



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

4 მარტი, 2019 წელი
გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ვალერიანე ფილიშვილი
სხდომის მდივანი ნანა ხინჩიკაშვილი

მოსარჩელე - ზ-----ი

წარმომადგენელი - ხ-----ი

მოპასუხე - მ-----ი

წარმომადგენელი – გ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე მ-----ს მოსარჩელე ზ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს დავალიანების 32 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 30 000 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 2 000 აშშ დოლარი.

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, მ-----, IVბ მიკრო/რაიონი, კ-----, ბ-----, მესაკუთრე მ-----ი (პ-----).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მ-----მა სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ ცნო და

შესაგებელში მიუთითა, რომ სესხის სახით მიღებული თანხიდან 26 300 აშშ დოლარი დააბრუნა, ხოლო გადასახდელი 3 700 აშშ დოლარი დარჩა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 12 მარტს ზ-----მა, რომელიც ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია როგორც „იპოთეკარი“, მ-----ს, რომელიც ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია როგორც „მსესხებელი“ გადასცა 30 000 (ოცდაათი ათასი) აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ლარში. სესხის გაიცა სარგებლის გარეშე და იგი უნდა დაბრუნებულიყო 2012 წლის 12 სექტემბერს. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში სესხის დაუბრუნებლობის ან სარგებლის დროულად გადაუხდელობის შემთხვევაში სესხს დაერიცხება პირგასამტეხლო საერთო თანხის 0,3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. ხელშეკრულების მიხედვით იპოთეკით დაიცვრთა მ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, მ-----, IVბ მიკრო/რაიონი, კ-----, ბ-----, ფართი 47.04 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0--1--1--0--0--0--0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. მოპასუხე მ-----ს სესხის დაბრუნების ვადის დადგომისათვის ზ-----ისათვის გადახდილი ჰქონდა 5 400 აშშ დოლარი, 6 თვის განმავლობაში ყოველთვიურად 900 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);
- ხელწერილი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მ-----მა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესასრულებლად ზ-----ს 26 300 აშშ დოლარი გადაუხადა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება;
- ხელწერილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით, ხოლო აღნიშნული მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, 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. ამასთან, მხარეებს შორის, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

სამოქალაქო კოდექსის 623-624-ე მუხლებისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელის საპროცესო ვალდებულებაა, სათანადო წერილობითი მტკიცებულებების წარდგენით დაამტკიცოს, რომ მან მსესხებელს სესხის სახით გადასცა თანხა, ხოლო ამ უკანასკნელის ვალდებულებაა სათანადო მტკიცებულებები წარმოადგინოს სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ფაქტის დასადასტურებლად.

მოპასუხემ სასარჩელო მოთხოვნა 3 700 აშშ დოლარის ნაწილში ცნო და

მიუთითა, რომ სესხის სახით მიღებული ძირითადი თანხიდან დანარჩენი ნაწილი დაბრუნებული აქვს, რაზეც ხელწერილი წარმოადგინა. ზ-----
ი მოპასუხის აღნიშნულ განმარტებას არ დაეთანხმა და მიუთითა, რომ ხელწერილის იმ ნაწილზე, რაზეც მ-----ი ამახვილებს ყურადღებას არ არსებობს მისი ხელმოწერა და მოპასუხემ მთლიანობაში 24 900 აშშ დოლარი გადასცა, რაც პირგასამტეხლოში ჩაეთვალა, ხოლო ძირითადი თანხა ისევ დასაბრუნებელი აქვს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტების მიჩნევა სსსკ-ის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს ეწინააღმდეგება.

იმ პირობებში, როდესაც ხელწერილის იმ ნაწილზე რაზეც მ-----ი ამახვილებენ ყურადღებას, არ არსებობს ზ-----ის ხელმოწერა და იგი არც მოსარჩელის მიერ დაიწერა, ხოლო მოპასუხემ სხვა მტკიცებულება ვერ წარმოადგინა, რომლითაც დაადასტურებდა მოსარჩელისადმი 26 300 აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტს, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მ-----ის ამ განმარტებას.

ამდენად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მ-----მა ზ-----ს 2012 წლის 12 მარტს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ფარგლებში 24 900 აშშ დოლარი გადასცა, რაც მოსარჩელემ აღიარა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 327-ე, 623-ე, მე-400, 417-ე, 418-ე, 115-ე, 420-ე, 286-ე, 301-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგია, რომელიც სამართლებრივი თვალსაზრისით იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე და მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2012 წლის 12 მარტს მოსარჩელესა და მ-----ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის წარმოიშვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელებიც ხელშემკვრელ მხარეებს ანიჭებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებებსა და აკისრებს კონკრეტულ ვალდებულებებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის მიხედვით, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ზ-----სა და მოპასუხე მ-----ს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა 2012 წლის 12 მარტს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან. აღნიშნული ხელშეკრულებით მოსარჩელემ გასცა და მოპასუხემ მიიღო სესხი შემდეგი პირობებით: სესხის თანხა 30 000 აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ლარში; სესხის ვადა 12.03.2012-დან 12.09.2012 წლის ჩათვლით; პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საერთო თანხის 0,3% გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები, ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

განსახილველ შემთხვევაში, სესხი უნდა დაბრუნებულიყო 6 თვის ვადაში, რაც მსესხებელმა არ შეასრულა, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს დავალიანების დაფარვა.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეების მიერ ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. მსესხებლის მიერ დაირღვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მსესხებელს პირგასამტეხლოს გადახდა. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა და მოპასუხის მიერ გადახდილი თანხის მთლიანად პირგასამტეხლოში ჩათვლა არის შეუსაბამოდ მაღალი და უნდა მოხდეს მისი შემცირება, შედეგი გარემოებების გამო:

პირგასამტეხლოს დაკისრებისა და მეორე შემთხვევაში, მისი ოდენობის შემცირების მართლზომიერებასთან მიმართებაში, სასამართლო, პირველ რიგში, ყურადღებას ამახვილებს პირგასამტეხლოზე, როგორც ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვის მქონე მექანიზმზე, ასევე, როგორც განცდილი ზიანის ანაზღაურების მოქნილ ინსტრუმენტზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას. ამავე კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს

ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება. პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. თუმცა, პირგასამტეხლო, რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს და მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლო მხედველობაში იღებს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. ამდენად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ასევე მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული სავარაუდო ზიანის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ უნდა მოხდეს პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება.

მხარეთა შორის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა საერთო თანხის 0.3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. მოსარჩელე ზ-----მა გადახდილი თანხა 24 900 აშშ დოლარი მ-----ს მთლიანად პირგასამტეხლოში ჩაუთვალა, რაც სასამართლოს მოსაზრებით არაგონივრულია. ამასთან, მხარეთა შორის განსაზღვრული პირგასამტეხლოს პროცენტიც შეუსაბამოდ მაღალია. იმ პირობებში, როდესაც ვერ ხერხდება ვადაგადაცილებულ დღეებზე პირგასამტეხლოს ზუსტად დაანგარიშება, ვინაიდან სესხის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მოპასუხე ზ-----ს თანხას სხვადასხვა პერიოდულობით, ნაწილ-ნაწილ აძლევდა და იყო შემთხვევა, როდესაც თანხა ორი და სამი თვის განმავლობაში მიცემული არ ჰქონდა (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი), სასამართლო თვლის, რომ ვადაგადაცილებული დღეებისა და დარღვევის ხასიათის გათვალისწინებით გადახდილი 24 900 აშშ დოლარიდან 5 000 აშშ დოლარი უნდა ჩაითვალოს პირგასამტეხლოს თანხაში, ხოლო დარჩენილი თანხა უნდა გამოაკლდეს სესხის სახით მიღებულ ძირითად თანხას, რის შემდეგაც მ-----ს უნდა დაეკისროს ძირითადი თანხის 10 100 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის (გადახდის დღეს არსებული კურსის შესაბამისად) გადახდა.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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). იპოთეკა შეიძლება ასევე გამოყენებულ იქნეს სამომავლო ან პირობით მოთხოვნასთან დაკავშირებით, თუ იპოთეკის დადგენის მომენტისათვის შესაძლებელია ამ მოთხოვნის განსაზღვრა. 3. ის მოთხოვნა, რომელიც უზრუნველყოფილია იპოთეკით, შეიძლება შეიცვალოს სხვა მოთხოვნით. ამისათვის საჭიროა მესაკუთრისა და კრედიტორის (იპოთეკარის) შეთანხმება და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია რეესტრში.

დადასტურებულია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი, რაც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის დანაწესით, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორს, ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, უფლებამოსილება ენიჭება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით, პირველ რიგში დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა ნივთის რეალიზაციის გზით.

2012 წლის 12 მარტის ხელშეკრულების ფარგლებში გამოყენებულ იქნა მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო საშუალება იპოთეკა, კერძოდ, სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, მ-----, IVბ მიკრო/რაიონი, კ-----, ბ-----, ფართი 47.04 კვ.მ., საკადასტრო კოდი №0--1--1--0---0---0--0--., რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია, მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, მოითხოვოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები,

აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

ამავე კანონის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით დავის საგნის ფასი ფულის გადახდევინების შესახებ სარჩელისა განისაზღვრება გადასახდელი თანხით.

სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის მოსარჩელემ სარჩელის ფასად მიუთითა 32 000 აშშ დოლარი, რისთვისაც სახელმწიფო ბაჟის სახით გადაიხადა 960 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში – 2 392.61 ლარი.

სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხემ სარჩელი ცნო 3 700 აშშ დოლარის ნაწილში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

სარჩელი 3 700 აშშ დოლარის ნაწილში მოსამზადებელ სხდომაზე ვინაიდან ცნო მოპასუხემ, ამასთან მოსარჩელემ მთავარ სხდომაზე პირგასამტეხლოს – 2 000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ეროვნულ ვალუტაში დაკისრებაზე უარი განაცხადა, ზ-----ს ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 351.42 (სამას ორმოცდათერთმეტი ლარი და ორმოცდაორი თეთრი) ლარი.

საქართველოს 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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მ-----ს ზ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან, 478,52 (ოთხას სამოცდათვრამეტი ლარისა და ორმოცდათორმეტი თეთრის) ლარის გადახდა, ვინაიდან დაკმაყოფილებული მოთხოვნიდან 6 400 აშშ დოლარის ნაწილში სარჩელი არ ცნო მ-----მა, ხოლო სარჩელზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 39-ე, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ზ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე მ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე ზ-----ის სასარგებლოდ 2012 წლის 12 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების, 10 100 (ათი ათას ასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის (გადახდის დღეს არსებული კურსის შესაბამისად) გადახდა;
3. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, მ-----, IVბ მიკრო/რაიონი, კ-----, ბ-----, მესაკუთრე მ-----ი (პ-----);
4. მოპასუხე მ-----ს დაეკისროს ზ-----ის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 478,52 (ოთხას სამოცდათვრამეტი ლარისა და ორმოცდათორმეტი თეთრის) ლარის გადახდა;
5. მოსარჩელე ზ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 351,42 (სამას ორმოცდათერთმეტი ლარი და ორმოცდაორი თეთრი) ლარი, რაც 2016 წლის 26 იანვარს №1 საგადასახადო დავალებით განთავსებულ იქნა ხაზინის ერთიან ანგარიშზე. სახაზინო კოდი: 300833150, ბანკის კოდი: TRESGE22;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა გამოცხადდეს გორის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი; წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ფილიშვილი

ვალერიანე