

საქმე № 330210018002378508



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

11 იანვარი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

საქმე №2ბ/5905-18

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ვანო წიკლაური

სხდომის მდივანი - ელენე ომანიძე

აპელანტი - ჯ----- მ-----

წარმომადგენელი - მ--- ჯ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ს- „მ-----“

წარმომადგენელი - მ----- გ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ, სარგებლის და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში, ასევე უძრავი ნივთის სარეალიზაციოდ მიქცევის ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გასაჩივრებულ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილებით ს- „მ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ჯ----- მ-----ს ს- „მ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისრა სესხის ძირითადი

თანხის 11325,11 აშშ დოლარის, 01.06.2018 წლის მდგომარეობით დარიცხული პროცენტი - 5973,64 აშშ დოლარის და პირგასამტეხლოს - 1000 აშშ დოლარის გადახდა; დავალიანების დაფარვის მიზნით დადგინდა ჯ----- მ-----ის სახელზე რეგისტრირებული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე, თ-----, ფართობი 55.46 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდი NO----- სარეალიზაციოდ მიქცევა. ს- „მ-----ს“ უარი ეთქვას დარჩენილი პირგასამტეხლოს - 2101,72 აშშ დოლარის და მიუღებელი შემოსავლის სახით პროცენტის - 1194,76 აშშ დოლარის დაკმაყოფილებაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2014 წლის 25 სექტემბერს ს- „მ-----ს“ და ჯ----- მ-----ს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მოპასუხის სასარგებლოდ გაიცა სესხი 12 000 აშშ დოლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 30% სარგებლის და პირგასამტეხლოს სახით - ვადაგადაცილებული თანხის 0,25%-ის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დარიცხვით. გადახდის გრაფიკის თანახმად, ბოლო გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 25.09.2019 წელს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 25.09.2014 წლის სესხის ხელშეკრულება N3-----

2.2. ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2014 წლის 25 სექტემბერს, ს- „მ-----ს“ და მ----- მ-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება. იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება, მდებარე: თ-----, სხვენ-სართული. მიწის საკადასტრო კოდი NO-----; იმავე რიცხვში დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა ჯ----- მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 25.09.2014 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.3. ჯ----- მ-----ის მიერ ბოლო გადახდა განხორციელდა 2016 წლის 12 აპრილს. მთლიანობაში, მოპასუხის მიერ გადახდილი თანხებიდან პირგასამტეხლოს ანგარიშში წარიმართა 208,56 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა -განმარტება;

- სალაროს შემოსავლის ორდერი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განსახილველ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის ერთ-ერთი მოთხოვნაა ხელშეკრულების ვადის ბოლომდე გადახდის გრაფიკით შეთანხმებული პროცენტის (1194,76 აშშ დოლარის) სრულად დაკისრება, განმარტავს, რომ ეს არის მიუღებელი შემოსავალი, რაც ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში უნდა მიეღოს.

სასამართლომ განმარტა, რომ მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია და ანაზღაურებას ექვემდებარება ის ზიანი, რომელიც მოვალისთვის წინასწარ იყო სავარაუდო და არა კრედიტორის სუბიექტური შეფასებით დაანგარიშებული ზიანის ოდენობა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოვალისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ შედეგად აღიქმება.

დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ საკრედიტო ხელშეკრულება გაფორმდა იმ მიზნით, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში მიეღო მოგება პროცენტის სახით, ხოლო ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში მსესხებლისთვის წინასწარ სავარაუდო იყო ზიანი, მიუღებელი შემოსავალი, რასაც კრედიტორი მიიღებდა ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებისას. თუმცა, აღნიშნული ზიანი კრედიტორისთვის სავარაუდოა ვალდებულების შესრულებამდე, რაც შესაძლოა მოპასუხის მიერ განხორციელდეს ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში, ან ვადამდე ნებისმიერ დროს. ამდენად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება, ხელშეკრულების ვადის ბოლომდე გათვალისწინებული პროცენტის დაკისრების შესახებ.

2.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2018 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით მოპასუხის დავალიანებაა სესხის ძირითადი თანხა - 11325,11 აშშ დოლარი, პროცენტი - 5973,64 აშშ დოლარი, ხოლო პირგასამტეხლო - 3101,72 აშშ დოლარი.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის განმარტება, რომ გადახდის ქვითრების მიხედვით დავალიანების ოდენობა უნდა შემცირდეს, ვინაიდან ქვითრებით არ დასტურდება აღნიშნული გარემოება.

სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, გარემოებათა მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს. შესაბამისად, კონკრეტულ გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე მითითება მათივე მოვალეობაა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

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

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სესხის ძირითადი თანხის დავალიანებას, რა ნაწილშიც საქმის მოსამზადებელ ეტაპზე მოპასუხემ სარჩელი ცნო, საკმარისი საფუძველია მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის.

2.7. 2016 წლის 12 აპრილიდან 2018 წლის 1 ივნისამდე მდგომარეობით პროცენტის - 5973,64 აშშ დოლარის დაკისრება.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს პროცენტი.

სარჩელის თანახმად, ს- „მ-----“ ითხოვს სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხის მიერ ფულადი ვალდებულების შესრულებას, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სკ-ს მე-400 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა.

მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი. სასამართლოს მითითებით მოპასუხის მხრიდან ბოლო გადახდა განხორციელდა 2016 წლის 12 აპრილს. ამდენად, დარღვეულია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს თანხის

მოთხოვნის უფლებას და ჯ----- მ-----ს სრულად უნდა დაეკისროს პროცენტის გადახდა.

2.8. პირგასამტეხლოს - 3101,72 აშშ დოლარის დაკისრება.

სასამართლომ მიუთითა 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 მე-2 ნაწილის თანახმად შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

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

მოპასუხემ სადავოდ გახდა ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა, რაც სასამართლომ გაიზიარა და განმარტავ შემდეგი:

პირგასამტეხლო არის ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალება, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას, მათ შორის დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს. პირგასამტეხლოს დაკისრების დროს სასამართლო ითვალისწინებს როგორც კრედიტორის ინტერესს, ასევე ყურადღებას მიაქცევს დარღვევის შინაარსს და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გონივრულ ფარგლებს.

სასამართლომ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ვალდებულების დარღვევის კრედიტორის მიერ სარჩელის წარდგენა დროულად არ მომხდარა, ასევე პირგასამტეხლოს ანგარიშში გადახდილია უკვე 208,56 აშშ დოლარი, დარიცხული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ მაღალი. აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ საკმარისად მიიჩნია პირგასამტეხლოს სახით მხოლოდ 1000 აშშ დოლარის დაკისრებას, ხოლო დარჩენილი 2101,72 აშშ დოლარის დაკისრებაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

2.8. მიუღებელი შემოსავლის სახით, 2018 წლის 1 ივნისიდან, საკრედიტო ხელშეკრულებით ვადის ბოლომდე (25.09.2019 წლამდე) გათვალისწინებული პროცენტის 1194,76 აშშ დოლარის დაკისრება.

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველ

ნაწილზე, რომლის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.

სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს „წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს, რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და, რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისთვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს (სუსგ ას-459-438-2015, 07.10.2015წ).

მიუღებელ შემოსავალთან დაკავშირებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, ვალდებულება შესაძლოა მოპასუხემ ნებისმიერ დროს, ვადაზე ადრეც განახორციელოს, ამდენად, მოთხოვნილი თანხა ყველა შემთხვევაში არ წარმოადგენს მიუღებელ შემოსავალს და მოთხოვნა ამ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

2.9. სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაცია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი 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 301-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად 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.

სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება, ხოლო ვალდებულება მოპასუხის მიერ ჯეროვნად არ არის შესრულებული. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ს- „მ-----ს“ მოთხოვნა ამ ნაწილში დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ხელშეკრულების მიხედვით სარგებლის სახით დაგროვილი დავალიანება 5973,64 აშშ დოლარს შეადგენს. აპელანტის განმარტებით არაერთხელ მიმართა საკრედიტო დაწესებულებას გადახდის გრაფიკის ცვლილების შესახებ, თუმცა ეს უკანასკნელი ცვლილებას არ დათანხმდა. შესაბამისად, თუკი სესხის ხელშეკრულების გაფორმებასთან მიმართებით საკრედიტო დაწესებულების ინტერესს მხოლოდ სარგებლის მიღება წარმოადგენდა და არა უძრავი ნივთის დაუფლება იგი გადახდის ახალ გრაფიკზე დათანხმდებოდა.

3.2. აპელანტის განმარტებით, არ არსებობდა პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველი, რადგან ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის მიხედვით პირგასამტეხლოს დარიცხვის საფუძველს ხელშეკრულების 2.6. პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევა წარმოადგენდა, რაც 2019 წლის სექტემბრამდე პერიოდს გულისხმობდა, გათვალისწინებით იმისა, რომ მითითებული ვადა არ დამდგარა, სასამართლოს დადგენილად არ უნდა მიეჩნია, რომ სახეზე იყო პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველი.

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.

4.1.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1.1 წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით სადავოდაა გამხდარი 25.09.2014 წლის ხელშეკრულებით განსაზღვრული სარგებლის და პირგასამტეხლოს დარიცხვის, ასევე დავალიანების დაფარვის მიზნით 25.09.2014 წ. ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის სარეალიზაციოდ მიქცევის საფუძველი.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია და სადავოდ არ ხდება რომ:

- 2014 წლის 25 სექტემბერს ერთი მხრივ, ს- „მ-----
ს” და მეორე მხრივ, ჯ----- მ-----ს შორის სესხის ხელშეკრულება გაფორმდა, რომლის მიხედვითაც გამსესხებელის ვალდებულებად განისაზღვრა მსესხებლისთვის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობის თანხის გადაცემა, ხოლო მსესხებელის ვალდებულებას სესხად გადაცემული თანხის პროცენტებთან ერთად დაბრუნება და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების მთელი მოცულობით შესრულება წარმოადგენდა. სესხის თანხა 12 000 აშშ დოლარით განისაზღვრა, სესხი 60 თვის ვადით გაიცა, სესხზე დარიცხული პროცენტის მოცულობა წლიურად 30 %-ს შეადგენდა. სესხის გაცემის მიზანი უძრავი ქონებს შეძენა იყო.

- ხელშეკრულების 2.3. პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ პროცენტის დარიცხვა გაგრძელდებოდა და გადახდას დაექვემდებარებოდა არსებული დავალიანების დაფარვის მიზნით იძულებით, ან მსესხებლის მიერ ნებაყოფლობით აღსრულების მომენტისთვის გაანგარიშებული თანხით იმ შემთხვევაშიც, თუ გამსესხებელი ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტდა სესხის

ხელშეკრულებას.

- ხელშეკრულების 2.4. პუნქტით მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება სესხის ძირითადი თანხის და მასზე დარიცხული პროცენტის ყოველთვიურად ხელშეკრულების დანართი #1-ში მითითებული გრაფიკის შესაბამისად გადახდის შესახებ. ხელშეკრულების 2.6. პუნქტის თანახმად სესხის მთლიანი თანხა მასზე დარიცხულ პროცენტებთან ერთად სესხის გაცემის დღიდან 60 (სამოცი) თვის ვადაში უნდა დაბრუნებულიყო.

- ხელშეკრულების 4.1. პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში თუ მსესხებელი ყოველი თვისთვის ხელშეკრულების 2.4 პუნქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებას არ შეასრულებდა გამსესხებელს ექნებოდა პირგასამტეხლოს სახით მსესხებელისთვის ვადაგადაცილებული თანხის 0.25 %-ის დაკისრების უფლება. ხელშეკრულების 4.2. პუნქტით პირგასამტეხლოს დაკისრების უფლება გათვალისწინებული იქნა ხელშეკრულების 2.6 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის დარღვევისთვისაც. (ს.ფ. 17-20)

- 2014 წლის 25 სექტემბერს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით ს- მ-----
-----ს და ჯ----- მ-----ს შორის 2014 წლის 25 სექტემბერს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება #პ-----1, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონება, მდებარე: თ-----
--, სხვენ-სართული. მიწის საკადასტრო კოდი NO-----

4.1.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის შესაბამისად, სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მხარეებმა მათ შორის დადებული ხელშეკრულებით გაითვალისწინეს პროცენტი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცენტი, რომელიც თავისი შინაარსით სარგებელია, განსხვავდება 403-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცენტისაგან, რომელიც ის ზიანია, რაც განიცადა კრედიტორმა ფულადი თანხის გადახდის ვალდებულების დარღვევის გამო. ამდენად, 625-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცენტი სარგებელია, რომელსაც იღებს გამსესხებელი სასესხო ურთიერთობიდან.

ივარაუდება, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულება მხარეთა გონივრული განსჯისა და ურთიერთშორის პოზიციების შეჯერების შედეგია, სადაც თითოეულ მხარეს შეგნებული და გააზრებული აქვს თავისი ქმედება, რეალური შესაძლებლობები და გათვალისწინებული აქვს ის რისკები, რაც შეიძლება ხელშეკრულების შესრულებასა თუ მის შეუსრულებლობას მოჰყვეს. შესაბამისად, თითოეული მხარე პასუხისმგებელია ხელშეკრულებაში

დაფიქსირებული ვალდებულებების შესრულებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, მხარეებმა მათ შორის გაფორმებული 25.09.2014 წლის ხელშეკრულებით სესხის წლიური სარგებელი 30 %-ით განსაზღვრეს, რომელიც მსესხებელს ყოველთვიურად სესხის ძირ თანხასთან ერთად ჯამში სამოცი თვის ვადაში უნდა დაებრუნებინა, პალატა ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებაზე, რომ მსესხებელს სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება - ყოველთვიურად სესხის ძირი თანხის და სარგებლის ნაწილის გადახდის შესახებ 27.04.2015 წლის შემდეგ აღარ შეუსრულებია. საგულისხმოა, რომ მხარეთა შეთანხმებით, კერძოდ, ხელშეკრულების 2.3 პუნქტით პროცენტის დარიცხვა გათვალისწინებული იყო არსებული დავალიანების იძულებით ან მსესხებლის მიერ ნებაყოფლობით დაფარვამდე.

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.**

განსახილველ შემთხვევაში როგორც ზემოთ აღინიშნა მხარეებს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის წარმოშობის საფუძველია 25.09.2014 წლის სესხის ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც ჯ----- მ-----მ სესხის გაცემიდან 60 (სამოცი) თვის ვადაში ყოველთვიური გადახდების ფარგლებში სესხად მიღებული ძირი თანხის და მასზე დარიცხული სარგებლის გადახდის ვალდებულება იკისრა. მხარეები სადავოდ არ ხდიათ იმ გარემოებას, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში ჯ----- მ-----ის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება ყოველთვიურად სესხის ძირი თანხის და პროცენტის ნაწილის გადახდის შესახებ დაირღვა და ამ უკანასკნელის მიერ 27.04.2015 წლის შემდეგ კრედიტორის სასარგებლოდ გადახდა განხორციელებული აღარ ყოფილა. საბოლოოდ, ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებით ბოჭვის და მსესხებელის მიერ ამ ფარგლებში

ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გათვალისწინებით პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას, რომ არ არსებობდა სარგებლის დარიცხვის საფუძველი. პალატა აქვე შენიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულია ხელშეკრულების თავისუფლად დადებისა და მისი შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის პრინციპი, შესაბამისად, მხარის მითითება მასზედ, რომ სესხის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ კონტრაგენტი მის მიერ შეთავაზებულ გადახდის ახალ პირობებს არ დათანხმდა არ წარმოადგენს გარიგებით შეთანხმებული პირობით გათვალისწინებული პროცენტის დარიცხვისგან გათავისუფლების საფუძველს.

4.1.3. აპელანტის მითითებასთან დაკავშირებით, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით 2019 წლის სექტემბრამდე არ არსებობდა პირგასამტეხლოს დარიცხვის საფუძველი, სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს სესხის ხელშეკრულების 4.1-4.2 პუნქტებზე, რომლითაც მხარეებმა პირგასამტეხლოს დარიცხვის წესი და საფუძველი განსაზღვრეს. კერძოდ, ხელშეკრულების 4.1. პუნქტით პირგასამტეხლოს სახით ვადაგადაცილებული თანხის 0.25 % დარიცხვის საფუძველს მსესხებლის მიერ სესხის დაბრუნებისთვის გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევა წარმოადგენდა, რაც თავის მხრივ ყოველთვიურად სესხის ძირი თანხის და პროცენტის ნაწილის გადახდის ვალდებულებას გულისხმობდა, ხელშეკრულების 4.2. პუნქტით კი პირგასამტეხლოს დარიცხვისთვის გათვალისწინებული იქნა სესხის თანხის დაბრუნების ვადის დარღვევა. განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ ჯ----- მ-----ის მიერ დარღვეული იქნა სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკის მიხედვით სესხის დაფარვის ვალდებულება, აღნიშნული კი 25.09.2014 წლის სესხის ხელშეკრულების შესაბამისად საკმარისი საფუძველია ჯ----- მ-----ისთვის, როგორც გარიგებით ნაკისრი ვალდებულების დამრღვევისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დასაკისრებლად.

აღსანიშნავია, რომ აპელანტი პრეტენზიას აცხადებს ასევე 25.09.2014 წლის სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების შესაბამისად დავალიანების დაფარვის მიზნით იპოთეკის საგნის სარეალიზაციოდ მიქცევასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ კრედიტორის მიზანს უძრავი ნივთის ხელში ჩაგდება წარმოადგენს, რაც თავის მხრივ მის უსაფუძვლო გამდიდრებას იწვევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის 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).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია, განიმარტოს, თავად იპოთეკის, როგორც სანივთო-სამართლებრივი ინსტიტუტის არსი. მოთხოვნის უზრუნველყოფისას აუცილებელია მოვალისა და კრედიტორის უფლებების თანაბარზომიერი დაცვა. უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მოვალისა და კრედიტორის ნებას, კერძოდ, მოვალის სურვილს, გარკვეული რისკის ქვეშ დააყენოს უძრავი ქონება, **რითაც ქმნის ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების გარანტიასა და კრედიტორის სურვილს, გასცეს თანხა, სანაცვლოდ კი მიიღოს უზრუნველყოფის ღონისძიება გარანტიად, რომლითაც მისი მოთხოვნა, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულებლობის შემთხვევაში, უპირობოდ დაკმაყოფილდება.** იპოთეკარი დაცულია საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერით მოვალის საკუთრებასთან დაკავშირებით, თუნდაც აღნიშნული ჩანაწერი შემდგომში არასწორი აღმოჩნდეს. მეორე მხრივ კი, მოვალე დაცულია იპოთეკის საგნის იმ ვალდებულების ფარგლებით, რომელიც ვალდებულებისთვისაც მან ქონება იპოთეკით დატვირთა, ანუ იპოთეკით მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის უმთავრესია, როგორც იპოთეკის საგნის, ისე იმ ვალდებულების განსაზღვრულობა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც სანივთო უფლების რეალიზაცია ხორციელდება. ამ შემთხვევაში წინდაწინაა სავარაუდო, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციაა სწორედ მოთხოვნის დაკმაყოფილების - ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალება. იგი ხელს უწყობს კრედიტორს, წინასწარ შეაფასოს, რამდენად უზრუნველყოფს იპოთეკის საგანი მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, შესაბამისად, იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას იმთავითვე ნათელი უნდა იყოს, თუ სად გადის მოვალის პასუხისმგებლობის ზღვარი, რომელიც გამომდინარეობს ძირითადი ვალდებულებიდან. აღნიშნული განპირობებულია იპოთეკის სამართლებრივი ბუნებით, კერძოდ, იგი დამოუკიდებლად არ წარმოიშობა და მიბმულია ძირითადი მოთხოვნის არსებობაზე, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ იპოთეკით დადგენილი პასუხისმგებლობის ფარგლები მთლიანად განისაზღვრება ძირითადი მოთხოვნიდან გამომდინარე ვალდებულების ფარგლებით. (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 6 მარტის №ას-1280-1300-2011 განჩინება)

განსახილველ შემთხვევაში პალატა ხაზგამდებარეა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 1.2 პუნქტით დავალიანების დაფარვის მიზნით იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის სარეალიზაციოდ მიქცევა დადგინდა.

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 82¹ მუხლის თანახმად აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მოვალისათვის გადახდევინებული (მისი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული) თანხით ჯერ დაიფარება საფასური და ამ კანონის 39-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული აღსრულების ხარჯი, ხოლო დანარჩენი თანხა გაიცემა იმ კრედიტორთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, რომელთა სასარგებლოდაც განხორციელდა იძულებითი აღსრულება. **ყველა მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი თანხა უბრუნდება მოვალეს ან მას ედება ყადაღა სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ.** მოვალისათვის გადახდევინებული თანხა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ შეიტანება თავის სადეპოზიტო ანგარიშზე და შემდეგ გაიცემა დადგენილი წესით.

ამდენად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას მასზედ, რომ კრედიტორის მიზანს იპოთეკის საგნის მითვისება წარმოადგენს, რაც გარდაუვალს გახდის მის უსაფუძვლო გამდიდრებას, რადგან როგორც აღინიშნა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ვალდებულების შესრულების მიზნით დადგენილია იპოთეკის საგნის აუქციონზე რეალიზაცია და არა კრედიტორის საკუთრებაში უძრავი ნივთის გადაცემა. გარდა ამისა, ნივთის რეალიზაციის შემთხვევაში მოვალის უფლებები დაცულია სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 82¹ მუხლით, რომლის ფარგლებშიც კანონი ვალდებულების დაფარვის შემდეგ ნარჩენი თანხის მოვალისთვის დაბრუნებას ითვალისწინებს.

საბოლოოდ, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს საკმარის სამართლებრივ დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საწინააღმდეგოდ და მასში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნების გასაბათილებლად.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, 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, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე საბოლოოდ სახ. ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს წაგებულ მხარეს. შესაბამისად, ვინაიდან კონკრეტულ შემთხვევაში სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა აპელანტის მიერ მასზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა:**

1. ჯ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
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 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