველწლიური 6%-ის სარგებლის გადახდა სამი წლის განმავლობაში ჯამში 33 660 აშშ დოლარის ოდენობით.
 - 1.3. მოპასუხე გი-----ი ჯო-----ს, ივ--ე მე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2015 წლის 1 ივნისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე სესხის ძირითადი თანხის (187 000 აშშ დოლარი) წლიური 6 %-ის ანაზღაურება.
 - 1.4. ფულადი ვალდებულების გადახდევინების მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული თე---- შუბითიძის, შა---გ თე---ის და ჯო-----ტო-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები შემდეგი საკადასტრო კოდით: ს/კ 0----- (მესაკუთრე თე---- შუ-----) ს/კ 0----- (მესაკუთრე შა---გ თე---ე), ს/კ 0----- (მესაკუთრე ჯო----- ტო-----ე).
2. მოპასუხეებს გი-----ი ჯო-----ს, შა---გ თე---ეს, ჯო----- ტო-----ეს და თე---- შუ-----ს, ივ--ე მე-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 3000 ლარის გადახდა, საიდანაც მოპასუხე გი-----

----ი ჯო-----ის პასუხისმგებლობა განისაზღვროს - 1500 ლარით.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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 სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ვლადიმერ კაკაბაძე