



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

საქმე №2ბ/4008-17

“31” მაისი, 2018წ.
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე თამარ ზამბახიძე
მოსამართლეები თამარ ალანია
ქეთევან მესხიშვილი

სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

აპელანტი მ----- კ-----ი (მოსარჩელე)

-

ე----- ა-----

წარმომადგენელი

-

მ----- თ-----ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე

-

გასაჩივრებული – ახალციხის რაიონული
გადაწყვეტილება სასამართლოს 11.05.2017წ.
გადაწყვეტილება

დავის საგანი – სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა, სააღსრულებო ფურცლის
გაუქმება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

მ----- პ-----ის სარჩელი, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელის გაუქმების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 2010 წლის 12 აპრილს მ----- პ-----სა და მ----- თ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მ----- თ-----მა მ----- პ-----ს სესხის სახით გადასცა 13000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად სესხის ძირითად თანხაზე თვეში 7% დარიცხვით, სამი თვით - 2010 წლის 12 ივნისამდე. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მ----- პ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე დაბა ა-----, რ----- ქ. N10/29, ს/კ 6-----.029;

2.2. 2----- ივნისს მ----- თ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურს და მ----- პ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირებული იპოთეკის უფლების გაუქმება მოითხოვა.

2.3. 2----- ივნისს მ----- პ-----სა და მ----- თ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მ----- თ-----მა მ----- პ-----ს ასესხა 22000 აშშ დოლარი პროცენტის დაურიცხავად. სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა - 15000 აშშ დოლარის 2013 წლის 1 ივლისამდე, ხოლო 7000 აშშ დოლარის - 2013 წლის პირველ დეკემბრამდე. აღნიშნული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მ----- პ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ს/კ 6-----.029.

2.4. 12.06.2013 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების მიზნით, 20----- ნოტარიუს ო----- გ-----ეს მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი.

2.5. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 18 ნოემბრის

გადაწყვეტილებით მოპასუხე თ----- პ-----ს, მოსარჩელე ნ----- გ----- აძის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა 19000 აშშ დოლარი. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 11 თებერვლის განჩინებით ახალციხის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

2.6. მ----- პ-----მა მ----- თ-----ისაგან აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ს/კ ნ-----.029.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეებს არ გაუხდიათ სადავოდ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2----- ივნისს მ----- პ-----სა და მ----- თ-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. მხარეებს შორის სადაოა ის გარემოება, რომ ხელშეკრულების გაფორმების დროს მ----- თ-----ს არ გადაუცია სესხის თანხა მ----- პ-----ისათვის და აღნიშნული ხელშეკრულება დაიდო მ----- პ-----ის ძმის თ-----ი პ-----ის მიერ მ----- თ-----ის დედის ნ----- გ----- აძისაგან აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. მოპასუხე კი ამტკიცებს საწინააღმდეგოს და უთითებს, რომ მან პირადად მ----- პ-----ს გადასცა სესხის თანხა და სანაცვლოდ იპოთეკით დაიტვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, თ-----ი პ-----ის მიერ აღიარებული ვალი წარმოადგენს სულ სხვა ვალდებულებას. ფაქტობრივად, საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, ამ ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით (მტკიცების საგანი) და ვინ, ე.ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებები (მტკიცების ტვირთი). მტკიცების საგნის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სარჩელს და მოპასუხის შესაგებელს: მტკიცების საგანს შეადგენენ ფაქტები, რომლებზეც მოსარჩელე და მოპასუხე ამყარებენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებსა და სარჩელის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებელს. კიდევ უფრო მკაფიოდ ეს პოზიცია გამოკვეთილია

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილში, რომლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება უნდა განხორციელდეს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამ პრინციპის თანახმად, თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობებით, რომ მათ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, ამასთან შეჯიბრებითობა გულისხმობს მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარე უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნების ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთ პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2010 წლის 12 აპრილს მ----- პ-----სა და მ----- თ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მ----- თ-----მა მ----- პ-----ს სესხის სახით გადასცა 13000 აშშ დოლარი ხოლო მ----- პ-----მა მიიღო აღნიშნული თანხა და სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მ----- პ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება (ს/კ 6-----.029). 2----- ივნისს მ----- პ-----სა და მ----- თ-----ს შორის კვლავ გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება და მ----- პ-----ზე გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მისსავე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ 6-----.029).

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა მიერ მითითებულ ფაქტებს, სჭირდება სათანადო მტკიცება. მხარეები ვალდებული არიან სათანადო მტკიცებულებებით დაამტკიცონ, როგორც სარჩელში, ისე შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მას მ----- თ-----ისაგან სესხის თანხა არ მიუღია და მისი ქონება იპოთეკით დაიტვირთა თ-----ი პ-----ის სესხის უზრუნველსაყოფად. შესაბამისად, მასვე ეკისრება ამ ფაქტის

დადასტურების მტკიცების ტვირთი, მას აკისრია საპროცესო ვალდებულება წარმოადგინოს უტყუარი მტკიცებულება და დაამტკიცოს, რომ მასსა და მ-----თ-----ს შორის ხელშეკრულების დადების მიზანი იყო თ-----ი პ-----ის სესხის უზრუნველყოფა. მოსარჩელე აღნიშნულს ამტკიცებს, მხოლოდ ზეპირი განმარტებით, მას ამ გარემოების დასამტკიცებლად სხვა მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია. მოსარჩელემ ვერ შეძლო მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთს სათანადო რეალიზება და ვერ წარმოადგინა მის მიერ სარჩელში მითითებულ გარემოების დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებები.

საქმეში წარმოდგენილი არ არის არცერთი მტკიცებულება (გარდა მოსარჩელის ზეპირი განმარტებისა), რაც სასამართლოს მისცემდა საფუძველს დადგენილად მიიჩნიოს ფაქტი იმის შესახებ, რომ მ-----პ-----ის მიერ მისი ქონების იპოთეკით დატვირთვა მოხდა თ-----ი პ-----ის სესხის უზრუნველსაყოფად და მას მ-----თ-----თან არანაირი ვალდებულება არ გააჩნია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.7. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალხმრივი, ორმხრივი, ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობრვ ნორმებს. ხოლო 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია

გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

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).

სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკა, როგორც სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც არსებობს იპოთეკარსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის, ემსახურება ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას, რომლის მონაწილეებიც არიან კრედიტორი (მოთხოვნის მფლობელი) და მოვალე. ამდენად იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153.1 მუხლის დანაწესის გათვალისწინებით იგი არც შეიძლება არსებობდეს იმ უფლების გარეშე, რომელთანაც დაკავშირებულია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება უზრუნველყოფდა კრედიტორის მ----- თ-----ის შემდეგ მოთხოვნას მოვალე მ----- პ-----ის მიმართ: სესხს 22000 აშშ დოლარის ოდენობით (სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მე-3 მუხლი). რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ მას სესხის თანხა არ მიუღია და უძრავი ქონება დატვირთა ძმის თ-----ი პ-----ის სესხის უზრუნველსაყოფად, აღნიშნულს სასამართლო არ იზიარებს, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მის მიერ მითითებულ გარემოებას. მოსარჩელე არ მიუთითებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გაქარწყლების რომელიმე საფუძვლის არსებობაზე, ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სამართლებრივ საფუძველსაა მოკლებული მოთხოვნა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი გაცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს სააღსრულებო ფურცელის გაუქმების საფუძველი.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. სასამართლომ მხედველობაში არ მიიღო უტყუარი მტკიცებულება - სხდომის ოქმი სამოქალაქო საქმეზე #2----14, - რომლითაც დასტურდება, რომ 2011 წელს ნ----- გ-----ადისაგან თ----- პ-----მა და მისმა მეუღლემ ნ--- დ-----მა ისესხეს თანხა სარგებლით, ხოლო მოგვიანებით, 2013 წლის 12 ივნისს თანხის უზრუნველსაყოფად გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა მ----- პ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონება.

მ----- თ-----ს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის მიმართ ინტერესი არ გააჩნდა, რაც დასტურდება სასამართლო სხდომის ოქმით. **მ----- თ-----ის დედას ნ----- გ-----ადეს მოთხოვნა გააჩნდა მ----- პ-----ის ძმის, თ----- პ-----ის მიმართ.** ახალციხის რაიონულმა სასამართლომ განიხილა სამოქალაქო სარჩელი თ----- პ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების მოთხოვნით. საქმის განხილვისას ნ----- გ-----ადის წარმომადგენლის მიერ დაფიქსირებული იქნა, რომ **მ----- პ-----სა და მ----- თ-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება გაფორმებული იყო მხოლოდ და მხოლოდ თავის დაზღვევის მიზნით და იგი უზრუნველყოფდა თ----- პ-----ის სესხს.** სწორედ აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ----- პ-----ი მითითებულ სამოქალაქო საქმეში მონაწილეობდა მესამე პირის სტატუსით.

3.2. სასამართლომ მნიშვნელოვან გარემოებად არ მიიჩნია ის ფაქტი, რომ მ----- პ-----ს, რომელსაც მ----- თ-----ისთვის არანაირი თანხა არ ჰქონდა გადახდილი, მთელი ამდენი ხნის განმავლობაში მ----- თ-----ი არ დაკავშირებია თანხის დაბრუნების მოთხოვნით. მან სააღსრულებლო ფურცელი ამოაწერინა 22 000 აშშ დოლარზე, ხოლო სააღსრულებლო ბიუროში წარდგენილი განაცხადით მოითხოვა 6000 აშშ დოლარი. 6000 აშშ დოლარის მოთხოვნა განპირობებული იყო იმით, რომ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 18.11.2---წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და თ----- პ-----ს არ დაეკისრა ნ----- გ-----ადის სასარგებლოდ ყოველთვიურად 22 000 აშშ დოლარის 04%-ის გადახდა გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი

ნაწილის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. 394-ე მუხლის “ე” პუნქტი ადგენს, რომ გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. 12.06.2013წ. მ----- პ-----ს (შემდგომში „მოსარჩელე“) და მ----- თ-----ს (შემდგომში „მოპასუხე“) შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც:

- მოპასუხემ მოსარჩელეს ასესხა 22 000 აშშ დოლარი პროცენტის დაურიცხავად, საიდანაც 15 000 აშშ დოლარი უნდა დაბრუნებულიყო 2013 წლის პირველ ივლისამდე, 7000 აშშ დოლარი კი - 2013 წლის პირველ დეკემბრამდე;
- ყოველი გადაცილებული დღისთვის განისაზღვრა პირგასამტეხლო 0,15%-ის ოდენობით;
- სესხის უბრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მ----- პ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით N6-----029 (ტ. 1, ს.ფ. 134-138).

4.2. 2-----წ. ნოტარიუს ო----- გ-----ის მიერ 12.06.2013წ. სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების იძულებითი აღსრულების მიზნით გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვით აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობად განისაზღვრა:

- ძირითადი თანხა 22 000 აშშ დოლარის ოდენობით;
- პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის - 0.15% 2013 წლის 01 ივლისიდან 2013 წლის 01 დეკემბრამდე 15000

აშშ დოლარისთვის;

- პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის - 0.15% 2013 წლის 01 დეკემბრიდან იძულებითი აღსრულების დაწყებამდე 22 000 აშშ დოლარისთვის;

- სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 120 ლარი (ტ.1, ს.ფ.293-295).

4.3. მოსარჩელე ითხოვს 12.06.2013წ. მასსა და მოპასუხეს შორის გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, სააღსრულებო ფურცლის გაუქმებას იმ საფუძველით, რომ:

12.06.2013წ. ხელშეკრულება რეალურად გაფორმდა თ----- პ-----ის მიერ მოპასუხის დედისგან, ნ----- გ-----ადისგან აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად და პირადად მოსარჩელეს მოპასუხისაგან თანხა არ უსესხებია. მოსარჩელე სარჩელის საფუძველად მითითებული გარემოების დასტურად მიუთითებს სამოქალაქო საქმის მასალებზე, რომელშიც იგი ჩართული იყო მესამე პირად დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე და რომელშიც მოსარჩელეს წარმოადგენდა მოპასუხე მ----- თ-----ის დედა - ნ----- გ-----ადე, ხოლო მოპასუხეს - წინამდებარე საქმეში მოსარჩელე მ----- პ-----ის ძმა - თ----- პ-----ი (ტ.1, ს.ფ. 2-18).

4.4. სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს:

1. ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

2. თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

აღნიშნული ნორმის მიხედვით, თვალთმაქცური გარიგების დროს, მართალია, ნების გამოვლენა მიმართულია სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ, თუმცა არა იმ ხელშეკრულების შესაბამისად, რომელზეც მხარეები თანხმდებიან. ამგვარი გარიგების მიზანს წარმოადგენს იმ გარიგების დაფარვა, რომლის მიღწევის სურვილი მხარეებს რეალურად გააჩნიათ. ამ შემთხვევაში არსებობს ორი გარიგება, ერთი თვალთმაქცური და მეორე – რომელიც მხარეებმა უშუალოდ გაითვალისწინეს. ამდენად, თვალთმაქცური გარიგება ერთგვარად ფარავს ნამდვილ გარიგებას, შესაბამისად, მას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძველი და იგი ბათილია. თუმცა, ამ საფუძველით გარიგების ბათილობას გარკვეული სპეციფიკურობა ახასიათებს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია მხარეთა რეალური ნების გათვალისწინებით. **ხშირ შემთხვევაში, მხარეები ვერ ერკვევიან, რა შინაარსის ხელშეკრულების**

გაფორმება სურთ ან კიდევ ვერ ასხვავებენ ერთმანეთისაგან გარიგების სხვადასხვა ტიპებს. სამოქალაქო კოდექსი შესაძლებლობას ანიჭებს ხელშეკრულების სუბიექტებს, გამოასწორონ დაშვებული შეცდომები თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობით და მხარეთა შეთანხმების მიმართ გამოიყენონ ის მოთხოვნები, რაც დამახასიათებელია იმ გარიგებისათვის, რომლის მიღწევაც მხარეებს სურდათ (სუსგ №ას- 487-461-2015, 2015 წლის 17 ივნისი).

4.5. პალატას დადგენილად მიაჩნია გარემოება მასზედ, რომ 12.06.2013წ. მ----- პ-----ს და მ----- თ-----ს შორის გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით დაიფარა იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის საგანზე საკადასტრო კოდით: 6----- .029 მ----- პ-----სა (მესაკუთრე) და ნ----- გ-----აძეს (იპოთეკარი) შორის თ----- პ-----ის მიერ ნ----- გ-----აძისაგან ნასესხები თანხის 19 000 აშშ დოლარის უზრუნველყოფის მიზნით.

4.5.1. სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მტკიცების საგანია იმ ფაქტობრივი შემადგენლობის დადასტურება, რაც თვალთმაქცური გარიგების ყველა წინაპირობას მოიცავს. კერძოდ, საქმეში არსებული მასალებით უნდა დასტურდებოდეს გამოვლენილი ნების თავისებურებები, რაც, უპირველეს ყოვლისა, გამოიხატება სხვა გარიგების დაფარვის მიზნის არსებობაში. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მხარეებს სურთ, მიაღწიონ სხვა შედეგს და არა იმ შედეგს, რასაც იძლევა მათ მიერ გარეგნულად გამოხატული ნება. ამდენად, თვალთმაქცური გარიგების დროს უნდა დადასტურებულ იქნეს გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ სხვა გარიგების დადების სურვილზე და ამ დაფარული გარიგებისათვის აუცილებელ ყველა

წინაპირობის არსებობაზე. ამ შემთხვევაში გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (შდრ. სუსგ №ას- 487-461-2015, 2015 წლის 17 ივნისი; №ას-863-1174-07, 2008 წლის 02 აპრილი).

4.5.2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 18.11.2--წ. გადაწყვეტილებით:

1. ნ----- გ-----ადის სარჩელი თ-----ი პ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.
2. მოპასუხე თ-----ი პ-----ს ნ----- გ-----ადის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა 19 000 (ცხრამეტი ათასი) აშშ დოლარის გადახდა.
3. ნ----- გ-----ადის მოთხოვნა თ-----ი პ-----ისათვის 3000 (სამი ათასი) აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში და 22000 აშშ დოლარის 04%-ის ყოველთვიურად გადასახდელად დაკისრებაზე არ დაკმაყოფილდა.
4. ნ----- გ-----ადის სარჩელი ა(ა)იპ „ს----- გ-----ე ი----ს“ მიმართ არ დაკმაყოფილდა (ტ.1, ს.ფ.201-212). გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში (იხ.: თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 11.02.2016წ. განჩინება, ტ.1, ს.ფ. 258-276; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 14.07.2016წ. განჩინება, ტ.1, ს.ფ. 289).

მოსარჩელე სარჩელის ფაქტობრივ საფუძვლად მითითებულ გარემოებებს ამტკიცებს სწორედ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებით და შესაბამისი სამოქალაქო საქმის მასალებით (სამოქალაქო საქმე #2---14წ.), რომლებიც ასახავს დავაში მონაწილე პირების ახსნა-განმარტებებს და ადასტურებს მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებებს.

4.5.3. სამოქალაქო საქმის 2---14წ. მასალებით დგინდება, რომ 28.07.2--წ. ნ----- გ-----ადემ სარჩელი აღძრა მოპასუხეების - თ-----ი პ-----ის და ა(ა)იპ „ს----- გ-----ე ი----ს“ მიმართ სესხის 22 000 აშშ დოლარის და 01.01.2012 წლიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად 04%-ის გადახდის მოთხოვნით.

მოსარჩელე ნ----- გ-----ადის განმარტებით, თავისი შვილის - მ----- - თ-----ის (ანუ წინამდებარე საქმეში მოპასუხის) მეგობრის მეშვეობით დაუკავშირდა თ----- პ-----ი და მისი მეუღლე სესხის აღების მიზნით. თ----- პ-----ის მიერ ნ----- გ-----ადისათვის დასაბრუნებელია სესხი 22 000 აშშ დოლარის ოდენობით, რაზეც თ----- პ-----მა და მისმა მეუღლემ გასცეს ხელწერილები (ტ. 1, ს.ფ.25-40).

4.5.4. სამოქალაქო საქმეში 2----14წ. წარმოდგენილია:

- ხელწერილი, სადაც თ----- პ-----ი ადასტურებს ფაქტს მასზედ, რომ აქვს მ----- თ-----ის (წინამდებარე საქმეში მოპასუხის) და ნ----- გ-----ადის (მ----- თ-----ის დედის) ვალი 19 000 აშშ დოლარი (ტ.1, ს.ფ.41).

- ნ----- გ-----ადის განცხადება, სადაც იგი აღწერს, რომ ქ. თბილისის შსს გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს წარმოებაშია მისი და მისი ქალიშვილის მ----- თ-----ის განცხადება თ----- პ-----ის და სხვათა მიმართ, ... სადაც საქმის მასალებში არის თ----- პ-----თან გასაუბრების ოქმი, სადაც ის აღიარებს, რომ აქვს ნ----- გ-----ადის ვალი 22 000 აშშ დოლარი (ტ.1, ს.ფ.79).

- მ----- თ-----ის განცხადება, სადაც დასტურებს ფაქტს მასზედ, რომ სესხის დაბრუნებაზე მოთხოვნის უფება აქვს ნ----- გ-----ადეს (ტ.1, ს.ფ.81).

- სისხლის სამართლის საქმეზე შედგენილი გასაუბრების შესახებ ოქმები, რომლებითაც ზ----- პ-----ი და ზ----- ი-----ი ადასტურებენ, რომ ნ----- გ-----ადისათვის დასაბრუნებელ ვალზე კომუნიკაცია ძირითადად მიმდინარეობდა მის შვილთან - მ----- თ-----თან (ტ.1, ს.ფ.149-152).

- ზ----- ი-----თან გასაუბრების შესახებ ოქმში აღნიშნულია, რომ „როცა პირველ ხელშეკრულებას გასდიოდა ხანდაზმულობის ვადა, მ----- თ-----სა და თ----- პ-----ს შორის დაიდო ახალი სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება უკვე გაზრდილი თანხით, რათა მ----- თ-----ი ყოფილიყო უფრო დამშვიდებული და უზრუნველყოფილი“ (ტ.1, ს.ფ.152). აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ უშუალოდ მ----- თ-----სა და თ----- პ-----ს შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება წარმოდგენილი არ არის.

4.5.5. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 23.09.2---წ. საოქმო განჩინებით სამოქალაქო საქმეზე #2----14წ. მ----- პ-----ი და ნ--- დ-----ი ჩაბმული იქნენ მესამე პირებად დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე (ტ. 1, ს.ფ. 167,168). პალატა ამხვრილებს ყურადღებას მასზედ, რომ მ----- პ-----ის მესამე პირად ჩაბმის საფუძველად მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა ის, რომ ნ----- გ-----ადის წინაშე თ----- პ-----ის ვალდებულება უზრუნველყოფილი იყო მ----- პ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებით (ტ.1, ს.ფ.167). სასამართლომ მიიჩნია, რომ მისაღები გადაწყვეტილება გავლენას იქონიებდა მ----- პ-----ის უფლებებზე და დაკმაყოფილდა შუამდგომლობა.

4.5.6. სამოქალაქო საქმეზე 2----14, მესამე პირის მ----- პ-----ის მიერ

წარდგენილი იქნა შესაგებელი, რომელშიც იგი აღნიშნავს, რომ 12.06.2013წ. მისმა ძმამ, თ----- პ-----მა, ჩაიყვანა თბილისში და მ----- თ-----ს გაუფორმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება ძმისა და რძლის სასარგებლოდ, ვინაიდან მას თანხა პირადად თავისთვის არ წამოუღია (ტ. 1, ს.ფ.175).

ამავე საქმეში თ----- პ-----ის მიერ წარდგენილ შესაგებელში მითითებულია, რომ ნ----- გ-----აქვს იმის შიში რომ არ ჰქონოდა, რომ მისგან სესხის სახით მიღებული თანხა დაეკარგებოდა, თ----- პ-----მა 12.06.2013წ. მისი და მ----- პ-----ი ჩაიყვანა თბილისში და მ----- თ-----ს გაუფორმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება თ----- პ-----ის მიერ „ნასესხები თანხის გამოისობით“ (ტ. 1, ს.ფ.119). შესაგებელში ასევე აღნიშნულია, რომ თ----- პ-----ს ადრეც ჰქონდა თანხა ნასესხები და მაშინაც იპოთეკით იყო დატვირთული მ----- პ-----ის ქონება (ტ.1, ს.ფ.119).

სამოქალაქო საქმეზე 2-----14 თ----- პ-----ის მიერ წარდგენილ შესაგებელს წერილობით უპასუხა ნ----- გ-----აქემ (იხ.: პასუხი შესაგებელზე, ტ.1, ს.ფ.158-162), სადაც განმარტავს, რომ თ----- პ-----ს მისთვის 2011 წლის ბოლოსთვის უნდა გადაეხადა 22 000 აშშ დოლარი, საიდანაც არცერთი ცენტი არ გადაუხდია; რაც შეეხება მისი დის, მ----- პ-----ის ბინის იპოთეკით დატვირთვას, ასეთს იგი ახორციელებდა არა ნ----- გ-----აქის ინტერესების უზრუნველსაყოფად, არამედ „მისი გაბრიყვების მიზნით“, რათა არ მიემართა სასამართლოსთვის ან სამართალდამცავი ორგანოებისთვის (ტ. 1, ს.ფ. 160-161).

4.5.7. საქმეზე 2-----14 მიღებული ახალციხის რაიონული სასამართლოს 18.11.2---წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ორივე მხარემ. თ----- პ-----ის სააპელაციო საჩივარზე ნ----- გ-----აქის შესაგებელში (ტ.1, ს.ფ.248-257) აღნიშნულია, რომ „სასამართლომ სწორად შეაფასა მ. თ-----სა და მ. პ-----ს შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება, როგორც ჩვენი სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის დამადასტურებელი მტკიცებულება“ (ტ.1, ს.ფ.250), ანუ ნ----- გ-----აქე ცალსახად ადასტურებს, რომ მ----- პ-----ის ქონება მის მიერ გაცემული სესხის უზრუნველყოფას ისახავდა მიზნად.

შესაგებელში ასევე აღნიშნულია, რომ: თანხა, რომელიც ისესხა თ. პ-----მა, არის ნ----- გ-----აქის დანაზოგი. სხვაგვარად ვერც იქნებოდა, ვინაიდან მ----- თ-----ი არის ქვრივი და მცირეწლოვან შვილთან ერთად იმყოფება ნ----- გ-----აქის

კმაყოფაზე, გააჩნია მცირეოდენი შემოსავალი (ტ.1, ს.ფ.251).

იქვე მითითებულია, რომ თ. პ-----ი და მისი მეუღლე ხელწერილებით ადასტურებენ, რომ თანხა მ-----ისგან კი არ ისესხეს, არამედ ნ----- გ-----ადისგან და მ. თ-----ისგან. საქმეში დევს მ. თ-----ის ნოტარიული თანხმობა მასზედ, რომ აღნიშნული თანხა ეკუთვნის ნ----- გ-----ადეს და მას პრეტენზიები არ გააჩნია, რომ ნ----- გ-----ადემ იღავოს სასამართლოში აღნიშნული თანხის ამოღების მიზნით (ტ.1, ს.ფ.251).

ნ----- გ-----ადის განმარტებით, შესაგებელში თ. პ-----მა აღიარა, რომ მ. პ-----მა იპოთეკით დატვირთა ბინა მ. თ-----ის სასარგებლოდ სწორედ იმისათვის, რომ ნ----- გ-----ადე დაერწმუნებინა, რომ არ გაურბოდა მისი ვალის - 22 000 აშშ დოლარის გადახდას, ამით მან ერთდროულად კიდევ სამი წლით გაახანგრძლივა სახელშეკრულებო მოთხოვნის სამწლიანი ვადა (ტ. 1, ს.ფ. 251).

ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება სესხის აღება თ----- პ-----ის და არა მ----- პ-----ის მიერ და ფაქტი მასზედ, რომ ეს სესხი უზრუნველყოფილია მ----- პ-----ის სახელზე რიცხული ქონებით. ამასთან, მ----- თ-----ი წერილობით აღიარებს სასესხო დავალიანების მოთხოვნაზე ნ----- გ-----ადის უფლებას (ტ.1, ს.ფ.81).

4.5.8. პალატას მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით დადასტურებულია მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებები, დგინდება ყველა იმ გარემოების არსებობა, რომელიც თვალთმაქცური გარიგების შემადგენლობას ქმნის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 12.06.2013წ. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებით დაიფარა იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის საგანზე საკადასტრო კოდით: 6-----.029 მ----- პ-----სა (მესაკუთრე) და ნ----- გ-----ადეს (იპოთეკარი) შორის თ----- პ-----ის მიერ ნ----- გ-----ადისაგან ნასესხები თანხის უზრუნველყოფის მიზნით. რაც შეეხება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობას, როგორც უკვე აღინიშნა, კანონიერ ძალაში შესული ახალციხის რაიონული სასამართლოს 18.11.2---წ. გადაწყვეტილებით თ----- პ-----ის მიერ შესასრულებელი ვალდებულება განისაზღვრა 19 000 (ცხრამეტი ათასი) აშშ დოლარით.

სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილთ, 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).

4.6. პალატა აქვე განმარტავს, რომ მ----- პ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის საფუძველზე გარიგების ბათილად ცნობის თაობაზე და საქმეზე დადგენილი გარემოებები გარიგების თვალთმაქცურობის შესახებ, თავისთავად ქმნის კანონისმიერ წინაპირობას გამოყენებულ იქნეს დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები.

შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 12.06.2013წ. მ----- პ-----სა და მ----- თ-----ს შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (#1-----) და დადებულად უნდა იქნეს ცნობილი იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის საგანზე საკადასტრო კოდით: 6-----.029 მ----- პ-----სა (მესაკუთრე) და ნ----- გ-----ადეს (იპოთეკარი) შორის თ----- პ-----ის მიერ ნ----- გ-----ადისაგან ნასესხები თანხის უზრუნველყოფის მიზნით. ამდენად, არსებობს ნოტარიუს ო----- გ-----ის მიერ 2-----წ. გაცემული საღრულებო ფურცლის არა გაუქმების, არამედ მასში ცვლილებების შეტანის საფუძველი.

ყოველივე ეს კი ერთობლიობაში განაპირობებს ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საფუძვლიანია სარჩელი 12.06.2013წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე. ამასთან, დადებულად უნდა იქნეს ცნობილი იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის საგანზე საკადასტრო კოდით: 6-----.029 მ----- პ-----სა (მესაკუთრე) და ნ----- გ-----ადეს (იპოთეკარი) შორის თ----- პ-----ის მიერ ნ----- გ-----ადისაგან ნასესხები თანხის 19000 აშშ დოლარის უზრუნველყოფის მიზნით და შესაბამისი ცვლილება უნდა შევიდეს ნოტარიუს ო----- გ-----ის მიერ 2-----წ. გაცემულ საღრულებო ფურცელში.

6. საპროცესო ხარჯები

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 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.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სასარჩელო მოთხოვნებია: 22 000 აშშ დოლარზე გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა (ტ.1, ს.ფ.134-138) და ამავე თანხის გადახდაზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის გაუქმება (ტ.1, ს.ფ.1, ს.ფ.293-295), ახალი გადაწყვეტილებით კი იპოთეკით უზრუნველყოფილ მოთხოვნად მიჩნეულია 19 000 აშშ დოლარი, მ----- კ-----ის ქონებრივი მოთხოვნა (როგორც სააპელაციო საჩივარში, ისე სარჩელში) დაკმაყოფილებულია 3000 აშშ დოლარის ნაწილში.

შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მ----- თ-----ს უნდა დაეკისროს მ----- კ-----ის სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 90 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 120 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა:

1. მ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 11.05.2017წ. გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
2. მ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ბათილად იქნეს ცნობილი 12.06.2013წ. მ----- კ-----სა და მ----- თ-----ს

შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (#1-----). დადებულად იქნეს ცნობილი იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის საგანზე საკადასტრო კოდით: 6-----.029 მ----- კ-----სა (მესაკუთრე) და ნ----- გ-----ადეს (იპოთეკარი) შორის თ----- პ----- ის მიერ ნ----- გ-----ადისაგან ნასესხები თანხის - 19 000 აშშ დოლარის უზრუნველყოფის მიზნით.

3. ნოტარიუს ო----- გ-----ის მიერ 2-----წ. გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში #1----- შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილებები:
 - კრედიტორი - ნ----- გ-----ადე (პ/ნ 4-----5);
 - მოვალე (მესაკუთრე) - მ----- პ-----ი (პ/ნ 0-----2);
 - აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა - თ----- პ-----ის (პ/ნ 0-----9) მიერ ნ----- გ-----ადისაგან (პ/ნ 4-----5) ნასესხები თანხა 19 000 აშშ დოლარის ოდენობით.
4. მ----- თ-----ს დაეკისროს მ----- პ-----ის სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 90 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 120 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
6. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

**თამარ
ზამბახიძე**

მოსამართლეები:

თამარ ალანია

ქეთევან მესხიშვილი