

საქმე N050210018002537614

საქმე №2/845-19წ.



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

21.11.2019 წელი

ქ.ოზურგეთი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინა კიკნაძე
სხდომის მდივანი თამილა მახარაძე-ბოლქვაძე

მოსარჩელე: - ლი-----ლი;

წარმომადგენელი: - თა-----ნი;

მოპასუხეები: - ნო-----აძე;

წარმომადგენელი: - თი-----ლი;

დავის საგანი: - უფლებამონაცვლედ ცნობა, სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრება, უფლებამონაცვლეების საკუთრებაში ქონების გადასვლა;

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გუ-----ლის და ნა-----ილის უფლებამონაცვლედ (მემკვიდრედ) ცნობილ იქნეს ნო-----აძე და მოვალეების- გუ-----ლის და ნა-----ილის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება (მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0--) საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხოს უფლებამონაცვლის ნო-----ადის სახელზე.

1.2. ნა-----ა და გუ-----ლების უფლებამონაცვლეს -ნო-----აძეს დაეკისროს:

ა) სესხის სახით გაცემული თანხა -6 000 ლარი

ბ) სესხზე დარიცხული სარგებელი- 10 800 ლარი.

1.3. მოხდეს იპოთეკის საგანის - უძრავ ქონების (მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0--) იძულებით აუქციონზე

რეალიზება.

მოსარჩელე ლი-----ლის წარმომადგენლის თა-----ნის განმარტებით 2----- ლი-----ლს, ნა-----ილსა და გუ-----ლს, მინდობილობით ნო-----აძეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, იპოთეკარმა ლი-----ლმა მესაკუთრეებს- ნა-----ა და გუ-----ლებს, მათ მინდობილი პირის ნო-----ადის მეშვეობით ასესხა 6000 (ექვსი) ათასი ლარი, სამი წლის ვადით, ყოველთვიურად 5% სარგებლის გადახდით, რაც ყოველთვიურად შეადგენდა 300 ლარს.

სესხის უზრუნველსაყოფად ნა-----ა და გუ-----ლებმა მინდობილი პირის ნო-----ადის მეშვეობით იპოთეკით დატვირთეს მათი კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი მიწის ს/კ 2-.01.75.0--. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან ნა-----ა და გუ-----ლები. ნა-----ილი გარდაიცვალა 2-----მარტს, გუ-----ლი გარდაიცვალა 2-----.

თა-----ნის განმარტებით სესხის დაბრუნების ვადა დადგა 2015 წლის 04 სექტემბერს. ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო მოსარჩელე ლი-----ლმა 2-----აპრილს სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას გუ-----და და ნა-----ილების მიმართ ფულადი ვალდებულების შესრულების და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თობაზე. 2016 წლის 02 ივნისს მოსარჩელემ მოითხოვა სარჩელის განუხილველად დატოვება მევალების გარდაცვალების გამო, რაც 2-----დაკმაყოფილდა და სარჩელი განუხილველად იქნა დატოვებული სარჩელის გამომხმობის გამო.

ნოტარიუსთა პალატიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით მისი მარწმუნებლისათვის ცნობილი გახდა, რომ მოვალე გუ-----ლის მემკვიდრე არის ნო-----აძე, რომელიც ფაქტობრივად დაუფლებულია მამკვიდრებელთა ქონებას. თა-----ნის განმარტებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ იპოთეკით დატვირთული ქონება, რომლის მესაკუთრეები თანაბარწილად იყვნენ აწ გარდაცვლილი ნა-----ა და გუ-----ლები, არის განუყოფელი, ერთი მთლიანი და დებს ეკუთვნოდან თანაბარწილად. ასევე დადგენილად მიიჩნევა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებაში ჯერ კიდევ დების სიცოცხლიდან დღემდე ცხოვრობს ნო-----აძე, რომელიც არის დები ნი-----ის დიშვილი და მეორე რიგის მემკვიდრე. ასევე სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით დადგენილია, რომ მოვალეების -გუ-----და და ნა-----ილების უფლებამონაცვლე არის ნო-----აძე, რომელიც მთლიანად დაუფლებულია ყოფილ მესაკუთრეთა მთელ ქონებას და სწორედ ისაა ის პირი, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს ლი-----ლის სარჩელზე. შესაბამისად, მოსარჩელე ლი-----

-----ლის წარმომადგენელი თა-----ნი მოითხოვს სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ნო-----ადის წარმომადგენლის თი-----ლის პოზიცია

სასამართლო სხდომაზე ნო-----ადის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ მოთხოვნა ხანდაზმულია და არ უნდა იქნას დაკმაყოფილებული.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2-----ლი-----ლს, ნა-----ილსა და გუ-----ლმა, მინდობილობით ნო-----ადეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, იპოთეკარმა - ლი-----ლმა მესაკუთრეებს - ნა-----ილს და გუ-----ლს, მინდობილობით ნო-----ადეს ასესხა 6000 ლარი, სამი წლის ვადით, ყოველთვიურად 5% სარგებლის გადახდით, რაც ყოველთვიურად შეადგენდა 300 ლარს.

სესხის უზრუნველსაყოფად ნა-----ილმა და გუ-----ლმა, მინდობილობით ნო-----ადემ, იპოთეკით დატვირთეს მათი კუთვნილი უძრავი ქონება (მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0--).

აღნიშნული ხელშეკრულება დამოწმდა სანოტარო წესით. შედგა ოთხ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი გადაეცა იპოთეკარს, ერთი - მესაკუთრეს, ერთი საჯარო რეესტრს და ერთი დარჩა სანოტარო არქივში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (იხ.ს/ფ 20-23);

3.2.2. 2-----ის უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის უფლების მინდობილობის თანახმად, ნა-----ილმა და გუ-----ლმა (საკუთრების მიმნდობები) მიანიჭეს უფლებამოსილება ნო-----ადეს (მინდობილი მესაკუთრე) მართოს და განკარგოს, გააჩუქოს, გაყიდოს, იპოთეკით დატვირთოს, იჯარით გასცეს, მიმნდობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-----ის მინდობილობა (იხ.ს/ფ 24-27);

3.2.3. 2015 წლის 15 ოქტომბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონების (მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0--) მესაკუთრეები არიან ნა-----ილი და გუ-----ლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 15 ოქტომბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერი (იხ. ს/ფ 28-29);

3.2.4. გუ-----ლი გარდაიცვალა 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ს/ფ 38);

3.2.5. ნა-----ილი გარდაიცვალა 2----- მარტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ს/ფ 39);

3.2.6. 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №----- მიმართვის თანახმად, ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნება ინფორმაცია გარდაცვლილი ნა-----ილის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №----- მიმართვა (იხ.ს/ფ 43);

3.2.7. 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №16/7477 მიმართვის თანახმად, ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნება ჩანაწერი გუ-----და ნიკოლაშვილის სახელით დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №16/7477 მიმართვა (იხ.ს/ფ 44);

3.2.8. 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №----- მიმართვის თანახმად, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში რეგისტრირებულია ჩანაწერები 2----- გარდაცვლილი გუ-----ლის დანაშთი ქონების თაობაზე, შემდეგი სახით: 2016 წლის 2- აპრილს ნოტარიუს ლია ვადაჭკორიას მიერ დამოწმებულია სამკვიდროს მიღების/სამკვიდრო მოწმობის გაცემის შესახებ განცხადება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №-----

მიმართვა (იხ.ს/ფ 45);

3.2.9. 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №1----- მიმართვის თანახმად, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული ჩანაწერი გარდაცვლილი ნა-----ილის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 27 ივლისის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №1----- მიმართვა (იხ.ს/ფ 46);

3.2.10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2----- განჩინებით დადგენილია, რომ 2----- აპრილს ლი-----ლმა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას გუ-----და და ნა-----ილების მიმართ ფულადი ვალდებულების შესრულების და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე.

2016 წლის 02 ივნისს ლი-----ლის წარმომადგენელმა თა-----ნმა განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს. განცხადებაში მიუთითა, რომ წარდგენილი შესაგებლიდან ცნობილი გახდა მოსარჩელების გარდაცვალების შესახებ და შესაბამისად, ითხოვა სარჩელის გახმოზა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ს განჩინებით ლი-----ლის განცხადება დაკმაყოფილდა. ლი-----ლის სარჩელი მოპასუხეების გუ-----ლის და ნა-----ილის მიმართ ფულადი ვალდებულების შესრულების და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე დატოვებულ იქნა განუხილველად მოსარჩელის მიერ სარჩელის გამოხმოზის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ს განჩინება (იხ. ს/ფ 41-42);

3.2.11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2----- დეკემბრის განჩინებით ლი-----ლს უარი ეთქვა სარჩელის განსახილველად მიღებაზე და განემარტა, რომ აღნიშნული სარჩელით შეუძლია მიმართოს განსჯად სასამართლოს - ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2----- დეკემბრის განჩინება (იხ.ს/ფ 48-50);

3.2.12. 2017 წლის 28 დეკემბრის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №1----- მიმართვის თანახმად, ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში არ მოიძებნება ჩანაწერი ნა-----ილის სახელით დამოწმებული ანდერძის

თაობაზე.

2017 წლის 28 დეკემბრის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №1----- იმართვის თანახმად, ერთიან ელექტრონულ სამემკვიდრეო რეესტრში არ მოიძებნა ინფორმაცია 2----- მარტს გარდაცვლილი ნა-----ილის სამკვიდრო ქონების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 28 დეკემბრის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №1----- და 2017 წლის 28 დეკემბრის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის №1----- იმართვები (იხ.ს/ფ 51-52);

3.2.13. ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 ივლისის განჩინებით ლი-----ლის სარჩელი მოპასუხე ნო-----ადის მიმართ უფლებამონაცვლის დადგენისა და ქონების საკუთრებაში გადასვლის თაობაზე დარჩა განუხილველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 ივლისის განჩინება (იხ. ს/ფ 53-54);

3.2.14. 2018 წლის 29 ოქტომბრის ნოტარიუს ლია ვადაჭკორიას წერილით ირკვევა, რომ გუ-----და და ნა-----ილების მემკვიდრეებს განცხადებით არ მიუმართავთ და მის მიერ არც სამკვიდრო მოწმობებია გაცემული მამკვიდრებელთა დანაშთ ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ. ს/ფ 123);

3.2.15. ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2----- გადაწყვეტილებით ლი-----ლის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სასამართლო გადაწყვეტილება (იხ. ს/ფ 161-172).

3.2.16. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2----- განჩინებით გაუქმდა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2----- გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

განჩინება (იხ. ს/ფ 315-324).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა მოსმენის, ასევე სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 319-ე, 317-ე, 1319-ე, 1320-ე, 1328-ე, 1421-ე, 1433-ე, 1484-ე, 420-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მიხედვით მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლენი, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო

მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს.

მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ფაქტების მითითების ტვირთი. მხარეები სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს - ეს უკვე სასამართლოს პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან.

მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი - ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს (იხ. ჰაინ ბიოლინგი, ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო საქმეებზე გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდика, თბ., 2003, გვ.64).

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2-----ლი-----ლს, ნა-----ილსა და გუ-----ლს, მინდობილობით ნო-----აძეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, იპოთეკარმა ლი-----ლმა მესაკუთრეებს- ნა-----ა და გუ-----ლებს, მათ მინდობილი პირის ნო-----აძის მეშვეობით ასესხა 6000 (ექვსი) ათასი ლარი, სამი წლის ვადით, ყოველთვიურად 5% სარგებლის გადახდით, რაც ყოველთვიურად შეადგენდა 300 ლარს.

სესხის უზრუნველსაყოფად ნა-----ა და გუ-----ლებმა მინდობილი პირის ნო-----აძის მეშვეობით იპოთეკით დატვირთეს მათი კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი

მიწის ს/კ 2-01.75.0--. 2-----რს ნა-----ა და გუ-----ლებმა
მიანიჭეს უფლებამოსილება ნო-----აქეს (მინდობილი მესაკუთრე) მართვის
და განკარგვის, გაჩუქების, გაყიდვის და იპოთეკით დატვირთვის, ასევე
იჯარით გაცემის მიმდინაობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე
ოზურგეთი სოფ. ნ-----ბი.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრეები არიან ნა-----ა და გუ-----
-----ლები.

უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა რომ ნა-----ილი გარდაიცვალა 2-----
--- მარტს, გუ-----ლი გარდაიცვალა 2-----.

ასევე დადგენილია, რომ რომ ანდერძების ერთიან ელექტრონულ რეესტრში
არ მოიძებნა ინფორმაცია ნა-----ა და გუ-----ლების სახელით
დამოწმებული ანდერძის თაობაზე.

2016 წლის 2- აპრილს ნოტარიუს ლია ვადაჭკორიას განცხადებით მიმართა ნო--
-----აქემ და მოითხოვა 2----- გარდაცვლილი გუ-----
ლის ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის მიღებაზე განცხადების შედგენა და მისი
სანოტარო წესით დამოწმება.

უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ნო-----აქე არის აწ გარდაცვლილი ნა-----
ა და გუ-----ლების დის შვილი და მეორე რიგის მემკვიდრე,
რომელიც ფაქტობრივად ცხოვრობს როგორც დების ნი-----ის
სიცოცხლეში, ასევე მათი გარდაცვალების შემდეგაც იპოთეკით დატვირთულ
უძრავ ქონებაში, მდებარე ოზურგეთის რაიონი სოფ. ნ-----ბი ს/კ2-01.75.0--.
აღნიშნული ქონება არის ერთი მთლიანი გაუყოფელი საცხოვრებელი სახლი
რომელიც არის დები ნი-----ის თანასაკუთრება.

უდაოდ დადგენილი გარემოებაა, რომ ნო-----აქემ სამკვიდრო ქონება მიიღო
ერთის მხრივ ნა-----ილის შემთხვევაში ფაქტობრივი ფლობით, ხოლო
გუ-----ლის შემთხვევაში ნოტარიუსთან განცხადების შეტანის
გზით.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის
განმარტებას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით შემდეგ
გარემოებათა გამო:

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2-----
----- განჩინებით უდავოდაა დადგენილი, რომ „მოსარჩელე ლი-----
ლისთვის მოვალეების გუ-----და და ნა-----ილების გარდაცვალების
შესახებ ცნობილი გახდა მის მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში
სარჩელის აღძვრის შემდგომ ნო-----აქის მიერ შესაგებლის წარდგენის
შემდგომ სადაც მან მიუთითა გუ-----და და ნა-----ილების

გარდაცვალების ფაქტზე. რის გამოც მან 2----- სარჩელი გაიხმო, ხოლო განჩინება და სარჩელზე თანდართული დოკუმენტები ჩაიბარა 2016 წლის 16 ივნისს. აქედან ექვსთვიან ვადაში მან წარუდგინა პრეტენზია მოვალეთა მემკვიდრეს ნო-----ადეს და კვლავ აღძრა სარჩელი 2-----რს თბილისის საქალაქო სასამართლოში თუმცა არაგანსჯადობის გამო მას უარი ეთქვა სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე".

საქმეში წარმოდგენილი მასალების საფუძველზე პალატამ ასევე დადგენილად მიიჩნია, „რომ აღძრულ სარჩელზე სათანადო მოპასუხეა ნო-----ადე და სწორედ ნო-----ადეა ის პირი ვინც პასუხი უნდა აგოს მოსარჩელე ლი-----ლის სარჩელზე.

პალატამ დადგინა რომ მოვალეთა გუ----და და ნა-----ილების დანაშთი სამკვიდრო მდებარე ოზურგეთი სოფ ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0-- ერთი მთლიანი ქონებაა და გარდაცვლილთა თანასაკუთრებაშია. ამდენად თუ ქონების წილს ნოტარიუსთან განცხადების შეტანით დაეუფლა ნო-----ადე, ცხადია იგი დაეუფლა მთელ ქონებას და არის ქონების ყოფილ მესაკუთრეთა უფლებამონაცვლე".

ამდენად, დადგენილია, რომ გუ----და და ნა-----ილების უფლებამონაცვლე არის ნო-----ადე, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს მოსარჩელე ლი-----ლის სარჩელზე.

როგორც უკვე განიმარტა 2----- ლი-----ლს, ნა-----ილსა და გუ-----ლს, მინდობილობით ნო-----ადეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, იპოთეკარმა ლი-----ლმა მესაკუთრეებს- ნა-----ა და გუ-----ლებს, მათ მინდობილი პირის ნო-----ადის მეშვეობით ასესხა 6000 (ექვსი) ათასი ლარი, სამი წლის ვადით, ყოველთვიურად 5% სარგებლის გადახდით, რაც ყოველთვიურად შეადგენდა 300 ლარს.

სესხის უზრუნველსაყოფად ნა-----ა და გუ-----ლებმა მინდობილი პირის ნო-----ადის მეშვეობით იპოთეკით დატვირთეს მათი კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი მიწის ს/კ 2-01.75.0--.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე მხარე ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მისი მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კიდე კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. იგი ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენაა მიმართული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. იმავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

აღნიშნული ნორმა ადგენს იმ ურთიერთობათა სახეებს, რომელთა საფუძველზეც შესაძლოა წარმოიშვას მოპასუხის ვალდებულება. სწორედ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლი იძლევა საშუალებას, რომ მხარეთა შორის დავის განხილვისას სასამართლომ დაადგინოს თუ რა მოთხოვნა გააჩნია მოსარჩელეს მოპასუხის მიმართ და რომელი ფაქტობრივი გარემოების საფუძველზე. ამ კუთხით, ყურადსაღებია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტება, რომლის თანახმად, „სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც მხარეს სურს. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს ვალდებულებაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენებით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს ამა თუ იმ ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს“ (იხ. საქმე №ას-1158-1104-2014, 06 მაისი, 2015 წელი).

მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელიც დაიდო ლი-----ლს, ნა-----ილსა და გუ-----ლის, მინდობილობით ნო-----აქვს შორის (იხ. 3.2.1. პუნქტი).

დადგენილია, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობი (ნა----ა და გუ-----ლები) გარდაცვლილები არიან (იხ. **3.2.4; 3.2.5** პუნქტები).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შედეგად. ამავე კოდექსის 1320-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე, ხოლო 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლის თანახმად მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1484-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მემკვიდრეები ვალდებული არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად.

საქართველოს სკ-ის 286-ე მუხლის 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).

სკ-ის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

361-ე მუხლის თანახმად: ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას.

2. ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის კანონიერი და უნდა დაკმაყოფილდეს. ხოლო სკ-ის 420-ე მუხლიდან გამომდინარე ვინაიდან დარიცხული სარგებელი არის შეუსაბამოდ მაღალი, უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს -5400 ლარით, რაც სესხის თანხასთან ერთად უნდა დაეკისროს მოპასუხეს. ასევე სადაო ქონება ს/კ 2-01.75.0-- საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით უნდა აღირიცხოს უფლებამონაცვლის ნო-----ადის სახელზე და მოხდეს აღნიშნული ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზება.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად მოპასუხეს უნდა გადახდეს სახ. ბაჟის თანხა მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკისრებული თანხის პროპორციულად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ იყო გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გადაწყვიტა:

1. ლი-----ლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. გუ-----ლის და ნა-----ილის უფლებამონაცვლედ (მემკვიდრედ) ცნობილ იქნეს ნო-----აძე და მოვალეების- გუ-----ლის და ნა-----ილის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება (მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0--) საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხოს უფლებამონაცვლის ნო-----ადის სახელზე.

1.2. ნა-----ა და გუ-----ლების უფლებამონაცვლეს -ნო-----აძეს დაეკისროს:

ა) სესხის სახით გაცემული თანხა -6 000 ლარი

ბ) სესხზე დარიცხული სარგებელი- 5400 ლარი.

1.3. მოხდეს იპოთეკის საგანის - უძრავ ქონების (მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ნ-----ბი ს/კ 2-01.75.0--) იძულებით აუქციონზე რეალიზება.

2. სახ.ბაჟის თანხა- 342 ლარი და იურიდიული მომსახურების თანხა -500 ლარი გადახდეს ნო-----აძეს ლი-----ლის სასარგებლოდ.

3. 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 ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნა და ჩაბარება უზრუნველყოს სასამართლომ ამავე კოდექსის 70–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ოზურგეთი, სიორიძის ქ. №14) მეშვეობით;

მოსამართლე:

მარინა კიკნაძე

