



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 იანვარი, 2019 წ.

ქ.გორი

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მაია კუთხაშვილი
სხდომის მდივანი თემურ საათაშვილი, მარიამ საძაგლიშვილი

მოსარჩელე – ი-----ი (მონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი – ტ-----ე

მოპასუხეები – ა-----ე, გ-----ე, ი-----ე, ლ-----ე, მ-----
-----ე, ნ-----ე, ნ-----ე, ქ-----ე, ქ-----ე, ხ-----ე

წარმომადგენელი - ქ-----ე, მ-----ი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ქ-----ეს ი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს
დავალიანების, 3 500 (სამი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის, გადახდა;

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით
დატვირთული ა-----ის, გ-----ის, ი-----ის, ლ-----ის, მ-----
-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, ქ-----ის, ქ-----ის და ხ-----
-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
. №57, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №6-.0-.2-.0--.0--.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, მხარეთა შორის 2009 წლის 19 ოქტომბერს დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება ბინაში ცხოვრების უფლებით, რის სანაცვლოდაც მან მოპასუხე მხარეს ორი წლის ვადით - 20-- წლის 19 ოქტომბრამდე ასესხა 3 500 აშშ დოლარი. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკის უფლებით დაიცვირთა მსესხებლის, ქ-----ის და მისი შვილების კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----. №57, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №6-/0-.2-.0--.0--. აღნიშნულ ხელშეკრულებაში 2012 წლის 12 იანვარს შევიდა ცვლილება და ხელშეკრულების ვადა გაგრძელდა 2014 წლის ნოემბრამდე, თუმცა მოპასუხე არ ასრულებს ვალდებულებას და არ აბრუნებს სესხის სახით მიღებულ თანხას (იხ. სარჩელი).

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხე ქ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, დაადასტურა ის გარემოება, რომ მასა და ი-----ს შორის 2009 წლის 19 ოქტომბერს გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება 20-- წლის 19 ოქტომბრამდე. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ კიდევ ორი წლით გააგრძელეს ხელსეკრულება, თუმცა ხელშეკრულების გაგრძელება განხორციელდა კანონდარღვევით, კერძოდ, მისი შვილების (იპოთეკით დატვირთლი ქონების სხვა მესაკუთრეების) თანხმობის გარეშე. ამასთან, იპოთეკის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში არ არის დარეგისტრირებული. გარდა ამისა, ი-----ის სარჩელი ამავე ხელშეკრულების გამო თანხის დაკისრების შესახებ, ერთხელ უკვე განიხილა გორის რაიონულმა სასამართლომ და 2014 წლის 07 ოქტომბრის გადაწყვეტლებით ი-----ის სარჩელი ქ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების შესახებ არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, იგივე დავაზე იგივე მხარეებს შორის აღარ უნდა მოხდეს საქმის სასამართლოში განხილვა.

გარდა მითითებული გარემოებებისა, მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა ახსნა-განმარტების ეტაპზე მიუთითა, რომ სარჩელი იმის გარდა, რომ უსაფუძვლოა, არის ასევე ხანდაზული, კერძოდ, მან მიუთითა, რომ 2012 წლის 12 იანვრის ხელშეკრულებით 2009 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულებას ვადა გაუგრძელდა ორი წლით 2013 წლის 19 ოქტომბრამდე და არა 2014 წლის 19 ოქტომბრამდე, აღნიშნულ ჩანაწერში კი მექანიკური შეცდომაა. გარდა ამისა უძრავი ქონების მესაკუთრეთა მხრიდან დედამისისთვის თანხმობის მიცემისას გიორგი და ნ-----ე არასრულწლოვანი იყო და დედამისი ხელს არ აწერს (იხ. ქ-----ის შესაგებელი და 07.12.2018 წ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებმა ყველა ფაქტობრივი გარემოება სადავოდ გახადეს

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2009 წლის 19 ოქტომბრს ი-----ს შორის გაფორმდა სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის შესახებ №0----- ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ი-----მა ქ-----ეს გადასცა 3500 (სამი ათას ხუთასი) აშშ დოლარი და 1 000 (ათასი) ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2009 წლის 19 ოქტომბრის სესხის, იპოთეკა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება.

2009 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულების მიხედვით, სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 20-- წლის 19 ოქტომბერი. დასაშვები იყო როგორც მისი ვადაზე ადრე დაბრუნება, ისე მხარეებს უფლება ჰქონდათ გაეგრძელებინათ სესხის დაბრუნების ვადა. ვადა უნდა გაგრძელებული წერილობითი შეთანხმებით, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებას საჭიროებდა. სესხის გადახდის ვადის ამოწურვის შემდგომ თანხის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში გათვალისწინებული იყო მესაკუთრის მხრიდან პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, გადასახდელი თანხის 0.02%-ის ოდენობით.

ამავე ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ სესხის სარგებლიანობაზე. სესხისათვის სარგებელს წარმოადგენდა კრედიტორის მხრიდან მსესხებლის კუთვნილი საცხოვრებელი ბინით სარგებლობის უფლება ორი წლის ვადით.

ხელშეკრულების თანახმად, სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილი იყო იპოთეკით. იპოთეკით დაიცვინა მესაკუთრის უძრავი ქონება, რომელიც შემდგომში მოხსენებულია როგორც „იპოთეკის საგანი“ და რომლითაც იპოთეკარს უფლება ჰქონდა სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში დაეკმაყოფილებინა მისი მოთხოვნა მესაკუთრის მიმართ ამ უძრავი ქონების რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით. იპოთეკის საგანი წარმოადგენდა იმავე ბინას, რომელსაც მესაკუთრე სარგებლობის უფლებით იპოთეკარს გადასცემდა. მთელი საცხოვრებელი ბინის მახასიათებლებია: სარეგისტრაციო ზონა გორი, კოდი ნ-; სექტორი გორი, კოდი 0-; კვარტალი 2-; ნაკვეთი 0--, კოდი 01/0-
-. მესაკუთრეები: ა-----ე, გ-----ე, ი-----ე, ლ-----ე, მ-----
-----ე, ნ-----ე, ნ-----ე, ქ-----ე, ქ-----ე და ხ-----

---ე.

ხელშეკრულების მიხედვით, იპოთეკით უზრუნველყოფილი იყო სესხი და სარგებელი მთლიანი მოცულობით 3500 (სამი ათას ხუთასი) აშშ დოლარისა და 1000 (ათასი) ლარის ფარგლებში. აგრეთვე შესაძლო ზიანი (სასამართლო და სააღსრულებო ხარჯები და სხვა).

აღნიშნული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ წინამდებარე ხელშეკრულება შეწყდებოდა შემდეგ შემთხვევებში: ა) მხარეთა მიერ ვალდებულების სრულად შესრულებით; ბ) აუქციონზე იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად; გ) მხარეთა შეთანხმებით/ვალის პატივით, იპოთეკარის მიერ იპოთეკაზე უარის თქმით; დ) ამ ხელშეკრულებით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ მხარეთა შეთანხმებით ან ვალდებულებათა შესრულებით იპოთეკის გაუქმებისათვის აუცილებელი იყო ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით გაუქმება და იპოთეკის რეგისტრაციის საჯარო რეესტრში გაუქმება.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების თანამესაკუთრებმა განაცხადეს თანხმობა საცხოვრებელი ბინის იპოთეკით დატვირთვის შესახებ. თანხმობები დაერთო ხელშეკრულებას.

უძრავი ქონების მესაკუთრებმა: ალექსანდრე, ირინა, მილენა, ნატალია და ხ-----ეებმა თანხმობებით, რომელიც ხელმოწერილი და ნოტარიუსის მიერ დამოწმებულია 2009 წლის 13 ოქტომბერს, თანხმობა განაცხადეს დედამისის მხრიდან მათ საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის იპოთეკით დატვირთვაზე იმ სესხის სანაცვლოდ, რომელსაც ქ-----ე აიღებდა ი-----ისაგან და ასევე თანხმობას აცხადებდნენ ი-----ის და მისი ოჯახის მათ საკუთრებაში არსებულ სახლში ორი წლით საცხოვრებლად შეშვებაზე.

ანალოგიური შინაარსით თანხმობა განაცხადეს ასევე ქ-----ის არასრულწლოვანმა შვილებმა ნ-----ემ და გ-----ემ 2009 წლის 19 ოქტომბერს, რა დროსაც ორივე არასრულწლოვანი ნოტარიუსთან მისული იყო დედასთან ერთად, ანუ ნ-----ემ, რომელიც იყო 16 წლის, თანხმობას ხელი მოაწერა დედის თანდასწრებით, ხოლო გ-----ე დედასთან ერთად. რაც შეეხება ქრისტინე და ლ-----ეებს, მათ თანხმობა განაცხადეს წარმომადგენლის, ქ-----ის საშუალებით.

3.2.2. არსებული მომენტისათვის, 2009 წლის 19 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სესხის თანხის დაბრუნების ვალდებულება ი-----ის მხრიდან არ შესრულებულა და მითითებული

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირითადი დავალიანება შეადგენს 3 500 აშშ დოლარს. რაც შეეხება სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ 1000 ლარს, აღნიშნული თანხის დაბრუნებაზე ი-----ს მოთხოვნა არ აქვს დაყენებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;
- გორის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 4 მაისის გადაწყვეტილება

3.2.3. სასარჩელო მოთხოვნა არ არის ხანდაზმული.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა.

ზემოაღნიშნული ნორმა, ხანდაზმულობის ვადის დენას პირის სუბიექტურ ფაქტორს უკავშირებს, როცა პირი აცნობიერებს მისი უფლების დარღვევას, ან გონიერი ადამიანისათვის დამახასიათებელი წინდახედულობის გათვალისწინებით უნდა გამოიკვლიოს და შეიტყოს უფლების დარღვევის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე წარმოდგენილი ხელშეკრულებით ცალსახად ვერ დგინდება ვალდებულების შესრულების დრო, კერძოდ, 2012 წლის 10 იანვარს ი-----სა და ქ-----ეს შორის გაფორმებული სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგელობის ხელშეკრულებაში (ხელშეკრულების თარიღი 19.10.2009წ.) ცვლილებების ან დამატების შეტანის შესახებ ხელშეკრულების მიხედვით, მხარეებმა ი-----მა და ქ-----ემ ნოტარიუსს მიმართეს 2009 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების თხოვნით 20-- წლის 19

ოქტომბრიდან შემდგომი ორი წლის ვადით, თუმცა ამავე ხელშეკრულებაში სესხის საბოლოო დაბრუნების ვადად მითითებულია 2014 წლის 19 ოქტომბერი.

აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით მოპასუხე მხარემ მიუთითა, რომ სესხის მოქმედების ვადა გავიდა 2013 წლის 19 ოქტომბერს და არა 2014 წლის 19 ოქტომბერს, შესაბამისად, მოსარჩელეს სასამართლოსათვის სარჩელით მიმართვის უფლება ჰქონდა 2016 წლის 19 ოქტომბრამდე, მან კი სარჩელი სასამართლოში შეიტანა 2017 წლის 6 სექტემბერს, თითქმის ერთი წლის დაგვიანებით.

ხანდაზმულობის ვადის ათვლასთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ „სარჩელისაგან თავის დაცვის ერთ-ერთი ფორმაა მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითება. ამგვარი მითითების მიმართ კი, გარკვეული შეზღუდვები მოქმედებს. სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თავისი ინიციატივით გამოიკვლიოს ხანდაზმულობის საკითხი. ამის შესახებ დაინტერესებულმა პირმა უნდა მიუთითოს. აღნიშნული შეზღუდვა გამომდინარეობს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან: თუ ერთ მხარეს ენიჭება დარღვეული უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა, მეორე მხარე უფლებამოსილია, გამოიყენოს ნებისმიერი სამართლებრივი მექანიზმი მოწინააღმდეგე მხარის პოზიციის გასაქარწყლებლად, ხოლო სასამართლოს მხრიდან ხანდაზმულობის ვადაზე მითითებით, ილახება მხარის უფლება, გარდა ამისა, ხანდაზმულობა განიხილება, როგორც საქმის ფაქტობრივი გარემოება“ (იხ. სუსგ № ას-1350-1275-2012). რაც შეეხება ხანდაზმულობის, როგორც საქმისთვის გადამწყვეტი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოების დადგენას, საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, „მოთხოვნის უფლების წარმოშობის გამოსარკვევად, ყურადღება უნდა მიექცეს ორ ელემენტს, რომლებსაც უკავშირდება მოთხოვნის წარმოშობის დრო: პირმა შეიტყო უფლების დარღვევის შესახებ და/ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. პირველ შემთხვევაში, არსებობს ფაქტები, რომლებიც პირდაპირ მიუთითებენ მისი უფლების დარღვევის ცოდნაზე, ხოლო, მეორე შემთხვევაში, არ არსებობს ის ფაქტები, რომლებიც პირდაპირ უთითებს მისი უფლების დარღვევის შესახებ ცოდნაზე, მაგრამ არსებობს გარემოებები, რომლებიც მიუთითებს იმაზე, რომ პირს უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, მაგრამ, თავისი დაუდევრობის გამო ვერ შეიტყო“ (იხ. სუსგ № ას- 344-329-2016).

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადავოა ხელშეკრულების

მოქმედების ვადის დასასრული და შესაბამისად კრედიტორის მხრიდან მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი.

ხელშეკრულების მოქმედების ვადასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ წარმოდგენილი და სასამართლოს მიერ გამოკვლეული იქნა შემდეგი მტკიცებულებები:

ა) 2009 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულება სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის შესახებ, რომლის მოქმედების ვადა იყო 20-- წლის 19 ოქტომბრამდე.

ბ) 2012 წლის 12 იანვრის ხელშეკრულება 29.10.2009 წ. სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების შესახებ, რომელშიც ერთ შემთხვევაში სიტყვიერად მითითებულია, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გაგრძელდა ორი წლით 20-- წლის 19 ოქტომბრიდან, თუმცა იქვე მითითებულია, რომ სესხის საბოლოო დაბრუნების ვადა არის 2014 წლის 19 ოქტომბერი, რომელიც ამ ხელშეკრულების შემდგენისა და დამმოწმებელი ნოტარიუსის, ნინო სუხაშვილის ჩვენებით, ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულია არასწორად და რეალურად სესხის დაბრუნების საბოლოო დაბრუნების ვადა 2013 წლის 19 ოქტომბერი იყო. შესაბამისად, კრედიტორს მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა 2013 წლის 19 ოქტომბერს და არა 2014 წლის 19 ოქტომბერს, თუმცა კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის აღნიშნულ პოზიციას შემდეგ გარეემოებათა გამო:

გ) გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 07 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ი-----ის სარჩელი ქ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა და მართალია მხარეთა მიერ წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი, მაგრამ მოპასუხე მხარემ წარმოადგინა სასამართლოს სხდომის ოქმები (CD დისკზე ჩაწერილი), რომელთა მიხედვითაც ი-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი სწორედ მოთხოვნის ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში დეყენება იყო, რაზეც თავად მოპასუხე მხარე - ქ-----ე და მისი ადვოკატი აპელირებდნენ, კერძოდ, ისინი ნაწილობრივ აღიარებდნენ ვალდებულებას 3500 აშშ დოლარის ნაწილში, თუმცა მიუთითებდნენ, რომ ი-----ი ვადაზე ადრე ითხოვდა ვალის დაბრუნებას და სარჩელით ვერ ასაბუთებდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში სასამართლოსათვის მიმართვის საფუძველს (იხ. 07.14.2004 წ. გადაწყვეტილება (საქმე №2/546-14 და ამავე საქმეზე 2014 წლის 19 სექტემბრის და 6 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმები - 19.09.2004წ. ოქმი 16:14:21 სთ; 06.10.2004 წ. ოქმი 13:16:29 და 13:24:29; 13:34:04; 13:34:55 სთ). აღნიშნული გადაწყვეტილება მხარეთა

მიერ არ გასაჩივრებულა.

დ) გორის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 04 მაისის გადაწყვეტილებით (საქმე №2/560-15წ.) მოსარჩელები: ა-----ის, გ-----ის, ი-----ის, ლ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, ქ-----ის ქ-----ის და ხ-----ის სარჩელი ი-----ის მიმართ სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულებების გაუქმებისა და ბინის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარების, ასევე ზიანის ანაზღაურების შესახებ არ დაკმაყოფილდა და ამ გადაწყვეტილებითაც დადგენილად მიჩნეული, რომ 2012 წლის 12 იანვრის ხელშეკრულებით ორი წლით გაგრძელდა 2009 წლის 19 ოქტომბრის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და საბოლოო ვადად მიეთითა 2014 წლის 19 ოქტომბერი. აღნიშნული გადაწყვეტილება მხარეთა მიერ არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით (სხდომის ოქმები) ცალსახად დგინდება, რომ ყველა სამოქალაქო საქმეზე გამართულ სასამართლო სხდომებზე მხარეები ხაზგასმით მიუთითებდნენ ხელშეკრულების მოქმედების ვადაზე - 2014 წლის 19 ოქტომბერზე, ასევე აღსანიშნავია, რომ არცერთ სასამართლო სხდომაზე მხარეს სადავო არ გაუხდია ის გარემოება, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა იყო 2013 წლის 19 ოქტომბერი და არა 2014 წლის 19 ოქტომბერი და აღნიშნული გარემოების შესახებ მოპასუხე მხარემ მიუთითა მხოლოდ ახსნა-განმარტების ეტაპზე, ხელშეკრულებაში დაშვებული უზუსტობა კი საბოლოოდ დადასტურდა მხოლოდ ნოტარიუს ნინო სუხაშვილის მიერ მიცემული ჩვენებით (07.12.2018 წ. სხდოლის ოქმი 15:03:02 სთ).

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, კერძოდ, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მხოლოდ 2018 წლის 07 დეკემბრის სასამართლო სხდომაზე დადგინდა, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა დასრულდა 2013 წლის 19 ოქტომბრს, არ შეიძლება მოსარჩელისათვის მოთხოვნის უფლების წარმოშობის ათვლის წერტილად იქნეს მიჩნეული, ვინაიდან მან ჯერ კიდევ 2014 წლის ივლისიდან, ანუ კანონით დადგენილ ვადაში, დაიწყო დავა მის მიერ გასესხებული თანხის ვადაზე ადრე დაბრუნების მოთხოვნით, რაზედაც სასამართლომ 2014 წლის 07 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი უთხრა სწორედ იმ საფუძველით, რომ ხელშეკრულების ადა არ იყო გასული ეს კი მაშინ, როცა დღეის მდგომარეობით გამორკვეული გარემოებების მიხედვით ხელშეკრულების მოქმედების ვადა სარჩელის სასამართლოში შეტანისასაც კი უკვე გასული იყო.

აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ 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. მითითებული ნორმის შინაარსის მიხედვით ი-----ისათვის მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად უნდა ჩაითლოს სწორედ 2014 წლის 19 ოქტომბერი და არა 2013 წლის 19 ოქტომბერი და არ შეიძლება ხელშეკრულებაში დაშვებული უზუსტობა განხილული იქნეს მის საზიანოდ მაშინ, როცა აღნიშნული უზუსტობის შესახებ მისთვის და არა მარტო მისთვის, ასევე მოპასუხე მხარისთვისაც, ცნობილი გახდა მხოლოდ 2018 წლის 07 დეკემბერს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეების ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - მოპასუხე ქ-----ეს მოსარჩელე ი-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სესხის სახით მისთვის გადაცემული 3500 აშშ დოლარის გადახდა და ასევე, დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეს მოპასუხეების: ქ-----ის, ა-----ის, გ-----ის, ი-----ის, ლ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, ქრისტიანე ტლაშძის და ხ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 130-ე, 286-ე, 301-ე, 316-ე, 317-ე, 319-ე, 327-ე, 361-ე და 623-ე მუხლები;
სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართლით განმტკიცებული მხარეთა ავტონომიურობის პრინციპი ხელშეკრულების თავისუფლებაში გამოიხატება. ხელშეკრულების ძალით სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, კისრულობენ ვალდებულებას შეასრულონ ან არ შეასრულონ ესა თუ ის მოქმედება. ხელშეკრულების დადების პრინციპი მოიცავს, როგორც ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას, ასევე ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას. ხელშეკრულების მხარეებს თვითონვე შეუძლიათ დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა საკითხზე, მათ უფლება აქვთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ისე მოაწესრიგონ, როგორც მათ სურთ.

ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფალი განსაზღვრა გულისხმობს იმასაც, რომ მხარეებს შეუძლიათ დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება, მათ შორის ისეთიც, რომელიც არ არის კანონით გათვალისწინებული, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

წამოდგენილ შემთხვევაში ი-----სა და ქ-----ეს შორის სესხისა და

იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებით წარმოიშვა სესხზე დაფუძნებული ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. მხარეთა შორის შეთანხმებული იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა და მოხდა მხარეთათვის კონკრეტულად ჩამოყალიბებული უფლება-მოვალეობათა განსაზღვრა.

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

სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, სესხის ხელშეკრულება რეალური და ორმხრივი ხასიათის ხელშეკრულებაა და მისი მონაწილეებიდან ერთი მხარე - მსესხებელი - კისრულობს ვალდებულებას დააბრუნოს ხელშეკრულების შესაბამისად მიღებული ფულადი თანხა ან სხვა გვაროვნული ნივთი, ხოლო, მეორე მხარეს - გამსესხებელს - გააჩნია შესაბამისი უფლება მოითხოვოს ნასესხების დაბრუნება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარეს მითითებულ შემთხვევაში წარმოადგენს გამსესხებელი - ი-----ი და მსესხებელი - ქ-----ე, შესაბამისად, სესხის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების ტვირთი აწევს მსესხებელ მხარეს - მან უნდა დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი, რაც მიიღო ხელშეკრულების მეორე მხარისაგან, ვინაიდან ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას (სკ-ის 361-ე მუხლი).

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობას არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

მოცემულულ შემთხვევაში, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების თანახმად, მხარეთა შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითად თანხას წარმოადგენს - 3500 აშშ დოლარი, რომლის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება ეკისრება მოპასუხე-მსესხებელ - ქ-----ეს და მისი მხრიდან აღნიშნული ვალდებულება დარღვეულია და არსებული მომენტისათვის შესრულებული არ არის.

რაც შეეხება მოპასუხე მხარის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ-----
-ემ არაერთხელ შეეცადა ვალდებულების შესრულებას და ი-----ისათვის
თანხის დაბრუნებას, მაგრამ თავად ი-----მა არ მიიღო ფულადი თანხა,
რადგან მისი განზრახვა ბინის ხელში ჩაგდება იყო, სასამართლო ვერ გაიზიარებს,
ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში თავად მოპასუხე მხარემ წარმოადგინა
კანონიერ ძალაში შესული გორის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 4 მაისის
გადაწყვეტილება (საქმე №2/560-15), რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ა-----
--ის, გ-----ის, ი-----ის, ლ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის,
ნ-----ის, ქ-----ის, ქ-----ისა და ხ-----ის სასარჩელო
მოთხოვნა მოპასუხე ი-----ის მიმართ სესხის, იპოთეკისა და ბინით
სარგებლობის №0----- ხელშეკრულების გაუქმების, ბინის
გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაბარებისა და ზიანის ანაზღაურების
თაობაზე, რომელსაც მოსარჩელე მხარე იმ გარემოებაზე აფუძნებდა, რომ
მოპასუხე ი-----მა უარი განაცხადა სესხის უკან მიღებაზე.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე
მუხლის შინაარსზე, რომლის თანახმადაც, მხარეები თავისუფლდებიან
მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად,
რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ
დამტკიცებას არ საჭიროებენ, ესენია:

- ა) ფაქტები, რომლებსაც სასამართლო საყოველთაოდ ცნობილად მიიჩნევს;
- ბ) ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს
კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების
განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

განსახილველ შემთხვევაში, ზემოთ მითითებული გადაწყვეტილებით
სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ: **1.** მხარეებს შორის დაიდო სესხის,
იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ი-----
-----მა ქ-----ეს ასესხა 3500 (სამი ათას ხუთასი) აშშ დოლარი და 1 000
(ათასი) ლარი; **2.** 2012 წლის 12 იანვარს ი-----მა და ქ-----ემ
ნოტარიუსს მიმართეს სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის
ხელშეკრულების №0----- 20-- წლის 19 ოქტომბრიდან შემდგომი ორი წლის
ვადით გაგრძელების თაობაზე; **3.** სესხის საბოლოო დაბრუნების ვადად 2014 წლის
19 ოქტომბერი განისაზღვრა და სასამართლომ მიუთითა, რომ სამოქალაქო
სამართალწარმოების მიმდინარეობისას შეჯიბრებითობის პრინციპის
საფუძველზე, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხე ი-----მა
უარი განაცხადა გასესხებული თანხის მიღებაზე მოსარჩელე მხარეს ეკისრებოდა,
რომელმაც სადავო გარემოების დასადასტურებლად მისი ახსნა-განმარტების
გარდა სხვა მტკიცებულება სასამართლოს არ წარმოუდგინა, რასაც მოპასუხე
მხარე არ დაეთანხმა და სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მოსარჩელე
მხარისგან მხოლოდ სიტყვიერ დაპირებებს ისმენდა. ხაზგასასმელია ის
გარემოება, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება მხარეების მიერ არ გასაჩივრებულა

და ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები დამტკიცებას აღარ საჭიროებენ, თუმცა სასამართლო, მიუხედავად იმისა, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ქ-----ის მხრიდან ი-----ის ვალდებულების შესრულებას ადგილი არ ჰქონია და მისი ეჭვის ქვეშ დაყენების საფუძველიც არ არსებობს, სასამართლო მიზანშეწონლად მიიჩნევს შეაფასოს სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული ნოტარიუსის, ნინო სუხაშვილის ჩვენება, რომელმაც მიუთითა, რომ ქე----- თო-----ი ერთხელ მივიდა მასთან, განაცხადა, რომ ი-----ისათვის 3500 აშშ დოლარის გადახდა სურდა და ითხოვდა იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმებას, 1000 ლარის გადახდას კი არ აპირებდა, რაზეც თავად კრედიტორი ი-----ი არ დასთანხმდა. ამასთან, მასთან ორივე მხარე ერთდროულად არ მისულა, რაც აუცილებელი იყო იპოთეკის ხელშეკრულების გასაუქმებლად. რაც შეეხება დეპოზიტზე თანხის ნაწილ-ნაწილ განთავსებას, მისი განმარტებით ინსტრუქციით ამის უფლება არ აქვთ. გარდა ამისა, ქ-----ე ხშირად წერდა წერილებს, მას არ უთხოვია თანხის დეპოზიტზე განთავსება და იგი ძირითადად ითხოვდა ხელშეკრულებების დედნის გადაცემას, რისი უფლებაც მას არ ჰქონდა (07.12.2018 წ. სხდომის ოქმი).

6.7. რაც შეეხება იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ნივთს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 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); იპოთეკა შეიძლება ასევე გამოყენებული იქნეს სამომავლო ან პირობით მოთხოვნასთან დაკავშირებით, თუ იპოთეკის დადგენის მომენტისათვის შესაძლებელია ამ მოთხოვნის განსაზღვრა; ის მოთხოვნა, რომელიც უზრუნველყოფილია იპოთეკით, შეიძლება შეიცვალოს სხვა მოთხოვნით. ამისათვის საჭიროა შესაკუთრისა და კრედიტორის (იპოთეკარის) შეთანხმება და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია რეესტრში.

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

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოვალის მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, რომლის უზრუნველყოფის მატერიალურ საშუალებას წარმოადგენს იპოთეკა, რაც შესაბამისად კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილებას მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის უფლებით დატვირთული უძრავი ქონების

იძულებით რეალიზაციის ხარჯზე.

6.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის თანახმად, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ი-----ის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. მოსარჩელე წარმოადგენს უფლებამოსილ პირს მოითხოვოს 2009 წლის 19 ოქტომბრის სესხის, იპოთეკის და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულების შესაბამისად ძირითადი დავალიანების - 3500 აშშ დოლარის მოპასუხე ქ-----ისათვის დაკისრება, რაც უნდა განხორციელდეს ვალდებულების უზრუნველსაყოფად დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის საფუძველზე.

რაც შეეხება მოპასუხე მხარის პოზიციას იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების ერთერთი არასრულწლოვანი მესაკუთრის, ნ-----ის თანხმობის არაკანონიერებასთან, ასევე თანხმობების გაყალბებასთან დაკავშირებით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან არასრულწლოვანი ნ-----ე თანხმობის მიცემისას იყო თექვსმეტი წლის და იგი ნოტარიუსთან დედასთან ერთად იყო მისი თანდასწრებით მოაწრა ხელი. ამასთან, მათ არაერთგზის აწარმოეს დავა სასამართლოში და ამ კუთხით გარიგების ბათილობის მოთხოვნა სასამართლოში არ დაუყენებიათ და არ წარმოუდგენიათ ექსპერტიზის დასკვნა დოკუმენტზე ხელმოწერების სიყალბის დასადასტურებლად.

რაც შეეხება მოპასუხის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ 2012 წლის 12 იანვრის ხელშეკრულების დადებისას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრეებისგან თანხმობა აღარ მიუღიათ (მაშინ როცა მათი თანხმობები ორი წლიანი იყო) და მათ გარეშე გაგრძელდა ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს და ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხეებს (გარდა ქ-----ისა) სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ, არც სადავო გაუხდიათ ხელშეკრულების კანონიერება, მათ აღნიშნული საკითხი არ მათი სარჩელის განხილვისას დაუყენებიათ, თუმცა სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს შეფასება მისცეს აღნიშნულ საკითხს. საქმის მასალებითდ დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა დედას, ქ-----ეს თანხმობა განუცხადეს იპოთეკით დაეტვირთა მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ი-----თან დადებული სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად, ამ სესხის ხელშეკრულებით

შესაძლებელი კი იყო მხარეთა (ი-----ის და ქ-----ის) შეთანხმებით გაგრძელებულიყო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. შესაბამისად, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრეების თანხმობა არ იყო საჭირო. რაც შეეხება ორწლიან ვადას, აღნიშნული ვადა ბინით სარგებლობასთან დაკავშირებითაა დათქმული, მათ კი ძირითადი ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ (20-- წლის 19 ოქტომბერი) ი-----ის მიერ მათი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობაზე პრეტენზია არ გამოუთქვამთ. სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში მოგვიანებით რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ვინაიდან მათ საჯარო რეესტრის მონაცემების მონაცემები სადავოდ არ გაუხდიათ. ამასთან, აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარემ საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციისათვის წარადგინა წერილობითი ფორმით დადებული და კანონით გათვალისწინებული წესით დამოწმებული ხელშეკრულება, რის შემდეგაც იპოთეკა დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და შეიძინა იურიდიული ძალა (სკ 289-ე და 311¹ მუხლები).

7. საპროცესო ხარჯები

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

დადასტურებულია, რომ მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 261.72 ლარი, შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

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

გადაწყვეტა:

1. მოსარჩელე ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე ქ-----ეს მოსარჩელე ი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 3500 აშშ დოლარის გადახდა.
3. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხეების: ა-----ის, გ-----ის, ი-----ის, ლ-----ის, მ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, ქ-----ის, ქ-----ის და ხ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----ატკეცილი №57, სართული 3, ბინა №11 (ს/კ: №6-0-2-0--0-0--).
4. მოპასუხეებს: ა-----ეს, გ-----ეს, ი-----ეს, ლ-----ეს, მ-----ეს, ნ-----ეს, ნ-----ეს, ქ-----ეს, ქ-----ეს, ხ-----ეს მოსარჩელე ი-----ის სასარგებლოდ, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ, დაეკისროთ 261.72 ლარის გადახდა.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში. სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული 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 გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
კუთხაშვილი

მაია