



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით შესავალი ნაწილი

10.10.2019 წელი

ქ. გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე რომან კუპატაძე
სხდომის მდივანი ირინა დათუნაშვილი

მოსარჩელე - სს "თი-----ი"

წარმომადგენელი - ივ-----ი

მოპასუხეები - გუ-----ა, ჯო-----

წარმომადგენელი - ირ-----ი

თარჯიშანი - რა-----ი

დავის საგანი - უფლებამონაცვლედ ცნობა, თანხის დაკისრება, იპოთეკის
საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული):

1.1. მოპასუხეები გუ-----ა და ჯო-----ი ცნობილი იქნენ 09.02.2017 წელს გარდაცვლილი ამ-----ის უფლებამონაცვლეებად.

1.2. მოპასუხეები გუ-----ა და ჯო-----ი ცნობილი იქნენ 09.02.2017 წელს გარდაცვლილი ამ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების, კერძოდ - ლაგოდეხის რაიონი სოფე-----ში მდებარე, №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების კუთვნილი წილის თანამესაკუთრებად და გარდაცვლილზე რეგისტრირებული წილი საჯარო რეესტრში მოპასუხეების თანასაკუთრებად აღირიცხოს.

1.3. მოპასუხეებს გუ-----ას და ჯო-----ს, როგორც ამ-----ის უფლებამონაცვლეებს და მემკვიდრეებს, სს „თი-----ის“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 13 999.42 აშშ დოლარის გადახდა.

1.4. სს „თი-----ის“ მიმართ არსებული ფულადი ვალდებულების გადახდევინების მიზნით განხორციელდეს სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული

უძრავი ქონების, მდებარე ლაგოდეხის რაიონი, სოფე-----ა, საკადასტრო კოდით №5-----, იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

მოსარჩელემ სარჩელის საფუძვლად შემდეგ გარემოებებზე მიუთითა:

2013 წლის 16 დეკემბერს, მოსარჩელე სს „თი-----სა“ და ამ-----ს შორის, გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იმავე დღეს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება და მსესხებელმა მიიღო სესხი 21000 აშშ დოლარი 33 თვის ვადით, წლიური 14% სარგებლის გადახდევინებით. გენერალური ხელშეკრულებითა და საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიცვირთა ამ-----ის, გუ-----ას და ჯო-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, ლაგოდეხის რაიონის სოფე-----აში მდებარე, №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონება.

მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა მოვალის და იპოთეკის საგნის თანამესაკუთრე ამ-----ის გარდაცვალების ფაქტი, რის გამოც მოსარჩელემ სსკ-ის 1488-ე მუხლის შესაბამისად შეტყობინება გაუგზავნა სავარაუდო მემკვიდრეებს. ასევე, ბანკმა განახორციელა იპოთეკის საგნის ადგილზე დათვალიერება, რომლის შედეგად აღმოჩნდა, რომ გარდაცვლილი მოვალის მემკვიდრეები - მეუღლე გუ-----ა და შვილი ჯო-----ი ფლობენ და მართავენ სამკვიდრო ქონებას. მოსარჩელემ მემკვიდრეებს გაუგზავნა გაფრთხილება და თანხის გადახდა მოსთხოვა, თუმცა მათი მხრიდან ამას რეაგირება არ მოჰყოლია. სწორედ ამიტომ მათ, მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ თანხის გადახდა. ასევე, ვინაიდან მოვალე იმავდროულად წარმოადგენს იპოთეკის საგნის თანამესაკუთრეს, ამიტომ მოპასუხეები ცნობილი უნდა იქნენ გარდაცვლილის უფლებამონაცვლებად და მათზე აღირიცხოს სამკვიდრო ქონება, რომლის რეალიზაციაც ვალდებულების დაკმაყოფილების მიზნით უნდა განხორციელდეს.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ ესწრებოდნენ თი-----სა და ამ-----ს შორის ხელშეკრულების გაფორმებას, თუმცა არ იცოდნენ ხელი რას მოაწერეს, რადგან ქართული ენა არ იციან. მათ თარჯიმანი მოითხოვეს, მაგრამ ბანკის თანამშრომელმა უთხრა, რომ თარჯიმანი საჭირო არ იყო. ასევე მიუთითეს, რომ ამ-----ის გარდაცვალების შესახებ შეატყობინეს ბანკს, სადაც უთხრეს, რომ მისი სიცოცხლე დაზღვეული იყო და ბანკის წინაშე არსებულ დავალიანებას დაზღვევა დაფარავდა.

2.2. სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხე მხარემ უდავო გახადა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა ფაქტობრივი გარემოება, მათ შორის იპოთეკის ხელშეკრულება. ასევე მხარემ განმარტა, რომ ამ-----ის სიცოცხლე დაზღვეული არ იყო და შესაბამისად, დავალიანება დაზღვევას არ უნდა გადაეხადა. (იხ. 10.10.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი 11:36:41-11:40:09 სთ)

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მოსარჩელე სს „თი-----სა“ და ამ-----ს შორის 2016 წლის 28 ივნისს გაფორმდა საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც განისაზღვრა საკრედიტო პროდუქტებით სარგებლობის წესი და პირობები, მათ შორის საკრედიტო პროდუქტების მიღების, საპროცენტო სარგებლის განსაზღვრის, მისი გადახდის, ვალდებულებების უზრუნველყოფის და სხვა პირობები. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად ამ-----თან, გუ-----ასთან და ჯო-----თან დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიტვირთა ამ-----ის, ჯო-----ის და გუ-----ას თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ლაგოდეხის რაიონი სოფე-----ა, საკადასტრო კოდით №5-----. იპოთეკის ხელშეკრულება იმავე დღეს დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-28);
- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-33)
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55-56).

3.1.2. მოსარჩელე სს „თი-----სა“ და ამ-----ს შორის 2016 წლის 28 ივნისს გაფორმდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გაიცა სესხი 21000 აშშ დოლარი, 33 თვის ვადით, წლიური 14% სარგებლის გადახდის პირობით. თანხის დაბრუნება თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებულ ვადებში უნდა მომხდარიყო.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება (ს.ფ. 35-40).

3.1.3. ამ-----ი 2017 წლის 09 თებერვალს გარდაიცვალა. მოპასუხეები გუ-----ა (მეუღლე) და ჯო-----ი (შვილი) გარდაცვლილის პირველი რიგის მემკვიდრეები არიან და სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი ფლობით აქვთ მიღებული. იპოთეკის საგანზე ამ-----ის კუთვნილი წილი საჯარო რეესტრში კვლავ გარდაცვლილის საკუთრებად ირიცხება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 111);
- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 109);
- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 110).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55-56)

3.1.4. ამ-----ის დავალიანება სს „თი-----ის“ მიმართ შეადგენს 13 999.42 აშშ დოლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი (ს.ფ. 2-15);
- მოპასუხეების განმარტება (სასამართლოს 10.10.2019 წლის სხდომის ოქმის

აუდიო ჩანაწერი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მხარის განმარტებას, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები მათთვის უცნობი იყო.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამა თუ იმ სახელშეკრულებო-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისათვის საჭიროა პირის მიერ შესაბამისი ნამდვილი ნების გამოვლენა. წერილობითი გარიგების დადებისას მხარეები შესაბამის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის გზით საკუთარი ნების ნამდვილობას ადასტურებენ. კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით შედგენილ ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელის მოწერა წარმოქმნის ლეგიტიმურ ვარაუდს, რომ მხარე გაეცნო გარიგების შინაარსს და სურს ადეკვატური სამართლებრივი შედეგის დადგომა. მართალია, მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა ითვალისწინებს ამგვარი ვარაუდის გაქარწყლების შემთხვევებს, როგორიცაა თუნდაც გარიგების დადება მოტყუებით თუ შეცდომით, თუმცა მოტყუებისა და შეცდომის ფაქტები უნდა დადასტურდეს შესაბამისი მტკიცებულებებით და სათანადო გარემოებებზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში არ მოიპოვება რაიმე მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს, რომ მოპასუხეებისთვის ცნობილი არ იყო ხელშეკრულების პირობები. უფრო მეტიც, მხარე არ შედავებია მოსარჩელეს კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების მიხედვით, როგორიცაა მოტყუება ან შეცდომაში შეყვანა. გამომდინარე აქედან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეების განმარტება, რომ მათთვის იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები უცნობი იყო, უსაფუძვლოა, დაუსაბუთებელია და ვერ იქნება გაზიარებული.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი (ს.ფ. 2-15);
- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 29-33);
- მოპასუხეების განმარტება (სასამართლოს 10.10.2019 წლის სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „თი-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა :

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი. იმავე კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ: კანონით მემკვიდრეობის დროს - პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, და აგრეთვე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხალი დაიბადებიან.

ამავე კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხე გუ-----ა არის გარდაცვლილი ამ-----ის მეუღლე, რომელთანაც იგი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდა. მოპასუხე ჯო-----ი არის გარდაცვლილის შვილი. შესაბამისად, მოპასუხეები პირველი რიგის კანონით მემკვიდრეებს წარმოადგენენ.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლი ადგენს სამკვიდროს მიღების წესს. აღნიშნული მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. იმავე კოდექსის 1424-ე მუხლი კი ადგენს სამკვიდროს მიღების ვადას, რომლის შესაბამისად, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ თავისი სამართლებრივი ბუნებით სამკვიდროს მიღება ცალმხრივი გარიგებაა. იგი ისეთი მოქმედებაა, რომელიც გამოხატავს სამკვიდროს მიღების სურვილს, მემკვიდრის ნებას. სამკვიდროს მიღება ნიშნავს, რომ სამკვიდრო მემკვიდრემ შეიძინა. თუკი მემკვიდრე შემდგომში არ განახორციელებს სამკვიდროზე თავის უფლებას (მაგალითად, არ იცხოვრებს მემკვიდრეობით მიღებულ სახლში) ან არ მიიღებს ზომებს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მისაღებად, ეს არავითარ გავლენას არ მოახდენს სამკვიდროს მიღებაზე, რომელიც უკვე მოხდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მის სახლში ცხოვრება

ან მისი ნივთების თავისთან გადატანა, ქონების ფაქტობრივად ფლობას და სამკვიდროს მიღებას ნიშნავს, სამკვიდროს ნაწილის მიღება ასევე ნიშნავს მთელი სამკვიდროს მიღებას, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც არ უნდა იყოს იგი.

ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ სამკვიდროს მისაღებად უნდა არსებობდეს მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღების ნება და სამკვიდროს მიღების მიზნით განხორციელებული მოქმედებების არსებობის ფაქტი, რომლებიც თავის მხრივ ადასტურებენ სამკვიდრო ქონების ფლობასა და მართვას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გარდაცვლილ ამ-----ს, გარდაცვალების მომენტისთვის, საკუთრებაში გააჩნდა უძრავი ქონება. კერძოდ იგი წარმოადგენდა ლაგოდეხის რაიონის სოფელ განჯალაში მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს. აგრეთვე დადგენილია, რომ გარდაცვლილის მეუღლე და შვილი ფაქტობრივად ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაში.

როგორც უკვე განიმარტა, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. ამ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეები, გარდაცვლილის პირველი რიგის მემკვიდრეებს წარმოადგენენ და სამკვიდრო ქონება ფაქტობრივი ფლობით აქვთ მიღებული. ამდენად არსებობს გარდაცვლილის დანაშთ ქონებაზე, კერძოდ კი კუთვნილ წილზე მოპასუხეების მესაკუთრედ ცნობის და საჯარო რეესტრში შესაბამისი ცვლილების განხორციელების საფუძვლები.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. ამავე კოდექსის 1484-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად.

აღნიშნული მუხლების შესაბამისად, მემკვიდრეები სამკვიდროს მიღებით იღებენ ვალდებულებას დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორები მიღებული აქტივების ფარგლებში, შესაბამისად, ისინი, როგორც მამკვიდრებლის უფლებამონაცვლეები იკავებენ მამკვიდრებლის ადგილს სამართალურთიერთობაში.

დადგენილია, რომ ამ-----ს მოსარჩელესთან დადებული ჰქონდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მან მიიღო კრედიტი 21 000 აშშ დოლარი, 33 თვის ვადით და წლიური 14% სარგებლის გადახდის პირობით. ამ-----ის დავალიანებამ, მისი გარდაცვალების მომენტისთვის

ძირი თანხის სახით 13 999.42 აშშ დოლარი შეადგინა. აღნიშნული დავალიანება ამ დრომდე დაფარული არ არის. ხელშეკრულებით მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ამ-----თან და უძრავი ქონების სხვა თანამესაკუთრებთან გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიცვრთა ამ-----ის, გუ-----ას და ჯომგფუნ ალიევის კუთვნილი და თანასაკუთრებაშია რსებული უძრავი ქონება.

როგორც აღინიშნა, სამკვიდრო ქონების მიღებით მემკვიდრეები არამარტო აქტივის მიღებას ახორციელებენ, არამედ პასუხისმგებლები არიან მამკვიდრებლის კრედიტორების წინაშე მიღებული სამკვიდრო ქონების ფარგლებში და ამდენად, როგორც მამკვიდრებლის უფლებამონაცვლები იკავებენ მამკვიდრებლის ადგილს სამართალურთიერთობაში. ამავდროულად, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის მიხედვით, 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 289-ე მუხლის პირველი ნაწილით, იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია ამ კოდექსის 311¹ მუხლით დადგენილი წესით. გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი. მხარეთა შეთანხმებით გარიგებაში შესაძლებელია აღინიშნოს აგრეთვე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილით თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე მუხლის 1¹ პუნქტის 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.

დადგენილია, რომ სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, იპოთეკით დაიცვრთა მოპასუხეების და აწ გარდაცვლილი ამ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. იპოთეკის ხელშეკრულებების თანახმად, იპოთეკით

უზრუნველყოფილი ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს საკუთარი მოთხოვნა და ამ მიზნით განახორციელოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. ამავე ხელშეკრულების მიხედვით იპოთეკით უზრუნველყოფილია მსესხებლის მიერ ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია ფაქტობრივად მიღებულ ან/და გამოყენებულ საკრედიტო პროდუქტთან, თანხასთან ან/და სარგებელთან, აგრეთვე, შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანისა და იპოთეკის საგნის შენახვისა და რეალიზაციის გამოწვეული ხარჯები (იხ. იპოთეკის ხელშეკრულების მე-3 და მე-7 მუხლები). იპოთეკის ხელშეკრულება დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ამონაწერით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვინაიდან დარღვეულია სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით. ამასთან, სარჩელით მოპასუხეები წარმოადგენენ რა გარდაცვლილი ამ-----ის მემკვიდრეებს, მათ, ერთის მხრივ როგორც უფლებამონაცვლე პირებს აკისრიათ მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვალდებულება სამკვიდრო ქონების ფარგლებში და მეორეს მხრივ, უძრავი ქონება, რომელით მათ თანასაკუთრებაშია, წარმოადგენს იპოთეკის საგანს და ამ-----ის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „თი-----ის“ სარჩელი მოპასუხეების გუ-----ას და ჯო-----ის მიმართ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის ა) ქვეპუნქტით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. იმავე მუხლის მეორე ნაწილით, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1297.87 ლარის ოდენობით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-40 მუხლის მიხედვით, 2. თუ ერთ სარჩელში რამდენიმე სხვადასხვა მოთხოვნაა ჩამოყალიბებული, მაშინ ეს მოთხოვნები უნდა შეჯამდეს და ამის შემდეგ განისაზღვროს სადავო საგნის ღირებულება. 3. სადავო საგნის შეფასებისას მხედველობაში მიიღება იმ დროს არსებული ფასები, როდესაც შეტანილ იქნა სარჩელი, ხოლო გადაწყვეტილების გასაჩივრებისას – საჩივრის შეტანის დროისათვის არსებული ფასები.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილით თუ არაქონებრივ დავასთან ერთად განიხილება მისგან წარმოშობილი ქონებრივ-სამართლებრივი დავა, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება უფრო მაღალი ღირებულების მოთხოვნის მიხედვით.

განსახილველ შემთხვევაში სარჩელი აღძრულია 25.04.2019 წელს. ლარის კურსი აშშ დოლართან მიმართებით შეადგენდა 2.6984 ლარს. მოსარჩელემ შეამცირა სასარჩელო მოცხოვნა და ნაცვლად 14 810.37 აშშ დოლარისა 13 999.42 აშშ დოლარის დაკისრება მოითხოვა. შესაბამისად, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი 164.59 ლარი, ხოლო 1 133,28 ლარის გადახდა მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „თი-----ის“ სარჩელი მოპასუხეების გუ-----ას და ჯო-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხეები გუ-----ა და ჯო-----ი ცნობილი იქნენ 09.02.2017 წელს გარდაცვლილი ამ-----ის (პ.ნ.25001007890) უფლებამონაცვლეებად.
3. მოპასუხეები გუ-----ა და ჯო-----ი ცნობილი იქნენ 09.02.2017 წელს გარდაცვლილი ამ-----ის (პ.ნ.25001007890) სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების, კერძოდ - ლაგოდეხის რაიონი სოფე-----აში მდებარე, №5----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების კუთვნილი წილის თანამესაკუთრებად და გარდაცვლილზე რეგისტრირებული წილი საჯარო რეესტრში მოპასუხეების თანასაკუთრებად აღირიცხოს.
4. მოპასუხეებს გუ-----ას და ჯო-----ს მოსარჩელე სს „თი-----ის“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 13 999.42 აშშ დოლარის

გადახდა.

5. მოპასუხეებს გუ-----ას და ჯო-----ს მოსარჩელე სს „თი-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 1 133.28 ლარის ანაზღაურება;

6. სს „თი-----ის“ მიმართ არსებული ფულადი ვალდებულების გადახდევენების მიზნით განხორციელდეს საბანკო კრედიტის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე ლაგოდეხის რაიონი სოფე-----ა, საკადასტრო კოდით №5-----, იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

7. მოსარჩელე სს „თი-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 164,59 ლარი (1.საგადახდო დავალება №11; გადამხდელი სს „თი-----ი“; სახაზინო კოდი 300503150; გადახდილი თანხა 100 ლარი; გადახდის თარიღი 19.12.2018 წელი; რეფერენსი 2384308183. 2. .საგადახდო დავალება №10; გადამხდელი სს „თი-----ი“; სახაზინო კოდი 300503150; გადახდილი თანხა 1197.87 ლარი; გადახდის თარიღი 19.12.2018 წელი; რეფერენსი 2384308175);

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

9. 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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

რომან კუპატაძე