



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე ელისო ტუკვაძე
სხდომის მდივანი თეონა როსტომაშვილი

მოსარჩელე: დ-----ვ
წარმომადგენლები: ბ-----ე, გ-----ი

მოპასუხე: ქ-----ა, რ-----ა
წარმომადგენლები: თ-----ე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ქ-----ას მოსარჩელის დ-----ვის სასარგებლოდ დაეკისროს სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 10300 აშშ დოლარის გადახდა;
- 1.2. ქ-----ას მოსარჩელის დ-----ვის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით დაეკისროს 2017 წლის 26 ივლისიდან 2019 წლის 6 იანვრის ჩათვლით პერიოდზე 11130 აშშ დოლარის გადახდა;
- 1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით მოხდეს რ-----ას საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია, მდებარე თბილისი, დ----- (საკადასტრო კოდი NO-----

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

დ-----ვსა და ქ-----ას შორის 2014 წლის 29 აპრილს, ნოტარიუსთან გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ქ-----

----ამ ისესხა 21000 აშშ დოლარი და ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა რ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება. სესხი გაიცა 6 თვის ვადით, სესხის ძირითად თანხაზე 3% სარგებლის დარიცხვით. სესხის ხელშეკრულება 2015 წლის 16 მარტის შეთანხმებით გაგრძელდა 8 თვის ვადით, 2015 წლის 29 ივნისის ჩათვლით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში ქ-----ამ სრულად გადაიხადა პროცენტი, თუმცა ძირითადი თანხა არ დაუფარავს, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნით 2016 წლის 15 ივნისს ნოტარიუსმა გასცა სააღსრულებო ფურცელი. სააღსრულებო ფურცლით აღსასრულებელ ვალდებულებად განისაზღვრა: სესხის ძირითადი თანხა 21000 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0,2% გადაწყვეტილების აღსრულებამდე და სანოტარო საზღაური - 120 ლარი. ასევე უნდა მომხდარიყო იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

2017 წლის 25 ივლისს ქ-----ას სახელით მოსარჩელის ანგარიშზე 36000 ლარი ჩარიცხა ი-----მ, ხოლო 26 ივლისის წერილით დაადასტურა ფაქტი და შეთანხმდა მოსარჩელესთან ამ თანხის შემდეგნაირ განაწილებაზე: 1285,87 ლარი იყო აღსრულების ბიუროს ხარჯი, 9067,01 ლარი - 6 თვის სარგებელი, ხოლო დანარჩენი 25647,12 ლარით მცირდებოდა ძირითადი ვალი.

2017 წლის 26 ივლისს დ-----ვმა მიმართა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს და მოითხოვა სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტა საქმეზე. ეს მოთხოვნა მოსარჩელემ გაუცნობიერებლად დააყენა, ქართული ენის უცოდინრობისა და სააღსრულებო წარმოებაში სრული გამოუცდელობის გამო, სინამდვილეში წარმოების შეჩერება სურდა. დარჩენილი თანხა ქ-----ას არ დაუბრუნებია, სააღსრულებო ბიურომ კი წარმოება აღარ განაახლა.

გადახდის დროისთვის 25647,12 ლარი იყო 10692 აშშ დოლარის ეკვივალენტი, რომლითაც შემცირდა ძირითადი თანხა და გადასახდელი დარჩა 10300 აშშ დოლარი. გარდა ამისა, ქ-----ას უნდა დაეკისროს 2017 წლის 26 ივლისიდან 2019 წლის 6 იანვრამდე პერიოდისთვის, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, **შემცირებული პირგასამტეხლო 0,1%**, რაც შეადგენს 11130 აშშ დოლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სასარჩელო მოთხოვნები არ ცნო და მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე:

სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტა მოხდა მხარეთა შეთანხმებით, რაც განპირობებული იყო თანხის გადახდით. მოსარჩელისთვის გადახდილი აქვთ დიდი თანხები, რაც ბევრად აღემატება კრედიტორისთვის რეალურად გადასახდელ თანხებს. სინამდვილეს არ შეესაბამება მოსარჩელის განმარტება, რომ დამატებით თანხების გადახდაზე მხარეებს შორის რაიმე შეთანხმება

არსებობს, შეთანხმებას ადგილი არ ჰქონია, არსებობდა მოსარჩელისგან დაპირება, რომ თანხის ჩარიცხვისთანავე გამოიტანდა სააღსრულებო განცხადებას, რაც შეასრულა და მოხსნიდა იპოთეკას. დაპირების მიუხედავად, იპოთეკა მას არ გაუუქმებია.

გარდა ამისა, არ შეესაბამება სინამდვილეს მოსარჩელის განმარტება, რომ მან ქართული ენა არ იცის, მისთვის სირთულეს არ წარმოადგენს ქართული ენა, მითუმეტეს სიტყვებს: „შეწყვეტასა“ და „შეჩერებას“ შორის სხვაობაა. გარდა ამისა, სააღსრულებო ბიუროში წარდგენილ განცხადებაში მოსარჩელეს უწერია, რომ მოვალის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დ-----ვსა და ქ-----ას შორის 2014 წლის 29 აპრილს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით ქ-----ამ მოსარჩელისგან ისესხა 21000 აშშ დოლარი, 6 თვის ვადით, ყოველთვიურად სესხის ძირითად თანხაზე 3% სარგებლის დარიცხვით. სესხის ვადაში დაუბრუნებლობისას მსესხებელს დამატებით უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო, გადაუხდელი თანხის 0,2% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სესხის უბრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა რ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, დ-----.

სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების და/ან დამატების შეტანის შესახებ 2015 წლის 16 მარტის შეთანხმებით 29.04.2014 წლის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა გაიზარდა 8 თვით, 2015 წლის 29 ივნისის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 29.04.2014 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- 26.03.2015 წლის შეთანხმება ცვლილებები და/ან დამატების შეტანის შესახებ.

3.1.2. კრედიტორ დ-----ვის მოთხოვნის საფუძველზე 2016 წლის 8 ივნისს ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, მოვალის ქ-----ას და მესაკუთრის - რ-----ას მიმართ.

სააღსრულებო ფურცლით აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა

განისაზღვრა: სესხის ძირითადი თანხა 21000 აშშ დოლარით; პირგასამტეხლო-ყოველდღიურად სესხის ძირითადი თანხის 0,2%, ანუ 42 აშშ დოლარი, 2015 წლის 29 დეკემბრიდან აღსრულებამდე, ასევე სანოტარო საზღაური 120 ლარი. სააღსრულებო ფურცლის გაცემამდე მოპასუხეს პროცენტი სრულად ჰქონდა გადახდილი, სააღსრულებო ფურცლით დგინდება რომ გადახდილი იყო 6 თვის პირგასამტეხლო. მოსარცელე მიუთითებს რომ რამოდენიმე თვის პირგასამტეხლო იყო გადახდილი. ამასთან ვინაიდან პირგასამტეხლო დაეკისრა სააღსრულებო ფურცლით 29 დეკემბრიდან და არა 2015 წლის 29 ივნისიდან (ხელსეკრულებით განსაზღვრული ვადის გასვლიდან) სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს რომ საუბარია 6 თვის პირგასამტეხლოს გადახდაზე.

სააღსრულებო ფურცლით ასევე დადგინდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. სააღსრულებო ფურცელი კრედიტორის მიერ წარდგენილი იქნა სააღსრულებო ბიუროში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 15.06.2016 წლის სააღსრულებო ფურცელი N1-----;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2017 წლის 25 ივლისს, დ-----ვის პირად ანგარიშზე და არა აღმასრულებლის სააღსრულებო ანგარიშზე, ქ-----ას სახელით ი-----მ ჩარიცხა 36000 ლარი, რაც გადახდის დროისთვის არსებული კურსით შეადგენდა 14991 აშშ დოლარს (1 აშშ დოლარი = 2,4015 ლარს). ი----- არის ქ-----ას შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 26.07.2017 წლის ხელწერილი;
- ამონაწერი ანგარიშიდან.

3.1.4. სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობისას, იძულებითი აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე, კრედიტორმა დ-----ვმა სააღსრულებო ბიუროში 2017 წლის 26 ივლისს წარადგინა განცხადება, შინაარსით: „გთხოვთ, შეწყვიტოთ სააღსრულებო წარმოება. მოვალესთან და აღსრულებასთან პრეტენზია არ გამაჩნია“. აღნიშნული განცხადების საფუძველზე წარმოება შეწყდა. შემდგომში, კრედიტორმა რემოდენიმეჯერ წარადგინა სააღსრულებო ბიუროში განცხადება წარმოების განახლებასთან დაკავშირებით, რაზეც უარი ეთქვა სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის საფუძველზე (ამ კანონის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში იმავე გადაწყვეტილების საფუძველზე სააღსრულებო წარმოების განახლება დაუშვებელია).

რ-----ას კუთვნილ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკა

სარჩელის აღძვრის დროისთვის გაუქმებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 26.07.2017 წლის განცხადება;
- ცნობა სააღსრულებო წარმოების დამთავრების შესახებ;
- სააღსრულებო ბიუროს პასუხები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ი-----ს მიერ 2017 წლის 26 ივლისს დაწერილი ხელწერილი ქ-----
-----ას არ წარმოუშობს ამ ხელწერილით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.
შესაბამისად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს თანხების ამ ფორმით განაწილების
პრინციპს და ვერც სამომავლო ვალდებულებებს გათვალისწინებულს ამ
ხელწერილით.

ხელწერილის თანახმად, ქ-----ას სახელით ი-----მ მოსარჩელეს
ჩაურიცხა 36000 ლარი და თანხა დ-----ვმა შემდეგნაირად გაანაწილა:

1285,87 ლარით დაიფარა სააღსრულებო ბიუროში დახარჯული თანხა;

9067,01 ლარით - 6 თვის სარგებელი (2017 წლის იანვარი, თებერვალი, მარტი,
აპრილი, მაისი, ივნისი), სადაც ყოველთვიური გადასახდელი შეადგენდა 630
აშშ დოლარს;

25647,12 ლარით შემცირდა სესხის ძირითადი თანხა.

**თანხის ასეთი ფორმით განაწილებაზე ი-----მ თანხმობა
განაცხადა. გარდა ამისა, მან დაადასტურა, რომ დარჩენილი ძირითადი
ვალი შეადგენს 11000 აშშ დოლარს, იპოთეკით გადახდას
დაქვემდებარებული ყოველთვიური სარგებლის თანხა - 330 აშშ
დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ლარში. ივლისის თვის სარგებლის
792 ლარის გადახდა განხორციელებულია.**

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი-----ს არ ჰქონდა უფლებამოსილება
სათანადო რწმუნებულების (წარმომადგენლობის) გარეშე ქ-----ას
სახელით დაედასტურებინა და დ-----ვის სასარგებლოდ ეკისრა
ვალდებულება თანხების განაწილების პრინციპზე და სამომავლო
ვალდებულებაზე კერძოდ სარგებლის დამატებით გადახდებზე. საქმეში არ
არის წარმოდგენილი რაიმე დოკუმენტი რაც მის წარმომადგენლობით
უფლებამოსილებას დაადასტურებს, ასეთის ზეპირი ფორმით არსებობა
მოპასუხემაც გამორიცხა. სამოქალაქო კოდექსის 111-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, თუ პირი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების
გარეშე სხვისი სახელით დებს გარიგებას, ამ ხელშეკრულების ნამდვილობა
დამოკიდებულია წარმოდგენილი პირის თანხმობაზე. კონკრეტულ
შემთხვევაში მოპასუხე ქ-----ამ არ დაადასტურა აღნიშნული

ხელწერილის ნამდვილობა, ვინაიდან ი----- მისი მხრიდან მსგავსი უფლებამოსილებით აღჭურვილი არ ყოფილა. ქ-----ამ დაადასტურა მხოლოდ დავალება ირაკლი ქარუმიძის სასარგებლოდ განახორციელა თანხის გადახდაზე და არა ახალი გარიგების დადებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 26.07.2017 წლის ხელწერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.2. 2017 წლის 27 ივლისს, 36000 ლარის გადახდის შემდგომ, ქ-----ას გადასახდელი ძირითადი თანხა 6009 აშშ დოლარით უნდა განისაზღვროს. სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, გადასახდელი ძირითადი თანხა შეადგენდა 21000 აშშ დოლარს. აღნიშნული თანხა 2017 წლის 26 ივლისამდე არ შემცირებულა. ამავე სააღსრულებო ფურცელში აღნიშნულია, რომ პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება მოვალეს 2015 წლის 29 დეკემბრიდან წარმოეშვა. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ კრედიტორი, საკუთარი ინიციატივით მოვალისაგან ითხოვდა შემცირებული პირგასამტეხლოს ანაზღაურებას (ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0,1%), 2015 წლის 29 დეკემბრიდან ვადაგადაცილებული დღეების გათვალისწინებით, 2017 წლის 26 ივლისამდე დარიცხული პირგასამტეხლო შეადგენს 11466 აშშ დოლარს. ამასთან, მოსარჩელე ადასტურებს, რომ სააღსრულებო ფურცლის გაცემამდე მსესხებელს გადახდილი ჰქონდა რამდენიმე თვის პირგასამტეხლო, სააღსრულებო ფურცლის შინაარსიდან დგინდება რომ 6 თვის პირგასამტეხლო გადახდილი ჰქონდა მოვალეს, რაც 3780 აშშ დოლარს შეადგენს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოვალის მიერ 2017 წლის 26 ივლისს გადახდილი 36000 ლარით პირველ რიგში უნდა დაფარულიყო სესხის ძირითადი თანხა, ვინაიდან გადახდილი თანხა არ იყო საკმარისი ძირითადი ვალდებულების შესასრულებლად. სსკი 388-ე მუხლის (მოვალის იმ გადასახდელიდან, რომელიც არ არის საკმარისი მთელი ვადამოსული ვალის დასაფარავად, თავდაპირველად იფარება სასამართლოს ხარჯები, შემდეგ - ძირითადი შესრულება (ვალი) და ბოლოს - პროცენტები) თანახმად, უნდა შემცირებულიყო თავდაპირველად სესხის ძირითადი თანხა. ვინაიდან 36000 ლარი, გადახდის დროისთვის შეადგენდა 14991 აშშ დოლარს, 2017 წლის 27 ივლისის მდგომარეობით ქ-----ას გადასახდელი ექნებოდა ძირითადი თანხა 6009 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- 26.07.2017 წლის წერილი;
- სააღსრულებო ფურცელი.

3.2.3. სასამართლო დადგენილად ვერ მიიჩნევს, იმ გარემოებას, რომ სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტით ადგილი ჰქონდა კრედიტორის მხრიდან ფულადი ვალდებულების მოთხოვნის უფლებაზე უარს ან ამ ქმედებით მოხდა ვალის პატიება.

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტის თანახმად, აღსრულება შეწყდება, თუ კრედიტორმა უარი თქვა აღსრულებაზე. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში იმავე გადაწყვეტილების საფუძველზე წარმოების განახლება დაუშვებელია.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ დ-----ვის განცხადების საფუძველზე თბილისის სააღსრულებო ბიურომ შეწყვიტა სააღსრულებო წარმოება და შემდგომში უარი უთხრა იმავე გადაწყვეტილების (სააღსრულებო ფურცლის) ფარგლებში სააღსრულებო წარმოების განახლებაზე, ვინაიდან წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სააღსრულებო საქმე სრულდებოდა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააღსრულებო წარმოებაზე უარის თქმის მიუხედავად, აღნიშნული უარი არ უნდა იქნეს განმარტებული ისე, რომ კრედიტორმა უარი განაცხადა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ქ-----ას მიმართ ფულადი ვალდებულების შესრულების შესახებ მოთხოვნაზე. სააღსრულებო ბიუროში წარდგენილი კრედიტორის განცხადება საქმის წარმოების შეწყვეტაზე არ წარმოადგენს ვალის პატიებას, ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსის 448-ე მუხლის თანახმად, ვალის პატიება არის მხარეთა შორის შეთანხმება, რაც ვალდებულების შეწყვეტას იწვევს. ამდენად, მიუხედავად კრედიტორის განცხადებისა, რომ მოვალესთან პრეტენზია არ გააჩნია, არ უნდა მივიჩნიოთ ვალის პატიებად. სასამართლო განმარტავს, რომ ვალის პატიებით კრედიტორი უარს ამბობს მის ვალდებულებით-სამართლებრივ მოთხოვნაზე. ამისათვის საჭიროა, რომ **კრედიტორსა და მოვალეს** შორის გაფორმდეს შესაბამისი შეთანხმება, კრედიტორმა ნება ვალის პატიების გამოხატოს არა მესამე პირთან არამედ საკუთრივ მოვალესთან. საგულისხმოა, რომ აღსრულების შეწყვეტის მიუხედავად, კრედიტორს უარი არ უთქვამს იპოთეკაზე და იპოთეკა დღემდე რეგისტრირებულია საჯარო რეგისტრში.

ამდენად, ადგილი არ აქვს ვალის პატიებით ვალდებულების შეწყვეტას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. სამართლებრივი შეფასება

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

ამავე კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 36000 ლარის (რაც გადახდის დროისთვის შეადგენდა 14991 აშშ დოლარს) გადახდის შემდგომ, 2017 წლის 27 ივლისის დროისთვის ქ-----ას კრედიტორისთვის გადასახდელი ჰქონდა ძირითადი თანხა 6009 აშშ დოლარი. მსესხებელს აღნიშნული თანხა არც შემდგომში დაუფარავს. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილში დასაბუთებულია და ქ-----ას დ-----ვის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სესხის ძირითადი თანხის სახით 6009 აშშ დოლარის ანაზღაურება, ხოლო დარჩენილი 4291 აშშ დოლარის დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას.

რაც შეეხება პირგასამტეხლოს, მოსარჩელე ითხოვს 2017 წლის 26 ივლისიდან 2019 წლის იანვრის პერიოდზე, სესხის ძირითადის თანხის 0,1%-ის დაკისრებას, რაც ჯამში განსაზღვრული აქვს 11130 აშშ დოლარით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან 36000 ლარის გადახდის შემდგომ, 2017 წლის 26 ივლისიდან სესხის ძირითადი თანხა შეადგენდა 6009 აშშ დოლარს (და არა 21000 აშშ დოლარს), პირგასამტეხლოს დაანგარიშებაც 6009 აშშ დოლარზე უნდა განხორციელდეს და მოთხოვნილ პერიოდზე გაანგარიშებით პირგასამტეხლო შეადგენს 3131 აშშ დოლარს. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს წარსულშიც ჰქონდა პირგასამტეხლოს სახით თანხები გადახდილი, ასევე ვადის გადაცილების პერიოდის გათვალისწინებით 3131 აშშ დოლარი არის გონივრული თანხა.

ამდენად, ქ-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სანაცვლოდ უნდა დაეკისროს 3131 აშშ დოლარის გადახდა, ხოლო დამატებით 7999 აშშ დოლარის ანაზღაურებაზე მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას.

5.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი 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 1-ლი 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.

2014 წლის 29 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა რ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება. ამასთან, სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შემდგომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკა არ გაუქმება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით უნდა განხორციელდეს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

6. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

5. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელოზე გადახდილია 1698 ლარი. ვინაიდან გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოთხოვნის 43%, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მოპასუხეებს დ-----ვის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 730 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ-----ვის სარჩელი მოპასუხეების ქ-----ასა და რ-----ას მიმართ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

2. ქ-----ას მოსარჩელე დ-----ვის სასარგებლოდ დაეკისროს სესხის ძირითადი თანხის 6009 აშშ დოლარის და პირგასამტეხლოს 3131 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ლარებში გადახდა;
3. დ-----ვის უარი ეთქვას სესხის ძირითადი თანხის სახით 4291 აშშ დოლარის და პირგასამტეხლოს სახით 7999 აშშ დოლარის ქ----- ასთვის დაკისრების ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე;
4. დავალიანების (6009 აშშ დოლარისა და 3131 აშშ დოლარის) დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს რ-----ას სახელზე რეგისტრირებული იპოთეკის საგანი, მდებარე თბილისი, დ-----
----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----

5. მოპასუხეებს ქ-----ასა და რ-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 730 ლარის ანაზღაურება;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;
7. 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