



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

06 მაისი, 201- წელი
----ი

ქ.ახ-----

შესავალი ნაწილი

ახ-----ის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ანაიტ ოგანესიან
სხდომის მდივანი ეთერ მაღრაძე

მოსარჩელე - ს- "ფ-----"

წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხეები - ხ-----

წარმომადგენელი - ვ-----ე

დავის საგანი - ვალდებულების შესრულება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია,
ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ხ-----
----- ს- "ფ-----ს" სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ
2018 წლის 03 თებერვლის #1-----3---0-----2.1-----

-----3 ლარი.

1.2. ხ-----ს, ა-----ს, ა-----ა-----სა და რ-----ს ს-
"ფ-----ს" სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის
09 მარტის #1-----3---0-4 სესხის ხელშეკრულების მიხედვით 20,301.28 ლარის

გადახდა. აღნიშნულიდან სესხის ძირი თანხაა 16-18.67 ლარი, სარგებელი - 3678.73 ლარი, საურავი - 57.41 ლარი, სიცოცხლის დაზღვევის თანხა 3-97 ლარი და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტის ასლის მოთხოვნის (კერძოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების) საფასური 12.50 ლარი.

1.3. დავალიანების დაფარვა მოხდეს იპოთეკით დატვირთული, რ-----
----- არსებული უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით, რომლის
მახასიათებლებია: რაიონი ახ-----ი, სოფელი ხ-----ა, მიწის ნაკვეთი:
სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1-37.0- კვ.მ. შენობა-
ნაგებობების ჩამონათვალი: ო----- საცხოვრებელი სახლი, ო-----
არასაცხოვრებელი. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 6--1-3-----.
ხოლო იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული გზით მიღებული თანხა არ იქნა
საკმარისი დავალიანების დასაფარად, კრედიტორის მოთხოვნის
დაკმაყოფილდება მოხდეს ძირითადი მსესხებლის და სოლიდარული
მოვალის სხვა უძრავ მოძრავი ქონებიდან ამონაგები თანხით.

1.4. 1) მოჩვენებითი გარიგების გამო, ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----

- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი ახ-----ი,
სოფელი ჩ-----ა, "საკარმიდამო", დაზუსტებული ფართობი: 40- კვ.მ. მიწის
(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 6--1-3-1-- ფიქტიურად გადავიდა ო-----
-----ს საკუთრებაში.

2) მოჩვენებითი გარიგების გამო, ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----
----- ა-----ის

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი ნ-----, სოფელი ყ-
-----ი, "საკარმიდამო", დაზუსტებული ფართობი: 7-- კვ.მ. მიწის (უძრავი
ქონების) საკადასტრო კოდი: 6-1-3-0-- ფიქტიურად გადავიდა ო-----ს
საკუთრებაში.

სარჩელის მიხედვით, 2018 წლის 03 თებერვალს ს- „ფ-----სა“ და
ხ----- შორის გაფორმდა #1-----3---.0-1 გენერალური ხელშეკრულება
საკრედიტო მომსახურების შესახებ. 2015 წლის 18 ნოემბერს #c---- იპოთეკის
ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიტვირთა რ-----
არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი ახ-----ი, სოფელი ხ-----ა, მიწის
ნაკვეთი: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1-37.0- კვ.მ. შენობა-
ნაგებობების ჩამონათვალი: ო----- საცხოვრებელი სახლი, ობიერტი #2
არასაცხოვრებელი. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 6--1-3-----.

2018 წლის 03 თებერვლის გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე, 2018
წლის 03 თებერვალს #1-----3---.0-3 სესხის ხელშეკრულებით მსესხებელმა ხ-----
-----მა ს- „ფ-----“-სგან სესხად მიიღო 40,0-0.0-(ორმოცი
ათასი) ლარი 03.02.2018-დან 03.02.2021-მდე, ანუ 1-96 დღის ვადით, სესხით
სარგებლობაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 21%-ით წლის

განმავლობაში. სესხის და სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში, რომელიც ყოველ გადაცილებულ დღეზე შეადგენს გადაუხდელი თანხის 0.25%-ს, ამასთან საურავის დარიცხვა ხორციელდება მხოლოდ 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ვადაში.

სესხის ხელშეკრულება ასევე უზრუნველყოფილია შ-----თან, ა-----
-----თან, რ-----თან და ა----- ა-----თან გაფორმებული
სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებით. თავდების პასუხისმგებლობა
განისაზღვრა 57,950.0- (ორმოცდა ჩვიდმეტი ათას ცხრაას ორმოცდაათი) ლარის
ოდენობით.

2018 წლის 03 თებერვლის გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე, 2018
წლის 09 მარტს #1----.3---.0-4 სესხის ხელშეკრულებით მსესხებელმა ხ-----
-----მა ს- „ფ-----“ სგან სესხად მიიღო 1-,0-0.0- (ჩვიდმეტი ათასი)
ლარი 09.03.2018-დან 02.03.2021-მდე, ანუ 1-89 დღის ვადით, სესხით
სარგებლობაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 1-0-%-ით წლის
განმავლობაში. სესხის და სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში,
რომელიც ყოველ გადაცილებულ დღეზე შეადგენს გადაუხდელი თანხის
0.25%-ს, ამასთან საურავის დარიცხვა ხორციელდება მხოლოდ 60 (სამოცი)
კალენდარული დღის ვადაში.

2018 წლის 03 თებერვალის #1----.3---.0-3 სესხის ხელშეკრულებით
სოლიდარულ მოვალეებს ს- "ფ-----ს" მიმართ დავალიანება აქვთ:
58,822.12 ლარის ოდენობით. აღნიშნულიდან სესხის ძირი თანხაა 40,0-0.0-
ლარი, სარგებელი -1-,41-.89 ლარი, საურავი -1122.90 ლარი და სიცოცხლის
დაზღვევის თანხა 281.3- ლარი.

2018 წლის 09 მარტს #1----.3---.0-4 სესხის ხელშეკრულებით სოლიდარულ
მოვალეებს ს- "ფ-----ს" მიმართ დავალიანება აქვთ: 20,301.28
ლარის ოდენობით. აღნიშნულიდან სესხის ძირი თანხაა 16-18.67 ლარი,
სარგებელი - 3678.73 ლარი, საურავი - 57.41 ლარი , სიცოცხლის დაზღვევის
თანხა 3-.97 ლარი და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტის ასლის
მოთხოვნის (კერძოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების) საფასური 12.50 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ა-----
----- ნაწილობრივ ცნეს და განმარტეს, რომ თანახმა არიან,
რომ მხოლოდ გადაიხადონ ძირი თანხა და კანონით დადგენილი სარგებელი,
თუკი მოხდება გრძელვადიანი გრაფიკის შედგენა. ასევე განმარტეს, რომ არ
არსებობს ქონების რეალიზაციის აუცილებლობა, რადგან თანახმა არიან
გადაიხადონ სესხი, ხოლო ნასყიდობის გაფორმება მოხდა კანონის თანახმად
ამიტომ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის არანაირი საფუძველი არ

არსებობს.

2.2. მოპასუხე - ო-----მა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მისთვის გაუგებარია თუ რა მოჩვენებით გარიგებაზეა საუბარი, იგი არის უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი და იგი დაეყრდნო საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებს, რომელთა მიმართ ვრცელდება ნდობის და უტყუარობის პრეზუმფცია და შეიძინა უძრავი ქონება, რაშიც გადაიხადა დიდი თანხები, აღნიშნული უტყუარად დასტურდება ნასყიდობის ხელშეკრულებითაც.

2.3. მოპასუხე ხ-----მა არ წარმოადგინა შესაგებელი და არც პროცესზე არ გამოცხადდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 03 თებერვალს ს- „ფ-----სა“ და ხ-----ს შორის გაფორმდა #1-----3---0-1 გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გენერალური ხელშეკრულების ასლი;
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების ასლი;
- დანართი #1 პოლისი #1-----3---0-3 ;
- სესხის დაფარვის გრაფიკი;
- თავდებობის წერილები;

3.1.2. 2018 წლის 09 მარტის ს- „ფ-----სა“ და ხ-----ს შორის გაფორმდა #1-----3---0-4 გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გენერალური ხელშეკრულების ასლი;
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება;
- დანართი #1 პოლისი #1-----3---0-4;
- სესხის დაფარვის გრაფიკი;
- თავდებობის წერილები;

3.1.3 2018 წლის 02 მარტს იპოთეკით დაიტვირთა რ-----ის 3/6 0-----
-- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - მდებარე რაიონი -აბ-----ი,
სოფელი ხ-----ა, მიწის ნაკვეთი: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული
ფართობი: 1-37.0- კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: ო-----
საცხოვრებელი სახლი, ო----- არასაცხოვრებელი. მიწის (უძრავი ქონების)
საკადასტრო კოდი 6--1-.3-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იპოთეკის ხელშეკრულების ასლი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.4 მოსარჩელის მიერ 2018 წლის 03 თებერვალს და 2018 წლის 09 მარტს ხ-----

----- დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხეებმა იკისრეს ვალდებულება კრედიტორის წინაშე სოლიდარულად დაფარონ ძირითადი მოვალის დავალიანება, მაშინაც კი, როცა ადგილი არ ექნება იძულებითი აღსრულების მცდელობას ძირითადი მოვალის მიმართ. ხოლო, თუ ძირითადმა მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას, უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა, თავდები ვალდებულია თვითონ დაფაროს ძირითადი მოვალის გადასახდელი თანხა, კრედიტორის მხრიდან დავალიანების დაფარვის შესახებ წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან. თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად, მხარეებმა ზუსტად განსაზღვრეს პასუხისმგებლობის ზღვრული ოდენობა, ასევე, შესაძლო ჯარიმები და პირგასამტეხლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 03 თებერვლის და 2018 წლის 09 მარტის თავდებობის ხელშეკრულებები (გრაფიკეფთან ერთად);

3.1.3. დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა დაარღვიეს საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და მათი დავალიანება 201- წლის 01 მარტის მდგომარეობით შეადგენს 2018 წლის 03 თებერვალს ხელშეკრულების მიხედვით - 58,822.12 ლარს. აღნიშნულიდან სესხის ძირი თანხაა 40,0-0.0- ლარი, სარგებელი -1-,41-.89 ლარი, საურავი -1122.90 ლარი და სიცოცხლის დაზღვევის თანხა - 281.3- ლარი.

დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა დაარღვიეს საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და მათი დავალიანება 201- წლის 01 მარტის მდგომარეობით შეადგენს

2018 წლის 09 მარტის #1-----3---.0-4 სესხის ხელშეკრულების მიხედვით 20,301.28 ლარს. აღნიშნულიდან სესხის ძირი თანხაა 16-18.67 ლარი, სარგებელი - 3678.73 ლარი, საურავი - 57.41 ლარი , სიცოცხლის დაზღვევის

თანხა - 3-97 ლარი .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საბანკო ანგარიშებიდან ;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1. 201- წლის 06 თებერვალს ა----- ა-----ს (გამყიდველი) და ოგა-----
----- (მყიდველი) შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება.
ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს:**

- უძრავი ქონება მდებარე ახ-----ი, სოფელი ჩ-----ა „საკარმიდამო“ მიწის ნაკვეთის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით #6--1-3-1-- , ფართობი 40-0-კვ.მ

- უძრავი ქონება მდებარე - ახ-----ი, სოფელი ჩ-----ა „ტყის სარტყლიდან, გზაჯვარედინამდე ნაკვეთი მ-----“ მიწის ნაკვეთის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით #6--1-31.1--- ფართობი 30-0.0- კვ.მ.

- უძრავი ქონება მდებარე - ახ-----ი, სოფელი ჩ-----ა „სოფლის გარეთ“ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით #6--1-3-1-- , ფართობი 30-0.0- კვ.მ.

- უძრავი ქონება მდებარე - ახ-----ი, სოფელი ჩ-----ა „ორ არხს შუა ტყის სარტყლიდან კ-----ოს გზამდე ნაკვეთი ჰ---, “ მიწის ნაკვეთის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით #6--1-3-1-- , ფართობი 30-0.0- კვ.მ.

- უძრავი ქონება მდებარე - ახ-----ი, სოფელი ჩ-----ა „ტყის სარტყლიდან გზაჯვარედინამდე ნაკვეთი მ----- „ “ მიწის ნაკვეთის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით #6--1-31.125 , ფართობი 230-0- კვ.მ

**3.2.2. 201- წლის 07 თებერვალს ა-----ს (გამყიდველი) და ოგა-----
----- (მყიდველი) შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება.
ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს:**

- უძრავი ქონება მდებარე - ნ----- , სოფელი ყ-----ი , მიწის ნაკვეთის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით #6-1-3-0-- , ფართობი 6--0- კვ.მ.

- უძრავი ქონება მდებარე - ნ----- , სოფელი ყ-----ი , მიწის ნაკვეთის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით #6-1-3-0-- , ფართობი 7--0- კვ.მ

ნასყიდობის ხელშეკრულებების შესაბამისად ო----- საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები;

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

3.2.3. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებები არ წარმოადგენენ კანონსაწინააღმდეგო და მოჩვენებით გარიგებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხეები ა-----
----- ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებით, ცდილობდნენ თავი
აერიდებინათ 2018 წლის 03 თებერვლის და 2018 წლის 09 მარტის ბ-----
-----სა და ს- „ფ-----ს“ შორის არსებული საბანკო კრედიტის
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულებაზე, ეკისრება ს-
„ფ-----ს“ .

სარჩელში და სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ საფუძვლელად მიუთითებდა, რომ სადავო გარიგება არ გამოხატავს მხარეთა ნამდვილ ნებას და იგი დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს.

მოსარჩელის მოსაზრებით მხარეთა შეთანხმება მოკლებულია ნამდვილობას და იგი კანონსაწინააღმდეგო მიზნებისათვის გამოიყენება, იმ მიზნით, რომ თავდებებმა ა-----მა და ა----- ა-----მა კრედიტორის ს- „ფ-----
-----ს“ მიმართ არსებული ვალდებულების შესრულებას აარიდეს თავი.

აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელეს თავისი ახსნა-განმარტების გარდა სადავო გარიგების ბათილად ცნობის დამადასტურებელი გარემოებანი არ წარმოუდგენია და არც მიუთითებია.

სასამართლო ხაზს უსვამს, რომ ს- „ფ-----ს“ წარმომადგენლის მოსაზრება არ-----
-----ს, მართლსაწინააღმდეგო ალიანსის შესახებ კონკრეტული ფაქტებით და მტკიცებულებებით დადასტურებული ვერ იქნა. აქედან გამომდინარე სასამართლოს არ მიაჩნია დადგენილად, რომ ოგა----- არ

გააჩნდა უძრავი ქონების შეძენის სურვილი და 201- წლის 06 და 07 თებერვლის ხელშეკრულება გაფორმებულია მხოლოდ ს- „ფ-----ს“ მიმართ არსებული საკრედიტო დავალიანების თავიდან აცილების მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ხსნა-განმარტებანი;

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმის განხილვის შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ს- "ფ-----ს" სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია საკრედიტო დავალიანების დაკისრების ნაწილში, მხარეს უარი უნდა ეთქვას უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 31--ე, 316-ე, 31--ე, 41--ე, 418-ე, 420-ე, 477-ე, 867-ე, 868-ე მუხლები;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 1-2-ე, 131-ე, 208-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის 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 (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, 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.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ჩამოყალიბებული ახსნა-განმარტებით მოპასუხეებმა სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ - საკრედიტო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით, რაც ზემოაღწერილი მსჯელობიდან გამომდინარე, ამავე ფარგლებში, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველია. ხოლო მოპასუხე ო-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა რომ იგი არის უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი და საჯარო რეესტრის მონაცემებით სადავო ქონება არც დაყადაღებული იყო და არც იპოთეკით იყო დატვირთული.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31--ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

დადგენილია, რომ მოპასუხეების მხრიდან არაჯეროვნად იქნა შესრულებული საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ასანაზღაურებელი სარგებლის გადახდის ვალდებულება.

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

სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი. განსახილველ შემთხვევაში, კრედიტის დაბრუნება გათვალისწინებული იყო ნაწილ-ნაწილ (გრაფიკით), რომლის დაფარვის ვადა მსესხებლის მიერ დაირღვა და გაფრთხილების მიუხედავად, გადახდა არ მომხდარა, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა დავალიანების დაფარვა.

დადგენილია, რომ მოპასუხეს აღნიშნული ხელშეკრულებით აკისრია სესხის პროცენტის გადახდის ვალდებულებაც, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მის მიერ სესხზე დარიცხული პროცენტი გადახდილია.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლის თანახმად, კრედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკრედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალისწინებულია კრედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კრედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ, სულ ცოტა, ორ ვადას. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, მსესხებელმა და თავდებებმა დაარღვიეს ნაკისრი ვალდებულება. მათ არც გაფრთხილების წერილის ჩაბარების შემდეგ დაფარეს დავალიანება. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულებები და მოითხოვოს დავალიანებული თანხის დაკისრება.

6.5 .ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მოპასუხეები ცნობენ სარჩელს სესხის ძირითადი თანხის და საპროცენტო სარგებლის დაკისრების ნაწილში .

6.6. საქმეში დაცული მტკიცებულებების საფუძველზე დგინდება, რომ მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა არაჯეროვნად და მხარეთა შორის გაფორმებულ გარიგებაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ანაზღაურება გათვალისწინებულია.

6.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31--ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი და მეორე წინადადებების 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.

ამდენად, ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობებში ხელშეკრულების შინაარსის განსაზღვრა მხარეთა ნებაზე დამოკიდებული. ერთადერთი მოთხოვნა, რომელიც გარიგებას და მის შინაარს- წაეყენება, ეს არის - გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს. თუ გარიგება არ შეიცავს კანონსაწინააღმდეგო დებულებებს, ის ნამდვილია ასეთი შინაარსით და სწორედ მასში გათვალისწინებული პირობებით უნდა შესრულდეს.

6.8. ს- „ფ----- ” ითხოვს დავალიანების გადახდის სოლიდარულად დაკისრებას თავდებებისათვის - ა-----ის, ა----- ა-----ის, რ-----ის, შ-----ისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის თანახმად, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს

კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. ამავე კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად კი, თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად 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.

მოცემულ შემთხვევაში 2018 წლის 03 თებერვალს და ამავე წლის 09 მარტს ა-----
-----თან, ა----- ა-----თან, რ-----თან და შ-----თან
გაფორმდა ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ, რომლითაც, მათ მსესხებელთან სოლიდარულად იკისრეს ვალდებულება კრედიტორის წინაშე, სოლიდარულად დაეფარათ ძირითადი მოვალის დავალიანება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მათ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ დავალიანებული თანხის გადახდა. ამასთან, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით ამოღებული თანხა არ იქნება საკმარისი დავალიანების სრულად დასაფარად, აღსრულება უნდა მოხდეს მისი ქონებიდანაც. წინააღმდეგ შემთხვევაში, თავდებობის ხელშეკრულება დაკარგავს აზრს და თავდები ფაქტობრივად გათავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან.

6.9. ს- „ფ-----“ ითხოვს დავალიანების გადახდევინებას რ-----
----- არსებული უძრავი ქონების რომლის მახასიათებლებია: რაიონი
- ახ-----ი, სოფელი ხ-----ა, მიწის ნაკვეთი: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1-37.0- კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: ო-----
----- საცხოვრებელი სახლი, ო----- არასაცხოვრებელი. მიწის (უძრავი ქონების)
საკადასტრო კოდი 6--1-.3----- რეალიზაციით .

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). 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.

მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ არის დადგენილი, რომ ხელშეკრულებისა და საბანკო კრედიტის საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები უზრუნველყოფილია მითითებულ უძრავ ნივთზე დადებული იპოთეკის

ხელშეკრულებით. იპოთეკა დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

შესაბამისად, ვინაიდან მოვალე არ აკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველსაყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დავალიანების ამოღება უნდა განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციით.

6.1-. მოსარჩელე ასევე ითხოვს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად, აღსრულება მიეჭეს მოპასუხეების სხვა ქონებაზე.

საქართველოს ს-კ-ის 301-ე მუხლის 1¹ 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ არის საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად ან/და იპოთეკის საგნის პირდაპირ საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში იპოთეკის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს საკრედიტო მოთხოვნის ოდენობას, ასეთ შემთხვევაში უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა არ ჩაითვლება სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის შესაბამისი ოდენობით და მხოლოდ მის ფარგლებში და ბანკი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს მოვალის სხვა ქონებაზეც. ამდენად, ვინაიდან მხარეებს შორის არსებობს სათანადო შეთანხმება, მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 41--ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი ნაწილის შინაარსით ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის მიხედვითაც, მოვალე ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის იხდის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას. ამდენად,

პირგასამტეხლოს გამოყენებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. ამასთან, იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს ფულადი თანხის ოდენობა. პირგასამტეხლოს სახით გარკვეული ოდენობის ფულად თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ხოლო ვალდებულების დარღვევის პირობებში ე.წ. "პრეზუმირებული მინიმალური ზიანის" ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რაც, რაღა თქმა უნდა, არ წარმოადგენს ფაქტობრივი ზიანის ეკვივალენტ ფულად თანხას და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს მოთხოვნის პარალელურად ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა დაუშვებელია, თუ, რა თქმა უნდა, დარღვევა ვადაგადაცილებაში არ მდგომარეობს, ხოლო პირგასამტეხლოსთან ერთად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა სავსებით შესაძლებელია. პირგასამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე "ზეწოლის" განხორციელების ერთგვარი ბერკეტია, ამასთან, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს მიღების მიზნით, კრედიტორი ზიანის მტკიცების ტვირთისაგან გათავისუფლებულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი იმთავითვე ადგენს კანონით დადგენილი წესით შეთანხმებული პირგასამტეხლოს დაკისრების შესაძლებლობას ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, შესაბამისად, ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების პირობებში პირგასამტეხლოს დაკისრება კანონშესაბამისი და მართლზომიერია, ვინაიდან, ასეთ შემთხვევაში ვალდებულება არაჯეროვნადაა შესრულებული, რაც პირგასამტეხლოს მოთხოვნის შესაძლებლობას არ გამორიცხავს.

6.12 . რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას 201- წლის 06 და 07 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ, აღნიშნული არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31-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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. რამდენადაც გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს ნამდვილი და ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც სარჩელის საფუძვლებიდან ირკვევა, სადავო გარიგების მოჩვენებით გარიგებად შეფასებას მოსარჩელე მოითხოვს იმაზე მითითებით, რომ გამყიდველებმა ა----- ა-----მა და ა-----მა ს- „ფ-----ს“ მიმართ არსებული ფულადი ვალდებულების შესრულებისათვის თავის არიდების მიზნით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ნივთი დაჩქარებული წესით გადაუფორმეს უახლოეს ნათესავს ოგა-----. თუმცა თავად მოსარჩელის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე მიუთითა, რომ მას აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ გააჩნია.

სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც წესი, გარიგების დადებით მისი მხარეები მიზნად ისახავენ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის დადგომას. მოჩვენებით გარიგებებს არ გააჩნიათ სამართლებრივი საფუძველი, ანუ აღნიშნული ხელშეკრულების მხარეებს არ სურთ, მიაღწიონ იმ იურიდიულ შედეგს, რომელიც ამ ტიპური გარიგებისათვის არის დამახასიათებელი. ამდენად, ამგვარი გარიგების დადების მიზანს წარმოადგენს არა ამ გარიგების შედეგების რეალურად დადგომა, არამედ მათი მხოლოდ მოსაჩვენებლად წარმოჩენა. მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი.

სადავო გარიგების მოჩვენებით გარიგებად მიჩნევისათვის აუცილებელია დადგინდეს, რომ მხარეებს არ სურდათ გარიგებიდან გამომდინარე იურიდიული შედეგის დადგომა. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელში დასახელებული გარემოებები ასეთი სახის გარიგების არსებობას უტყუარად

ვერ ადასტურებს და მოსარჩელის მხრიდან გამოთქმულია მხოლოდ ვარაუდი, რომ ეს გარიგება ატარებს მოჩვენებით ხასიათს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით მხარეებს სურდათ იმ იურიდიული შედეგის დადგომა, რაც უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებითაა განსაზღვრული კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრისა, რომელიც უტყუარად ადასტურებს, რომ მოპასუხე ო-----ს საკუთრების უფლებას საფუძვლად დაედო 201- წლის 06 და 07 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულებები.

სასამართლო დამატებით განმარტავს შემდეგს, იმის გამო, რომ პირს გააჩნია ბანკთან საკრედიტო ურთიერთობა, მას არ უნდა ეზღუდებოდა საკუთრების თავისუფლად განკარგვა შესაბამისად, საბანკო სექტორთან საკრედიტო ურთიერთობის არსებობა ნებისმიერ შემთხვევაში არ შეიძლება გახდეს მოვალე მხარის მიერ დადებული გარიგების ბათილად აღიარების საფუძველი.

201- წლის 06 და 07 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საკითხთან დაკავშირებით დასკვნის სახით უნდა ითქვას, რომ სადავო გარიგების ბათილად ცნობისთვის საჭირო გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელე მხარეს. განსახილველ შემთხვევაში ს- „ფ-----ს“ გარდა ზოგადი ხასიათის მოსაზრებებისა გარიგების ბათილად ცნობის კონკრეტული საფუძვლები არ დაუსახელებია და სასარჩელო მოთხოვნა აღნიშნულ ნაწილში დაუსაბუთებელია.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო 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. ვინაიდან მოპასუხეებმა სასარჩელო მოთხოვნა ცნეს ვალდებულების შესრულების

ნაწილში. მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 1 186,875 ლარი. ხოლო სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი დაეკისროს მოპასუხეებს.

ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში ო-----ს მიმართ სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი არ იკვეთება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-9¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით. მოცემულ შემთხვევაში აბ-----ის რაიონული სასამართლოს 201- წლის 01 მარტის განჩინებით მოპასუხე ოგა----- აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა, აღნიშნული განჩინება გასაჩივრდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში. ვინაიდან სასამართლოსათვის საბოლოო გადაწყვეტილება უცნობია, სასამართლო ვერ იმსჯელებს უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 247-ე, 249-ე, 257-ე, 263-ე, 364-ე მუხლით და

გადაწყვიტა

1. ს- "ფ-----ს" სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. მოპასუხეებს - ბ-----
----- ს- "ფ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროთ 58,822.12 ლარის გადახდა (ძირი თანხა -40.0-0.0- ლარი, სარგებელი 1-41-.89 ლარი, საურავი 1122.90 ლარი და სიცოცხლის დაზღვევის თანხა 281.3- ლარი) 2018 წლის 03 თებერვლის 1-----3---.0-3 სესხის ხელშეკრულების მიხედვით.

1.2. მოპასუხეებს - ნ-----ს, ა-----ს, ა----- ა-----ს, რ-----
-----ს, სოლიდარულად ს- "ფ-----ს" სასარგებლოდ დაეკისროთ
20,301.28 ლარის გადახდა (ძირი თანხა -16-18.67 ლარი, სარგებელი 3678.73
ლარი, საურავი 57.41 ლარი და სიცოცხლის დაზღვევის თანხა 3-.97 ლარი) 2018
წლის 09 მარტის 1-----3---.0-4 სესხის ხელშეკრულების მიხედვით.

2. მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, განხორციელდეს იპოთეკით
დატვირთული რ----- არსებული უძრავი ქონების
რეალიზაცია: უძრავი ქონების - მის.: აბ-----ის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნ-
-----ა, დაზუსტებული ფართობი 1-37.0- კვ.მ შენობა-ნაგებობების
ჩამონათვალი : ო----- საცხოვრებელი სახლი, ობ----- არასაცხოვრებელი.
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 6--1-.3----- რეალიზაციის გზით.

3. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ
იქნება საკმარისი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, მოთხოვნა
შესრულებულად ჩაითვალოს მხოლოდ იპოთეკის საგნით რეალიზაციით
ამონაგები თანხის შესაბამისი ოდენობით და სააღსრულებო წარმოება მიექცეს
რ-----ის კუთვნილ სხვა ქონებაზე.

4. ს- „ფ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნა 201- წლის 06 და 07
თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და უძრავი
ქონების ო-----ს საკუთრებიდან დაბრუნების ნაწილში არ
დაკმაყოფილდეს.

5. ს- „ფ-----ს“ დაუბრუნდეს 27/02/201- წელს გადახდილი
სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 1 186,875 ლარი, საგადახდო დავალება N9-----;

6. მოპასუხეებს - ნ-----
----- ს- „ფ-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად
დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის
ნაწილი - 296,71 ლარი.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის
ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით აბ-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

8. 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 აბ-----ის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს

გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის
ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის
გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ოგანესიან

ანაიტ