



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელ-თ

4 ოქტომბერი 2019 წელ-

ქ. ახალციხე

შესავალ- ნაწილ-

ახალციხის რაიონულ- სასამართლო
მოსამართლე - გია ბერაია
სხდომის მდივანი - მარიამ სუხიაშვილ-

მოსარჩელე - ს----- „ჯი ეი კაპიტალ-“

წარმომადგენელ- - ეკატერინა აბაშიძე

მოპასუხე - კ----- წ-----

ლ-ა წ-----

ა----- ბ-----

წარმომადგენელ- - ლარისა შელეკიძე, ალექსანდრე პაპაშვილ-

მესამე პირი - დაჩი ბ-----, გიორგი ბ-----

დავის საგანი - უფლებამონაცვლედ ცნობა, საკრედიტო ხელშეკრულებით
ნაკისრი ფულადი ვალდებულების შესრულება, იპოთეკის საგნის რეალ-ზაცია

მოსარჩელე - ა----- ბ-----

წარმომადგენელ- - ლარისა შელეკიძე, ალექსანდრე პაპაშვილ-

მოპასუხე - ს----- „ჯი ეი კაპიტალ-“

წარმომადგენელ- - ეკატერინა აბაშიძე

მოპასუხე - კ----- წ-----, ლ-ა წ-----

მესამე პირი - დაჩი ბ-----, გიორგი ბ-----

დავის საგანი - იპოთეკის, სესხის და გირავნობის ხელშეკრულებების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილ- :

1. ს----- „ჯი ეი კაპიტალ-ს“ სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. აღათი ბ----- და კ----- ბ----- ცნობილ- იქნენ აწ გარდაცვლ-ლ- დ----- ბ-----ს
უფლებამონაცვლეებად.

1.2. ალათი ბ-----ს, კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს საკრედიტო კავშირი „ჯი ეი კაპიტალ-ს“ სასარგებლოდ სოლ-დარულად გადასახდელად დაეკისროთ - 18000.78 ლარი, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 12309 ლარი, პროცენტი - 3881.78 ლარი და პირგასამტეხლო - 1810 ლარი.

1.3. დავალ-ანების დაფარვის მიზნით სარეალ-ზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთულ- უძრავი ქონება მდებარე: დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, საკადასტრო კოდი 60.01.32.220.

1.4. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალ-ზაციით მიღებულ- თანხა არ იქნება საკმარისი დავალ-ანების დასაფარად გადახდევინება მიექცეს კ----- ბ-----ს და ლ-ა წ-----ს სხვა უძრავ-მოდრავ ქონებაზე.

მოსარჩელემ იშუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლ-ვ აღსასრულებლად მიქცევა.

მოსარჩელემ სარჩელ- დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2014 წლ-ს 15 ივლ-სს საკრედიტო კავშირი ჯი ეი კაპიტალსა და მოპასუხე კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს შორის გაფორმდა იპოთეკური სესხის ხელშეკრულება N111/14. 2015 წელს გაფრომებულ- იქნა ახალ- ხელშეკრულება N102/15. კ----- ბ-----სთან 2017 წლ-ს 20 იანვარს გაფორმდა ახალ- ხელშეკრულება, რომელ-ც უზრუნველყოფილ- იქნა დ----- ბ-----ს უძრავი ქონებით, მდებარე დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, ს/კ 60.01.32.220. სესხის ხელშეკრულებით მსესხებელზე სესხის სახით გაიცა 12400 ლარი, 60 თვის ვადით.

კ----- ბ-----სთან გაფრომდა სესხისა და გირავნობის ხელშეკრულება 2017 წლ-ს 20 იანვარს დ----- ბ-----ს უძრავ ქონებაზე მდებარე დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, ს/კ 60.01.32.220, 2014 წლ-ს 15 ივნისის მინდობილობის საფუძველზე.

მოპასუხეებს სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება 2017 წლ-ს 31 მარტის შემდგომ არ მოუხდენია.

არაერთი მცდელობის მიუხედავად, ზეპირი თუ წერილობითი შეტყობინებისა მოეხდინა მოპასუხეს არსებულ- სესხის ხელშეკრულებით ვალდებულების შესრულება უშედეგო აღმოჩნდა.

2018 წლ-ს 23 ივლ-სს ახალციხის რაიონულ- სასამართლოში წარდგენილ- იქნა ს----- ჯი ეი კაპიტალ-ს სარჩელ- მოთხოვნით საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, იპოთეკით დატვირთულ- ქონების რეალ-ზაცია. 2018 წლ-ს 10 ოქტომბერს გამართულ სასამართლო სხდომაზე კ----- ბ-----ს და ლ-ა წ-----ს მიერ წარმოდგენილ- იქნა დ----- ბ-----ს გარდაცვალების მოწმობა, რის გამოც საქმის წარმოება შეჩერდა.

2019 წლ-ს 15 იანვარს მიმართა ნოტარიუს ციცო ნათენაძეს და მოითხოვეს წერილობით მიეწოდებინა ინფორმაცია გაიცა თუ არა სამკვიდრო მოწმობა გარდაცვლ-ლ დ----- ბ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე საცხოვრებელ სახლზე მდებარე დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, ს/კ 60.01.32.220 და რომელ მემკვიდრეზე, რაზეც ეცნობათ რომ გარდაცვლ-ლ დ----- ბ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა არ გაცემულა.

ცენტრალური საარჩევნო კომისიის ამომარჩეველთა ერთიანი სიის მიხედვით მოპასუხე კ----- ბ----- და მისი მეუღლე ლ-ა წ----- რეგისტრირებულ- არიან დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, რითაც უდადო დასტურდება გარდაცვლ- დ----- ბ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე კ----- ბ-----ს მიერ ფაქტობრივი ფლობით დაუფლება. ხოლო ალათი ბ-----მ ნოტარიუს მიმართა სამკვიდრო მოწმობის მირების მიზნით ნოტარიუს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე კ----- ბ-----მ, ლ-ა წიკლაურმა და ა----- ბ-----მ სარჩელ- არ ცნეს და მიუთითეს, რომ 2014 წლ-ს 15 ივლ-ს ს----- ჯი ეი კაპიტალსა და მოპასუხეებს კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს შორის ნამდვილად დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რის საფუძველზე კ----- ბ-----მ სესხის სახით მიიღო 6000 ლარი. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა დ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებულ- უძრავი ქონება, ს/კ 60.01.32.220. 2015 წელს გაფორმდა ახალ- სესხის ხელშეკრულება თუმცა თანხა არ მიუღიათ და არც უძრავი ქონებით არ არის სესხი უზრუნველყოფილ-. ასევე 2017 წლ-ს 20 იანვარს გაფორმებულ- ხელშეკრულების შესაბამისად არავითარი თანხა არ მიუღია მოპასუხეს და არც არის გარკვეულ- რა ხელშეკრულებას მოაწერეს ხელ-. აღნიშნულ- სესხის უზრუნველყოფის მიზნით არანაირი უძრავი ქონება იპოთეკით არ დატვირთულა. სამკვიდრო მოწმობა დ----- ბ-----ს დანაშთ ქონებაზე გაცემულ-ა ნოტარიურის ე---რ ო-----ის მიერ ა----- ბ-----ზე. ამასტან დევანო ბ-----ს კუთვნილ უძრავ ნივთზე განხორციელდა ცვლ-ლებების რეგისტრაცია და აღნიშნულ- ქონება დარეგისტრირდა ა----- ბ-----ს, გიორგი ბ-----ს, დაჩი ბ-----ს, დ----- ბ-----ს, კ----- ბ-----ს და ლ-ა წ-----ს თანასაკუთრებად.

3.1. მესამე პირებმა დაჩი ბ-----მ და გიორგი ბ-----მ ს----- „ჯი ეი კაპიტალ-ს“ სარჩელ- არ ცნეს და მიუთითეს, რომ უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს,

4. ალათი ბ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა:

4.1. ბათილად იქნეს ცნობილ- 2014 წლ-ს 15 ივლ-ს დ----- ბ-----ს და ს----- ჯი ეი კაპიტალს შორის გაფორმებულ- იპოთეკის ხელშეკრულება N01/14,

რომლ-ს შესაბამისად იპოთეკით დაიცვითა დ----- ბ-----ს სახელზე რიცხულ-
უძრავი ქონება ს/კ 60.01.32.220.

4.2. ბათილად იქნეს ცნობილ- 2017 წლ-ს 20 იანვარს ს----- „ჯი ეი
კაპიტალს“ და მსესხებელს კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს შორის დადებულ-
სესხისა და გირავნობის ხელშეკრულებები, რომლ-ს მიხედვით მათ ვითომდა
აიღეს სესხი და სესხის უზრუნველყოფის მიზნით დააგირავეს დაბა ასპინძაში,
ვარძიის ქ. N90 მდებარე მოსარჩელეთა კუთვნილ- საცხოვრებელ- სახლ-.

მოსარჩელემ სარჩელ- დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

„ji.ei. kapitali“-sa da karlo beriZesa da lia wiklaurs Soris, 2014 wlis 15 ivliss gaformda
sesxis xelSekruleba, romlis uzrunvelsayofad 2014 wlis 15 ivliss aseve gaformda ipoTekis
xelSekruleba #01/14 devanoz beriZesa da „ji.ei. kapitali“-s Soris Sesabamisad ipoTekiT
daitvirTa devanoz beriZis saxelze ricxuli uZravi qoneba s/k 60.01.32.220, 6000
(eqvsiaTasi) laris farglebSi, aRniSnuli ipoTekis xelSekruleba registirebuli iqna sajaro
reestrSi 31.07.2014 wels, aRniSnuli xelSekruleba dadebulia kanonis uxeSi darRveviT da
igi baTilia, radgan ipoTekaris „ji.ei. kapitali“-isaTvis xelSekrulebis dadebisas cnobili iyo, rom
devanoz beriZis saxelze ricxuli qoneba warmoadgenda ara uSualod mis sakuTrebas
aramed warmoadgenda ojaxis sakuTrebas, arc dadasturebulia ipoTekis xelSekrulebaze
TandarTuli amonaweriT sajaro reestridan, rasac yuradReba ar miaqcies.

2017 wlis 20 ianvars sakredito kavSiri „ji ei kapitali“-sa da msesxeblebs karlo beriZesa da
lia wiklaurs Soris daido sasesxo xelSekruleba #0---17, romlis mixedviTac mlecxeblebma
sesxis saxiT TiTqosda miiRes 12400 lari, aRniSnuli sesxis uzrunvelsayofad 2017 wlis 20
ianvars aRniSnul mxareebს Soris daido giravnobis xelSekruleba, romlis mixedviTac maT
daagiraves daba aspinZaSi, varZiis quCa #90-Si mdebare sacxovrebeli saxli, aRniSnuli
giravnobis xelSekruleba aris ukanono, iuridiuli Zalis ar mqone da igi baTilia mის
dadebisTanave. aseve sesxis xelSekrulebac aris ukanono da baTili, radgan, rogorc
CvenTvis cnobilia lia wiklaursa da karlo beriZes sabanko dawesebulebidan savaraudod
aranairi Tanxa ar gamoutaniaT da realurad arc pirutyvi ar SeuZeniaT ojaxisaTvis.

mosarCeleTa 2019 wlis 06 martis gancxadebis safuZvelze devanoz beriZis p/n 0-----
saxelze s/k 60.01.32.220-iT registirebul uZravi nivTis registirebul uflebaSi sajaro reestris
erovnuli saagentos maregistirebeli organos mier 2019 wlis 06 martis #8-----
gadawyvetilebiT ganxorciელა cvlilebebis registracia da aRniSnuli uZravi nivTis
mesakuTreebad Tanabari wilebiT darestiridnen Semdegi pirebi:

1. a---- beriZe p/n 0-----
2. g---- beriZe p/n 0-----.
3. d--- beriZe p/n 0-----
4. devanoz beriZis p/n 0-----
5. karlo beriZe p/n 0-----
6. lia wiklauri p/n 0-----

2019 wlis 27 marts notariusis e-----ის მერ devanoz beriZis danaST samkvidro
qonebaze gaica samkvidro mowmoba #1-----, a---- beriZis saxelze, aRniSnuli samkvidro
mowmobis safuZvelze xelaxla ganxorciელა cvlilebebis registracia s/k 60.01.32.220-iT
registirebul uZravi nivTis registirebul uflebaSi sajaro reestris erovnuli saagentos

maregistrirebeli organos mier 2019 wlis 06 martis #8----- gadawyvetilebiT da devanoz beriZis wilis mesakuTred aRiricxa a---- beriZe da dReis mdgomareobiT qonebas hyavs 5 mesakuTre:

1. a---- beriZe p/n 0----- 2/6 wili.
2. g---- beriZe p/n 0----- 1/6 wili.
3. d--- beriZe p/n 0----- 1/6 wili.
4. karlo beriZe 0----- - 1/6 wili.
5. lia wiklauri p/n 0----- 1/6.

2018 wlis 23 ivliss sakredito kavSiri „ji ei kapitali“-ma sarCeliT mimarTa sasamarTlos da 2017 wlis 20 ianvars sakredito kavSiri „ji ei kapitali“-sa da msesxeblebs karlo beriZesa da lia wiklaurs Soris dadebuli sasesxo xelSekruleba #0---17-is Sesabamisad moiTxova msesxeblebze 18000,03 laris dakisreba da 2017 wlis 20 ianvars aRniSnul mxareebis Soris dadebuli giravnobis xelSekrulebis Sesabamisad, daba aspinZaSi, varZiis quCa #90-Si mdbare uZravi qonebis auqcionis wesiT realizacia, aRniSnul #2/585-18 w saqmeze sasamarTlos mier 2019 wlis 30 maiss miRebuli ganCinebiT mesame pirebad iqnen CarTulebi a---- beriZe, d--- da g----- berizeebi, swored am ganCinebis Cabarebis Semdeg gaxda mosarCeleebisaTvis, rom maTi qoneba ukanonod iqna dagiravebuli da ipoTekiT datvirTuli.

mosarCele a---- beriZem marTalia memkvidreobiT sakuTrebaSi miiRo devanoz beriZis 1/6 wili da dReis mdgomareobiT aRniSnuli wili aRricxulia mis saxelze, magram vinaidan a---- beriZe aseve warmoadgens sadao qonebis 1/6 wilis mesakuTres, amitom igi mocemul saqmeze CarTulia mosarCeled da mas Tavisu Sualo wilis Sesabamisad aaqvs samarTlebrivi pretenziebi ipoTekisa da giravnobis xelSekrulebebis mimarT.

2019 wlis 01 ivliss sarCeliT mivmarTeT axalcixis raionul sasamarTlos a----, d--- da g----- berizeebma, mopasuxeebis ji ei kapitalis, karlo beriZis da lia wiklauris mimarT ipoTekisa da giravnobis xelSekrulebebis baTilad cnobis Taobaze, magram axalcixis raionulma sasamarTlom 2019 wlis 03 ivliss #2/415-19 w saqmeze miRebuli ganCinebiT uari gviTxra aRniSnuli sarCelis warmoebaSi miRebaze, im mizeziT, rom sarCelis fasi unda gansazRruliyo ara ipoTekasi miTitebuli TanxiT, aramed uZravi qonebis RirebulebiT sarCelis warmodgenis dRisatvis, mocemul SemTxvevaSi მათ მერ აუდიტის მეშვეობით Sefasebuli iqna aRniSnuli qoneba da dReis mdgomareobiT misi sabazro fasi Seadgens 25700 (ocdaxuTiaTas Svidasi) lars, rac amavdroulad sarCelis fasia, amasTan vinaidan mosarCele a---- beriZe aris socialurad daucveli da iRebs saarsebo Semweobas, aqedan gamomdinare igi ganTavisuflebulია saxelmwifo ბაჟის გადასახადისაგან.

5. მოპასუხე საკრედიტო კავშირი „ჯი ეი კაპიტალ-ს“ წარმოადგენელმა

სარჩელ- არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელე ითხოვს იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და უთითებს, რომ უძრავი ქონება არ წარმოადგენდა დ----- ბ-----ს საკუთრებას და წარმოადგენს ოჯახის საკუთრებას. მსესხებელები სწორედ დ----- ბ-----ს ოჯახის წევრები არიან და მათ მიიღეს მემკვიდრეობით დ----- ბ-----ს მემკვიდრეობა და ვადლებულნი არიან დააკმაყოფილონ მემკვიდრებლ-ს კრედიტორთა ინტერესები. მოპასუხეები კ---- ბ----- და ლ-ა წ----- რეგისტრირებულ- არიან დ.ასპინძა, ვარძის ქ. N90, რითაც უდაოდ დასტურდება გარდაცვლ-ლ- დ----- ბ-----ს სამკვიდრო ქონებაზე

ფაქტობრივი ფლობით დაუფლების ფაქტი.

6. მესამე პირის პოზიცია:

მესამე პირებმა დაჩი ბ-----მ და გიორგი ბ-----მ ა----- ბ-----ს სარჩელს ეთანხმებიან.

7. ფაქტობრივი გარემოებები:

7.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

7.1.1. დადგენილ-ა, რომ N111/14 სასესიო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის 2014 წლ-ს 15 ივლ-სს ს----- ჯი ეი კაპიტალსა და კ----- ბ-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლ-ს თანახმადაც იპოთეკით დაიტვირთა დ----- ბ-----ს ოჯახის საკუთრებაში არსებულ- უძრავი ქონება მდებარე დაბა ასპინძა, ვარძის ქ. N90, ს/კ 60.01.01.368;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 15.07.2014წ. იპოთეკის ხელშეკრულება; (ტომი 1, ს/ფ 19-22)

7.1.2. დადგენილ-ა, რომ 2017 წლ-ს 20 იანვარს ს----- „ჯი ეი კაპიტალსა" და კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს შორის გაფორმდა N0---17 სესხის ხელშეკრულება, რომლ-ს საფუძველზე მსესხებელზე გაიცა სესხის თანხა 12400 ლარი, 60 თვის ვადით, საპროცენტო განაკვეთი - 2.5%;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.01.2017წ. სესხის ხელშეკრულება; (ტომი 1, ს/ფ 30-32)
- გასავლ-ს და გადარიცხვის ორდერი; (ტომი 1, ს/ფ 35)
- სასესიო ანგარიშის ბარათი; (ტომი 1, ს/ფ 36)
- სესხის გადახდის გრაფიკი (ტომი 1, ს/ფ 37-38)

7.1.3. დადგენილ-ა, რომ 2017 წლ-ს 20 იანვრის სესხის უზრუნველყოფის მიზნით ს----- „ჯი ეი კაპიტალსა" და კ----- ბ-----ს შორის 2017 წლ-ს 20 იანვარს გაფორმდა გირვანობის ხელშეკრულება, გირავნობის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონება მდებარე დაბა ასპინძა, ვარძის ქ. N90.

„სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.01.2017წ. გირვანობის ხელშეკრულება; (ტომი 1, ს/ფ 33-34)

7.1.4. დადგენილ-ა, რომ მსესხებლებმა დაარღვიეს სესხის დაფარვის გრაფიკი და პირობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.01.2017წ. სესხის ხელშეკრულება; (ტომი 1, ს/ფ 30-32)
- გასავლ-ს და გადარიცხვის ორდერი; (ტომი 1, ს/ფ 35)
- სასესხო ანგარიშის ბარათი; (ტომი 1, ს/ფ 36)
- სესხის გადახდის გრაფიკი (ტომი 1, ს/ფ 37-38)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

**7.1.5. დადგენილ-ა, რომ მოპასუხე მხარე გაფრთხილებულ- იქნა დავალ-
ანების დაფარვის თაობაზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გაფრთხილებები; (ტომი 1, ს/ფ 64-66)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

**7.1.6. დადგენილ-ა, რომ დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90 მდებარე უძრავი
ქონება, ს/კ 60.01.32.220, წარმოადგენს დ----- ბ-----ს, ა----- ბ-----ს, გიორგი
ბ-----ს, დაჩი ბ-----ს, კ----- ბ-----ს და ლ-ა წ-----ს თანასაკუთრებას.**

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- 16.11.2007წ. საკუთრების უფლების მოწმობა N0001; (ტომი 1, ს/ფ 120)
- 01.04.2019წ. მდგომარეობით მომზადებულ- ამონაწერი საჯარო
რეესტრიდან (ტომი 1, ს/ფ 132-133)

7.1.7. დადგენილ-ა, რომ დ----- ბ----- გარდაიცვალა 2018 წლ-ს 9 ივლ-სს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დ----- ბ-----ს გარდაცვალების მოწმობა. (ტომი 1, ს/ფ 93)

**7.1.8. დადგენილ-ა, რომ მოპასუხე ალათი ბ----- არის გარდაცვლ-ლ- დ-----
ბ-----ს მეუღლე. მოპასუხე კ----- ბ----- არის გარდაცვლ-ლ- დ----- ბ-----ს
შვილ-.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები(იხ.სას.სხ.ოქ. CD დისკი);

**7.1.9. დადგენილ-ა, რომ მოპასუხე ალათი ბ-----მ, როგორც გარდაცვლ-ლ-
დ----- ბ-----ს პირველ- რიგის მემკვიდრემ მიიღო დ----- ბ-----ს
სამკვიდრო. სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს აქტივები (მოძრავი და
უძრავი ქონება, არამატერიალური ქონებრივი სიკე---, ასევე მოთხოვნის
უფლება მიუღებელ ფულად თანხებზე, საბანკო ანაბარზე) და პასივები
(მემკვიდრის შეუსრულებელ- ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ
მიღებულ- სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში) და მათ შორის
უძრავი ქონება მდებარე დაბა ასპინძა.**

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- 27.03.2019წ. სამკვიდრო მოწმობა(იხ.ტ.1.სფ.194-197).

7.1.10. იპოთეკით დატვირთულ- უძრავი ქონებაში, ს/კ 60.01.32.220, გარდაცვლ-ლ- დ----- ბ-----ს კუთვნილ- წილ- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ-ა ა----- ბ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- 19.06.2019წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

7.2. სასამართლოს მიერ დადგენილ- ფაქტობრივი გარემოებები.

7.2.1. დადგენილ-ა, რომ იპოთეკით დატვირთულ- უძრავი ქონება ს/კ 60.01.01.368, წარმოადგენს დ----- ბ-----ს ოჯახის საკუთრებას და მისი 1/6 წილ- წარმოადგენს ა----- ბ-----ს საკუთრებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლ-ს შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებულ- მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელ- შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

სამოქალაქო საქმეზე დასაბუთებულ- გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი გზა მტკიცებაა, რომლ-თაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულ-სხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართულ- საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის დასადგენად. პროცესის მონაწილე მხარეთა და სასამართლოს მტკიცებითი საქმიანობა, მოიცავს შემდეგ სტადიებს: მტკიცების საგნის განსაზღვრა; მტკიცებულებათა შეგროვება (მტკიცებულებათა გამოვლენა, მათი შეკრება და სასამართლოში წარდგენა); მტკიცებულებათა სასამართლოში გამოკვლევა; მტკიცებულებათა შეფასება. დამტკიცებას საჭიროებს ის გარემოებები, რომლებიც ასაბუთებს სასარჩელო მოთხოვნასა და სარჩელ-ს ფაქტობრივ გარემოებებს, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სარჩელ-ს ფაქტობრივი გარემოებებისა და სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფას, ასევე, საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები (იხ. სუსგ, საქმე Nას-1206-1166-2016).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლ-ს თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება

შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეულ- სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აღნიშნულ- ნორმა ასახავს სამოქალაქო სამართალში მოქმედ ზოგად პრინციპს „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს” - „affirmanti, non legati, incumbit probatio”.

შესაბამისად, მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომელ-ს მიხედვითაც მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელ-ა. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელ- ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისთვის უარყოფითი, არახელსაყრელ- შედეგი.

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელ- პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება არის უკანონო, ვინაიდან იპოთეკით დატვირთულ-უძრავი ქონება ს/კ 60.01.32.220, 1/6 წილ- წარმოადგენს ა----- ბ-----ს საკუთრებას. შესაბამისად დ----- ბ-----ს არ ჰქონდა უფლება იპოთეკით დაეტვირთა უძრავი ქონება. აღნიშნულ ფაქტის დასადასტურებლად ა----- ბ-----ს მიერ წარმოდგენილ- სსიპ საქართველოს ეროვნულ- არქივის 2018 წლ-ს 9 ოქტომბერს გაცემულ- საარქივო ცნობა, რომელ-თაც დასტურდება, რომ ა----- ბ----- არის დ----- ბ-----ს კომლ-ს წევრი შესაბამისად ის წარმოადგენს ა----- ბ----- კომლ-ს საკუთრებაში არსებულ- უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს. ასპინძის მუნიციპალ-ტეტის საკრებულოს 2007 წლ-ს 16 ნოემბერს გაცემულ- საკუთრების უფლების მოწმობით დადგენილ-ა, რომ უძრავი ქონება მდებარე ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, წარმოადგენს დ----- ბ-----ს ოჯახის საკუთრებას. უფრო მეტიც, ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილ-ა, რომ უძრავი ქონების ს/კ 60.01.32.220 1/6 წილ- საკუთრების უფლებით აღრიცხულ-ა ალათი ბ-----ს სახელზე.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარის მხრიდან ვერ იქნა წარმოდგენილ-რაიმე მტკიცება (წერილობითი მტკიცებულება, ინფორმაცია და სხვა), რომელ-ც გამორიცხავდა და ან ეჭვს ქვეშ დააყენებდა ა----- ბ-----ს საკუთრების უფლებას. საქმეში წარმოდგენილ- მტკიცებულებები ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებენ

ა----- ბ-----ს საკუთრების უფლებას ქონებაზე.

7.2.2. მოპასუხეების დავალ-ანება ს-----ს ჯი ეი კაპიტალ-ს წინაშე სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს - 18000.78 ლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 11309 ლარი, პროცენტი - 3881.78 ლარი, პირგასამტეხლო - 1810 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.01.2017წ. სესხის ხელშეკრულება; (ტომი 1, ს/ფ 30-32)
- გასავლ-ს და გადარიცხვის ორდერი; (ტომი 1, ს/ფ 35)
- სასესხო ანგარიშის ბარათი; (ტომი 1, ს/ფ 36)
- სესხის გადახდის გრაფიკი (ტომი 1, ს/ფ 37-38)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

სამოტივაციო ნაწილ-:

8. შემაჯამებელ- სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს-----ს „ჯი ეი კაპიტალ-ს“ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლ-ანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ასევე ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს ა----- ბ-----ს სარჩელ-.

9. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 316-ე, 317-ე, 327-ე, 867-ე, 361-ე, 427-ე, 873-ე, 868-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 411-ე, 412-ე, 414-ე, 301-ე მუხლებით;

10. სამართლებრივი შეფასება

10.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლ-ს თანახმად, 1. გარდაცვლ-ლ- პირის (მამკვიდრებლ-ს) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლ-თ. 2. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლ-ლ-ს ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლ-ანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილ-.

სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლ-ს თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლ-ს სიკვდილ-ს მომენტიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლ-ს გარდაცვალების დღე.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლ-ს თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლ-ლ-ს შვილები, მეუღლე და მშობლები. ამავე მუხლ-ს თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს თუკი მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლ-ანად ან ნაწილობრივ ბათილად აცნობილ-.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლ-ს თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლ-ს როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლ-ობას, რომელ-ც მას ჰქონდა სიკვდილ-ს მომენტისათვის. საქმეში არსებულ- მასალებით, **უძრავი ქონება მდებარე დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, ს/კ 60.01.01.368** საკუთრების უფლებით აღრიცხულ-ა გარდაცვლ-ლ- დ----- ბ-----ს სახელზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილ-ა, რომ დ----- ბ----- გარდაიცვალა 2018 წლ-ს 9 ივლ-სს.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლ-ს თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილ-ს ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლ-ანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლ-ს მიხედვით კი, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

დადგენილ-ა, რომ აწ გარდაცვლ-ლ- დ----- ბ-----ს დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე 2019 წლ-ს 27 მარტს გაიცა კანონისმიერ სამკვიდრო მოწმობა, მისი პირველ- რიგის მემკვიდრის, მეუღლ-ს, ალათი ბ-----ს სასარგებლოდ. შესაბამისად, იგი ცნობილ- უნდა იქნას უძრავი ქონების მესაკუთრედ. შესაბამისად, ყოველ-ვე ზემოთ აღნიშნულ-დან გამომდინარე, დადგენილ-ა რომ ალათი ბ-----მ კანონით დადგენილ- წესით მიიღო მამკვიდრებლ-ს - დ----- ბ----- ს დანაშთი სამკვიდრო ქონება. მათ შორის უძრავი ქონება, მდებარე: ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, ს/კ 60.01.32.220 1/6 წილ-, რადგან აღნიშნულ ქონებას ყავდა ექვსი მესაკუთრე.

10.2. სასამართლო მიუთითებს, რომ მატერიალურ სამართალში ურთიერთობის მონაწილე კონტრაქტის ამა თუ იმ საფუძვლ-თ ურთიერთობიდან გასვლა იწვევს ამ ურთიერთობაში უფლებამონაცვლ-ს ჩართვას და მისთვის იმ უფლება-მოვალეობათა გადაცემას, რაც თავდაპირველ სამართალსუბიექტს გააჩნდა. ზოგადად, სამოქალაქო სამართალში ორი სახის უფლებამონაცვლეობა არსებობს: პირველ- – უნივერსალური ანუ ზოგადი უფლებამონაცვლეობა,

როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მისი წინამორბედის ყველა უფლებამოვალეობა (მემკვიდრეობა, იურიდიულ- პირის რეორგანიზაცია და სხვა) და მეორე – სინგულარულ- (კერძო) უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მხოლოდ ცალკეულ- უფლება (მოთხოვნის დათმობა). ორივე შემთხვევაში უფლებამონაცვლეობის ფარგლები იმისდა მიხედვით დგინდება, თუ რა სახის უფლებამონაცვლეობასთან გვაქვს საქმე, მაგრამ, ამასთან, უფლებამონაცვლე უფლებებსა და მოვალეობებს იმ ფარგლებში იძენს, რა ფარგლებშიც იგი მის წინამორბედთან იყო. უფლებამონაცვლეობის ფარგლების შეზღუდვა, განსაკუთრებით ადრე არსებულ- ურთიერთობიდან წარმოშობილ- ვალდებულების ფარგლებში, მხოლოდ უფლებამონაცვლ-ს ნებაზე ან მასა და მის წინამორბედს შორის შეთანხმებაზე არ არის დამოკიდებული-, ვინაიდან იგი პირდაპირ გავლენას ახდენს მესამე პირის ინტერესზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლ-ს 1-ლ- ნაწილ-ს თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლ-ს როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლ-ობას, რომელ-ც მას ჰქონდა სიკვდილ-ს მომენტისათვის. ამავე კოდექსის 1484-ე მუხლ-ს 1-ლ- ნაწილ-ს თანახმად, მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლ-ანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლ-ს კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებულ- აქტივის ფარგლებში თითოეულ-ს წილ-ს პროპორციულად.

აღნიშნულ- მუხლების შესაბამისად, მემკვიდრეები სამკვიდროს მიღებით იღებენ ვალდებულებას დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლ-ს კრედიტორები მიღებულ- აქტივების ფარგლებში, შესაბამისად, ისინი, როგორც მამკვიდრებლ-ს უფლებამონაცვლეები იკავებენ მამკვიდრებლ-ს ადგილს სამართალურთიერთობაში. ამდენად, დ----- ბ-----ს მემკვიდრე ალათი ბ----- პასუხისმგებლ-ა მამკვიდრებლ-ს კრედიტორის წინაშე მიღებულ- სამკვიდრო ქონების ფარგლებში.

10.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლ-ს პირველ- ნაწილ-ს თანახმად, ვალდებულების ძალ-თ კრედიტორი უფლებამოსილ-ა მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლ-ს თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელ-ა მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელ-ქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალ-სწინებულ- სხვა საფუძვლებიდან.

წარმოდგენილ შემთხვევაში ს----- „ჯი ეი კაპიტალსა" და კ----- ბ----- და ლ-ა წიკლაურს შორის სესხის ხელშეკრულებების გაფორმებით წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლ-ს შესაბამისად, მხარეთა შორის შეთანხმებულ- იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლ-ს შესაბამისად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელ-საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელ- კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხის და რაოდენობის ნივთი.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლ-ს მეორე ნაწილ-ს თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

ვალდებულების შესრულების ცნება გულ-სხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელ-ა მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე უდავოდაა დადგენილ-, რომ მოსარჩელ-ს მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებულ- საკრედიტო თანხა, ხოლო რაც შეეხება მსესხებელს - მის მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებულ- ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლ-ს თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით, რასაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილ- არ აქვს.

ამავე კოდექსის 873-ე მუხლ-ს თანახმად კრედიტის გამცემს შეუძლ-ა შეწყვიტოს საკრედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალ-სწინებულ-ა 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.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებულ- ხელშეკრულებით გათვალ-სწინებულ- ვალდებულება დარღვეულ- იქნა მსესხებლების მიერ, მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებულ- ხელშეკრულებების საფუძველზე დავალ-ანების ძირითად თანხას წარმოადგენს 12309 ლარს. ამდენად ძირითადი თანხის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება აწევს მოპასუხე მხარეს.

როგორც აღინიშნა, სამკვიდრო ქონების მიღებით მემკვიდრეები არამარტო აქტივის მიღებას ახორციელებენ, არამედ პასუხისმგებლები ხდებიან მამკვიდრებლ-ს კრედიტორების წინაშე მიღებულ- სამკვიდრო ქონების ფარგლებში და ამდენად, როგორც მამკვიდრებლ-ს უფლებამონაცვლები იკავებენ მამკვიდრებლ-ს ადგილს სამართალურთიერთობაში.

10.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლ-ს პირველ- ნაწილ-ს შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გაქთვალ-სწინებულ- იქნეს პროცენტი.

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებელ-ს ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ- პროცენტი.

განსახილველ შემთხვევაში, 2017 წლ-ს 20 იანვრის ხელშეკრულების თანახმად, მხარეთა შორის მოხდა შეთანხმება საპროცენტო სარგებელზე და არსებულ-მდგომარეობით საპროცენტო ვალ- შეადგენს 3881.78 ლარს.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელ- ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე სესხზე დარიცხულ-პროცენტის მოთხოვნის ნაწილშიც. ვინაიდან დადგენილ-ა, რომ მოპასუხეს აღნიშნულ- ხელშეკრულებებით აკისრია სესხის პროცენტის გადახდის ვალდებულებაც, ხოლო საქმეში წარმოდგენილ- მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მის მიერ სესხზე დარიცხულ- პროცენტი გადახდილ-ა.

10.5. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლ-ს საფუძველზე მოთხოვნილ- პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლ-ს თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ- ფულადი თანხა, რომელ-ც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლ-ს პირველ- და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლ-ათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელ-ც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლ-ს მიხედვითაც, მოვალე ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის იხდის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას. პირგასამტეხლოს გამოყენებისათვის აუცილებელ-ა შემდეგი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. ამასთან, იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს ფულადი თანხის ოდენობა. პირგასამტეხლოს სახით გარკვეულ-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.

ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ხოლო ვალდებულების დარღვევის პირობებში ე.წ. "პრეზუმირებულ-მინიმალური ზიანის" ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რაც, რაღა თქმა უნდა, არ წარმოადგენს ფაქტობრივი ზიანის ეკვივალენტ ფულად თანხას და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლ-ს 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში (საქმე Nას-848-814-2016) პირგასამტეხლოს შესახებ განმარტებულ-ა შემდეგი: "პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილ- საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალ-სწინებელ-ა მოვალ-ს მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლ-ვობა".

ამდენად, პირგასამტეხლოს გონივრულობის შეფასებისას გასათვალ-სწინებელ-ა მოთხოვნილ- პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალ- პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ.

მართალ-ა მოპასუხემ არაჯეროვნად შეასრულა ვალდებულება, გრაფიკით გათვალ-სიწნებულ- გადახდა არ შეუსრულებია, მაგრამ ეს არაგონივრულად მაღალ- პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას არ წარმოშობს. მოსარჩელ-ს მიერ მოთხოვნილ- პირგასამტეხლო მაღალ-ა და მისი დაკისრება მოვალ-სათვის მეტისმეტად მკაცრი სანქცია იქნება და მხოლოდ მოვალ-ს დასჯისკენ მიმართულ- ქმედება იქნება.

სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლ-ს თანახმად, სასამართლოს შეუძლ-ა საქმის გარემოებათა გათვალ-სწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალ- პირგასამტეხლო.

ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს შემცირების შესაძლებლობას იძლევა. პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება სასამართლოს აქვს მინიჭებულ-. ეს ის იშვიათი გამონაკლ-სთაგანია, როდესაც

კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. **პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალ-ა თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლ-ვი ანალ-ზის შედეგად წყდება.** სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოთხოვნილ- პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 310 ლარით.

10.6. სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს საკუთრების იურდიულ ბუნებაზე. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლ-ს 1-ლ- ნაწილ-ს შესაბამისად საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულ- და უზრუნველყოფილ-ა. მიუხედავად კონსტიტუციის დათქმისა, იგი აბსოლუტურ უფლებათა რიგს არ განეკუთვნება და ნორმით დაცულ სფეროში ჩარევა დასაშვებია საკუთრების უფლების ობიექტის სოციალური მნიშვნელობიდან გამომდინარე. დაცულ სფეროში ჩარევა ლეგიტიმურია მხოლოდ კანონით გათვალ-სწინებულ შემთხვევაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლ-ს თანახმად, სარჩელ- შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიულ- ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

მოცემულ შემთხვევაში გამოკვეთილ-ა მოსარჩელ-ს იურიდიულ- ინტერესი იპოთეკის და გირავნობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მიმართ, რაც მოპასუხის მიერ დარღვეულ- უფლების აღდგენაში მდგომარეობს. იურიდიულ- ინტერესის არსებობა განპირობებულ-ა არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლ-ს შედეგის რეალ-ზაცია შესაძლებელ-ა აღიარებითი სარჩელ-ს აღძვრით. მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრულ- უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს აღიარებითი სარჩელ-.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლ-ს თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელ-ა უფლების ბოროტად გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლ-ს მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელ-ც მიმართულ-ა სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლ-ს ან შეწყვეტისაკენ. რამდენადაც გარიგება ვლ-ნდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს ნამდვილ- და ბათილ- გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელ-ც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ

დასახულ- სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილ-ა გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახულ- მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალ- განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 54-ე მუხლ-ს თანახმად, ბათილ-ა გარიგება, რომელ-ც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობრივ ნორმებს. საჯარო წესრიგში იგულ-სხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, რომლებშიც მოიაზრება ასევე საკუთრების ხელშეუხებლობა. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტულ- მონაწილ-ს უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესებს. გარიგება, რითაც უარყოფილ- იქნება საკუთრების ხელშეუხებლობის სოციალური ფუნქცია, უნდა ჩაითვალოს საჯარო წესრიგის დამრღვევ გარიგებად. ამ შემთხვევაში მხედველობაშია სოციალური და ეკონომიკური საჯარო წესრიგი.

დადგენილ-ა, რომ უძრავი ქონება, მდებარე დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, ს/კ 60.01.01.368, თანასაკუთრების უფლებით აღრიცხულ-ა ალათი ბ-----ს სახელზე, კერძოდ 1/6 წილ-. მხარეებს შორის სადავო არ არის ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2014 წლ-ს 15 ივლ-სს ს----- ჯი ეი კაპიტალსა და კ----- ბ-----ს (როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრის წარმომადგენელ-) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება და იპოთეკით დაიცვრიტა უძრავი ქონება, ს/კ 60.01.01.368, ხოლო 2017 წლ-ს 20 იანვარს ამავე მხარეებს შორის ამავე უძრავ ქონებაზე დაიდო გირავნობის ხელშეკრულება, რომელ-ც თავისი შინაარსით წარმოადგენს იპოთეკის ხელშეკრულებას. ამდენად, აღნიშნულ- ხელშეკრულებებით დაიცვრიტა ალათი ბ-----ს საკუთრებაში არსებულ- უძრავი ქონება. აღნიშნულ- ქმედება უდავოდ ეწინააღმდეგება კანონსა და საჯარო წესრიგს, რადგან რაიმე მტკიცებულება იმისა, რომ ა----- ბ----- თანახმა იყო იპოტეკით დატვირთულ-ყო მის საკუთრებაში არსებულ- უძრავი ქონება ს----- ჯი ეი კაპიტალ-ს მიერ წარმოდგენილ- არ არის.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო ხელშეკრულებისა დადების დროისათვის, სადავო ქონების თანამესაკუთრეს (1/6 წილ-) წარმოადგენდა ალათი ბ-----ს. ამასთან მნიშვნელოვანია გარემოება, რომ როდესაც იპოტეკით დაიცვრიტა უძრავი ქონება ს/კ 60.01.32.220. ის წარმოადგენდა არა დ----- ბ-----ს საკუთრებას, არამედ დ----- ბ-----ს ოჯახის საკუთრებას, რაც დასტურდება ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან(იხ.ტ.1.სფ.23-24), შესაბამისად სადავო უძრავი ქონების 1/6 ნაწილ-ს უფლებრივად დატვირთვაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენდა ა----- ბ----- მისი წილ-ს შესაბამისად. ამდენად, მოსარჩელ-ს საკუთრება მისი თანხმობის გარეშე დაიცვრიტა უფლებრივად, ა----- ბ-----ს საკუთრების უფლება ხელყოფილ-ა. მოცემულ საქმესთან მიმართებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დარღვეულ-ა სამოქალაქო-

სამართლებრივი ურთიერთობების დამყარებისას მონაწილ-სათვის დადგენილ-პრინციპები. უძრავი ქონების უფლებრივად დატვირთვა განხორციელდა ყოველგვარი ნორმების დარღვევით, რომელ-ც ამ ტიპის ხელშეკრულებებისათვის არის გათვალ-სწინებული-.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უცილოდ ბათილ- (არარა) გარიგება (ისეთი გარიგებები, რომლებიც დადებისთანავე ბათილ-ა და მონაწილეთა მიერ დასახულ სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობს) კი წარმოადგენს ბათილ-გარიგების ყველაზე მკაცრ და კატეგორიულ ფორმას, ასეთი გარიგებით გათვალ-სწინებული- სამართლებრივი შედეგი არ დგება არც მისი მონაწილეების და არც მესამე პირთა მიმართ, რადგან იგი დადებისთანავე ბათილ-ა და ნამდვილად ვერ აქცევს ვერც გარიგების შემდგომი მოქმედება.

სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებები უნდა შეესაბამებოდეს კანონის მოთხოვნებს. მოცემულ შემთხვევაში მტკიცებულებათა ანალ-ზით დადგინდა, რომ 2014 წლ-ს 15 ივლ-სს და 2017 წლ-ს 20 იანვარს დადებულ- ხელშეკრულებები ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, რადგან მოპასუხე კ----- ბ-----ს ალათი ბ-----ს თანასაკუთრებაში არსებულ- უძრავი ქონების ერთპიროვნულად უფლებრივად დატვირთვის უფლებამოსილება არ გააჩნდა. ყოველ-ვე ზემოაღნიშნულ-დან გამომდინარე სახეზეა 2014 წლ-ს 15 ივლ-სს ს-----ს ჯი ეი კაპიტალსა და კ----- ბ-----ს (როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრის წარმომადგენელ-) შორის დადებულ- იპოთეკის ხელშეკრულების და 2017 წლ-ს 20 იანვარს ამავე მხარეებს შორის ამავე უძრავ ქონებაზე დადებულ- გირავნობის ხელშეკრულების, რომელ-ც ფაქტობრივად წარმოადგენს იპოტეკის ხელშეკრულებას 1/6 წილში ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველ-, რადგან უძრავი ქონების ს/კ 60.01.01.368 1/6 წილ-წარმომადგენდა ა----- ბ-----ს საკუთრებას და მისი ნების საწინააღმდეგოდ უფლებრივად დაიტვირთა უძრავი ქონება.

10.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლ-ს თანახმად, სარჩელ- შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტის ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიულ- ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელ-ს იურიდიულ- ინტერესი დავის შედეგისადმი პირის სუბიექტური დამოკიდებულებით არ განისაზღვრება. აღიარებითი სარჩელ-თ უნდა მიიღწეოდეს იმ სამართლებრივი სიკეთის (უფლების) აღდგენა, რაც კანონმდებლობის მიხედვით მინიჭებულ-ჰქონდა მოსარჩელეს. მხარემ უნდა დაასაბუთოს ის გარემოება, რომ მხოლოდ

ამგვარი სარჩელ-თ აღწევს იგი შედეგს, რასაც მიზნად ისახავს. ამდენად, იურიდიულ- ინტერესის არსებობა გულ-სხმობს იმ შედეგების მითითებას, რომელ-ს მიღწევის უზრუნველსაყოფადაც მოსარჩელემ მომართა სასამართლოს აღიარებითი სარჩელ-თ. აღიარებითი სარჩელ-ს დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტულ- უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებულ- უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელ-თ მოთხოვნით- უფლების აღიარებასთან.

იურიდიულ- ინტერესის არსებობა განპირობებული-ა არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომელ-ს შედეგის რეალ-ზაცია შესაძლებელ-ა აღიარებითი სარჩელ-ს აღძვრით. აღიარებითი სარჩელ- მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრულ- უფლების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს.

აღნიშნულ-დან გამომდინარე, სასამართლომ, უპირველეს ყოვლ-სა, უნდა გამოარკვიოს, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს ნამდვილ- იურიდიულ- ინტერესი თითოეულ- მოთხოვნის მიმართ, მათი დაკმაყოფილება უკავშირდება თუ არა კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგს და რამდენად შეცვლ-ს მოსარჩელეთა მატერიალურ-სამართლებრივ მდგომარეობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლ-ს 1-ლ- ნაწილ-ს თანახმად, კერძო სამართლ-ს სუბიექტებს შეუძლ-ათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლ-ათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალ-სწინებულ- არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლ-ს შესაბამისად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელ- საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელ- კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხის და რაოდენობის ნივთი.

აღათი ბ-----ს ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილ- ს----
----- ჯი ეი კაპიტალსა და კ----- ბ----- და ლ-ა წიკლაურს შორის 2017 წლ-ს 20 იანვარს დადებულ- სასესხო ხელშეკრულება, რომელ-თაც გამსესხებელმა გასცა მსესხებელზე სესხი 12400 ლარი, 60 თვის ვადით. ამდენად, სადავო ხელშეკრულება წარმოადგენს ს----- ჯი ეი კაპიტალსა და კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს შორის არსებულ- ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის ამსახველ ხელშეკრულებას. შესაბამისად, მისი სამართლებრივი შედეგი მხოლოდ ხელშეკრულების მხარეების, ხელშეკრულების სუბიექტების სამართლებრივ უფლებებს განსაზღვრავს. აღნიშნულ-დან გამომდინარე, ხელშეკრულება შეიძლება სადავოდ გახადოს თავად ხელშეკრულების მხარეებმა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ხელშეკრულების ბათილად ცნობა აღათი ბ-----სათვის რაიმე სახის

მატერიალური უფლების ცვლ-ლებას არ გამოიწვევს და აღნიშნულ-
მოთხოვნით სარჩელ-ს დაკმაყოფილება არ წარმოადგენს მისი დარღვეულ- ან
სადავოდ ქცეულ- უფლების აღდგენის საშუალებასა და ამ უფლების დაცვის
მიზნით წარდგენილ მოთხოვნას, ამასთან ს----- „ჯი ეი კაპიტალსა“
და კ----- ბ----- და ლ-ა წიკლაურს შორის 2017 წლ-ს 20 იანვარის სასესხო
ხელშეკრულება გაფორმებულ-ა სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნათა დაცვით,
რაც გამოხატავდა მასში მონაწილე მხარეთა ინტერესს და სახეზე არ არის მისი
ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველ-.

დამატებით სასამართლოს სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ აღათი ბ-----ს
სარჩელ-ს ფარგლებში არ არსებობს ხელშეკრულების ბათილად ცნობის
საფუძველ- და ამ მოთხოვნის მიმართ მას ნამდვილ- იურიდიულ- ინტერესი არ
გააჩნია.

10.8. სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლ-ს პირველ- ნაწილ-ს თანახმად,
უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებულ- (დატვირთულ-) მოთხოვნის
დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება,
სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის
დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალ-ზაცით ან მის საკუთრებაში გადაცემით
(იპოთეკა).

დადგენილ-ა, რომ 2017 წლ-ს 20 იანვრის სესხის უზრუნველყოფის მიზნით ს----
----- ჯი ეი კაპიტალსა და კ----- ბ-----ს შორის 2017 წლ-ს 20 იანვარს
გაფორმდა გირვანობის ხელშეკრულება, გირავნობის საგანს წარმოადგენს
უძრავი ქონება მდებარე დაბა ასპინდა, ვარძის ქ. N90; სასამართლო აღნიშნავს,
რომ აღნიშნულ- ხელშეკრულება წარმოადგენს იპოთეკის ხელშეკრულებას.
შესაბამისად 2017 წლ-ს 20 იანვრის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად
იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება, მდებარე დაბა ასპინდა, ვარძის ქ. N90.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლ-ს პირველ- ნაწილ-ს
თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლ-ს
უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილ-ა,
მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალ-ზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა
რამ არ არის გათვალ-სწინებულ-.

ამავე მუხლ-ს 1¹ ნაწილ-ს თანახმად, მოთხოვნა, რომლ-ს უზრუნველყოფის
საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც,
როდესაც იპოთეკით დატვირთულ- უძრავი ნივთის რეალ-ზაციიდან ამონაგები
თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილ- მოთხოვნის
დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის
დადგენილ-.

ერთის მხრივ ს----- ჯი ეი კაპიტალსა და მეორეს მხრივ კ----- ბ-----ს

შორის 2017 წლ-ს 20 იანვარს გაფორმებულ- ხელშეკრულებების 5.2.1. მუხლ-ს თანახმად, ს----- ჯი ეი კაპიტალს უფლება მიეცა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით აღსრულება მიაქციოს უძრავ ქონებაზე.

აღნიშნულ ნორმათა დეფინიციიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ დ----- ბ-----მ, - რომელ-ც იყო იპოთეკით დატვირთულ- უძრავი ქონების მესაკუთრე, მოსარჩელესთან გაფორმებულ- იპოთეკის ხელშეკრულებებით იკისრა პასუხისმგებლობა, რომ თუკი არ მოხდებოდა მოვალ-ს მიერ სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება - გადახდის გრაფიკის შესაბამისად სესხის დაფარვა, მაშინ იპოთეკით დატვირთულ უძრავი ქონებაზე მიქცეულ- იქნებოდა აღსრულება ს----- ჯი ეი კაპიტალ-ს მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, აღნიშნულ-დან გამომდინარე ვინაიდან დადგენილ-ა, რომ მსესხებელმა დაარღვია ხელშეკრულებით გათვალ-სწინებულ- პირობა სესხის გადახდასთან დაკავშირებით და მას გააჩნია დავალ-ანება ბანკის წინაშე, ამიტომ აღნიშნულ- დავალ-ანების დასაფარავად უნდა მოხდეს იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებათა რეალ-ზაცია იძულებითი აუქციონის გზით. ამასთან იმის გათვალ-სწინებით, რომ ხელშეკრულება ალათი ბ-----ს კუთვნილ- 1/6 ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილ-, სარეალ-ზაციოდ უნდა მიექცეს იპოთეკით დატვირთულ- უძრავი ქონება მდებარე: დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90, საკადასტრო კოდი 60.01.32.220, გარდა ალათი ბ-----ს 1/6 წილ-სა.

რაც შეეხება მოსარჩელ-ს მოთხოვნას მსესხებლ-ს სხვა უძრავ და მოძრავ ქონებაზე გადახდევინების მიქცევაზე, აღნიშნულ- არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან როგროც მხარეთა შორის დადებულ- ხელშეკრულებიდან დგინდება, მხარეები აღნიშნულზე არ შეთანხმებულან.

10.9. რაც შეეხება მოსარჩელ-ს შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლ-ვ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლ-ს 1¹-ლ- ნაწილ-ს შესაბამისად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველ- ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებულ- გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლ-ვ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალ-სწინებულ- ხელშეკრულებით.

განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით მხარეები გადაწყვეტილების დაუყოვნებლ-ვ აღსრულების საკითხზე არ შეთანხმებულან. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლ-ვ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ უსაფუძვლოა და უნდა დაკმაყოფილდეს.

11. საპროცესო ხარჯები

11.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლ-ს თანახმად: „იმ მხარის მიერ გაღებულ- ხარჯების გადახდა, რომელ-ს სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილ- გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებულ- იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელ- ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნულ- თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელ-ს იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელ-ც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებულ-, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელ-ს მოთხოვნის იმ ნაწილ-ს პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ს----- ჯი ეი კაპიტალ-ს სარჩელ- დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხეებს დაკმაყოფილებულ- მოთხოვნის პროპორციულად მოსარჩელე ს----- ჯი ეი კაპიტალ-ს სასარგებლოდ სოლ-დარულად უნდა დაეკისროს გაწეულ- საპროცესო ხარჯის მის მიერ გადახდილ- სახელმწიფო ბაჟი 495.02 ლარი და საადვოკატო მომსახურების 400 ლარი.

ალათი ბ-----ს სარჩელ- დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოსარჩელე განთავისუფლებულ-ა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად დაკმაყოფილებულ- მოთხოვნის პროპორციულად ს----- ჯი ეი კაპიტალ-ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 128.50 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილ- :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ს----- „ჯი ეი კაპიტალ-ს“ სარჩელ- დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. ა----- ბ----- ცნობილ- იქნეს აწ გარდაცვლ-ლ- დ----- ბ-----ს უფლებამონაცვლედ.

1.2. ა----- ბ-----ს, დ----- ბ-----საგან მიღებულ- საკვიდროს აქტივის ფარგლებში, კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს საკრედიტო კავშირი ჯი ეი კაპიტალ-ს სასარგებლოდ სოლ-დარულად გადასახდელად დაეკისროთ - 16500.78 ლარი, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 12309 ლარი, პროცენტი – 3881.78 ლარი და პირგასამტეხლო - 310 ლარი.

1.3. დავალ-ანების დაფარვის მიზნით სარეალ-ზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთულ- უძრავი ქონება მდებარე: დაბა ასპინძა, ვარძიის ქ. N90,

საკადასტრო კოდი 60.01.32.220, გარდა აღათი ბ-----ს 1/6 წილ-სა.

1.4. ს-----ს ჯი ეი კაპიტალს უარი ეთქვას ლ-ა წიკლაურზე, კ----- ბ-----ზე და აღათი ბ-----ზე პირგასამტეხლოს სახით 1500 ლარის დაკისრებაზე და დავალ-ანების დასაფარად კ----- ბ-----ს და ლ-ა წ-----ს სხვა უძრავ მოძრავ ქონებაზე გადახდევენების მიექცევაზე.

1.5. ს-----ს უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე.

2. მოპასუხე ა----- ბ-----ს, ლ-ა წიკლაურს და კ----- ბ-----ს საკრდიტო კავშირი ჯი ეი კაპიტალ-ს სასარგებლოდ სოლ-დარულად დაეკისროს გაწეულ-სახელმწიფო ბაჟის - 495.02 ლარის და საადვოკატო მომსახურების 400 ლარის გადახდა.

3. ა----- ბ-----ს სარჩელ- დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

3.1. ბათილად იქნეს ცნობილ- 2014 წლ-ს 15 ივლ-სს დ----- ბ-----ს და ს-----ს ჯი ეი კაპიტალს შორის გაფორმებულ- იპოთეკის ხელშეკრულება N01/14, რომლ-ს შესაბამისად იპოთეკით დაიცვირთა დ----- ბ-----ს სახელზე რიცხულ-უძრავი ქონება ს/ კ 60.01.32.220, აღათი ბ-----ს კუთვნილ- 1/6 წილ-ს ნაწილში.

3.2. ბათილად იქნეს ცნობილ- 2017 წლ-ს 20 იანვარს ს-----ს ჯი ეი კაპიტალს და მსესხებელს კ----- ბ-----ს და ლ-ა წიკლაურს შორის დადებულ- გირავნობის ხელშეკრულება, აღათი ბ-----ს კუთვნილ- 1/6 წილ-ს ნაწილში.

3.3. ა----- ბ-----ს უარი ეთქვას 2017 წლ-ს 20 იანვარს საკრდიტო კავშირი ჯი ეი კაპიტალსა და კ----- ბ-----ს და ლ-ა წ-----ს შორის დადებულ- სესხის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე.

4. ს-----ს ჯი ეი კაპიტალს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 128,50 ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილებაზე დაუყოვნებლ-ვ აღსასრულებლად გაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლ-ს მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში, თბილ-სის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ახალციხის რაიონულ-სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილ-სის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებულ-გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილ-ს მე-7 პუნქტით გათვალ-სწინებულ- წესების დაცვით ახალციხის რაიონულ-სასამართლოს მეშვეობით;

7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველ- მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილ-ა გადაწყვეტილების

გამოცხადების თარიღი, ვალდებულ-ა გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილ-ს გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს ახალციხის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლ-. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელ-ა.

მოსამართლე

გია ბერაია