



საქართველოს სახელით

## ქ. ბათუმი

სასამართლოს დასახელება

1

2.1. მოპასუხემ სარჩელი ცნო.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

#### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** 2012 წლის 11 დეკემბერს ნ-----ეს და ქ-----ეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელიც დამოწმებული იქნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად ნ-----ემ ქ-----ეს სამი თვის ვადით სესხის სახით გადასცა 30 000 აშშ დოლარი. აღნიშნული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრიტა ქ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ა-----ს ქN3-ში, რომლის საკადასტრო კოდია №05.22.43.020.01.500.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. 11.12.2012წ.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

**3.1.2.** სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2014 წლის 30 სექტემბერს ქ-----ემ ნ-----ეს დაუბრუნა მათ შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით აღებული სესხის თანხიდან 12000 აშშ დოლარი და დასაბრუნებელი დარჩა 26 000 აშშ დოლარი, რის თაობაზეც მხარეებს შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- მიღება-ჩაბარების აქტი. 30.09.2014წ.

**3.1.3.** 2015 წლის 20 აპრილს ნ-----ემ კვლავ ასესხა ქ-----ეს 10 000 აშშ დოლარის ოდენობით თანხა სამი თვის ვადით, რის თაობაზეც მათ შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი)
- მიღება-ჩაბარების აქტი. 20.04.2015წ.

**3.1.4.** 2015 წლის 22 დეკემბერს მხარეებს შორის გაფორმდა შეთანხმება სესხის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების თაობაზე, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მათ შორის გაფორმებული 2012 წლის 11 დეკემბრის ხელშეკრულების შესრულების ვადა გაგრძელებულიყო 2016 წლის 30 ივნისამდე.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება .
- შეთანხმება სესხის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების თაობაზე. 22.12.2015წ.

**3.1.5.** 2017 წლის 30 სექტემბერს ნ-----ეს და ქ-----ეს შორის კვლავ გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ნ-----ემ ქ-----ეს ასესხა 4000 აშშ დოლარი სამი თვის ვადით. ქ-----ემ აიღო ვალდებულება, რომ სესხის თანხას დააბრუნებდა 2017 წლის 30 დეკემბერს.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება .
- სესხის ხელშეკრულება. 30.09.2017წ.

**3.1.6.** 2018 წლის 31 იანვარს მხარეებს შორის გაფორმდა შეთანხმება „იპოთეკური სესხის დაბრუნების თაობაზე“, რომლის თანახმადაც მსესხებელმა ქ-----ემ აიღო ვალდებულება, რომ ნ-----ისაგან სესხის სახით აღებულ თანხას, რაც შეთანხმების გაფორმების დროისათვის შეადგენდა 40 000 აშშ დოლარს და რომელიც უზრუნველყოფილი იყო მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, მდებარე ქ. ბათუმი, ა-----ს ქN3-ში, რომლის საკადასტრო კოდია №05.22.43.020.01.500-ში, დაუბრუნებდა განსესხებელს 2018 წლის 02 მაისის ჩათვლით.

შემდგომში მხარეთა შეთანხმებით სესხის დაბრუნების ვადა გაგრძელდა 2018 წლის 31 მაისის ჩათვლით.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება .
- შეთანხმება იპოთეკური სესხის დაბრუნების შესახებ. 31.01.2018წ.

## **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქ-----ის მიერ დღემდე არ არის შესრულებული მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება და ამჟამად ქ-----ის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ შეადგენს 40 000 აშშ დოლარს. ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ სესხის თანხა უზრუნველყოფილია მოპასუხის დაკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონებით, მდებარე ქ. ბათუმი, ყ-----ს ქN3-ში, რომლის საკადასტრო კოდია №05.22.43.020.01.500.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.
- მიღება-ჩაბარების აქტი. 30.09.2014წ.
- მიღება-ჩაბარების აქტი. 20.04.2015წ.
- შეთანხმება სესხის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების თაობაზე. 22.12.2015წ.
- სესხის ხელშეკრულება. 30.09.2017წ.
- შეთანხმება იპოთეკური სესხის დაბრუნების შესახებ. 31.01.2018წ.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს: მოპასუხე ქ-----ეს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 40 000 ათასი აშშ დოლარის გადახდა. ქ-----ეზე დაკისრებული თანხის ამოღების უზრუნველსაყოფად უნდა დადგინდეს მოპასუხე ქ-----ის საკუთრებაში რიცხული და იპოთეკით დატვირთული ქ. ბათუმი, ყ-----ს ქN3-ში მდებარე უძრავი ქონების, რომლის საკადასტრო კოდია №05.22.43.020.01.500, აუქციონზე იძულებითი რეალიზაცია.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 623-624-ე, 361-ე, 427-ე, 400-ე, 286-ე და 301-ე მუხლებით;

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623 მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს ვალდებულებას დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი. ამავე კოდექსის 624-ე მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულება იდება ზეპირად. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გამოყენებულ იქნეს წერილობითი ფორმაც.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეებს შორის დადებულია სესხის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოსარჩელე ნ-----ემ მოპასუხე ქ-----ეს ასესხა 40 000 აშშ დოლარი, აღნიშნული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით იქნა დატვირთული ქ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ყ-----ს ქN3-ში.

მოპასუხეს სესხის თანხა უნდა დაებრუნებინა 2017 წლის 31 მაისის ჩათვლით, თუმცა დადგენილია, რომ მას დღემდე არ გადაუხდია მოსარჩელისათვის ზ/აღნიშნული თანხა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361.2 მუხლის თანახმად, ვალდებულია უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 427-ე მუხლის თანახმად კი, ვალდებულითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით, რასაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის მიხედვით, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: (ა) შესრულებისთვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა; (ბ) შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას.

დადგენილია, რომ მოვალე მსესხებელმა გადააცილა ფულადი თანხის გადახდის ვადას. ასევე დადგენილია, რომ მსესხებელს ვალდებულება დღემდე არ შეუსრულია. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეზე 40 000 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე არის საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

**6.2.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება სხვა კრედიტორთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით. ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის 1 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ-----ის სესხის, 40 000 აშშ დოლარის უზრუნველსაყოფად მსესხებლის მიერ იპოთეკით იქნა დატვირთული მოპასუხის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, ყ-----ს ქN3-ში, საკადასტრო კოდი №05.22.43.020.01.500. აღნიშნული გარემოება კი კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილებას მოითხოვოს

უზრუნველყოფილი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის მიზნით მოპასუხე ქ-----ის საკუთრებაში რიცხული და სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებითი რეალიზაცია.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37 მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს კი წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები და სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქვითრებით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 2940 ლარის ოდენობით, ასევე მის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი იქნა ბაჟი 50 ლარის ოდენობით და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული იქნა ხარჯი 1960 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხემ შესაგებლით ცნო სარჩელი სასამართლოს მთავარ სხდომამდე.

ყოველივე ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად: მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 2940 ლარის ოდენობით. მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ

მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით, საჯარო რეესტრიდან დოკუმენტების გამოთხოვის მომსახურების საფასურის ანაზღაურება 28 ლარის ოდენობით და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 1960 ლარის ოდენობით.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გადაწყვიტა:**

1. ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.
  - 1.1. დაეკისროს მოპასუხე ქ-----ეს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ 40 000 ათასი აშშ დოლარის გადახდა.
  - 1.2. ქ-----ეზე დაკისრებული თანხის ამოღების უზრუნველსაყოფად დადგინდეს მოპასუხე ქ-----ის საკუთრებაში რიცხული და იპოთეკით დატვირთული ქ. ბათუმი, ყ-----ს ქN3-ში მდებარე უძრავი ქონების, რომლის საკადასტრო კოდია №05.22.43.020.01.500, აუქციონზე იძულებითი რეალიზაცია.
2. ქ-----ეს მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 ლარის ოდენობით, საჯარო რეესტრიდან დოკუმენტების გამოთხოვის მომსახურების საფასურის ანაზღაურება 28 ლარის ოდენობით და იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 1960 ლარის ოდენობით.
3. ნ-----ეს დაუბრუნდეს მის მიერ სს "საქართველოს ბანკში" 2018 წლის 25 ივნისს (საგადახდო დავალება №1) წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 2940 ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**ხათუნა ბოლქვაძე**