



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: მაგდა მამაცაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელები: შ-----ი, ბ-----ი

წარმომადგენელი: ა-----ი

მოპასუხე: სს „ს-----ი“

წარმომადგენელი: ი-----ა

დავის საგანი: იპოთეკის გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გაუქმდეს შ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----
ქ-----, ს/კ 0-----, სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ, 2013 წლის
26 თებერვლის №C----- იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე
რეგისტრირებული იპოთეკა.

1.2. გაუქმდეს შ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----
ქ-----, ს/კ 0-----, სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ 2015 წლის
31 ივლისის №C----- იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე
რეგისტრირებული იპოთეკა;

1.3. გაუქმდეს ბ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ყ-----, ს---
-----, ს/კ 7-----, სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ 2016 წლის 29
თებერვლის №C----- იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე
რეგისტრირებული იპოთეკა;

1.4. გაუქმდეს ბ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ყ-----, ს-----, ს/კ 7-----, სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ 2016 წლის 30 მაისის №C----- იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული იპოთეკა

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2013 წლის 26 თებერვალს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის დაიდო №G----- ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ. ხელშეკრულებით კრედიტის (საკრედიტო ხაზის) მაქსიმალური ლიმიტი განისაზღვრა 500 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

მსესხებლის მიერ ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2013 წლის 26 თებერვალს გაფორმდა №C----- და №C----- ხელშეკრულებები, რომელთა საფუძველზეც საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, გენერალური ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოცულობის - 500 000 აშშ დოლარის ფარგლებში, იპოთეკით დაიტვირთა შ-----ისა და ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებები, მდებარე: ქ----- ქ-----, ს/კ 0----- და ქ----- (ნაკვეთი №-----), ს/კ 0-----.

2013 წლის 27 თებერვალს მხარეთა შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შემადგენელი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 60 000 ლარის ოდენობით, 7 თვის ვადით. აღნიშნული კრედიტის დაფარვა განხორციელდა ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობების შესაბამისად - ბოლო ორ თვეში თანაბარ ნაწილებად.

2013 წლის 25 ივნისს მხარეთა შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შემადგენელი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 165 000 ლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით.

2013 წლის 22 ნოემბერს მხარეთა შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შემადგენელი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 365 000 ლარის ოდენობით. აღნიშნული კრედიტის თანხით განხორციელდა მხარეთა შორის 2013 წლის 25 ივნისს გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული სესხის რეფინანსირება - 151 250 ლარის ოდენობით.

2014 წლის 07 მაისს მხარეთა შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შემადგენელი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 220 000 აშშ დოლარის ოდენობით. აღნიშნული კრედიტის თანხით განხორციელდა მხარეთა შორის 2013 წლის 22 ნოემბერს გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული სესხის რეფინანსირება - 191 500 აშშ დოლარის ოდენობით.

2014 წლის 21 ნოემბერს, 2014 წლის 07 მაისის №G----- საკრედიტო

ხელშეკრულების პარალელურად, მხარეთა შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შემადგენელი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2015 წლის 31 ივლისს, სს „ს-----ის“ მოთხოვნით, 2013 წლის 26 თებერვლის გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სანოტარო წესით, განმეორებით იქნა იპოთეკით დატვირთული შ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.----- ქ.-----, ს/კ 0-----.

მსესხებლის მიერ ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2016 წლის 29 თებერვალს გაფორმდა №C----- ხელშეკრულება, რომლითაც საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით, გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოცულობის - 500 000 აშშ დოლარის ფარგლებში, იპოთეკით დაიტვირთა ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ყ-----, ს-----, ს/კ 7-----. ამასთან, 2016 წლის 02 მარტს გაუქმდა 26.02.2013წ. გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2013 წლის 05 მარტს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იპოთეკა ბ-----ის კუთვნილ შემდეგ ქონებაზე: ქ.----- (ნაკვეთი №-----), ს/კ 0-----.

2016 წლის 30 მაისს, სს „ს-----ის“ მოთხოვნით, 2013 წლის 26 თებერვლის გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სანოტარო წესით, განმეორებით იქნა იპოთეკით დატვირთული ბ-----ი კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ყ-----, ს-----, ს/კ 7-----.

მსესხებელს - შპს „ნ-----სა“ და სს „ს-----ს“ შორის 2013 წლის 26 თებერვალს გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ №G----- ხელშეკრულების ფარგლებში კრედიტის სახით გაცემული თანხების დაფარვა მსესხებლის მიერ განხორციელდა ეტაპობრივად:

- 2013 წლის 27 თებერვლის საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე, კრედიტის სახით გაცემული თანხა - 60 000 ლარის ოდენობით, მსესხებლის მიერ სრულად იქნა დაფარული, საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესაბამისად;
- 2013 წლის 22 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტით განხორციელდა №1----- სესხის რეფინანსირება - 151 250 ლარის ოდენობით, რის საფუძველზეც სრულად დაიფარა 25.06.2013წ. საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტი - 165 000 ლარის ოდენობით;
- 2014 წლის 07 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტით, განხორციელდა №1----- სესხის რეფინანსირება - 191 500 აშშ დოლარის ოდენობით, რის საფუძველზეც სრულად დაიფარა 22.11.2013წ. საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტი - 365 000 ლარის ოდენობით;

როგორც ზემოთ აღინიშნა, გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში, 2014 წლის 07 მაისს გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე, გაიცა კრედიტი - 220 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით, რომლითაც განხორციელდა რეფინანსირება და სრულად დაიფარა 22.11.2013წ. საკრედიტო ხელშეკრულებით გაცემული კრედიტის თანხა. ამასთან, აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტის მოცულობა გასცდა მხარეთა შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საკრედიტო ლიმიტს. ამის შემდგომ, კი საკრედიტო ლიმიტის ზევით, დამატებით, 2014 წლის 21 ნოემბერს კიდევ გაიცა კრედიტი - 50 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

სს „ს-----ის“ მიერ გაცემული კრედიტების საერთო მოცულობა და მსესხებლის მიერ ეტაპობრივად, სესხის დაფარვის მიზნით გადახდილი თანხების საერთო ჯამი აღემატება მხარეთა შორის 2013 წლის 26 თებერვალს გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საკრედიტო ლიმიტს - 500 000 აშშ დოლარს (ექვივალენტს ლარში). შესაბამისად, ამ მოცემულობით დგინდება, რომ მსესხებლის მიერ სრულად იქნა შესრულებული გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და ხელშეკრულებით განსაზღვრული ლიმიტის ფარგლებში, ასევე სრულად შესრულდა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

2016 წლის 26 თებერვალს, 2015 წლის 31 ივლისს, 2016 წლის 29 თებერვალსა და 2016 წლის 30 მაისს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებები უზრუნველყოფდა სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2013 წლის 26 თებერვალს დადებული გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ლიმიტის - 500 000 აშშ დოლარის (ექვივალენტი ლარში) ფარგლებში, რომელიც მსესხებლის მიერ როგორც საკუთარი, ისე ბანკიდან მიღებული სახსრებით - რეფინანსირების მიზნით გაცემული საბანკო კრედიტებით, ეტაპობრივად სრულად დაიფარა ხელშეკრულებით განსაზღვრული ლიმიტის ფარგლებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აღარ არსებობს ზემოთ დასახელებული იპოთეკის, როგორც აქცესორული უფლების, არსებობის სამართლებრივი საფუძველი.

შესაბამისად, გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ლიმიტის ფარგლებს ზემოთ კრედიტის სახით გაცემულ თანხებზე, რომელიც სრულად არ არის დაფარული მსესხებლის მიერ, ვერ გავრცელდება იპოთეკის უფლება, რომელიც შეზღუდულია უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ფარგლებით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სს „ს-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2013 წლის 26 თებერვლის გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში 2013 წლის 27 თებერვალს, 2013 წლის 25 ივნისს და 2013 წლის 22 ნოემბერს კრედიტის სახით გაცემული თანხები ჯამურად

წარმოადგენდა - 354 063 აშშ დოლარს, რის გამოც ამ დროისათვის დარჩენილი ლიმიტის ოდენობა შეადგენდა (500000-354063=145937 აშშ დოლარს). შესაბამისად, 2014 წლის 07 მაისს გაცემული კრედიტის თანხიდან - 220 000 აშშ დოლარიდან აღნიშნული 145 937 აშშ დოლარი ჯდება ლიმიტის ფარგლებში, რის გამოც ოპოტეკის ხელშეკრულების სრულად გაუქმება იმ მოტივით, რომ შემდგომში გაცემული თანხები სრულად ცდება ლიმიტის ფარგლებს უსაფუძვლოა და დაუსაბუთებელია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 26 თებერვალს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის დაიდო №G----- ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ, რომლის საფუძველზეც კრედიტის (საკრედიტო ხაზის) მაქსიმალურ ოდენობად განისაზღვრა - 500 000 აშშ დოლარი ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში ბანკში დადგენილი კომერციული კურსით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა - 26.02.2023წ.

ხელშეკრულების 2.1.1. პუნქტის თანახმად, ბანკი იღებს ვალდებულებას ხელშეკრულების მე-3 მუხლით დადგენილი გენერალური საკრედიტო ხაზის ფარგლებში, განიხილოს კლიენტის მოთხოვნები ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებების საფუძველზე და პირობებით, კლიენტისათვის შემდეგი საბანკო პროდუქტებით სარგებლობის უფლების მინიჭების თაობაზე: საკრედიტო ხაზი, ოვერდრაფტი და დოკუმენტალური ოპერაციები.

ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების მე-3 მუხლით დადგენილი გენერალური საკრედიტო ხაზის ფარგლებში კლიენტის მოთხოვნები საბანკო პროდუქტებით სარგებლობაზე ბანკის მიერ განიხილება იმგვარად, რომ თუკი სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული მხარეთა შორის არსებული წერილობითი შეთანხმებით, ათვისებული/ასათვისებელი ფულადი სახსრების ჯამურმა ნაშთმა არ გადააჭარბოს გენერალური საკრედიტო ხაზის მოცულობას.

3.1.2. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ №G----- ხელშეკრულებიდან და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველყოფის მიზნით, 2013 წლის 26 თებერვალს სს „ს-----სა“ და შ-----ს შორის დაიდო №C----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიტვირთა შ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, ს/კ 0-----, (ამჟამინდელი მისამართი: ქ-----).

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნებია: ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები.

3.1.3. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ №G----- ხელშეკრულებიდან და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველყოფის მიზნით, 2013 წლის 26 თებერვალს სს „ს-----სა“ და ბ-----ს შორის დაიდო №C----- -- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიცვრიტა ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.----- (ნაკვეთი №-----), მე-4 სართული, კომერციული ფართი №---, ს/კ 0-----.

აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკა გაუქმდა 2016 წლის 02 მარტს.

3.1.4. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში, 2013 წლის 27 თებერვალს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც შპს „ნ-----ის“ სასარგებოდ გაიცა კრედიტი - 60 000 ლარის ოდენობით, 7 თვის ვადით.

აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულება მსესხებლის მიერ სრულად და ჯეროვნად იქნა შესრულებული ხელშეკრულების 4.17. პუნქტით გათვალისწინებული განსაკუთრებული პირობების შესაბამისად. კ---დ, სესხი დაფარულ იქნა ბოლო ორ თვეში თანაბარ ნაწილებად.

3.1.5. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში, 2013 წლის 25 ივნისს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც შპს „ნ-----ის“ სასარგებოდ გაიცა კრედიტი - 165 000 ლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით.

3.1.6. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში, 2013 წლის 22 ნოემბერს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც შპს „ნ-----ის“ სასარგებოდ გაიცა კრედიტი - 365 000 ლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით.

აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული სესხის ნაწილით - 151 250 ლარით განხორციელდა 25.06.2013წ. გაცემული №1----- სესხის სრულად დაფარვა - რეფინანსირება.

3.1.7. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში, 2014 წლის 07 მაისს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის

გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც შპს „ნ-----ის“ სასარგებოდ გაიცა კრედიტი - 220 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით.

აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული სესხის ნაწილით - 191 500 აშშ დოლარით, განხორციელდა 22.11.2013წ. გაცემული №1----- სესხის სრულად დაფარვა - რეფინანსირება.

მსესხებელს სრულად არ აქვს შესრულებული 07.05.2014წ. №G----- საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულება. კ-----დ, შპს „ნ-----ს“ ძირითადი თანხის სახით გადახდილი აქვს მხოლოდ - 97 795.69 აშშ დოლარი და შესაბამისად სს „ს-----ის“ მიმართ სესხის ძირითადი თანხის სახით, ერიცხება დავალიანება - 122 204.31 აშშ დოლარის ოდენობით.

3.1.8. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში, 2014 წლის 21 ნოემბერს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება №G-----, რომლის საფუძველზეც შპს „ნ-----ის“ სასარგებოდ გაიცა კრედიტი - 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით.

მსესხებელს სრულად არ აქვს შესრულებული აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულება. კ-----დ, შპს „ნ-----ს“ ძირითადი თანხის სახით გადახდილი აქვს მხოლოდ - 10 301.66 აშშ დოლარი და შესაბამისად სს „ს-----ის“ მიმართ სესხის ძირითადი თანხის სახით, ერიცხება დავალიანება - 39 698.34 აშშ დოლარის ოდენობით.

3.1.9. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ №G----- ხელშეკრულებიდან და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველყოფის მიზნით, 2015 წლის 31 ივლისს სს „ს-----სა“ და შ-----ს შორის სანოტარო წესით დაიდო №C----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც განმეორებით დაიტვირთა იპოთეკით შ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, ს/კ 0-----.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნებია: ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები.

3.1.10. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ №G----- ხელშეკრულებიდან და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველყოფის მიზნით, 2016 წლის 29 თებერვალს სს „ს-----სა“ და ბ-----ს შორის დაიდო №C----- -- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიტვირთა ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ყ-----, ს-----, ს/კ 7-----

-----.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნებია: ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები.

3.1.11. 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ №G----- ხელშეკრულებიდან და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველყოფის მიზნით, 2016 წლის 30 მაისს სს „ს-----სა“ და ბ-----ს შორის სანოტარო წესით დაიდო №C----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც განმეორებით დაიტვირთა იპოთეკით ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ყ-----, ს-----, ს/კ 7-----.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნებია: ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შ----- ისა და ბ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 153-ე, 286-ე, 301-ე, 867-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. წარმოდგენილი სარჩელის დავის საგანია მოსარჩელეთა კუთვნილ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმება. შესაბამისად, სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს იპოთეკის, როგორც სანივთო-სამართლებრივი ინსტიტუტის არსი:

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 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი უზრუნველყოფის ერთ-ერთი ღონისძიებაა და ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების რისკის პრევენციას ახდენს. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისას იპოთეკა იკავებს შესრულების ადგილს და კრედიტორს უზრუნველყოფის საშუალების მეშვეობით თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს. იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე.

უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მოვალისა და კრედიტორის ნებას, კ-----დ, მოვალის სურვილს, გარკვეული რისკის ქვეშ დააყენოს უძრავი ქონება, რითაც ქმნის ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების გარანტიასა და კრედიტორის სურვილს, გასცეს თანხა და სანაცვლოდ მიიღოს უზრუნველყოფის ღონისძიება გარანტიად, რომლითაც უპირობოდ დაკმაყოფილდება მისი მოთხოვნა მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში. იპოთეკარი დაცულია საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერით მოვალის საკუთრებასთან დაკავშირებით, თუნდაც აღნიშნული ჩანაწერი შემდგომში არასწორი აღმოჩნდეს. მეორე მხრივ კი, მოვალე დაცულია იპოთეკის საგნის იმ ვალდებულების ფარგლებით, რომელი ვალდებულებისთვისაც მან ქონება იპოთეკით დატვირთა, ანუ უმთავრესია იპოთეკით მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის, როგორც იპოთეკის საგნის, ისე იმ ვალდებულების განსაზღვრულობა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც ხორციელდება სანივთო უფლების რეალიზაცია. ამ შემთხვევაში წინდაწინაა სავარაუდო, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციაა სწორედ მოთხოვნის დაკმაყოფილების - ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალება. იგი ხელს უწყობს კრედიტორს წინასწარ შეაფასოს რამდენად უზრუნველყოფს იპოთეკის საგანი მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში. შესაბამისად, იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას იმთავითვე ნათელი უნდა იყოს, თუ სად გადის იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრის პასუხისმგებლობის ზღვარი, რომელიც მოიცავს ძირითადი ვალდებულების ფარგლებს (ღირებულებას) ან იპოთეკის გარიგებით მხარეთა შეთანხმებულ უზრუნველყოფილ მოთხოვნის ოდენობას. აღნიშნული განპირობებულია იპოთეკის სამართლებრივი ბუნებით, კ-----დ, იგი დამოუკიდებლად არ წარმოიშობა და მიბმულია ძირითადი მოთხოვნის არსებობაზე, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ იპოთეკით დადგენილი პასუხისმგებლობის ფარგლები მთლიანად განისაზღვრება ძირითადი მოთხოვნიდან გამომდინარე ვალდებულების ფარგლებით. **(იხ. სუსგ. საქმე №ას-1280-**

1300-2011, 06.03.2012წ.; მსგავსი პრაქტიკა იხ. საქმე №ას-149-142-2013, 10.06.2013წ.)

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია რომ სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2013 წლის 26 თებერვალს დადებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით კრედიტის (საკრედიტო ხაზის) მაქსიმალურ ოდენობად განისაზღვრა - 500 000 აშშ დოლარი ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში ბანკში დადგენილი კომერციული კურსით. დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით განისაზღვრა, რომ გენერალური საკრედიტო ხაზის ფარგლებში ათვისებული/ასათვისებელი ფულადი სახსრების ჯამურმა ნაშთმა არ უნდა გადააჭარბოს გენერალური საკრედიტო ხაზის მოცულობას. ხოლო, სადავო იპოთეკის ხელშეკრულებების 3.4. პუნქტით, კი განისაზღვრა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ფარგლები: ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები. ამდენად, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, უნდა დავასკვნათ, რომ სადავო იპოთეკის ხელშეკრულებების მოქმედება ვრცელდება 2013 წლის 26 თებერვლის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებიდან და მის ფარგლებში დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე იმ მოთხოვნებზე, რომლებიც გაცემულია განსაზღვრული ლიმიტის - 500 000 აშშ დოლარის ფარგლებში. შესაბამისად, მისი სხვა ვალდებულებებზე გავრცელება მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების ფარგლებს სცილდება.

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

2013 წლის 26 თებერვალს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის დაიდო №G----- ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ, რომლის საფუძველზეც კრედიტის (საკრედიტო ხაზის) მაქსიმალურ ოდენობად განისაზღვრა - 500 000 აშშ დოლარი ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში ბანკში დადგენილი კომერციული კურსით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა - 26.02.2023წ.

გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, გაფორმდა შემდეგი საკრედიტო ხელშეკრულებები:

- 2013 წლის 27 თებერვალს №G----- საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 60 000 ლარის ოდენობით, 7 თვის ვადით; სესხის გაცემის დროისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის (1აშშ დოლარი=1.65ლარს) შესაბამისად, სესხის ოდენობა შეადგენდა - 36 363.64 აშშ დოლარს.

- 2013 წლის 25 ივნისს №G----- საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 165 000 ლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით; სესხის გაცემის დროისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის (1აშშ დოლარი=1.65ლარს) შესაბამისად, სესხის თანხა შეადგენდა - 100 000

აშშ დოლარს.

- 2013 წლის 22 ნოემბერს №G----- საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 365 000 ლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით; სესხის გაცემის დროისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის (1აშშ დოლარი=1.68ლარს) შესაბამისად, სესხის თანხა შეადგენდა - 217 261.91 აშშ დოლარს.

- 2014 წლის 07 მაისს №G----- საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 220 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით;

- 2014 წლის 21 ნოემბერს №G-----, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება რომლის საფუძველზეც გაიცა კრედიტი - 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 36 თვის ვადით.

ამდენად, გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში დადებული 27.02.2013წ., 25.06.2013წ. და 22.11.2013წ. საკრედიტო ხელშეკრულებების საფუძველზე, შპს „ნ-----ის“ სასარგებლოდ ჯამში გაიცა კრედიტი - 590 000 ლარის ოდენობით, რაც შესაბამისი პერიოდისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენდა - 353 625.55 აშშ დოლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ლიმიტიდან აუთვისებელი დარჩა - 146 374.45 აშშ დოლარი (500 000-353 625.55=146374.45).

როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2014 წლის 07 მაისს მხარეთა შორის დაიდო საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მსესხებლის სასარგებლოდ გაიცა კრედიტი 220 000 აშშ დოლარის ოდენობით. შესაბამისად, ვინაიდან ამ დროისათვის დარჩენილი იყო საკრედიტო ლიმიტის ოდენობა მხოლოდ - 146 374.45 აშშ დოლარის ოდენობით, კრედიტის თანხა გასცდა სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2013 წლის 26 თებერვალს დადებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ლიმიტს - 500 000 აშშ დოლარს - 73 625.55 აშშ დოლარით. ამასთან, ლიმიტის გაზრდასთან დაკავშირებით, მხარეთა შორის დამატებითი შეთანხმება არ ყოფილა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ ერთ ერთ საქმეზე მიიჩნია, რომ ვინაიდან საკრედიტო ლიმიტის თანხა სრული მოცულობით იქნა ათვისებული ძირითადი მოვალის მიერ, საკრედიტო ლიმიტის ათვისების შემდგომ, გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ფარგლებში დადებული ხელშეკრულება წარმოადგენს დამოუკიდებელ ხელშეკრულებას, რომელიც არ იქნა უზრუნველყოფილი, ვინაიდან იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს არ გამოუვლენია ნება ახალი კრედიტის მისი ქონებით უზრუნველყოფისათვის (**იხ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება საქმე №2ბ/3397-10, 19.05.2011წ.**)

აღნიშნული განმარტების შესაბამისად, სასამართლო დამოუკიდებელ ხელშეკრულებად მიიჩნევს სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2014

წლის 21 ნოემბერს დადებულ №G----- საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებას, ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულების დადების დროისათვის სრულად იყო ამოწურული გენერალური ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკრედიტო ლიმიტი. შესაბამისად, მასზე ვერ გავრცელდება სადავო იპოთეკის ხელშეკრულებების მოქმედება. რაც შეეხება მანამდე, 2014 წლის 07 მაისს დადებულ №G----- საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებას, როგორც ზემოთ აღინიშნა აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტის - 220 000 აშშ დოლარის ნაწილი - 146 374.45 აშშ დოლარი, მოექცა საკრედიტო ლიმიტის ფარგლებში, ხოლო ლიმიტს ზემოთ დარჩა - 73 625.55 აშშ დოლარი. ამდენად, აღნიშნული ხელშეკრულება ერთგვარი შერეული ტიპის ხელშეკრულებაა, რომელიც ნაწილობრივ შესაძლოა განხილულ იქნეს როგორც დამოუკიდებელი ხელშეკრულება, ხოლო ნაწილობრივ როგორც გენერალური ხელშეკრულების შემადგენელი. შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული განმარტებიდან და იპოთეკის სანივთო-სამართლებრივი ფუნქციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ კრედიტის იმ ოდენობაზე რაც გაცემულ იქნა ლიმიტის ფარგლებში უნდა გავრცელდებოდეს გენერალური ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე გაცემული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედება, ხოლო კრედიტის იმ ნაწილზე, რომელიც რჩება საკრედიტო ლიმიტის ფარგლებს გარეთ ვერ გავრცელდება მისი მოქმედება.

ამასთან სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც მოთხოვნა, რომელიც უზრუნველყოფილია იპოთეკით, შეიძლება შეიცვალოს სხვა მოთხოვნით. ამისათვის საჭიროა მესაკუთრისა და კრედიტორის (იპოთეკარის) შეთანხმება და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია რეესტრში. მითითებული ნორმის ანალიზი ცხადჰყოფს, რომ მხარეთა შორის ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობისათვის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება მისი მესაკუთრის ნებას საჭიროებს. რასაც განსახილველ შემთხვევაში, ადგილი არ ჰქონია.

აქვე უნდა აღინიშნოს იმ გარემოების შესახებ, რომ მსესხებლის მიერ 07.05.2014წ. საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სესხის ძირი თანხის სახით დაფარულია - 97 795.69 აშშ დოლარი, თუმცა შეუძლებელია იმის დადგენა აღნიშნული თანხით კრედიტის რომელი ნაწილი იფარებოდა - ის რომელიც მოექცა საკრედიტო ლიმიტის ფარგლებში, თუ ის, რომელიც გასცდა მის ფარგლებს, ვინაიდან 07.05.2013წ. საკრედიტო ხელშეკრულება წარმოადგენს ერთიან ხელშეკრულებას და მისი ამგვარად დაყოფა ვერ განხორციელდება. უნდა აღინიშნოს, ასევე ის გარემოება, რომ მსესხებლის მიერ 21.11.2014წ. საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების მიზნით, სესხის ძირი თანხის სახით გადახდილ იქნა - 10 301.66 აშშ დოლარი, თუმცა ვინაიდან სასამართლომ აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულება მიიჩნია დამოუკიდებელ ხელშეკრულებად, მისგან გამომდინარე გადახდილი თანხები ვერ იქნება მიჩნეული 26.02.2013წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საკრედიტო ლიმიტის დასაფარად გადახდილ თანხად.

აღნიშნულთან დაკავშირებით მოსარჩელემ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 387-ე მუხლზე და განმარტა, რომ მის მიერ 07.05.2014წ. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით გადახდილი თანხიდან უპირველესად უნდა დაფარულიყო კრედიტის ის თანხა, რომელიც მოექცა საკრედიტო ლიმიტის ფარგლებში, ვინაიდან ზემოთ დასახელებული ნორმის შესაბამისად, ვალდებულების ამ ნაწილის შესრულება მოვალისათვის შესასრულებლად უფრო მძიმეა, რადგანაც დაკავშირებულია იპოთეკასთან. თუმცა, სასამართლო მოსარჩელის აღნიშნულ მოსაზრებას არ იზიარებს შემდეგი გარემოებებს გამო: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 387-ე მუხლით განსაზღვრულია ფულადი ვალდებულების დაფარვის რიგითობა და ამ ნორმით გათვალისწინებული შემთხვევა სახეზეა მაშინ, როდესაც მოვალეს ეკისრება სხვადასხვა ვალდებულებებიდან გამომდინარე ერთმანეთის მსგავსი რამდენიმე შესრულება, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, კი მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ერთი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მსესხებლის - შპს „ნ-----ის“ მიერ სრულად და ჯეროვნად იქნა შესრულებული 27.02.2013წ. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ნაკისრი ვალდებულებები ხელშეკრულებით გათვალისწინებული განსაკუთრებული პირობების შესაბამისად. კ-----დ, სესხი დაფარულ იქნა ბოლო ორ თვეში თანაბარ ნაწილებად. ამასთან, 22.11.2013წ. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული სესხის თანხის ნაწილით - 151 250 ლარით განხორციელდა 25.06.2013წ. გაცემული №1----- სესხის სრულად დაფარვა - რეფინანსირება. ხოლო, 07.05.2014წ. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული სესხის თანხის ნაწილით - 191 500 აშშ დოლარით, კი განხორციელდა 22.11.2013წ. გაცემული №1----- სესხის სრულად დაფარვა - რეფინანსირება.

რაც შეეხება სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2014 წლის 07 მაისს დადებულ საკრედიტო ხელშეკრულებას, მსესხებელს სრულად არ აქვს შესრულებული აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

დადგენილია, ასევე, რომ გენერალური ხელშეკრულებიდან და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველყოფის მიზნით, 2013 წლის 26 თებერვალს სს „ს-----სა“ და შ-----ს შორის დაიდო №C----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიცვრიტა შ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----, ს/კ 0-----.

აღნიშნული უძრავი ქონება განმეორებით დაიტვირთა იპოთეკით 2015 წლის 31 ივლისს ამავე მხარეებს შორის სასარგებლოდ წესით დადებული №C----- იპოთეკის ხელშეკრულებით. ასევე, 2016 წლის 29 თებერვალს სს „ს-----სა“ და ბ-----ს შორის დაიდო №C----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიტვირთა ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ყ-----, ს-----, ს/კ 7-----. აღნიშნული უძრავი ქონება განმეორებით დაიტვირთა იპოთეკით 2016 წლის 30 მაისს დადებული №C----- იპოთეკის ხელშეკრულებით.

შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სასამართლომ მიიჩნია, რომ სს „ს-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2014 წლის 07 მაისს დადებული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული კრედიტის (220 000 აშშ დოლარი) იმ ნაწილზე, რომელიც ექცევა საკრედიტო ლიმიტის ფარგლებში (146 374.45 აშშ დოლარი) უნდა გავრცელდეს სადავო იპოთეკის ხელშეკრულებების მოქმედება, ხოლო მსესხებელს, დღეის მდგომარეობით, სრულად არ აქვს შესრულებული ამ საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა 26.02.2013წ. და 31.07.2015წ. იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე შ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----, ს/კ 0-----, ასევე 29.02.2015წ. და 30.05.2016წ. იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე ბ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ყ-----, ს-----, ს/კ 7-----, სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმების თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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 ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამდენად, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა შ-----ისა და ბ-----ი სარჩელი, მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

დავის საგნიდან გამომდინარე, მოცემულ საქმეზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს შ-----ისათვის - 100 ლარს და ბ-----ისათვის - 100 ლარს. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, მოსარჩელეთა მიერ დაზუსტებულ

სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 200-200 ლარი. შესაბამისად მოსარჩელებს უნდა დაუბრუნდეთ მათ მიერ ზედმეტად გადახდილი თანხა 100-100 ლარის ოდენობით.

გარდა ამისა, თავდაპირველ სარჩელზე მოსარჩელეთა მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია - 100 ლარი, ხოლო შემდგომ წარმოდგენილ დაზუსტებულ სარჩელზე დამოუკიდებლად, სრულად არის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი. შესაბამისად, მოსარჩელებს ასევე, უნდა დაუბრუნდეთ თავდაპირველ სარჩელზე გადახდილი თანხა - 100 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 აგვისტოს განჩინებით, დაკმაყოფილდა შ-----ისა და ბ-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და შეჩერდა სს „ს-----ის“ მიმართვის საფუძველზე ს-----ის (2-----) მიერ 2017 წლის 6 სექტემბერს დანიშნული კ----- აუქციონი ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ყა-----, ს/კ: 7----- და ასევე შ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----, ს/კ: 0-----.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შ-----ისა და ბ-----ის სარჩელი სს „ს-----ის“ მიმართ იპოთეკის გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც შეჩერდა სს „ს-----ის“ მიმართვის საფუძველზე ს-----ის (2-----) მიერ 2017 წლის 6 სექტემბერს დანიშნული კ----- აუქციონი ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ყა-----, ს/კ:7----- და ასევე შ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.-----, ს/კ: 0-----.

4. შ-----სა და ბ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეთ ს-----ს მიერ 2017 წლის 30 აგვისტოს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი - 300773150, საგადახდო დავალება №--.

5. შ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ლ-----ის მიერ 2017 წლის 22 ნოემბერს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი - 300773150, საგადახდო დავალება №--

6. ბ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ლ-----ის მიერ 2017 წლის 22 ნოემბერს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი - 300773150, საგადახდო დავალება №--.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 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:

ზაზა მარტიაშვილი



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი**

სხდომის მდივანი: მაგდა მამაცაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელები: შ-----ი, ბ-----ი

წარმომადგენელი: ა-----ი

მოპასუხე: სს „ს-----ი“

წარმომადგენელი: ი-----ა

დავის საგანი: იპოთეკის გაუქმება

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ა :

1. შ-----ისა და ბ-----ის სარჩელი სს „ს-----ის“ მიმართ იპოთეკის გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც შეჩერდა სს „ს-----ის“ მიმართვის საფუძველზე ს-----ის (2-----) მიერ 2017 წლის 6 სექტემბერს დანიშნული კ----- აუქციონი ბ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ყა-----, ს/კ: 7-----, და ასევე შ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.-----, ს/კ: 0-----.

4. შ-----სა და ბ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეთ ს-----
-----ს მიერ 2017 წლის 30 აგვისტოს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით
გადახდილი - 100 ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე:
სახელმწიფო ხაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი -
300773150, საგადახდო დავალება №--.

5. შ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ლ-----ის მიერ
2017 წლის 22 ნოემბერს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100
ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი –
TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი - 300773150, საგადახდო
დავალება №--

6. ბ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ლ-----ის მიერ
2017 წლის 22 ნოემბერს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100
ლარი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ხაზინა, კოდი –
TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი - 300773150, საგადახდო
დავალება №--.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში
დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო
ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო
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
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:
მარტიაშვილი

ზაზა