



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

26.0-20-0 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - დარინა აბულაძე

სხდომის მდივანი - სოფიო ბრეგვაძე

მოსარჩელე - ს-----ე;

წარმომადგენელი - ბ-----ი;

მოპასუხე - ქ-----ა, ი-----ე;

წარმომადგენელი- ა-----ი (ქ-----ას);

დავის საგანი - მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულად ცნობა, იპოთეკის გაუქმება;

მოსარჩელე (შეგებებულ სარჩელში) - ქ-----ა;

წარმომადგენელი- ა-----ი;

მოპასუხე - ს-----ე, ი-----ე;

წარმომადგენელი - ბ-----ი (ს-----ის);

მესამე პირი- ბ-----ი;

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აღიარებული იქნას, 20-0 წლის 08 აპრილის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება ხანდაზმულად და გაუქმდეს სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის უფლება, უძრავ ნივთზე, ს/კ: 0-0-0-0-0-2-0-00- (იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 14.04.20-0წ).

2. სასარჩელო მოთხოვნა (შეგებებულ სარჩელში)

1.1. მოპასუხე ი-----ეს- მოსარჩელე ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 5650 ევროს გადახდა (იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, 31.0-20-0წ. სხდომის ოქმი).

1.2. დაკისრებული თანხის გადახდა მოხდეს, იპოთეკის საგნის, ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ-----, ს/კ: 0-0-0-0-2-0-00-, აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

3. ს-----ის სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ბ-----მა 20-5 წლის 10 ოქტომბერს აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ-----, ს/კ: 0-0-0-0-2-0-00-. აღნიშნული უძრავი ნივთი დატვირთული იყო იპოთეკით. მსესხებელს და უძრავი ნივთის ყოფილ მესაკუთრეს, იპოთეკარისგან სესხი აღებული ჰქონდა 2009 წელს, ვიდრე მათ შორის წერილობით გაფორმდებოდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, შესაბამისად გასულია სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადა. სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა მოთხოვნის უფლება არის ხანდაზმული და შესაბამისად უნდა მოხდეს იპოთეკის უფლების გაუქმება. 20-9 წლის 04 ოქტომბერს, ბ-----ს და ს-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ქ. ქუთაისში, ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ს-----ის საკუთრებაში. (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი).

3.1. მოპასუხე ქ-----ას პოზიცია.

მოპასუხე ქ-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით, ასევე სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 20-0 წლის 08 აპრილს დადებული ხელშეკრულების შინაარსი მხარეებს შორის სადავო არ არის გამხდარი, სხვა მესამე პირს უფლება არ აქვს პრეტენზია და შესწორება გამოთქვას ხელშეკრულების მიმართ. მოსარჩელე მხარემ არ იცის, რომ მხარეებს შორის დადებულია წერილობითი შეთანხმება თანხის გადახდასთან დაკავშირებით. თანხა, რომ გადაცემული აქვს, ი-----ისათვის ეს დადასტურებულია. ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და პირობით თანხა, რომ არ მიუღია ესეც დადგენილია. ი-----ეს მის მიმართ აღიარებული აქვს ვალი (იხ. შესაგებელი).

3.2. მოპასუხე ი-----ის პოზიცია.

მოპასუხე ი-----ემ წარმოადგინა შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ქ-----ასთან გაფორმებული იქნა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება 20-0 წლის 08 აპრილს, ქ-----ას მიმართ ვალს აღიარებს და თანახმა არის მას სრულად აუნაზღაუროს მასზე გადაცემული თანხა. მოსარჩელე მხარეს უნდა სცოდნოდა, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო იპოთეკა აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად (იხ. შესაგებელი).

4. ქ-----ას შეგებებული სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

20-0 წლის 08 აპრილს ი-----ესთან გააფორმა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით ი-----ეს ასესხა 6000 ევრო, ხოლო მსესხებელმა მიიღო აღნიშნული თანხა სესხად. სესხი იყო უპროცენტო, სესხის

დაბრუნების ვადა განისაზღვრა 6 თვის ვადით 20-0 წლის 08 ოქტომბრამდე, სესხი უზრუნველყოფილი იყო მსესხებლის ირმა მკერვალიძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით. იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა, საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ-----, ბინა #5, ს/კ: 0-0-0-0-2-0-00-. მხარეთა შორის დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ი-----ემ არ შეასრულა მის მიერ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, არ დაუბრუნა მასზე სესხად გადაცემული თანხა. 20-5 წლის 19 ოქტომბერს, ი-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე შეიძინა ბ-----მა, აღნიშნული ქონების მესაკუთრეს ამჟამად წარმოადგენს ს-----ე, თუმცა უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია იპოთეკა. გავიდა წლები და ი-----ე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებას არ ასრულებს, მისგან მხოლოდ დაპირებებია და სხვა არაფერი, მოპასუხემ რამდენჯერმე აღიარა მის წინაშე ვალი, თუმცა უშედეგოდ. მოპასუხე ი-----ემ 20-6 წლის 30 დეკემბერს ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილით აღიარა ვალი. ასევე 20-8 წლის 26 სექტემბერს გადასცა სესხის ნაწილი 150 ევრო.

დღეის მდგომარეობით, იპოთეკის საგანი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ. ქუთაისში, ნ-----, ს/კ: 0-0-0-0-2-0-00-, აღარ წარმოადგენს ი-----ის საკუთრებას და ს-----ის სახელზეა რეგისტრირებული. (იხ. შეგებებული სარჩელი, სხდომის ოქმი).

4.1. მოპასუხე ი-----ის პოზიცია შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო და განმარტა, რომ ქ-----ასთან 20-0 წლის 08 აპრილს გააფორმა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, ხელშეკრულება კანონიერია და მას სადავოდ არ ხდის. აღიარებს ქ-----ას წინაშე ვალს და მას უნდა აუნაზღაუროს მასზე გადაცემული თანხა. წერილობითი ფორმით რამდენჯერმე აღიარა ქ-----ას წინაშე ვალი და იკისრა სესხის უკან დაბრუნება, თუმცა ვერ შეძლო. (იხ. შესაგებელი).

მოპასუხე ი-----ე სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა;

4.2. მოპასუხე ს-----ის პოზიცია შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით;

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ როგორც სესხის ხელშეკრულება, ასევე იპოთეკის ხელშეკრულებაც წარმოადგენს ხანდაზმულ მოთხოვნებს, ვინაიდან სესხის ხელშეკრულება ხანდაზმულია, შესაბამისად არ არსებობს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის საფუძველი. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ არ წარმოადგენს ქ-----ას ძირითად მოვალეს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, უფლება აქვს დააყენოს ის მოთხოვნები რაც ექნებოდა

ძირითად მოვალეს. აღნიშნა, რომ ქ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმული და დაუსაბუთებელია. (იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი).

5. მესამე პირის ბ-----ის პოზიცია შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით;

უძრავი ქონება აუქციონზე შეიძინა მას შემდეგ, რაც გასული იყო სახელშეკრულებო მოთხოვნის ვადა. მისთვის ცნობილ იყო, რომ ქონება დატვირთული იყო იპოთეკით, ასევე მისთვის ცნობილი იყო, რომ მხარეს არ ქონდა დაწყებული იძულებითი აღსრულების პროცესი მოვალის მიმართ. მისი მხრიდან ასეთი ქმედება, აუქციონში მონაწილეობის მიღება, განპირობებული იყო, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 291-ე მუხლის საფუძველზე. (იხ.სხდომის ოქმი).

6. ფაქტობრივი გარემოებები

6.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

6.1.1. 20-0 წლის 08 აპრილს ქ-----ას და ი-----ეს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ქ-----ამ ი-----ეს სესხის სახით გადასცა 6000 ევრო, 6 თვის ვადით, 20-0 წლის 08 ოქტომბრამდე. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. ქუთაისში, ნ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 08.04.20-0 წ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება;

6.1.2. ქ. ქუთაისში, ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, ბინა #5, ს/კ: 0-.0-.0-2.0-.00-, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-5 წლის 19 ოქტომბრის განკარგულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა ბ-----ის საკუთრების უფლებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

6.1.3. 20-6 წლის 30 დეკემბრის ხელწერილის თანახმად, ი-----ე ადასტურებს, რომ 20-0 წლის 08 აპრილს ქ-----ასგან ისესხა 6000 ევრო, ექვსი თვის ვადით. იმავე დღეს ასევე ისესხა 4000 ევრო. ქ-----ას მიმართ ვალი ჯამში შეადგენს 10000 ევროს, ასევე ქ-----ას მიმართ გააჩნია ვალი 25 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 30.12.20-6წ ი-----ის ხელწერილი

6.1.4. 20-8 წლის 26 სექტემბერს, ი-----ეს და ქ-----ას შორის შედგენილი იქნა აქტი (ვალის გასტუმრების) გადაცემის შესახებ, რომლის თანახმად, ი-----ემ ქ-----ას, 20-0 წლის 08 აპრილს დადებული სესხის

და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალის დაფარვის მიზნით გადასცა 150 ევრო, ხელწერილის თანახმად, დარჩენილ ნაწილს 5820 ევროს დაუბრუნებს 20-8 წლის 0- ოქტომბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 26.09.20-8წ აქტი (ვალის გასტუმრების) გადაცემის შესახებ.

6.1.5. დადგენილია, რომ 20-9 წლის 04 ოქტომბერს, ბ-----ს და ს-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ქ. ქუთაისში, ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ს-----ის საკუთრების უფლებით. უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით, ქ-----ას სასარგებლოდ, 20-0 წლის 08 აპრილის იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 20-0 წლის 31 იანვრის საოქმო განჩინებით ბ-----ის უფლებამონაცვლედ დადგინდა ს-----ე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ნასყიდობის ხელშეკრულება;

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

6.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

განსახილველ შემთხვევაში ს-----ის დავის საგანს წარმოადგენს მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულად ცნობა და უძრავ ქონებაზე იპოთეკის გაუქმებას.

ხოლო შეგებებული სარჩელის დავის საგანს წარმოადგენს მოპასუხე ი-----ისთვის თანხის დაკისრება და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს.

სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. მტკიცებულებათა წარმოდგენის მოვალეობას მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტის დასადგენად, კანონმდებელი აკისრებს იმ მხარეს, რომლისთვისაც ეს უფრო ადვილი და მოსახერხებელია. შესაბამისად, მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვით მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ი-----ეს ქ-----ას მიმართ, 20-0 წლის 08 აპრილის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ვალდებულება არ შეუსრულებია. მოპასუხე ი-----ე წარმოდგენილი წერილობითი პასუხით სარჩელს ცნობს და აცხადებს, რომ ქ-----ას მიმართ გააჩნია შესასრულებელი ვალდებულება.

20-6 წლის 30 დეკემბრის ხელწერილით დადგენილია, რომ ი-----ემ სანოტარო ბიუროში დაადასტურა, ქ-----ას მიმართ შესასრულებელი ფულადი ვალდებულების არსებობა.

ასევე დადგენილია, რომ ი-----ემ ქ-----ას 20-0 წლის 08 ოქტომბრის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება შეუსრულა ნაწილობრივ, კერძოდ 20-8 წლის 26 სექტემბერს გადაუხადა 150 ევრო, რაც დასტურდება თანხის გადაცემის შესახებ მხარეთა მიერ შედგენილი აქტით, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება სასამართლო სხდომაზე დაადასტურეს მოწმეებმაც.

მოსარჩელე ს-----ის მტკიცებით, ი-----ის მიმართ მოთხოვნა ხანდაზმულია, ვინაიდან ქ-----ას ხანდაზმულობის ვადაში მოვალის მიმართ ვალდებულების შესრულების მოთხოვნით პრეტენზია არ წარუდგენია. შესაბამისად მოთხოვნა ხანდაზმულია და იპოთეკისგან უნდა გათავისუფლდეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ-----ას და ი-----ეს შორის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება გაფორმდა 20-0 წლის 08 აპრილს, 6 თვის ვადით, მსესხებელს სესხის უნდა დაებრუნებინა 20-0 წლის 08 ოქტომბრამდე. ასევე სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ-----ას მიმართ 20-8 წლის 26 სექტემბრამდე ი-----ეს ვალდებულება არ შეუსრულებია.

ქ-----ას მტკიცებით, ი-----ეს მოსარჩელის მიმართ ვალი აღიარებული აქვს, შესაბამისად, არსებობს მისი სარჩელის დაკამყოფილების და ს-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლით მოწესრიგებული ვალის არსებობის აღიარება არის

ცალმხრივი, აბსტრაქტული ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ერთი მხარე დამოუკიდებლად კისრულობს მეორე მხარის სასარგებლოდ გარკვეულ შესრულებას. იგი ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისაგან დამოუკიდებლად ქმნის ახალ მოთხოვნას. მიუხედავად იმისა, რომ ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობა შეიძლება სადავოც კი იყოს, ვალის არსებობის აღიარება მაინც წარმოშობს შესრულების ვალდებულებას, ხოლო კრედიტორს ანიჭებს მოთხოვნის უფლებას.

მხარეებს შორის ასეთი ხელშეკრულების არსებობა საკმარისია, რომ დაკმაყოფილდეს კრედიტორის მოთხოვნა და საჭირო აღარაა ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობის წარმოშობის საფუძვლის გამოკვლევა. სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის შესაბამისად გათვალისწინებული ვალის აღიარება იმით განსხვავდება ნებისმიერი სხვა ფორმით გათვალისწინებული მოთხოვნის აღიარებისაგან, რომ იგი ახალი ხელშეკრულებაა და არა სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში ნების გამოვლენა. შესაბამისად, ამ თვალსაზრისით, მოსარჩელე ქ-----ას მოთხოვნა, ი-----ისათვის თანხის დაკისრების თაობაზე დასაბუთებულია.

რაც შეეხება, ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნას, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 138-ე მუხლის თანახმად ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად, ანდა შეეცდება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ, ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება. შესაბამისად გამოიყენება 139-ე და 140-ე მუხლები. ამავე კოდექსის 137-ე მუხლის საფუძველზე კი ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის საფუძველია თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას.

ს-----ის მიერ სარჩელზე თანდართული, წერილობითი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ქ-----ას არ უცდია ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში; მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა მოპასუხე ქ-----ას მიერ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე პირადი მოვალის, ი-----ის მიმართ სახელმწიფო ან სასამართლო ორგანოსათვის მიმართის ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელების ფაქტს მოპასუხე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ს-----ე არ წარმოადგენს ქ-----ას პირად მოვალეს, თუმცა იპოთეკარს სსკ 291-ე მუხლის საფუძველზე წაუყენა ის შესაგებელი, რომლის უფლებაც მხოლოდ პირად მოვალეს აქვს. აღნიშნული ნორმის დანაწესის შესაბამისად, მოპასუხე ს-----ე წარმოადგენილი შესაგებელით მიუთითებს, რომ კრედიტორის მოთხოვნა

ხანდაზმულია და მოითხოვს უძრავი ქონების იპოთეკისგან გათავისუფლებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარის ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ ს-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, იპოთეკისგან უნდა გათავისუფლდეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ქ-----ას სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოპასუხე ი-----ეს უნდა დაეკისროს 5650 ევროს გადახდა.

8. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე, 130-ე, 144-ე, 291-ე, 286-ე, 153-ე, 145-ე, 316-ე, 317-ე, 623-ე, 327-ე, 341-ე, 361-ე მუხლებით;

9. სამართლებრივი შეფასება ს-----ის სარჩელთან დაკავშირებით.

9.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყოველი პირისთვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ მიიჩნია რა თავისი უფლება დარღვეულად, აღნიშნული უფლების დაცვის მიზნით, სარჩელით მიმართა სასამართლოს.

სასამართლო განმარტავს, რომ დასაბუთებული სასამართლო გადაწყვეტილების უფლება, ევროპული კონვენციით გარანტირებული ზოგადი პრინციპია, რომელიც ინდივიდს თვითნებობისაგან იცავს; ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ მატერიალურ-სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილ ძირითად ასპექტებს (რუიზ ტორიკა ესპანეთის წინააღმდეგ RUIZ TORIJA v. SPAIN). ამავე დროს, სასამართლო ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ).

9.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის

იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

დადგენილია, რომ 20-0 წლის 08 აპრილს ქ-----ას და ი-----ეს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ქ-----ამ ი-----ეს სესხის სახით გადასცა 6000 ევრო, 6 თვის ვადით, 20-0 წლის 08 ოქტომბრამდე. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვირთა ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. ქუთაისში, ნ-----.

ქ. ქუთაისში, ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, ბინა #5, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 20-5 წლის 19 ოქტომბრის განკარგულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა ბ-----ის საკუთრების უფლებით.

20-9 წლის 04 ოქტომბერს, ბ-----ს და ს-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ქ. ქუთაისში, ნ-----ში მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ს-----ის საკუთრებაში. უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით, ქ-----ას სასარგებლოდ, 20-0 წლის 08 აპრილის იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე.

წინამდებარე სარჩელით, მოსარჩელე ს-----ე ითხოვს ხანდაზმულად იქნეს აღიარებული 20-0 წლის 08 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ქ-----ას მოთხოვნის უფლება და გაუქმდეს სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის უფლება უძრავ ნივთზე, ს/კ: 0-0-0-0-0-2-0-00-.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

ხანდაზმულობის საკითხის სწორი შეფასებისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მოთხოვნის იძულებით რეალიზაციის ვადის დენის დასაწყისის სწორად განსაზღვრას. სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ამდენად, სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან ობიექტურად უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ, ამასთან, ივარაუდება, რომ მან დარღვევის განხორციელებისთანავე შეიტყო აღნიშნულის შესახებ. თუკი მხარეებმა

ხელშეკრულების შესრულების ვადა განსაზღვრეს, ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სწორედ ამ მომენტიდან უნდა დაიწყოს.

მოცემულ შემთხვევაში 20-0 წლის 08 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, სესხის ვადად განისაზღვრა 6 თვე. მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება, გამსესხებლებისათვის სესხი დაებრუნებინა 20-0 წლის 08 ოქტომბრამდე. უდავო გარემოებაა, რომ ქ-----ას მიმართ სასესხო ვალდებულება მსესხებელს სრულად არ შეუსრულებია. სარჩელზე თანდართული, წერილობითი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ქ-----ას არ უცდია ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში; მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა მოპასუხე ქ-----ას მიერ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე პირადი მოვალის, ი-----ის მიმართ სახელმწიფო ან სასამართლო ორგანოსათვის მიმართის ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელების ფაქტს მოპასუხე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონით დადგენილია ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იძულების წესით იგი განუხორციელებელია. ანუ, ამ უფლების რეალიზაცია სრული მოცულობით დამოკიდებული ხდება მოვალის ნება-სურვილზე, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილი უფლებას ანიჭებს ვალდებულ პირს უარი თქვას შესრულებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 291.1. მუხლის თანახმად, თუ უძრავი ნივთის მესაკუთრე იმავდროულად არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, მას მაინც შეუძლია იპოთეკარს წაუყენოს ის შესაგებელი, რომლის უფლებაც მხოლოდ პირად მოვალეს აქვს, მათ შორის, შესაგებლები ფულად ვალდებულებათა გაქვითვისა და მოთხოვნის გასაჩივრების გამო.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ს-----ე არ წარმოადგენს ქ-----ას პირად მოვალეს. ს-----ემ იპოთეკარს წაუყენა ის შესაგებელი, რომლის უფლებაც გააჩნდა პირად მოვალეს. მოპასუხე ს-----ე წარმოადგენილი შესაგებლით მიუთითებს, რომ კრედიტორის მოთხოვნა ხანდაზმულია და მოითხოვს უძრავი ქონების იპოთეკისგან გათავისუფლებას.

მოთხოვნის ხანდაზმულობა გამორიცხავს მოთხოვნის იძულებით განხორციელებას. შესაბამისად უძრავი ქონების მესაკუთრეს უფლება აქვს, მიუთითოს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და ამ საფუძვლით წინ აღუდგეს იპოთეკის საგნის რეალიზაციას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 291.1. მუხლი მიზნად ისახავს დატვირთული საგნის ისეთი მესაკუთრის დაცვას, რომელიც, ამავედროულად არ არის იპოთეკარის პირადი მოვალე. არამოვალე მესაკუთრეს აღნიშნული ნორმა ანიჭებს უფლებას, პირადი მოვალის კუთვნილი შესაგებლის წაყენების გზით დაიცვას თავი კრედიტორის მხრიდან ნივთის რეალიზაციის მოთხოვნისგან. (იხ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი).

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან 20-0 წლის 08 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, კრედიტორის მიერ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის წარდგენის სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადა ამოიწურა 20-3 წლის 08 ოქტომბერს, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე არსებობს, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქუთაისში, ნ-----, ს/კ: 0-0-0-0-2.0-00-, 20-0 წლის 08 აპრილის სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის უფლების გაუქმების საფუძველი.

9.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 145-ე მუხლის თანახმად, მთავარი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლასთან ერთად ხანდაზმულობის ვადა გასულად ითვლება დამატებითი მოთხოვნებისთვისაც მაშინაც კი, როცა ამ მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადა ჯერ არ გასულა.

სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი გარიგებაა, იგი მიეკუთვნება სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებას და მისი თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ გარანტირებულს ხდის ვალდებულების შესრულებას მოვალის მხრიდან დარღვევის შემთხვევაში. იპოთეკის არსი და დანიშნულება არსებული ვალდებულების უზრუნველყოფაა და მის გარეშე არ არსებობს. ამავე დროს იპოთეკა არის ერთგვარი საშუალება, რომელიც თავისი ბუნებით უზრუნველყოფილი ვალდებულების იძულების წესით აღსრულებას

უზრუნველყოფს.

ამდენად იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იგი არ წარმოიშობა და არც შეიძლება არსებობდეს ძირითადი უფლების გარეშე, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 145-ე მუხლით გათვალისწინებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე იპოთეკაზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით იმ მოთხოვნებისათვის დადგენილი ხანდაზმულობის ვადა, რომლის შესრულების უზრუნველყოფასაც იგი ემსახურება.

მოცემულ შემთხვევაში 20-0 წლის 08 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილ იქნა იპოთეკით. კერძოდ, კრედიტორის - ქ-----ას სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის, ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისში, ნ-----, ს/კ: 0-0-0-0-2-0-00-, რომლის ამჟამინდელ მესაკუთრესაც წარმოადგენს მოსარჩელე ს-----ე.

ს-----ის მოთხოვნა, იპოთეკარის მიმართ უძრავ ქონებაზე იპოთეკის გაუქმების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იპოთეკამ და მასთან დაკავშირებულმა რეგისტრაციამ, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო დაკარგა თავისი დანიშნულება.

მოსარჩელე განდა უძრავი ქონების მესაკუთრე. საქართველოს კონსტიტუციის 19.1. მუხლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ**“ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (იხ. **მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი = 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

10. სამართლებრივი შეფასება ქ-----ას შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით.

10.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

კანონმდებელი განამტკიცებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს და შესაძლებლობას ანიჭებს მხარეებს, თავისი შეხედულებით განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი და მისი შესრულების მექანიზმი. ამასთან, სახელშეკრულებო ბოჭვის პირობებში, ხელშეკრულების თითოეული მხარე ვალდებულია შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები.

დადგენილია, რომ ქ-----ას მიერ სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებული სესხის თანხა, ხოლო რაც შეეხება მსესხებლის ვალდებულებას, მოპასუხე ი-----ემ ვალდებულება არ შეასრულეს ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის არსებობდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. რომლის პირობებშიც მოპასუხეზე გაიცა სესხი გარკვეული პირობებით, მოპასუხემ შეთანხმებული პირობებით ვერ უზრუნველყო სესხის დაფარვა, რის გამოც მოსარჩელემ მოითხოვა წარმოშობილი დავალიანების დაფარვის დაკისრება, რასაც წარმოდგენილი შესაგებლით მოპასუხე ი-----ე დაეთანხმა.

ი-----ე წარმოდგენილი შესაგებლით ქ-----ას სასარჩელო მოთხოვნას დაეთანხმა და განმარტა, რომ მოსარჩელის წინაშე ვალს აღიარებს. 20-6 წლის 30 დეკემბერის ხელწერილის თანახმად, ი-----ე ადასტურებს, რომ 20-0 წლის 08 აპრილს ქ-----ასგან ისესხა 6000 ევრო, ექვსი თვის ვადით. იმავე დღეს ასევე ისესხა 4000 ევრო. ქ-----ას მიმართ ვალი ჯამში შეადგენს 10000 ევროს, ასევე ქ-----ას მიმართ გააჩნია ვალი 25 000 აშშ დოლარის ოდენობით. 20-8 წლის 26 სექტემბერს, ი-----ეს და ქ-----ას შორის შედგენილი იქნა აქტი (ვალის გასტუმრების) გადაცემის შესახებ, რომლის თანახმად, ი-----ემ ქ-----ას, 20-0 წლის 08 აპრილს დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალის დაფარვის მიზნით გადასცა 150 ევრო, ხელწერილის თანახმად, დარჩენილ ნაწილს 5820 ევროს დაუბრუნებს 20-8 წლის 0- ოქტომბერს.

სასამართლო იზიარებს ქ-----ას მტკიცებას, რომ ი-----ეს მოსარჩელის

მიმართ ვალი აღიარებული აქვს და დამატებით აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლით მოწესრიგებული ვალის არსებობის აღიარება არის ცალმხრივი, აბსტრაქტული ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ერთი მხარე დამოუკიდებლად კისრულობს მეორე მხარის სასარგებლოდ გარკვეულ შესრულებას. იგი ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისაგან დამოუკიდებლად ქმნის ახალ მოთხოვნას.

მხარეებს შორის ასეთი ხელშეკრულების არსებობა საკმარისია, რომ დაკმაყოფილდეს კრედიტორის მოთხოვნა და საჭირო აღარაა ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობის წარმოშობის საფუძვლის გამოკვლევა. სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის შესაბამისად გათვალისწინებული ვალის აღიარება იმით განსხვავდება ნებისმიერი სხვა ფორმით გათვალისწინებული მოთხოვნის აღიარებისაგან, რომ იგი ახალი ხელშეკრულებაა და არა სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში ნების გამოვლენა. შესაბამისად, ამ თვალსაზრისით, მოსარჩელე ქ-----ას მოთხოვნა, ი-----ისათვის თანხის დაკისრების თაობაზე დასაბუთებულია.

სასამართლო განმარტავს, რომ სახელშეკრულებო-სამართლებრივი ურთიერთობა ეფუძნება მხარეთა მიერ ნამდვილი ნების გამოვლენის შედეგად მათთვის სასურველი უფლება-მოვალეობების წარმოშობას. სახელშეკრულებო სამართალში მოქმედებს მხარეთა ნების ავტონომია, რომლის ფარგლებში შესაძლებელია ხელშეკრულების იმგვარ პირობებზე შეთანხმება, რომლებიც ოპტიმალურად მისაღებია გარიგების ყველა მონაწილისათვის. ხელშეკრულებაზე ხელისმოწერით მხარეები ადასტურებენ იმ სამართლებრივი შედეგების მიღების სურვლისა და მზაობას, რაც ხელშეკრულებით გაითვალისწინეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხემ დაარღვია სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. ხელშეკრულების არაჯეროვნად შესრულებით მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს ვალის სრულად დაბრუნება. ვალდებულების შესრულებისა და მხარეთა თანასწორობის აღდგენის მიზნით, მოპასუხე ვალდებულია მოსარჩელეს გადაუხადოს სესხის სახით მიღებული თანხა, რაც შეადგენს 5650 ევროს, რომლის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება აკისრია მოპასუხე ი-----ეს.

რაც შეეხება, ქ-----ას მოთხოვნას, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ იპოთეკა, როგორც სანივთო სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც არსებობს იპოთეკარსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის, ემსახურება იმ ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას, რომლის მონაწილეებიც არიან კრედიტორი (მოთხოვნის მფლობელი) და მოვალე. შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის საფუძველზე,

კრედიტორისათვის სესხის დაბრუნებაზე ვალდებულ პირს, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, წარმოადგენს კრედიტორის პირადი მოვალე და არა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრე.

დადგენლი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ-----ას სარჩელი ი-----ის მიმართ თანხის დაკისრების მოთხოვნის ნაწილში არის დასაბუთებული, სამართლებრივი საფუძვლის მქონე და ის უნდა დაკმაყოფილდეს. ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე, ვინაიდან დაკმაყოფილდა ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, გაუქმდა 20-0 წლის 08 აპრილის სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის უფლება, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქუთაისში, ქ. ქუთაისში, ნ-----, ს/კ: 0-0-0-0-2.0-00-. შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

11. საპროცესო ხარჯები

11.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო პროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 460 ლარის ოდენობით, რაც უნდა დაეკისროს მოპასუხე ქ-----ას და ი-----ეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ.

ქ-----ა კანონის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

შესაბამისად მოპასუხე ი-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ დავის საგნის ღირებულების 3%-ის 513,60 ლარის გადახდა.

12. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

12.1. სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს 20-0 წლის 08 აპრილის სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის უფლება, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქუთაისში, ნ-----, ს/კ: 0-0-0-0-2.0-00-.
3. ქ-----ას და ი-----ეს - ს-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 460 ლარის გადახდა.
4. ქ-----ას შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
5. ი-----ეს - ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 5650 ევროს გადახდა.
6. ქ-----ას შეგებებული სარჩელი იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნის ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
7. ი-----ეს - სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 513,60 ლარის გადახდა.
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.№32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა #11).
9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არ უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დარინა აბულაძე