



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

13 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე (თავმჯდომარე) - დიანა ბერეკაშვილი
მოსამართლეები: ქეთევან დუგლაძე, ბესარიონ ტაბალაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა -- ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ე----- ფ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს-----ი“, გ---- გ-----ი
დავის საგანი – თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა- გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის ნაწილობრივ
დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი

1. ე----- ფ-----ს და სს „ს-----ს“ შორის 2014 წლის 07 აგვისტოს
გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლითაც გაიცა სესხი 17 710 ლარი, 60
თვის ვადით, წლიური 13.2 %-ით და პირგასამტეხლოს 0.5%-ის დარიცხვით

ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის. ხელშეკრულებას დართული აქვს ორი დანართი - „ხელშეკრულების მნიშვნელოვანი პირობები“ და „სტანდარტული სახელშეკრულებო ინფორმაცია“, რომლებითაც განისაზღვრა საკომისიო გადასახდელები (ფინანსური ხარჯები) სხვადასხვა მომსახურებისთვის, როგორცაა გაცემის საკომისიო, ბანკომატიდან განაღდების საკომისიო და დაზღვევის მართვის საკომისიო. წარმოდგენილი კრედიტის დაფარვის გრაფიკის მიხედვით, ვალდებულების შესრულება იწყებოდა 2014 წლის 01 სექტემბრიდან და სრულდებოდა 2019 წლის 01 აგვისტოს ყოველთვიურად 413,04 ლარის გადახდით სესხის ძირითადი თანხისა და სარგებლის დაფარვის პრინციპით. სტანდარტული სახელშეკრულებო ინფორმაციის თანახმად, კრედიტის ვადა განისაზღვრა 2019 წლის 01 აგვისტომდე პერიოდში, პირგასამტეხლო ათვისებული კრედიტის თანხების და მათზე დარიცხული საპროცენტო განაკვეთის დაბრუნების ვადის გადაცილებისთვის 50 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. კრედიტის წლიური საპროცენტო განაკვეთი - 13,20%, კრედიტის ეფექტური განაკვეთი - 16,2%, გაცემის საკომისიო - 35,42 ლარი და დაზღვევის მართვის საკომისიო - 8 ლარი.

2. 2014 წლის 07 აგვისტოს, სს „ს-----ს“ და ე----- ფ-----ს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ძირითადი საკრედიტო ხელშეკრულების N----- უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიცვრთა ე----- ფ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე - ქ----- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N-----. იპოთეკის ხელშეკრულების 7.3.5. პუნქტის თანახმად, ბანკს უფლება ჰქონდა განეხორციელებინა იპოთეკის საგნის გადახდევინებისთვის მიქცევა, მიუხედავად იმისა თუ ვის მფლობელობაში, სარგებლობაში ან საკუთრებაში იქნებოდა იპოთეკის საგანი. იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 პუნქტის თანახმად კი, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადასული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევინება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად მესაკუთრე უფლებამოსილი იყო იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის დასრულებამდე ნებისმიერ დროს დაეკმაყოფილებინა უზრუნველყოფილი მოთხოვნები (მათ შორის, დაკმაყოფილებამდე ბანკის მიერ გაწეული ხარჯები) და ამით შეწყვიტოს იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევა.

3. სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება მდებარე ქ-----, დაზუსტებული ფართობი: 327.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით N----- საკუთრების უფლებით 2016 წლიდან ეკუთვნის მოპასუხე გ-----ს.

4. მოპასუხეებს ე----- ფ-----სა და გ--- გ-----ს გაეგზავნათ გაფრთხილებები სს „ს-----ის“ მიმართ, საკრედიტო ხელშეკრულების ფარგლებში არსებული ფულადი ვალდებულებების ნებაყოფლობით შესრულებისა და დამატებითი ვადის მიცემის თაობაზე. მოპასუხეებს განემარტათ, რომ ხსენებული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემთხვევაში, სს „ს-----ი“ შეწყვეტდა საკრედიტო ხელშეკრულებას და გამოიყენებდა ამავე ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ყველა უფლებას და ზომას საკუთარი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

5. 2017 წლის 18 იანვარის განცხადების მიხედვით, ე----- ფ-----მა სს „ს-----ს“ აცნობა, რომ იპოთეკის საგანი სხვა ვალდებულების დაფარვის მიზნით გაყიდული იყო აუქციონზე და ამჟამად ნივთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა გ--- გ-----ი. იმის გათვალისწინებით, რომ იგი თავად ვერ უზრუნველყოფდა სესხის გადახდას, ბანკს უნდა გამოეყენებინა კანონით გათვალისწინებული პროცედურები და დადგენილი წესით მოეხდინა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია არსებული დავალიანების დაფარვის მიზნით.

6. დავალიანების ცნობის მიხედვით, მოპასუხე ე----- ფ-----მა დაარღვია საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულება და 2017 წლის 03 თებერვლის მდგომარეობით არსებული დავალიანება შეადგენს სესხის ძირი თანხა - 13 193.06 ლარი, დარიცხული სარგებელი - 1619.53 ლარი, პირგასამტეხლო - 3527.43 ლარი, საკომისიოს თანხა 86.77 ლარი.

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა სს „ს-----მა“ და მოპასუხეების ე----- ფ-----ის და გ--- გ-----ის მიმართ და მოითხოვა მოპასუხე ე----- ფ-----ს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 18 426,79 ლარის გადახდა, საიდანაც დავალიანების ძირი თანხაა - 13 193,06 ლარი, სესხის საპროცენტო სარგებელი - 1619,53 ლარი, პირგასამტეხლო - 3527,43 ლარი, საკომისიო - 86,77 ლარი. მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით, განხორციელდეს მოპასუხე გ--- გ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე: თ-----, საკადასტრო კოდი N-----. იძულებითი რეალიზაცია. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ დაფარავს პირველ სასარჩელო მოთხოვნაში მითითებულ თანხას, აღსასრულებლად მიექცეს მოპასუხე ე----- ფ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა ქონება.

8. სარჩელის საფუძვლები:

8.1. მოსარჩელის განმარტებით, ე----- ფ-----სა და სს „ს-----ს“ შორის 2014 წლის 07 აგვისტოს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება,

რომლითაც გაიცა სესხი 17 710 ლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 13.2%-ით და პირგასამტეხლოს 0.5%-ის დარიცხვით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის. ხელშეკრულებას დართული აქვს ორი დანართი - „ხელშეკრულების მნიშვნელოვანი პირობები“ და „სტანდარტული სახელშეკრულებო ინფორმაცია“, რომლებითაც განისაზღვრა საკომისიო გადასახდელები (ფინანსური ხარჯები) სხვადასხვა მომსახურებისთვის, როგორიცაა გაცემის საკომისიო, ბანკომატიდან განაღდების საკომისიო და დაზღვევის მართვის საკომისიო. აღნიშნული ხელშეკრულება უზრუნველყოფილ იქნა ე----- ფ-----თან გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებით, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონება - 327 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობით მდებარე - ქ.თ-----, სარეგისტრაციო კოდით N-----, რომლის მესაკუთრეს ამჟამად არის გ---- გ-----ი. მოპასუხე მსესხებლის მიერ დარღვეულ იქნა საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, რაც დასტურდება თანდართული ამონაწერით საბანკო ანგარიშიდან. ბოლო გადახდები სესხზე განხორციელდა 2016 წლის 23 მარტს. შესაბამისად, საპროცენტო სარგებლისა და პირგასამტეხლოს დარიცხვა მიმდინარეობს ბოლო გადახდის მომდევნო თვიდან - 2016 წლის აპრილიდან. ორივე მოპასუხეს ეცნობა და მიეწოდა ინფორმაცია საბანკო დავალიანებისა და ვალდებულების შესრულების შესახებ, კერძოდ, ე----- ფ-----მა 2016 წლის 07 სექტემბერს მიმართა ბანკს და აცნობა, რომ მისი კუთვნილი და იპოთეკით დატვირთული ბინა მეორადი იპოთეკარის მოთხოვნის საფუძველზე გაიყიდა და მოითხოვა დამატებითი სესხის გამოყოფა სტუდენტი შვილისთვის, რაზეც ბანკმა გასცა პასუხი, რომ ვიდრე არ დაიფარებოდა ვადაგადაცილებული დავალიანება, ბანკი ვერ განიხილავდა დამატებითი სესხის გაცემის საკითხს. ამავე წერილით ე----- ფ-----ს მიეწოდა ინფორმაცია დავალიანების შესახებ და მიეცა გონივრული ვადა ვალდებულების შესასრულებლად. მოგვიანებით ე----- ფ-----ს გაეგზავნა განმეორებითი შეტყობინება, რომელიც ჩაბარდა მას. ანალოგიურად შეტყობინება გაეგზავნა იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს გ---- გ-----ს, რომელიც მას ჩაბარდა გ----- ში. 2017 წლის 18 იანვარს, ე----- ფ-----მა წერილით მიმართა ბანკს და განაცხადა, რომ იგი ვერ იხდის თანხას და მოითხოვა, რომ ბანკს განეხორციელებინა კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები დავალიანების დასაფარად. წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, სარჩელის შემოტანის მომენტისთვის ანუ 2017 წლის 03 თებერვლის მდგომარეობით, მოპასუხე ე----- ფ-----ის ჯამური დავალიანება შეადგენს 18426,79 ლარს, საიდანაც 13193,06 ლარი არის სესხის ძირი თანხა, 1619,53 ლარი - სარგებელი, 3527,43 ლარი - პირსაგამტეხლო, ხოლო 86,77 ლარი - საკრედიტო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული საკომისიო (იხ. სარჩელი და მხარის ახსნა-განმარტება).

9. მოპასუხეთა შესაგებელი:

9.1. მოპასუხე ე----- ფ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ

სცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელე მისგან შეუსაბამოდ მაღალ სარგებელსა და პირგასამტეხლოს ითხოვდა. მოსარჩელეს მის მიმართ არ უნდა გამოეყენებინა მოთხოვნები ბოროტად და მისთვის მიეყენებინა ზიანი. სწორედ კრედიტორის არასწორი მოქმედების შედეგად იგი მისული იყო მძიმე ეკონომიკურ მდგომარეობამდე.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა დამატებით განმარტა, რომ ვინაიდან ამჟამად იპოთეკის საგნის მესაკუთრე იყო სხვა პირი და არა თავად მოპასუხე ე----- ფ-----ი, შესაბამისად, არსებული დავალიანების დაფარვის ვალდებულება ბანკის მიმართ სწორედ იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს უნდა წარმოშობოდა. მისივე განმარტებით, მათ დაკარგეს საცხოვრებელი სახლი და მათ აღარ უნდა დაკისრებოდათ ბანკის მიმართ რაიმე სახის ვალდებულების შესრულება (იხ. შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

9.2. მოპასუხე ე----- ფ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მის საკუთრებას წარმოადგენდა ე-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მან კანონით დადგენილი წესით შეიძინა საჯარო აუქციონზე. მას შემდეგ, რაც ბანკის მიერ გამოგზავნილი წერილით მისთვის ცნობილი გახდა, რომ ე----- ფ-----მა ბანკის წინაშე დაარღვია შესასრულებელი ვალდებულება, მანვე წერილითვე აცნობა ბანკს, რომ მზად იყო ახალი სახელშეკრულებო ურთიერთობისთვის, თუმცა აღნიშნულზე არანაირი პასუხი არ მოსვლია. მოპასუხემ ასევე მიუთითა, რომ ბანკს მოვალე ე----- ფ-----ის მიმართ არანაირი სახის ღონისძიება არ გამოუყენებია, რადროსაც ეს უკანასკნელი დაფარავდა არსებულ დავალიანებას, მით უმეტეს, რომ ე----- ფ-----ი მუშაობდა საჯარო სამსახურში და სტაბილურად იღებდა ხელფასს. ბანკის მიერ ხელშეკრულების დარღვევიდან მხოლოდ ორი წლის შემდეგ იქნა სარჩელი შემოტანილი სასამართლოში. მოპასუხემ ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ე----- ფ-----ი ამჟამადაც ცხოვრობდა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში და არ ახდენდა ქონების გამოთავისუფლებას, რაზეც მას მიმართული ჰქონდა თბილისის საქალაქო სასამართლოსთვის უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით. სწორედ ბანკს უნდა განეხორციელებინა მოქმედებები, რითაც შემცირდებოდა არსებული დავალიანება, რაც მხარემ არ განახორციელა (იხ. შესაგებელი).

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სარჩელი ე----- ფ-----ისა და გ-----ის მიმართ თანხის დაკისრებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე - დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე ე----- ფ-----ს (3/6 NO-----) მოსარჩელე სს „ს-----

-----ის“ სასარგებლოდ 2014 წლის 07 აგვისტოს საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისრა სესხის ძირი თანხა - 13 193,06 ლარის, საპროცენტო სარგებელი - 1619,53 ლარის, შემცირებული პირგასამტეხლო - 500 ლარისა და საკომისიო - 86,77 ლარის ოდენობით გადახდა. მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით, განხორციელდა მოპასუხე გ---- გ-----ის (პ/ნ N5-----) საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე - ქ.თ----- -----, საკადასტრო კოდი N----- - იძულებით რეალიზაცია. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ დაფარავს პირველ სასარჩელო მოთხოვნაში მითითებულ თანხას, აღსასრულებლად მიექცა მოპასუხე ე----- ფ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა ქონება. მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 03 თებერვალს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 553 ლარის ოდენობით - დარჩა სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. მოპასუხეებს ე----- ფ-----სა და გ---- გ-----ს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 461,98 ლარის ანაზღაურება. (იხ. გადაწყვეტილება)

11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ე----- ფ----- მა.

11.1. აპელანტის განმარტებით, იპოთეკით დატვირთული სახლი გაიყიდა აუქციონზე და 3500 ლარად მესაკუთრე გახდა გ---- გ-----ი, მის ვალდებულებაში გადავიდა სს „ს-----ის“ ვალდებულებაც. მიუხედავად აღსრულების ბიუროს დაპირებისა, რომ თითქოს სახლის გაყიდვის შემთხვევაში ჩამოეწერებოდა ორი იპოთეკარის ვალი არ განხორციელდა. გ---- გ-----მა, რომელმაც თავიდანვე იცოდა, რომ ყიდულობდა იპოთეკით დატვირთულ ქონებას, არ მოახდინა ს-----ის მიმართ იპოთეკის თანხის გადახდა, რის გამოც ითხოვს ე----- ფ-----ზე დარიცხული საპროცენტო სარგებელი - 1619.53 ლარი და შემცირებული პირგასამტეხლო 500 ლარი დაეკისროს გ---- გ-----ს.

სამოტივაციო ნაწილი

12. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

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.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

13. მოცემულ შემთხვევაში პალატა იზიარებს პირველის ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს (წინამდებარე განჩინების 1-6 პუნქტი) და სასამართლოს დასკვნებს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე და დამატებით განმარტავს შემდეგს:

ე----- ფ-----ს და სს „ს-----ს“ შორის 2014 წლის 07 აგვისტოს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლითაც გაიცა სესხი 17 710 ლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 13.2 %-ით და პირგასამტეხლოს 0.5%-ის დარიცხვით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის. დავალიანების ცნობის მიხედვით, მოპასუხე ე----- ფ-----მა დაარღვია საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულება და 2017 წლის 03 თებერვლის მდგომარეობით არსებული დავალიანება შეადგენს სესხის ძირი თანხა - 13 193.06 ლარი, დარიცხული სარგებელი - 1619.53 ლარი, პირგასამტეხლო - 3527.43 ლარი, საკომისიოს თანხა 86.77 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით, კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს

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

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია 2014 წლის 07 აგვისტოს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც სს „ს-----მა“ ე----- ფ-----ზე გასცა სესხი 17 710 ლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 13.2 %-ით და პირგასამტეხლოს 0.5%-ის დარიცხვით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის. ამასთან, აღნიშნული თანხა მოპასუხის მიერ დაბრუნებული არ არის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. აღნიშნულის საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დააკისრა მოპასუხე ე----- ფ-----ს (პ/ნ NO-----) მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ 2014 წლის 07 აგვისტოს საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირი თანხა - 13 193,06 ლარის, საპროცენტო სარგებელი - 1619,53 ლარის, შემცირებული პირგასამტეხლო - 500 ლარი და საკომისიო - 86,77 ლარის ოდენობით გადახდა.

14. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან გ---- გ-----მა იპოთეკით დატვირთული სახლი შეიძინა აუქციონზე, ასევე მის ვალდებულებაში გადავიდა ე----- ფ-----ის ვალდებულებაც სს „ს-----ის“ მიმართ, რის გამოც ე----- ფ-----ზე დარიცხული საპროცენტო სარგებელი - 1619.53 ლარი და შემცირებული პირგასამტეხლო 500 ლარი უნდა დაეკისროს გ---- გ-----ს.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 18 იანვარს ე----- ფ-----მა განცხადებით მიმართა სს „ს-----ს“ და აცნობა, რომ იპოთეკის საგანი სხვა ვალდებულების დაფარვის მიზნით გაყიდული იყო აუქციონზე და ამჟამად ნივთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა გ---- გ-----ი. იმის გათვალისწინებით, რომ იგი თავად ვერ უზრუნველყოფდა სესხის გადახდას, ბანკს უნდა გამოეყენებინა კანონით გათვალისწინებული პროცედურები და დადგენილი წესით მოეხდინა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია არსებული დავალიანების დაფარვის მიზნით.

ამდენად, იპოთეკის საგანი სხვა ვალდებულების დაფარვის მიზნით იქნა გაყიდული აუქციონზე და იპოთეკის საგნის მესაკუთრე გახდა გ---- გ-----ი. სწორედ აღნიშნულის შესაბამისად ითხოვა სს „ს-----მა“ მოპასუხე გ---- გ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე: თ-----, საკადასტრო კოდი N-----. იძულებითი რეალიზაცია, რაც სასამართლოს მიერ დაკმაყოფილებული იქნა. შესაბამისად უსაფუძვლოა აპელანტის მოთხოვნა ე----- ფ-----ზე დარიცხული

საპროცენტო სარგებელის - 1619.53 ლარის და შემცირებული პირგასამტეხლოს 500 ლარის გ---- გ-----ზე დაკისრება, ვინაიდან სწორედ მისი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად იქნა დადგენილი სასამართლოს მიერ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია.

სსკ-ის 306⁵-ე მუხლის მე-6 ნაწილი განსაზღვრავს, თუ როგორ ხდება ახალი მესაკუთრე იმ უფლებრივი ტვირთის მატარებელი, რომელიც ძველ მესაკუთრეს ნივთთან მიმართებაში გააჩნდა: „აუქციონზე გაყიდული უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტისათვის ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე“. ამდენად, მოხმობილი ნორმა ცხადჰყოფს, რომ ნებისმიერი მესაკუთრე, რომელიც უფლებრივი ტვირთის მატარებელ ნივთს შეიძენს, ჩაენაცვლება რა წინა მესაკუთრეს, თავად გახდება ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობის მონაწილე, მით უფრო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ქონების ბოლო მესაკუთრე ინფორმირებული იყო ნივთზე არსებული უფლებრივი დატვირთვის შესახებ. (სუსგ ას-1378-1298-2017)

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, 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.

15. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ე----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
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 მე-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.

თავმჯდომარე

დიანა ბერეკაშვილი

მოსამართლეები:

ქეთევან დუგლაძე;

ბესარიონ ტაბალუა