საქართველოს კანონი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ

მუხლი 1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში (პარლამენტის უწყებანი, №31, 24 ივლისი, 1997, გვ. 1) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. 289-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1^1–1^3 ნაწილები:

„1^1. სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. იპოთეკის ხელშეკრულების დამოწმებისას ნოტარიუსი ვალდებულია განუმარტოს ხელშეკრულების მხარეებს ის სამართლებრივი შედეგები, რომლებიც მოჰყვება მათ მიერ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევას.

1^2. იპოთეკის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით ნოტარიუსი უზრუნველყოფს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პროცედურების განხორციელებას. იპოთეკის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის წესი და პირობები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

1^3. ამ მუხლის 1^1 ნაწილით გათვალისწინებული პირობა არ ვრცელდება კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულებების – საკრედიტო კავშირების და კვალიფიციური საკრედიტო ინსტიტუტების მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად დადებულ იპოთეკის ხელშეკრულებებზე.“.

2. მე-300 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 300. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის გადასვლა კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში

1. თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში, თუკი კრედიტორი (იპოთეკარი) და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრე ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ მარეგისტრირებელ ორგანოს.

2. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

3. თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი არ გადავა კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში ამ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს, თუ ამის თაობაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და ნოტარიუსმა სანოტარო აქტში წერილობით განმარტა სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე იძულებითი აღსრულება განხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.“.

3. 310-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-5 ნაწილი:

„5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ნივთის იძულებითი მართვის (სეკვესტრის) გამოყენების წესი და პირობები განისაზღვრება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით.“.

4. 625-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 625. პროცენტი სესხისათვის

1. მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი.

2. იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის ხელშეკრულებაში უნდა მიეთითოს მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი.

3. იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის, გარდა 1000 ლარამდე (ან მისი ეკვივალენტი უცხოურ ვალუტაში) გაცემული სესხისა, ხელშეკრულებისათვის მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი, სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯის ჩათვლით (გარდა იპოთეკის სანოტარო წესით დამოწმებასა და იპოთეკის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯებისა), არ უნდა აღემატებოდეს საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალურ ვებგვერდზე ყოველთვიურად გამოქვეყნებული კომერციული ბანკების მიერ გაცემული სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების წინა კალენდარული წლის საშუალო არითმეტიკულის 2.5-მაგი ოდენობის მეთორმეტედს, რაც ძალაშია ყოველი წლის 1 მარტიდან.

4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული პირობები არ ვრცელდება კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულებების – საკრედიტო კავშირების და კვალიფიციური საკრედიტო ინსტიტუტების მიერ დადებულ სესხის ხელშეკრულებებზე.

5. ამ მუხლის მიზნებისათვის სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ხარჯი არის ხარჯი, რომელსაც პირდაპირ ან არაპირდაპირ მოითხოვს კრედიტორი და რომელიც არის მსესხებლის მიერ სესხის მიღებისა და სესხით სარგებლობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხარჯი.“.

მუხლი 2

1. ამ კანონის ამოქმედება არ გამოიწვევს მის ამოქმედებამდე დადებული ხელშეკრულებების პირობების გადახედვას.

2. ამ კანონის ამოქმედებამდე დადებული ხელშეკრულებების საფუძველზე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლა განხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული რედაქციის შესაბამისად.

3. საქართველოს მთავრობამ ამ კანონის ამოქმედების დღისათვის შეიტანოს შესაბამისი ცვლილება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთვრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილებაში ამ კანონის პირველი მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის 1^1 ნაწილით გათვალისწინებული სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების დამოწმებისათვის საზღაურის მყარი განაკვეთების დადგენის მიზნით.

მუხლი 3

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი მუხლისა და მე-2 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი მუხლი და მე-2 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილები ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან 30-ე დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი **გიორგი მარგველაშვილი**

ქუთაისი,

25 დეკემბერი 2013 წ.

N1864-რს