



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11 აპრილი 2019 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე ელისო ტუკვაძე
სხდომის მდივანი თეონა როსტომაშვილი

მოსარჩელე - ს-----ი”
წარმომადგენელი - მ-----ი

მოპასუხე - ლ-----ა
წარმომადგენელი - გ-----ა

დავის საგანი - დავალიანების დაფარვის მიზნით მოვალის ქონების
რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2011 წლის 15 დეკემბერს
გაცემული N2----- სააღსრულებო ფურცლით გათვალისწინებული,
დარჩენილი დავალიანების 57579,88 აშშ დოლარის დასაფარად
აღსასრულებლად მიექცეს მოვალე ლ-----ას მთელი ქონება და
შემოსავალი.

სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს ეფუძნება:

მხარეებს შორის 2008 წლის 7 აპრილს გაფორმებული საკრედიტო
პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე 2008 წლის 16

აპრილს და 2009 წლის 1 დეკემბერს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებებით მოპასუხის სახელზე გაიცა კრედიტი 70000 აშშ დოლარი და 15000 აშშ დოლარი. ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოხდა საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების ცნობა აღსრულება და 2011 წლის 15 დეკემბერს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, სადაც თანხის გადახდასთან ერთად დავალიანების დაფარვის მიზნით უნდა მომხდარიყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

მსესხებლის მიერ ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების სანაცვლოდ ბანკმა დააკმაყოფილა კლიენტის განცხადება, გასცა იპოთეკის მოხსნის წერილი, თუმცა ამავე წერილით მსესხებელს განემარტა, რომ დარჩენილ დავალიანებაზე ბანკი მოთხოვნის უფლებას იტოვებდა.

2018 წლის 2 ოქტომბრის მდგომარეობით დავალიანება შეადგენდა N6---- სესხზე 42310,92 აშშ დოლარს და N9---- სესხზე - 15268,96 აშშ დოლარს.

დავალიანება სრულად არ არის დაფარული და მის დასაფარად აღსასრულებლად უნდა მიექცეს მოვალის მთელი ქონება და შემოსავალი.

აღსრულების ეტაპზე იპოთეკის გაუქმების მიუხედავად, შეთანხმების საფუძველზე მოპასუხე აცნობიერებდა, რომ გადასახდელი რჩებოდა დავალიანება. რაც შეეხება მისი დაფარვის მიზნით მოვალის სხვა ქონების რეალიზაციას, 2009 წლის საკრედიტო ხელშეკრულებაში პირდაპირ არის გათვალისწინებული აღსრულების მიქცევა მოვალის მთელ ქონებასა და შემოსავალზე, ხოლო 2008 წლის ხელშეკრულების ნაწილში, როგორც თავად ხელშეკრულებით, ასევე გენერალური ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ბანკს ენიჭება უფლება გამოიყენოს კანონით მინიჭებული უფლებამოსილება მსესხებლის ქონებაზე და იპოთეკის საგანზე. აღნიშნული დათქმა უკვე გულისხმობს, რომ მხარეებმა გაითვალისწინეს მსესხებლის პასუხისმგებლობა მის სხვა ქონებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია.

წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ საკითხი თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ერთხელ უკვე განიხილა და გაცემული სააღსრულებო ფურცლით ბანკის სასარგებლოდ დაეკისრა თანხის გადახდა, ხოლო დავალიანების დაფარვის მიზნით უნდა მომხდარიყო იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. ეს იმას ნიშნავს, რომ სასამართლომ დაადგინა თანხის ოდენობა და ის, რომ მისი ამოღების მიზნით სარეალიზაციოდ აუქციონზე გავიდეს ლ-----ას საკუთრებაში არსებული კონკრეტული ქონება. სხვა რამ არც გადაწყვეტილებაში და არც სააღსრულებო ფურცელში აღნიშნული არ არის. ამდენად, აღსრულების წესის დადგენა ერთხელ უკვე

მოხდა. მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო, პირვანდელ სარჩელში მიეთითებინა, თუ იპოთეკის საგანი არ იქნებოდა საკმარისი, მაშინ მოპასუხის სხვა ქონებაზე მიექცია აღსრულება, რაც არ მოითხოვა, ხოლო აღმასრულებელმა საქმის წარმოება სააღსრულებო ფურცელში მითითებული კონკრეტული ქონების რეალიზაციით დაამთავრა. მოპასუხემ ასევე მიუთითა მოსარცელის მოთხოვნის ხანდაზმულობაზეც.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ს-----ა” და მოპასუხე ლ-----ას შორის 2008 წლის 7 აპრილს გაფორმდა კრედიტებისა და საბანკო გარანტიების გაცემის შესახებ გენერალური ხელშეკრულება, სადაც მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველყოფას წარმოადგენდა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ს----- (ხელშეკრულების 5.1. პუნქტი).

იმავე რიცხვში მხარეებს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილია ბანკის მოთხოვნები მსესხებლის მიმართ, გამომდინარე 2008 წლის 7 აპრილს დადებული კრედიტებისა და საბანკო გარანტიების გაცემის გენერალური ხელშეკრულებიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 07.04.2018 წლის გენერალური ხელშეკრულება;
- 07.04.2018 წლის ნასყიდობისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება.

3.1.2. გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე ს-----ა” და ლ-----ას შორის 2008 წლის 16 აპრილს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება, გაიცა კრედიტო 70000 აშშ დოლარი, 180 თვის ვადით, წლიური 15% სარგებლის დარიცხვით. ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა ასევე ვალდებულების დარღვევისას პირგასამტეხლოს დარიცხვის პირობა.

საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იქნა საკრედიტო ვალდებულების უზრუნველყოფის პირობა, კერძოდ: მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფა განსაზღვრულია კრედიტებისა და საბანკო გარანტიების გაცემის შესახებ 2008 წლის 7 აპრილის გენერალური ხელშეკრულებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 16.04.2008 წლის საკრედიტო ხელშეკრულება N6----

3.1.3. გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე ს-----ა“ და ლ-----
-----ას შორის 2009 წლის 1 დეკემბერს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება,
გაიცა კრედიტო 15000 აშშ დოლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 22% სარგებლის
დარიცხვით. ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა ასევე ვალდებულების
დარღვევისას პირგასამტეხლოს დარიცხვის პირობა.

სახელშეკრულებო ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით
ხელშეკრულებაში დაიდო დათქმა, რომ ბანკი მსესხებელზე გასცემს კრედიტს
ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან 14 დღის განმავლობაში, იმ პირობით,
რომ ამ პერიოდში მსესხებლის საკრედიტო ვალდებულებების
უზრუნველსაყოფად დაიდება მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით
გათვალისწინებული ხელშეკრულება (2.2. პუნქტი).

ხოლო 4.1. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად,
მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები განსაზღვრული 07.04.2008
გაფორმებული კრედიტებისა და საბანკო გარანტიების გაცემის შესახებ
გენერალური ხელშეკრულების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტით.

ამავდროულად, საკრედიტო ხელშეკრულება შეიცავდა შემდეგ პირობას: თუ
უზრუნველყოფის საგნების რეალიზაციით მიღებული თანხები არ იქნება
საკმარისი მსესხებლის ვალდებულებების სრულად შესასრულებლად,
მსესხებელს რჩება პასუხისმგებლობა დარჩენილ ნაშთზე, ხოლო ბანკს აქვს
უფლება იძულებითი გადახდევინება მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე (4.4.
პუნქტი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 01.04.2009 წლის საკრედიტო ხელშეკრულება N9-----.

3.1.4. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის
2011 წლის 15 დეკემბრის განჩინებით მოხდა შპს „-----ის“
მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2011 წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილების ცნობა-
აღსრულება, შემდეგი სახით:

ა) ს-----“ საარბიტრაჟო სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

ბ) შეწყვეტილად იქნას აღიარებული ს-----ა“ და ლ-----ას შორის
2008 წლის 7 აპრილს გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულება, ასევე მის
საფუძველზე 2008 წლის 16 აპრილს და 2009 წლის 1 დეკემბერს გაფორმებული
N6----- და N9----- საკრედიტო ხელშეკრულებები;

გ) მოპასუხე ლ-----ას დაეკისროს საკრედიტო დავალიანების გადახდა ჯამში
85379,88 აშშ დოლარი. ასევე საარბიტრაჟო მოსაკრებელი - 4324,42 ლარი და
იურიდიული მომსახურების ხარჯი - 1714,42 ლარი;

დ) დავალიანების გადახდა განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული ლ-----
--ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, დ-----

----- საკადასტრო კოდი 0-----,
იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით;

ე) მოპასუხე ლ-----ას ს-----“ სასარგებლოდ დაეკისროს
სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 2835,47 ლარის გადახდა.

მითითებულ განჩინებაზე 2011 წლის 15 დეკემბერს გაიცა სააღსრულებო
ფურცელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 15.12.2011 წლის განჩინება და სააღსრულებო ფურცელი N2-----.

3.1.5. საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გამოტანის დროისთვის ლ-----ას ს-----
----- მიმართ გააჩნდა დავალიანება:

ა) 2008 წლის 16 აპრილის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
70110,92 აშშ დოლარი, აქედან ძირითადი თანხა 66226,99 აშშ დოლარი,
სარგებელი - 3634,74 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 249,19 აშშ დოლარი;

ბ) 2009 წლის 1 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
15268,96 აშშ დოლარი, აქედან ძირითადი თანხა - 13594,22 აშშ დოლარი,
სარგებელი - 1335,68 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 339,06 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები ანგარიშიდან.

3.1.6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინების აღსრულების
პროცესში ლ-----ამ 2018 წლის 18 ოქტომბერს წერილით მიმართა
კრედიტორს, სადაც იგი ვალდებულებას იღებდა, 27800 აშშ დოლარით
შემცილებინა დავალიანება, ასევე გადაიხდიდა აღსრულებისა და სააუქციონო
მომსახურების ხარჯებს, რის სანაცვლოდაც ითხოვდა იპოთეკის გაუქმებას.
მოთხოვნის საფუძველზე კრედიტორმა გააუქმა იპოთეკა კრედიტორის 2018
წლის 18 ოქტომბრის თანხმობასი აღნიშნულია, რომ თანახმაა იპოთეკის
გაუქმებაზე მაგრამ მოთხოვნას ორივე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
იტოვებს. უძრავი ქონება გასხვისდა და ამოღებული მოხდა დავალიანების
ოდენობის შემცირება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ას 15.03.2018 წლის განცხადება;
- ს-----ის“ 2018 წლის 29 მარტის წერილი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. 2018 წლის 4 აპრილს ლ-----ამ კრედიტორის სასარგებლოდ გადაიხადა
27800 აშშ დოლარი, რომლითაც კრედიტორმა შეუმცირა 2008 წლის 16 აპრილის
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითადი თანხა და

დავალიანება ორივე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დარჩა ჯამში 57579,99 აშშ დოლარი. აქედან 16.04.2008 წლის ხელშეკრულების ნაწილში - 42310,92 აშშ დოლარი, ხოლო 01.12.2009 წლის ხელშეკრულების ნაწილში - 15268,96 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები სასესიო ანგარიშიდან;
- ცნობა დავალიანების შესახებ.

3.1.8. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, 2017 წლის 17 ოქტომბრის მდგომარეობით უძრავ ქონებაზე, მდებარე თბილისი, ს-----
-----, ს-----“ სასარგებლოდ რეგისტრირებული იყო მხოლოდ ერთი იპოთეკა, 07.04.2008 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.9. 2017 წლის 8 მაისს განხორციელებული შერწყმის საფუძველზე ს-----
-ი“ წარმოადგენს ს-----“ უფლებამონაცვლეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან,

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ 2009 წლის 1 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით ს-----ა“ და
ლ-----ას შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება. დასკვნის საფუძველს თავად საკრედიტო ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი იძლევა.

საკრედიტო ხელშეკრულებაში აღნიშნულია, რომ კრედიტის გაცემა მოხდება 14 დღის ვადაში, საკრედიტო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ. ხოლო საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით უძრავ ქონებაზე ს-----
ის“ სასარგებლოდ მხოლოდ ერთი იპოთეკა ფიქსირდება. სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კი იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 01.12.2009 წლის საკრედიტო ხელშეკრულება.

3.2.2. მხარეებს შორის 2008 წლის 7 აპრილს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება არ შეიცავდა პირობას, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის ნაკლებობისას ბანკის მოთხოვნის უფლება არ გაუქმდება.

ს-----ის“ უფლებამონაცვლის ს-----ის“ მოთხოვნას წარმოადგენს სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების შემდგომ დარჩენილი დავალიანების დაფარვის მიზნით მოვალის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევა, რა დროსაც დასადგენია, არსებობდა თუ არა მხარეთა შორის ასეთი შეთანხმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებების შესახებ 2009 წლის 4 დეკემბრის N2284 კანონით განხორციელებულ ცვლილებებამდე კონკრეტულად იყო განსაზღვრული იპოთეკის საგნის რეალიზაციისას მოთხოვნის დაკმაყოფილების პირობები. კერძოდ: 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). ასევე მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

აღსანიშნავია, რომ ეს ნორმები მხარეებს შესაძლებლობას აძლევს, წინასწარ შეთანხმდნენ სტანდარტულ წესზე, კერძოდ იმაზე, რომ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის ნაკლებობისას მოთხოვნის უფლება არ გაუქმდება. კანონისაგან განსაზღვრული შეთანხმების მიღწევა დამოკიდებულია მხარეთა ნებაზე. ამდენად, სხვა ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევა შესაძლებელი იქნება, აღნიშნულ წესზე მხარეთა შეთანხმების შემთხვევაში. ხოლო 2009 წლის 4 დეკემბრის ცვლილებების შემდგომ კი სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1¹ პუნქტში პირდაპირ მიეთითა, რომ 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.

კონკრეტულ შემთხვევაში არც გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება და არც იპოთეკის ხელშეკრულება კონკრეტულად არ შეიცავს მსგავსს

შეთანხმებას, აღნიშნული არც ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარეობს.

რაც შეეხება 2009 წლის 1 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებას, საქმის მასალებით არ დასტურდება, მისი უზრუნველყოფის მიზნით დაიდო თუ არა მხარეებს შორის იპოთეკის ხელშეკრულება. მართალია, საკრედიტო ხელშეკრულების 4.4. პუნქტით ბანკს ენიჭება უფლება, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შემთხვევაში დარჩენილ ნაშთზე ბანკს უფლება აქვს იძულებითი გადახდევინება მიაქციოს მსესხებლის ქონებაზე, მაგრამ აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკის ხელშეკრულების არარსებობის პირობებში, მსგავს შეთანხმებას იურიდიული საფუძველი არ გააჩნია.

მოსარჩელე ასევე უთითებს, რომ აღსრულების ეტაპზე, მისი მხრიდან იპოთეკის გაუქმებისას ბანკმა მოვალეს აცნობა, რომ თანხის (27800 აშშ დოლარის) გადახდის შემდეგ ბანკის ორივე საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დარჩენილ მოთხოვნაზე უარს არ ამბობდა. მიუხედავად ასეთი პირობის არსებობისა, იგი მხარეთა შორის შეთანხმებულად რომ ჩაითვალოს, რადგან აღნიშნული შეთანხმება მოხდა აღსრულების ეტაპზე სააღსრულებო წარმოების შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად, მისი დამტკიცება სასამართლოს მეშვეობით უნდა მომხდარიყო. კერძოდ: მე-18 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კრედიტორი და მოვალე აღსრულების პროცესში მორიგების შემთხვევაში აღსრულების ეროვნულ ბიუროს გადასცემენ მორიგების შესახებ წერილობით შეთანხმებას, რომელსაც იგი 3 დღის ვადაში სააღსრულებო წარმოების მხარეთა მორიგების დამტკიცების საკითხის გადასაწყვეტად უგზავნის იმ სასამართლოს, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზედაც მიმდინარეობს აღსრულება, ხოლო თუ აღსრულება ერთდროულად მიმდინარეობს ერთზე მეტი სასამართლოს სამოქმედო ტერიტორიებზე – ერთ-ერთ სასამართლოს. ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, კრედიტორს და მოვალეს უფლება აქვთ, აღსრულების გადადების, განწილვადების შესახებ ან აღსრულებასთან დაკავშირებული სხვა მოქმედებების თაობაზე მიმართონ სასამართლოს.

სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, გარემოებათა მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს. შესაბამისად, კონკრეტულ გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე მითითება მათივე მოვალეობაა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. 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).

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

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სააღსრულებო ბიურო აღსრულებისას შემოფარგლულია მხოლოდ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული მონაცემებით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ 2009 წლის 28 ივლისის №ბს-1537-1494(კ-08) განჩინებაში განმარტა, რომ „აღსრულების ზოგადი პრინციპია ის, რომ აღსრულება ხორციელდება სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და მის ფარგლებში. ეს ნიშნავს, რომ სააღსრულებო ფურცლით დადგენილი აღსრულების საშუალება და წესი არის ზუსტად ის ქმედება და მექანიზმი, რომლითაც უნდა აღსრულდეს სააღსრულებო ფურცელი“.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 263-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს, რომელმაც გამოიტანა საქმეზე გადაწყვეტილება, უფლება აქვს, მხარეთა თხოვნით, მათი ქონებრივი მდგომარეობისა და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით, ერთჯერადად, 3 თვემდე ვადით გადადოს ან ერთ წლამდე ვადით გაანაწილვადოს გადაწყვეტილების აღსრულება, აგრეთვე შეცვალოს მისი აღსრულების საშუალება და წესი.

კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2008 წლის საკრედიტო ხელშეკრულების შემთხვევაში იპოთეკის ხელშეკრულებით მხარეები არ შეთანხმებულან დავალიანების დაფარვის მიზნით იპოთეკის საგნის რეალიზაციის გარდა აღსრულების სხვა წესზე, ხოლო 2009 წლის

საკრედიტო ხელშეკრულებასთან მიმართებით ბანკს არ წარმოუდგენია მისი უზრუნველყოფის მიზნით მხარეებს შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება. ამდენად, აღსრულების წესზე შეთანხმების არარსებობის პირობებში, გაცემული სააღსრულებო ფურცლის ფარგლებში, აღსრულება სხვა ქონებაზე ვერ მიექცევა და შესაბამისად, დაუშვებელია მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოსარჩელის მიერ სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი. მოსარჩელეს ასევე გადახდილი აქვს აკრძალვის უზრუნველყოფის მოსაკრებელი - 20 ლარი. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად, ამავდროულად უარი უნდა ეთქვას მოსაკრებლის საფასურის მოპასუხისთვის დაკისრებაზე.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ოქტომბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ მოსარჩელის შუამდგომლობა. ვინაიდან ს-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შინაარსის გათვალისწინებით, უნდა გაუქმდეს გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე 364-ე, 369-ე

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ს-----“ უფლებამონაცვლის ს-----ს“ სარჩელი ლ-----ას მიმართ არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც
ლ-----ას (პირადი ნომერი 6-----) აკრძალა ზუგდიდის რაიონის ს---

----- უძრავი ქონების გასხვისება, ჩუქება, გაცვლა, თხოვება, გაქირავება, იჯარით გაცემა, იპოთეკით, უზუფრუქტით და სერვიტუტით დატვირთვა. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N4-----

3. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის 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 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	ელისო
ტუკვაძე		