



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი, 2--- წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ანა კვირტია

მოსარჩელე - სს „სა-----ი“

წარმომადგენელი - თა-----ა

მოპასუხეები: ჯა-----მია, ზა-----ია, ალ-----ა, რუ-----
-----, ჯო-----ია, მზ-----ია, ზვ-----ია

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების
რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.მოპასუხე ჯა-----მიას და ზვ-----იასათვის სს „სა-----ის“
სასარგებლოდ 2--- წლის 0-----ის საბანკო კრედიტის ხელშეკრ-----ებიდან
გამომდინარე დავალიანების - 17 181,01 ლარის გადახდის დაკისრება, საიდანაც
ძირი თანხაა - 16 190 ლარი, ხოლო პროცენტია - 991,01 ლარი (-----

1.2.მოპასუხე ჯა-----მიასა და ზვ-----იასათვის სოლიდარ-----ად
დაკისრებული თანხის გადახდევინების მიზნით პირველ რიგში იძულებით

აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხეების ჯა-----მიას, ზა-----
----იას, ალ-----ას, რუ-----ს, ჯო-----იას და მზ-----იას
საკუთრებაში არსებული და იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონება:
ზ-----, სოფელი ორ----უ, სასოფლო სამეურნეო (საკარმიდამო)
დანიშნულების დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი - 12501,00 კვ.მ-ის ოდენობით და
მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდი №4--2-.4--1---

იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად
ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი დაკისრებული თანხის დასაფარად,
იძულებით აღსასრ----ებლად მიექცეს მოპასუხეების ჯა-----მიას და ზვ-----
----იას კუთვნილი სხვა ქონება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებიდან სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სარჩელი 17 181,01
ლარის დაკისრების ნაწილში ცნეს მხოლოდ ზა-----იამ და ჯა-----
მიამ (იხ. შესაგებელი, 1--1--2--- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2--- წლის 25 მარტს მოსარჩელე სს „სა-----ს“ და მოპასუხე ჯა-----
----მიას შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრ-----
ება, რომლის მე-3 მუხლის საფუძველზე, მსესხებელზე 240 თვის ვადით
გაიხსნა 500 000 აშშ დოლარის (ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში) ლიმიტის
მქონე საკრედიტო ხაზი, კრედიტის წლიურ საპროცენტო განაკვეთად
განისაზღვრა - 0.%-დან-48%-მდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრ-----ება (ს.ფ. 17);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 1--1--2--- წლის ს-----).

3.1.2. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრ-----ებით ნაკისრი
ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად 2--- წლის 25 მარტს ზა-----იასთან,
ჯო-----იასთან, მზ-----იასთან, რუ-----სთან და ა-----
----- დაიდო იპოთეკის ხელშეკრ-----ება, რომლის მე-4 პუნქტის თანახმად,
იპოთეკით დაიტვირთა ჯა-----მიას, ზა-----იას, ალ-----ას,
რუ-----ს, ჯო-----იას და მზ-----იას თანასაკუთრებაში
არსებული შემდეგი უძრავი ქონება: ზ-----, სოფელი ორ----უ,
სასოფლო სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების დაზუსტებული მიწის

ნაკვეთი - 12501,00 კვ.მ-ის ოდენობით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდი №4--2-.4--1---

იპოთეკა რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში 30/03/2--- წელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 37);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 1--1--2--- წლის ს-----).

3.1.3. 2--- წლის 0-----ს მოსარჩელე სს „სა-----სა“ და მოპასუხე ჯა-----
---მიას შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების შემადგენელი საკრედიტო (საბანკო კრედიტის) ხელშეკრულება, რომლის მე-4 მუხლის მიხედვით, მსესხებელზე გაიცა კრედიტი 17 400 ლარის ოდენობით, 57 თვის ვადით - 0----- წლამდე, წლიური საპროცენტო სარგებლის - 24 %-ის. ამასთან, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ სესხის ძირითადი თანხისა და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის გრაფიკით დადგენილ ვადებში გადაუხდელობისას, მსესხებელი გადაიხდის პირგასამტეხლოს ვადაგადაცილებული თანხის 0,5 %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 43);
- კრედიტის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ. 45);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 1--1--2--- წლის ს-----).

3.1.4. სს „სა-----ს“ და მოპასუხე ჯა-----მიას შორის დადებული საკრედიტო (საბანკო კრედიტის) ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2-- წლის 0-----ს, სს „სა-----სა“ და ზვ-----იას შორის გაფორმდა ხელშეკრულება სოლიდარ---ი თავდებობის შესახებ, რომლითაც განისაზღვრა თავდები პირის - ზვ-----იას სოლიდარ---ი პასუხისმგებლობის ლიმიტი ბანკის წინაშე 34 800 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 43);
- კრედიტის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ. 45);
- სოლიდარ---ი თავდებობის შესახებ ხელშეკრულება (ს.ფ. 46-47);

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 1--1--2--- წლის ს-----).

3.2.სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ძირითადად მსესხებელმა ჯა-----მიამ დაარღვია საბანკო კრედიტის ხელშეკრ-----ებით გათვალისწინებული ვალდებულება კრედიტის დაფარვის თაობაზე, კერძოდ, 2--- წლის 05 ივნისიდან საერთოდ შეწყვიტა სესხის დაფარვა, არც სოლიდარ-----მა მოვალემ, თავდებმა ზვ-----იამ შესარ-----ა ნაკისრი ვალდებულება, რის გამოც მისი დავალიანება შეადგენს 17 181,01 ლარს, საიდანაც ძირი თანხაა - 16 190 ლარი, ხოლო პროცენტი - 991,01 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 04.01.2--- წლის ცნობა დავალიანების შესახებ (ს.ფ. 95);
- სესხის დაფარვები (ს.ფ. 7);
- ამონაწერები ანგარიშიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 1--1--2--- წლის ს-----).

3.2.2. მოსარჩელის მოთხოვნას აგრეთვე წარმოადგენს როგორც ამჟამად ჯა-----
-----მიას, ზა-----იას, ალ-----ას, რუ-----ს, ჯო-----იას
და მზ-----იას საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული ქონების, ისე მოპასუხეების ჯა-----მიას და ზვ-----იას კუთვნილი სხვა ქონების რეალიზაცია, რასაც არ ეთანხმება მოპასუხე მხარე. დადგენილია, რომ ქონების რეალიზაციის თაობაზე მხარეები შეთანხმდნენ იპოთეკის ხელშეკრ-----ებით. კერძოდ, 8.4. მუხლის მიხედვით, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადასული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრ-----ად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრ-----ება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნის სრ-----ად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- იპოთეკის ხელშეკრ-----ება (ს.ფ. 31);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 1--1--2--- წლის ს-----).

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მხარეთა განმარტებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფორმალური და ფაქტობრივი საფუძვლები.

5.კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-16 მუხლის მიხედვით, ყველას აქვს საკუთარი პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლება. ეს უფლება მოიცავს პიროვნების განსავითარებლად საქმიანობის სხვადასხვა სფეროს, რომელთა შორისაა ხელშეკრულებების დადების სფერო, რაც რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, სამოქალაქო კოდექსით, რომლის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

სწორედ აღნიშნულ ნორმებზე დაყრდნობით, მხარეთა მიერ სამოქალაქო უფლებათა რეალიზაციის შედეგია სს „სა-----სა“ მოპასუხეებს შორის საბანკო კრედიტის, თავდებობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების არსებობა.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთჯერადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 464-ე მუხლის თანახმად, სოლიდარული

ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 465-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორს შეუძლია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ მოვალეს როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. ვალდებულების მთლიანად შესრულებამდე დანარჩენი მოვალეების ვალდებულება ძალაში რჩება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად, თუ თავდები კისრუბს პასუხისმგებლობას სოლიდარად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

დადგენილია, რომ **ჯა-----მის** სასარგებლოდ გაიცა კრედიტი პროცენტის გათვალისწინებით. ვალდებულების დათქმულ დროს შეუსრულებლობის გამო, სახეზეა ხელშეკრულების დარღვევის ფაქტი და იგი ასევე სოლიდარი ვალდებულების ნაწილში არ არის შესრულებული არც სოლიდარი მოპასუხის - **ზვ-----ის** მიერ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ ვითარებაში სახეზეა კერძო სამართლებრივი ურთიერთობა, რა დროსაც როგორც ზემოთ აღინიშნა მოქმედებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, რაც გულისხმობს თავისუფლად, მხარეთა ნების შესაბამისად, ხელშეკრულების დადებას და მისი შინაარსის განსაზღვრას. ამდენად, აღნიშნულ პრინციპზე დაყრდნობით, მხარეები თავად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ძირი თანხისა და საპროცენტო განაკვეთის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობით გადახდის პირობაზე. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ ხელშეკრულებაში სესხის გამცემად გამოდის საკრედიტო დაწესებულება და მის მიერ გაცემული სესხი, მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, სასყიდლიანია, რაც გულისხმობს ძირი თანხის პროცენტით გაცემას და რაც მიუთითებს მასზე, რომ დაწესებულება ორიენტირებულია, პროცენტის დაწესებით მიიღოს სარგებელი (მოგება). ამგვარი დამოკიდებულება განპირობებულია ფულის განსაკუთრებული თვისებებით. კერძოდ, სყიდვაუნარიანობის მაღალი ხარისხი ყველა შემთხვევაში ანიჭებს ფულს პირისათვის სარგებლის მოტანის უნარს. იგი ყოველთვის წარმოადგენს

შემოსავლის წყაროს, ვინაიდან შეუძლია, შესძინოს მესაკუთრეს არა მხოლოდ მისთვის სასურველი ქონება, არამედ გარკვეული პერიოდული შემოსავალი საბანკო პროცენტის სახით.

ამრიგად, ხელშეკრუებასა და თანდართულ გრაფიკზე ხელმოწერით, მასში მითითებულ პირობებს დაეთანხმა მსესხებელი, რითაც მან აიღო ვალდებულება შეასრულოს ისინი, დათქმულ დროს გადაიხადოს ძირითადი თანხა და მასზე დასარიცხი პროცენტი, რომელიც არ სცდება გონივრულ ფარგლებს. ნაკისრი ვალდებულება **გა-----მას** მხრიდან ნებაყოფლობით არ შესრულდა, რის გამოც მოსარჩელე იძულებულია სასამართლოს წესით მოითხოვოს ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდევინება, მისი მოთხოვნა დასაბუთებულია. ამასთან, რამდენადაც სახეზეა საბანკო კრედიტის ხელშეკრუებით გათვალისწინებული **გა-----მას** ვალდებულება გადაიხადოს დავალიანება, შესაბამისად, მისგან გამომდინარე თავდებობის ხელშეკრუებით ნაკისრი ვალდებულებებიც ძალაში რჩება, რაც ნიშნავს იმას, რომ **ზვ-----მას** მიმართ დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნა დავალიანების სოლიდარულ დაკისრების თაობაზე, დაფუძნებულია კანონზე.

გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მთავარ სხდომაზე მოპასუხემ **გა-----მამ** ცნო სარჩელი სწორედ 17 181,01 ლარის დაკისრების ნაწილში. ეს გარემოება კი წარმოადგენს მის მიმართ სარჩელის მითითებულ ფარგლებში დაკმაყოფილების საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. ანალოგიით, იგივე წესი შეიძლება გავრცელდეს მთავარ სხდომაზე სარჩელის ცნობისას. ამავე ნორმატიული აქტის 131-ე მუხლით, 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. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი ითვალისწინებს დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები, კერძოდ, ამავე მუხლის პირველი ნაწილის 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 შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული მოპასუხის მიერ სარჩელის ზემოთ მითითებულ

ნაწილში ცნობა მისაღებია, იგი კანონიერ საპროცესო-სამართლებრივ საფუძველზეა დამყარებული, რამდენადაც მისი პოზიცია გამომდინარეობს სამოქალაქო სამართალწარმოებაში აღიარებული ერთ-ერთი მთავარი პრინციპიდან - დისპოზიციურობიდან.

6.3. 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 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1¹-ე ნაწილის 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.** კანონის ამ ნორმის უკანასკნელ მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 პუნქტის მიხედვით, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადასული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრულად არ დაფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს და მოვალესთან გაფორმებული სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ნაშთზე.

უდავოდ დადგენილია, რომ საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნა უზრუნველყოფილია იპოთეკით, კერძოდ, იპოთეკით დატვირთულია ჯა-----მის, ზა-----იას, ალ-----ას, რუ-----ს, ჯო-----იას და მზ-----იას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდიტ №4--2-.4--1--- მოვალის მიერ მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, არ არის დაკმაყოფილებული, რაც მოსარჩელე სს „სა-----ს“, როგორც იპოთეკარს, აძლევს მატერიალურ-სამართლებრივ უფლებას მოითხოვოს უძრავი ქონების რეალიზაცია, ხოლო იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4. პუნქტის შესაბამისად,

კანონისაგან განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგზე შეთანხმების გათვალისწინებით, იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ იქნება დაკისრებული თანხის დასაფარად, ბანკი უფლებამოსილია მოითხოვოს, რომ აღსასრულად მიექცეს მოპასუხეების, სოლიდარული მოვალეების **ჯამიასა და ზესიას** კუთვნილი სხვა უძრავ-მოძრავი ქონება.

6.5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული.

სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების, ზამიასა და ჯამიას მიერ თანხის დაკისრების მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის ცნობის და მოსარჩელის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის შემცირების პირობებში, სახელმწიფო ბაჟის საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად:

- მოპასუხეებს ალმას, რუმის, ჯომიას, მზიას და ზესიას მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - 515,43 ლარის გადახდა, საიდანაც 257,71 ლარის მოსარჩელისათვის ანაზღაურება სოლიდარულად დაეკისროს ყველა მოპასუხეს;

- მოსარჩელე სს „სამს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ 05/----- წლის №1 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო

ბაჟის თანხიდან - 755,43 ლარიდან 240 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1.სს „სა-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1.მოპასუხეებს ჯა-----მიას და ზვ-----იას სს „სა-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარ---ად დაეკისროთ საბანკო კრედიტის ხელშეკრ---ებიდან გამომდინარე დავალიანების - 17 181,01 ლარის გადახდა;

1.2.მოპასუხე ჯა-----მიასა და ზვ-----იასათვის სოლიდარ---ად დაკისრებული თანხის გადახდევინების მიზნით პირველ რიგში იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხეების ჯა-----მიას, ზა-----იას, ალ-----ას, რუ-----ს, ჯო-----იას და მზ-----იას საკუთრებაში არსებული და იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონება: ზ-----, სოფელი ორ---უ, სასოფლო სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი - 12501,00 კვ.მ-ის ოდენობით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდი №4--2-.4--1---

იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი დაკისრებული თანხის დასაფარად, იძულებით აღსასრ---ებლად მიექცეს მოპასუხეების ჯა-----მიას და ზვ-----იას კუთვნილი სხვა ქონება;

2.მოპასუხეებს ალ-----ას, რუ-----ს, ჯო-----იას, მზ-----იას და ზვ-----იას მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარ---ად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - 515,43 ლარის გადახდა, საიდანაც 257,71 ლარის მოსარჩელისათვის ანაზღაურება სოლიდარ---ად დაეკისროს ყველა მოპასუხეს;

3.მოსარჩელე სს „სა-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ 05/----- წლის №1 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხიდან - 755,43 ლარიდან 240 ლარი;

4.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული

გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-5** პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზ-----
-----) მეშვეობით;

5.თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი) ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ცაცუა**

მანუჩარ