



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**

საქართველოს სახელით

30 ნოემბერი, 2018 წელი

თბილისი

საქმე №2ბ/4424-18

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ვანო წიკლაური

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტები - ნ---- ზ-----, მ---- ზ-----

წარმომადგენელი - ზ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ს- ,-----”

წარმომადგენელი - გ-----

**დავის საგანი** - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება

**აპელანტის მოთხოვნა** - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გასაჩივრებულ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

## **2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით ს- ,-----ის“ სარჩელი ნ---- ზ-----სა და მ---- ზ-----ს მიმართ თანხის დაკისრებისა და იპოთეკით

დატვირთული ქონების რეალიზაციის შესახებ დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ნ--- ზ-----სა და მ--- ზ-----ს ს- ,-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 2016 წლის 10 ოქტომბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 42 354.70 აშშ დოლარის გადახდა:

ა) ძირითადი თანხა - 38 794.38 აშშ დოლარი;

ბ) პროცენტი – 3 440.41 აშშ დოლარი;

გ) პირგასამტეხლო – 119.91 აშშ დოლარი;

დავალიანების თანხის გადახდევინება მოხდეს ნ--- ზ-----ს სახელზე რეგისტრირებული იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონების რეალიზაციით: ქონების მახასიათებლებია: ა) ქ----- (ნ-----), დაზუსტებული ფართობი 184.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #-----; დადგინდა, რომ იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციას შედეგად მიღებული თანხა სრულად ვერ დაფარავს ს- ,-----ს“ მიმართ არსებულ დავალიანებას, თანხის გადახდევინება განისამოპასუხეების ნ--- ზ-----სა და მ--- ზ-----ს საკუთრებაში არსებული სხვა ქონებიდან.

## **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

### **პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

2.1. 2016 წლის 26 სექტემბერს ს- ,-----სა“ და ნ--- ზ-----ს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ერთიანი საკრედიტო ლიმიტი განსაზღვრული იქნა 200 000 ლარით, 240 თვის ვადით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება N----- (ს.ფ.

18-25);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

2.2. 2016 წლის 10 ოქტომბერს ს- ,-----სა“ და ნ--- ზ-----ს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების შემადგენელი N----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება. კრედიტით გათვალისწინებული თანხის ოდენობამ შეადგინა 45 000 აშშ დოლარი, წლიური 18% პროცენტად და ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 12.10.26 წელი. ხელშეკრულებასთან ერთად მხარეს გადაეცა სესხის დაფარვის შესაბამისი გრაფიკი.

ხელშეკრულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულებისათვის განისაზღვრა პირგასამტეხლო 0.5%.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- 2016 წლის 10 ოქტომბრის ხელშეკრულება N----- (ს.ფ. 27-28);
- სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ. 29-31).

2.3. ს- ,-----სა“ და მ--- ზ-----ს შორის, N----- გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, 2016 წლის 26 სექტემბერს გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება N-----; თავდებობის ხელშეკრულების საფუძველზე თავდება იკისრა სოლიდარული თავდებობა - ძირითადი მოვალის მიერ თანხის გადაუხდელობის, ან გადახდის ვადის გადაცილების შემთხვევაში. ხელშეკრულებით განისაზღვრა თავდების პასუხისმგებლობის ფარგლები და თავდებობის მაქსიმალურ ოდენობად განისაზღვრა 400 000 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- 2016 წლის 26 სექტემბრის თავდებობის ხელშეკრულება N----- (ს.ფ. 33-36);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

2.4. 2016 წლის 26 სექტემბერს ს- ,-----სა“ და ნ--- ზ-----ს შორის გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით დაიცვირთა ნ--- ზ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე - ქ----- (ნ-----), დაზუსტებულ;ი ფართობი 184 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:# 0-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 37-41).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 42-43).

2.5. მოპასუხეებმა არ შეასრულეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად, შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით მსესხებლის დავალიანება შეადგენს, 42 354,70 აშშ დოლარს, საიდანაც ძირი თანხაა 38 794,38 აშშ დოლარი, პროცენტი 3440,41 აშშ დოლარი, ჯარიმა 119,91 აშშ დოლარი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- ცნობა დავალიანების შესახებ (ს.ფ. 17).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

2.6. სასამართლოს მითითებით საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

2.7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მხარე მისთვის მინიჭებული საპროცესო უფლებათა თავისუფალი განკარგვის შესაძლებლობით სარგებლობს. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელის ცნობა სწორედ აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ამავე 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სასამართლოს განმარტებით მოპასუხეებმა - ნ---- და მ---- ზ-----ებმა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ, კერძოდ, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ძირი თანხის ნაწილში, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლებს, რომლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად 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.

ამდენად, 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.

მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველია, 2016 წლის

26 სექტემბერს დადებული გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება და მის ფარგლებში 2016 წლის 10 ოქტომბერს დადებული საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება.

მითითებული ხელშეკრულების თანახმად, ნ---- ზ-----ზე გაიცა კრედიტი 45 000 აშშ დოლარის ოდენობით, წლიური 18%-იანი სარგებლით, 12.10.26 წლამდე. კრედიტის დაფარვა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად. ხელშეკრულებით ასევე განისაზღვრა პირგასამტეხლო 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ამდენად, მითითებული ხელშეკრულება წარმოადგენს მხარეთა შორის ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელ საფუძველს, რომლის პირობების დარღვევა იწვევს მხარეთა პასუხისმგებლობას.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით. ამავე კოდექსის 623-ე მუხლის შესაბამისად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს, ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868.1 მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო არ არის, რომ 2016 წლის 10 ოქტომბერს, მხარეთა შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე, ბანკმა გასცა მსესხებელზე კრედიტი 45 000 აშშ დოლარი, კრედიტის ვადა განისაზღვრა 12.10.26 წლამდე, წლიური განაკვეთი - 18% სარგებლით, პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე - 0,5%. მხარეთა შორის განისაზღვრა რომ მოპასუხეს ყოველთვიურად უნდა დაეფარა დარიცხული პროცენტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ

ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა.

მოპასუხეების მიერ არ მომხდარა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, რაც მათთვის როგორც ძირი თანხის, ასევე მასზე დარიცხული პროცენტის დაკისრების საფუძველია.

2.10. სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის შესაბამისად, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. ხოლო ამავე კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად, თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთჯერადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს.

ამავე კოდექსის 464-ე მუხლის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 465-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორს შეუძლია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ მოვალეს როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. ვალდებულების მთლიანად შესრულებამდე დანარჩენი მოვალეების ვალდებულება ძალაში რჩება.

სასამართლომ მიუთითა უდავოდ დადგენილ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე მ---ზ-----მა თავდებობის ხელშეკრულებით იკისრა სოლიდარული ვალდებულება საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულებაზე საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. ამასთან, მოსარჩელის მიერ სარჩელით მოთხოვნილი თანხა არ აღემატება თავდებობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხის ოდენობას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხის მიერ სასამართლო სხდომაზე

მითითებული გარემოებები არ აბათილებენ მოსარჩელის მოთხოვნას, რომელიც გამომდინარეობს საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან და ზემოთმითითებული სამართლებრივი ნორმებიდან.

სასამართლომ მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ნ---- ზ-----სა და მ---- ზ-----ს მიმართ საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირითადი თანხის, პროცენტის და პირგასამტეხლოს სოლიდარულად გადახდის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია.

2.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობას არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

საქმეზე უდავოდაა დადგენილი, რომ მოსარჩელის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებული საკრედიტო თანხები, ხოლო რაც შეეხება მსესხებელს - ნ--- - ზ-----ს მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლის შესაბამისად, კრედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკრედიტო ხელშეკრულება, თუ გათვალისწინებულია კრედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კრედიტის ამღებმა გადააცილება ზედიზედ, სულ ცოტა, ორი ვადის. შეწყვეტა ძალაში შედის, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შედეგადაც არ მოხდა გადახდა.

სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კი შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მხარეთა შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრულია პირგასამტეხლოს ოდენობა კანონით დადგენილი წერილობითი ფორმით და ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა

შესრულებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადლებულება, აღნიშნული გარემოება მოსარჩელის მხრიდან პირგასამტეხლოს დარიცხვის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირასამტეხლო.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძლოდ გამდიდრებას

გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება. მითითებულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა, წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს. სასამართლო მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლო გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად და შეუსაბამოდ აღემატებოდეს მას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სარჩელით მოთხოვნილი პირგასამტეხლო, კერძოდ, 2016 წლის 10 ოქტომბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა 119,91 აშშ დოლარი, ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერია.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ნ---- ზ-----სა და მ---- ზ-----სათვის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირითადი თანხის, პროცენტისა და პირგასამტეხლოს სოლიდარულად გადახდის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია.

2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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).

ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოვალე არ

დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

2016 წლის 26 სექტემბერს ს- ,-----სა“ და ნ--- ზ-----ს შორის გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით დაიცვრთა ნ--- ზ-----  
-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე - ქ-----  
----- (ნ-----), დაზუსტებულ;ი ფართობი 184  
კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:#  
0-----;

იპოთეკის ხელშეკრულებების 13.3. პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ „იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა სრულად ვერ დაფარავს ს- ,-----ს“ მიმართ არსებულ დავალიანებას, თანხის გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხეების ნ--- ზ-----სა და მ--- ზ-----ს საკუთრებაში არსებული სხვა ქონებიდან.“

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან უდავოდაა დადგენილი ის გარემოება, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, მოსარჩელე (იპოთეკარი) ს- ,-----“ უფლებამოსილია მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია.

აღნიშულიდან გამომდინარე, ს- ,-----“-ს მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, უნდა განხორციელდეს, მოპასუხე ნ--- ზ-----ს საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე მისამართზე: ქ----- (ნ-----), დაზუსტებულ;ი ფართობი 184 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:# 0----- - იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

იმ შემთხვევაში თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა სრულად ვერ დაფარავს ს- ,-----ს“ მიმართ არსებულ დავალიანებას, თანხის გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხეების ნ--- ზ-----სა და მ--- ზ-----ს საკუთრებაში არსებული სხვა ქონებიდან.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

**3.1.** აპელანტების განმარტებით მხარეებს შორის გაფორმებული იყო

საკრედიტო ხელშეკრულება უძრავი ქონების უზრუნველყოფით, მათ ვერ შეძლეს ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, თუმცა სურდათ ბანკიდან მიღებული თანხის, მათ შორის პროცენტის გადახდაც. აპელანტების განმარტებით ბანკის მხრიდან მოხდა პროცენტის ოდენობის გაზრდა 1000 აშშ დოლარის ოდენობით, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დაკისრებული პროცენტი 1000 აშშ დოლარით უნდა შემცირდეს.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

#### **4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

4.1. აპელანტის მიერ სადავოდ არ გამხდარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უდავო გარემოებების სახით დადგენილი და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.1 – 3.1.5 პუნქტებში ასახული ფაქტობრივი გარემოებები, შესაბამისად სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ამ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე.

4.1.1. დადგენილია, რომ 26.09.2016წელს ერთი მხრივ ს- ,-----ს“ და მეორე მხრივ ნ---- ზ-----ს შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების ხაზით, რომლითაც ერთიანი საკრედიტო

ლიმიტი განსაზღვრული იყო 200 000 ლარით, ვადა კი 240 თვით, მხარეებს შორის 10.10.2016 წელს მომსახურების ხელშეკრულების შემადგენელი N----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება გაფორმდა. კრედიტით გათვალისწინებული თანხის ოდენობა 45 000 აშშ დოლარით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 18% პროცენტით, ხოლო პირგასამტეხლო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულებისათვის 0,5 %-ით განისაზღვრა. ვალდებულება ყოველთვიურად, სესხის დაფარვის გრაფიკის შესაბამისად უნდა შესრულებულიყო. (ს.ფ. 18-25; 27-31) განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადავოა აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე დარიცხული პროცენტის ოდენობა. აპელანტების განმარტებით საკრედიტო დაწესებულებამ სესხზე დარიცხული სარგებელი 1000 აშშ დოლარით გაუზარდათ, შესაბამისად სახეზეა პროცენტის 1000 აშშ დოლარის ოდენობით შემცირების საფუძველი.

4.1.2. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად არ დგინდება დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოება - მოსარჩელის (ს-, -----ს”) მხრიდან მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით შეთანხმებული პროცენტის გაზრდის, კერძოდ, ერთჯერადად 1000 აშშ დოლარის ოდენობით გაზრდის ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მითითებული მუხლის დანაწესი ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ამ სახის წარმოების ამოსავალი პრინციპია და დავის გადაწყვეტის ბედიც ამ პროცესში მონაწილე მხარეების პოზიციითაა განსაზღვრული. შესაბამისად, მხარემ, თავისი მოთხოვნის (შესაგებლის) ფაქტობრივი საფუძვლის დამტკიცების მიზნით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი მტკიცებულება შეიძლება წარუდგინოს სასამართლოს. თუმცა, მხარისათვის მხოლოდ მტკიცებულების წარმოდგენის უფლების მინიჭებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპი არ რეალიზდება. ამისათვის სავალდებულოა, რომ „თითოეულ მხარეს მიეცეს გონივრული შესაძლებლობა, წარმოადგინოს მისი საქმე, მტკიცებულებების ჩათვლით, ისეთ პირობებში, რომელიც მას თავის

მოწინააღმდეგე მხარესთან მიმართებით არსებითად არახელსაყრელ პირობებში არ მოაქცევს“. მითითებული ნორმის ანალიზით დგინდება, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად 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.

ამდენად, 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. სწორედ, აღნიშნულ პრინციპზე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების ძირითად კრიტერიუმებს, კერძოდ, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით. ამავე კოდექსის 623-ე მუხლის შესაბამისად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს, ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი

კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც ზემოთ აღნიშნა, მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველია 26.09.2016წ. გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული 10.10.2016წ. საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მხარეებმა 45 000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხით წლიურად სარგებლობისთვის 18 % -იანი საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრეს. საქმეში წარმოდგენილი სესხის დაფარვის გრაფიკით (დანართი #1ს.ფ. 29-31), რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენდა დგინდება, რომ მსესხებელს საბანკო კრედიტის სახით მიღებული თანხა ყოველთვიურად 11.10.2016 წლიდან 10.12.2026 წლამდე უნდა დაეფარა. (ს.ფ. 29-31) საქმეში წარმოდგენილი საბანკო ამონაწერით ნ----- ზ-----ს ანგარიშიდან ირკვევა, რომ ამ უკანასკნელს 28.02.2017 წლის შემდეგ სესხის დაფარვის მიზნით ბანკის სასარგებლოდ გადახდები აღარ განუხორციელებია. (ს.ფ.44-45) მოსარჩელის მცდელობა მსესხებლის გაფრთხილების საფუძველზე ვალდებულების დროულ და ჯეროვან შესრულებაზე წარუმატებელი აღმოჩნდა. (46-53) საქმეში წარმოდგენილი 16.06.2017 წლის ცნობით ირკვევა, რომ ნ----- ზ-----მა სესხის დაფარვის გრაფიკი დაარღვია 28.02.2017 წლიდან, რის შედეგადაც 16.06.2017 წლის მდომარეობით მას ერიცხება სასესხო დავალიანება 43 146.32 აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა - 39 586.00 აშშ დოლარი; სესხზე დარიცხული პროცენტი - 3440.41 აშშ დოლარი, სესხის ვადაგადაცილების ჯარიმა - 119.91 აშშ დოლარი. იმ პირობებში, როდესაც უდავოა, რომ 10.10.2016 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული საბანკო პროდუქტი სარგებლიანი იყო, რომლისთვის მსესხებელს წლიური საპროცენტო განაკვეთის სახით ბანკისთვის სესხად მიღებული თანხის 18 % უნდა გადაეხადა, უდავოა მსესხებლის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის, კერძოდ, 11.10.2016 წლიდან 120 თვის ვადაში ყოველთვიურად სესხის ძირის თანხის და პროცენტის გადახდის ვალდებულების დარღვევის ფაქტი, რაც 28.02.2017 წლის შემდეგ თანხის გადახდის შეწყვეტაში გამოიხატა, საბანკო პროდუქტით სარგებლობისთვის წლიურად 18 % იან განაკვეთზე შეთანხმების და მსესხებლის მხრიდან ვალდებულების რამდენიმეთვიანი შეუსრულებლობის, აღნიშნულის საპირისპიროდ კი სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების არ არსებობის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას საბანკო დაწესებულების მიერ საპროცენტო განაკვეთის გაზრდის თაობაზე.

## **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

**5.1.** პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

## **6. საპროცესო ხარჯები**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ სარჩელზე უარის თქმაში იგულისხმება ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

## **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

### **დაადგინა:**

1. ნ--- ზ-----ს და მ--- ზ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს.

ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**ვანო წიკლაური**