



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

14 სექტემბერი, 2018 წელი

თბილისი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

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

მოსარჩელე - შ-----

წარმომადგენელი - გია დარჩია

მოპასუხე - ტარიელ ჩახვაშვილი

წარმომადგენელი - ნ-----

მესამე პირი - ნ-----

დავის საგანი - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ხანდაზმულად აღიარება, იპოთეკის გაუქმება.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ხანდაზმულად იქნეს აღიარებული 2011 წლის 19 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ტ----- მოთხოვნები.

1.2. გაუქმდეს ტ----- სასარგებლოდ არსებული იპოთეკის შესახებ ჩანაწერი უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (-----

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2011 წლის 19 მაისს მოსარჩელე შ-----ს, მოპასუხე ტ----- და მოვალე ნ----- შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ნ----- სესხის სახით გადაეცა 25000 აშშ დოლარი. შ----- 13000 აშშ დოლარი, ხოლო ტ----- აგან - 12000 აშშ დოლარი. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით იქნა დატვირთული

მოვალის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (-----

სესხი უნდა დაბრუნებულიყო 3 თვის ვადაში 2011 წლის 19 აგვისტოს ჩათვლით. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო შ-----მ მიმართა ნოტარიუსს და მოითხოვა სააღსრულებო ფურცლის გაცემა. 2011 წლის 09 ნოემბერს ნოტარიუს ნ----- მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2012 წლის 19 მარტის #----- განკარგულების საფუძველზე, შ----- ადრიცხულ იქნა უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (----- მესაკუთრედ. ტ----- იპოთეკის უფლება, როგორც გარდამავალი უფლება გადაყვა მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხემ არ მოახდინა კანონით დადგენილ სამ წლიან ვადაში 2011 წლის 19 მაისის ხელშეკრულებით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების რეალიზაცია, არ მოუთხოვია მსესხებლისათვის სესხის დაბრუნება და შესაბამისად იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია, რაც ხანდაზმულს ხდის მის როგორც სასესხო, ისე საიპოთეკო მოთხოვნებს.

მოსარჩელის განმარტებით, იგი წარმოადგენს 2011 წლის 19 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრეს. ხანდაზმული უფლება კი კანონიერი საფუძვლის გარეშე უფლებრივად ნაკლიანს ხდის მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, რის გამოც მის ინტერესს წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ტ----- წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, თუმცა არ შედავებია მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

2.1. მესამე პირის პოზიცია

საქმეში მესამე პირად ჩართულ ნ----- სასამართლოსათვის არც საკუთარი პოზიცია უცნობებია წერილობით და არც სასამართლო პროცესზე გამოცხადებულა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2011 წლის 19 მაისს შ-----ს, ტ----- და ნ----- შორის სანოტარო წესით დამოწმდა N----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება,

რომლის თანახმად, ნ----- შ----- ისესხა 13000 აშშ დოლარი, ხოლო ტ----- აგან 12000 აშშ დოლარი. სესხი გაიცა სამი თვის ვადით, ყოველთვიური სარგებლის 5%-ის დარიცხვის პირობით.

სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2011 წლის 19 აგვისტო.

სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის, ნ----- ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 19 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-24);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმები);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 25).

3.1.2. მსესხებლის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში სესხის დაუბრუნებლობის გამო, შ----- მოთხოვნის საფუძველზე 2011 წლის 9 ნოემბერს ნოტარიუს ნ----- მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმები);
- საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის 11.07.17წ დამოწმების ფურცელი (ს.ფ. 18)

3.1.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს N----- განკარგულების საფუძველზე, შ----- აღრიცხულ იქნა უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (----- მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმები);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 28-29).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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 განსხვავებულადაა მოწესრიგებული. 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.

3.2.1. 2011 წლის 19 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ტ----- მოთხოვნის ხანდაზმულობის შეწყვეტის კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების არსებობა საქმის მასალებით არ დასტურდება.

უპირველეს ყოვლისა სასამართლო მიუთითებს, რომ იპოთეკა, როგორც სანივთო სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც არსებობს იპოთეკარსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის, ემსახურება იმ ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას, რომლის მონაწილეებიც არიან კრედიტორი (მოთხოვნის მფლობელი) და მოვალე. შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის საფუძველზე, კრედიტორისათვის სესხის დაბრუნებაზე ვალდებულ პირს, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, წარმოადგენს კრედიტორის პირადი მოვალე და არა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრე. იპოთეკა უძრავ ნივთებზე მხოლოდ ფულადი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებაა, ხოლო იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ერთ-ერთი სამართლებრივი საშუალება, რომელიც გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფულადი ვალდებულების შესრულება არ განხორციელდება და კრედიტორი ითხოვს მის შესრულებას მოვალისაგან.

სამოქალაქო კოდექსის 138-ე მუხლის თანახმად ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად, ანდა შეეცდება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ, ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება. შესაბამისად გამოიყენება 139-ე და 140-ე მუხლები. ამავე კოდექსის 137-ე მუხლის საფუძველზე კი ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის საფუძველია თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ რაიმე სახის პირდაპირი მტკიცებულება, გარდა მოპასუხის წარმომადგენლის ზეპირსიტყვიერი ახსნა-განმარტებისა, რითაც

უტყურად დადასტურდებოდა სადავო გარემოების არსებობის ფაქტი, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია; ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება კი, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება სადავო სამართალურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელზე თანდართული, წერილობითი მტკიცებულებებით (საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 26 თებერვლის N---- მიმართვა; ინფორმაცია საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან 27.07.18წ) დასტურდება რომ ტ----- არ უცდია ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საშუალებით; სხვა მტკიცებულება კი რაც დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე პირადი მოვალის, ნ-----ს მიმართ სახელმწიფო ან სასამართლო ორგანოსათვის მიმართის ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელების ფაქტს მოპასუხე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო ვერც იმ გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულების წარმოადგინა, რომელიც სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო.

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო გარემოებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვისა და მხარეების ახსნა-განმარტების მოსმენის შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ შ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე, 144-ე, 145-ე, 153-ე, 286-ე, 623-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი

შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

დადგენილია, რომ 2011 წლის 19 მაისს შ-----ს, ტ----- და ნ----- შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა, მსესხებლის ნ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (----- ერთ-ერთი კრედიტორის შ----- სასარგებლოდ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს N----- განკარგულების თანახმად, შ----- ალრიცხულ იქნა იპოთეკის საგნის მესაკუთრედ.

წინამდებარე სარჩელით, მოსარჩელეებთან ხანდაზმულად იქნეს აღიარებული 2011 წლის 19 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ტ----- მოთხოვნები და გაუქმდეს ტ----- სასარგებლოდ არსებული იპოთეკის შესახებ ჩანაწერი უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისში, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (-----

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

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

ხანდაზმულობის საკითხის სწორი შეფასებისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მოთხოვნის იძულებით რეალიზაციის ვადის დენის დასაწყისის სწორად განსაზღვრას. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ამდენად, სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან ობიექტურად უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ, ამასთან, ივარაუდება, რომ მან დარღვევის განხორციელებისთანავე შეიტყო აღნიშნულის შესახებ. თუკი მხარეებმა ხელშეკრულების შესრულების ვადა განსაზღვრეს, ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სწორედ ამ მომენტიდან უნდა დაიწყოს.

მოცემულ შემთხვევაში 2011 წლის 19 მაისის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, სესხის ვადად განისაზღვრა 3 თვე. მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება, გამსესხებლებისათვის სესხი დაებრუნებინა 2011 წლის 19 აგვისტოს ჩათვლით. უდავო გარემოებაა, რომ ტ----- მიმართ სასესხო ვალდებულება მსესხებელს არ შეუსრულებია.

ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით სესხის ძირითადი თანხის და სარგებლის დაკისრების მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი, შესაბამისად ტ----- მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენა დაიწყო 2011 წლის 20 აგვისტოდან და ამოიწურა 2014 წლის 20 აგვისტოს.

უდავო გარემოებაა, რომ მხარეთა მიერ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა არ გაგრძელებულა; საქმის მასალებით ასევე არ დასტურდება სამოქალაქო კოდექსის 137-138-ე მუხლებით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის საფუძვლების არსებობა.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონით დადგენილია ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იძულების წესით იგი განუხორციელებელია. ანუ, ამ უფლების რეალიზაცია სრული მოცულობით დამოკიდებული ხდება მოვალის ნება-სურვილზე, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილი უფლებას ანიჭებს ვალდებულ პირს უარი თქვას შესრულებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან 2011 წლის 19 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, კრედიტორის მიერ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის წარდგენის სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადა ამოიწურა 2014 წლის 20 აგვისტოს, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების _ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ტ----- მოთხოვნების ხანდაზმულად აღიარების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

6.4. 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 ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 145-ე მუხლის თანახმად, მთავარი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლასთან ერთად ხანდაზმულობის ვადა გასულად ითვლება დამატებითი მოთხოვნებისთვისაც მაშინაც კი, როცა ამ მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადა ჯერ არ გასულა.

სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი გარიგებაა, იგი მიეკუთვნება სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებას და მისი თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ გარანტირებულს ხდის ვალდებულების შესრულებას მოვალის მხრიდან დარღვევის შემთხვევაში. იპოთეკის არსი და დანიშნულება არსებული ვალდებულების უზრუნველყოფაა და მის გარეშე არ არსებობს. ამავე დროს იპოთეკა არის ერთგვარი საშუალება, რომელიც თავისი ბუნებით უზრუნველყოფილი ვალდებულების იძულების წესით აღსრულებას უზრუნველყოფს.

ამდენად იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 145-ე მუხლით გათვალისწინებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე იპოთეკაზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით იმ მოთხოვნებისათვის დადგენილი ხანდაზმულობის ვადა, რომლის შესრულების უზრუნველყოფასაც იგი ემსახურება.

მოცემულ შემთხვევაში 2011 წლის 19 მაისის N----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილ იქნა იპოთეკით. კერძოდ, კრედიტორების - შ----- და ტ----- სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის, ნ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩა N79, (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (-----, რომლის ამჟამინდელ მესაკუთრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ვინაიდან სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო, ხანდაზმულობის ვადა გასულად ითვლება დამატებითი მოთხოვნებისთვისაც, შ-

----- სასარჩელო მოთხოვნა, იპოთეკარის მიმართ უძრავ ქონებაზე იპოთეკის გაუქმების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკამ და მასთან დაკავშირებულმა რეგისტრაციამ, ძირითადი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო დაკარგა თავისი დანიშნულება.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილ იქნა სახელმწიფო ბაჟი 861 ლარის ოდენობით.

წინამდებარე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 861 ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ხანდაზმულად იქნეს ცნობილი 2011 წლის 19 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე კრედიტორ ტ----- მოთხოვნა თანხის დაკისრების თაობაზე.
3. ტ----- სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ჩ----- ქუჩა N79 (ნაკვეთი N1/55), სართული 2, ბინა N110 (----- გაუქმდეს იპოთეკა.
4. მოპასუხე ტარიელ ჩახნაშვილს მოსარჩელე შ----- სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 861 ლარის ანაზღაურება;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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 სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნინო მამულაშვილი