



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

31 აგვისტო, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე მაკა ჭედია
სხდომის მდივანი კახა კომლაძე

მოსარჩელე სს "თ-----"
წარმომადგენელი გვ-----

მოპასუხე ირ-----, სო-----

დავის საგანი საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
დავალიანების დაკისრება, ნასყიდობის ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხე ირ-----ს **მოსარჩელე** სს "თ-----ს" **სასარგებლოდ**
დაეკისროს:

1.1 საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
დავალიანების - 3720.64 ლარის გადახდა, საიდანაც ძირითადი თანხაა -
3196.32 ლარი, პროცენტი - 243.63 ლარი, ჯარიმა - 270.96 ლარი და დაზღვევა
9.73 ლარი.

1.2 2017 წლის 29 აგვისტოს საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის

გაცემის თარიღი) საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითად თანხაზე - 3196.32 ლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე წლიური 17.5 % სარგებლის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს -46.61 ლარს.

1.3 2017 წლის 29 აგვისტოს საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითად თანხაზე - 3196.32 ლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე პირგასამტეხლოს 0.5 % გადახდა, რაც ყოველდღიურად შეადგენს -15.98 ლარს, მაგრამ ჯამში არაუმეტეს 1000 ლარისა.

1.4 საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 688.17 ლარის გადახდა, საიდანაც ძირითადი თანხაა - 519.32 ლარი, პროცენტი - 35.75 ლარი, ჯარიმა - 131.87 ლარი და დაზღვევა 1.23 ლარი.

1.5 2017 წლის 29 აგვისტოს (საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითად თანხაზე - 519.32 ლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე წლიური 16.5 % სარგებლის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს -7.14 ლარს.

1.6 2017 წლის 29 აგვისტოს საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითად თანხაზე - 519.32 ლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე პირგასამტეხლოს 0.5 % გადახდა, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 2.59 ლარს, მაგრამ ჯამში არაუმეტეს 300 ლარისა.

1.7 2015 წლის 6 ივლისის საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 692.50 ლარის გადახდა, საიდანაც ძირითადი თანხაა - 498.66 ლარი, პროცენტი - 74.18 ლარი და ჯარიმა - 119.66 ლარი.

1.8 2017 წლის 29 აგვისტოდან (საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითად თანხაზე - 498.66 ლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, წლიური 36%

სარგებლის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს - 14.95 ლარს.

1.9 2017 წლის 29 აგვისტოდან (საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითად თანხაზე - 498.66 ლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, პირგასამტეხლოს 0,5 % გადახდა, რაც ყოველდღიურად შეადგენს - 2.49 ლარს. მაგრამ ჯამში არაუმეტეს 250 ლარისა.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 2 ოქტომბრის ირ-----სა და სო-----
-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება
და გასხვისებულ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ-----
კ-----, საკადასტრო კოდით: 0--1--1--0--.-----0-- აღდგეს მოპასუხე
ირ-----ის საკუთრების უფლება.

სს „თ-----“ და ირ-----ძეს შორის 2016 წლის 13 სექტემბერს დაიდო საბანკო
კრედიტის N2----- ხელშეკრულება და მსესხებელზე გაიცა კრედიტი 3500
ლარის ოდენობით. წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 17.5%-ით,
კრედიტის ვადა - 2020 წლის 23 სექტემბრამდე. ხელშეკრულებით ასევე
გათვალისწინებულ იქნა ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებაზე
20 ლარი, ამას დამატებული 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
ხელშეკრულების დამატებით პირობად განისაზღვრა მსესხებლის სიცოცხლის
დაზღვევა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდით, სესხის მიმდინარე
ოდენობით ბ----- სასარგებლოდ G----ში.

ირ----- პერიოდულად არღვევდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს
და 2017 წლის 23 მარტის შემდეგ არ მომხდარა არსებული საკრედიტო
დავალიანების დაფარვა. 2017 წლის 29 აგვისტოს მდგომარეობით ირ-----ს
საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ერიცხება
დავალიანება 3720.64 ლარის ოდენობით, საიდანაც ძირითადი თანხაა 3196.32
ლარი, პროცენტი 243.63 ლარი, ჯარიმა 270.96 ლარი და დაზღვევა 9.73 ლარი.

სს „თ-----“ და ირ-----ძეს შორის 2016 წლის 14 დეკემბერს დაიდო საბანკო
კრედიტის N2----- ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე
გაიცა კრედიტი 554 ლარის ოდენობით. წლიური საპროცენტო განაკვეთი
განისაზღვრა 16.5%-ით, კრედიტის ვადა - 1104 დღე. ხელშეკრულებით ასევე
გათვალისწინებულ იქნა ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებაზე
20 ლარი, ამას დამატებული 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.
ხელშეკრულების დამატებით პირობად განისაზღვრა მსესხებლის სიცოცხლის
დაზღვევა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდით, სესხის მიმდინარე

ოდენობით ბ----- სასარგებლოდ G----ში.

ირ----- პერიოდულად არღვევდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს და 2017 წლის 23 მარტის შემდეგ არ მომხდარა არსებული საკრედიტო დავალიანების დაფარვა. ასევე, მოპასუხემ ზედიზედ, სულ ცოტა, ორჯერ გადააცილა კრედიტის დაბრუნების ვადას და არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად არ ასრულებს თანხის გადახდის ვალდებულებას. 2017 წლის 29 აგვისტოს მდგომარეობით ირ-----ს საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ერიცხება დავალიანება 688.17 ლარის ოდენობით, საიდანაც ძირითადი თანხაა 519.32 ლარი, პროცენტი - 35.75 ლარი, ჯარიმა - 131.87 ლარი და დაზღვევა 1.23 ლარი.

სს „თ-----“ და ირ-----ს შორის 2015 წლის 6 ივლისს დაიდო საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულება და მოპასუხეზე გაიცა საკრედიტო ბარათი T----- 500 ლარიანი საკრედიტო ლიმიტით. საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 36%-ით კრედიტის სავაჭრო/მომსახურების ობიექტებში ათვისების და ერთი წლის განმავლობაში დაფარვის შემთხვევაში, 36%-ით კრედიტის სს „თ-----ს“ ბანკომატით ათვისების და ერთი წლის განმავლობაში დაფარვის შემთხვევაში. კრედიტის პერიოდული დაფარვა უნდა მომხდარიყო დაანგარიშების თარიღიდან მაქსიმუმ 25-ე დღეს დაანგარიშების დღემდე ათვისებული საკრედიტო ლიმიტის 5%-ს დამატებული ათვისების დღიდან დაანგარიშების დღემდე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის და პირგასამტეხლოს ოდენობით. დაანგარიშების თარიღად განისაზღვრა ყოველი თვის 3 რიცხვი. ხელშეკრულებით ასევე გათვალისწინებული იქნა ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებაზე 20 ლარი, ამას დამატებული 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ირ-----ის მიერ პერიოდულად ირღვეოდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და 2017 წლის 27 მარტის შემდეგ არ მომხდარა თანხის გადახდა. 2017 წლის 29 აგვისტოს მდგომარეობით მოპასუხეს 2015 წლის 6 ივლისის საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ერიცხება დავალიანება 692.50 ლარის ოდენობით, საიდანაც ძირითადი თანხაა - 498.66 ლარი, პროცენტი - 74.18 ლარი და ჯარიმა - 119.66 ლარი.

მოპასუხის მხრიდან 2017 წლის მარტის ჩათვლით დავალიანების დაფარვა ხდებოდა ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად, ხოლო მარტის შემდგომ დღემდე მოპასუხის მხრიდან საერთოდ არ მომხდარა გადახდა. მოსარჩელის მხრიდან რამდენჯერმე იქნა გაფრთხილებული მოპასუხე ირ----- რათა შეესრულებინა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები. მას ეცნობა არსებული დავალიანების შესახებ და ასევე, გაფრთხილებული იქნა მის მიერ ნაკისრი

ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსალოდნელი შედეგების შესახებ. ასევე იყო მცდელობა, რომ შემდგარიყო მოლაპარაკება მორიგების თაობაზე, თუმცა მოლაპარაკებების პარალელურად 2017 წლის 2 ოქტომბერს მოპასუხემ შეიტანა განაცხადი საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში არსებული ქონების გარიგების საფუძველზე რეგისტრაციის გზით გასხვისებაზე.

2017 წლის 3 ოქტომბერს ირ-----ს და ს-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ირ-----მ საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვ-----, კ-----, საკადასტრო კოდით: 0--1--1--0--.-----0--, საჯარო რეესტრში აღირიცხა სო-----ს სახელზე. მოსარჩელის განმარტებით, აღნიშნული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, რომელსაც რეალურად არ მოჰყოლია არანაირი იურიდიული შედეგი, არ მოჰყოლია ხელშეკრულების დადების შემდეგ ნასყიდობის საგნის მფლობელის ცვლილება, და იქ კვლავ ცხოვრობს და სარგებლობს მოპასუხე ირ----- თავის ოჯახთან ერთად. იგი დადებული იყო იმ მოტივით, რომ ირ-----ს თავი აერიდებინა მიერ მიერ სს „თ-----“ დადებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე პასუხისმგებლობისგან. შესაბამისად ამ შემთხვევაში უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს თვალთმაქცურ გარიგებას და იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

- 2.1. მოპასუხე ირ-----მ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელის მოთხოვნები ცნო ძირითადი თანხისა და პროცენტის ნაწილში და აღნიშნა, რომ მასსა და ს-----ს შორის არსებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას და ის არ ცხოვრობს სო-----ს საკუთრებაში არსებულ ბინაში.
- 2.2. მოპასუხე ს-----მა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელის მოთხოვნები და აღნიშნა, რომ მისთვის საერთოდ უცნობი იყო სს „თ-----“ და ირ-----ს შორის არსებული სასესხო ვალდებულების შესახებ და შესაბამისად მათ შორის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება არ წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას. სო----- არის კეთილსინდისიერი შემძენი და შესაბამისად ცხოვრობს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში. ირ----- ცხოვრობს ქალაქი თბილისი, ვ-----, კ-----ში, ხოლო მეორე მოპასუხე სო----- ცხოვრობს - ქალაქი თბილისი, ვ-----, კ-----ში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სს „თ-----“ და ირ-----ძეს შორის 2016 წლის 13 სექტემბერს დაიდო საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულება და მსესხებელზე გაიცა კრედიტი 3500 ლარის ოდენობით. წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 17.5%-ით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1-.0-----.0---

3.1.2. სს „თ-----ს“ მიერ 2016 წლის 13 სექტემბრის საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულებით გაცემული კრედიტის თანხა მსესხებელმა აითვისა და მისი დავალიანება შეადგენს 3720.64 ლარს, საიდანაც ძირითადი თანხაა 3196.32 ლარი, პროცენტი 243.63 ლარი, ჯარიმა 270.96 ლარი და დაზღვევა 9.73 ლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- გადახდების ისტორია.

3.1.3. სს „თ-----“ და ირ-----ძეს შორის 2016 წლის 14 დეკემბერს დაიდო საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 16.5%-ით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1-.0-----.0---

3.1.4. სს „თ-----ს“ მიერ 2016 წლის 14 დეკემბრის საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულებით გაცემული კრედიტის თანხა მსესხებელმა აითვისა და მისი დავალიანება შეადგენს 688.17 ლარს, საიდანაც ძირითადი თანხაა 519.32 ლარი, პროცენტი - 35.75 ლარი , ჯარიმა - 131.87 ლარი და დაზღვევა 1.23 ლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- გადახდების ისტორია.

3.1.5. სს „თ-----“ და ირ-----ს შორის 2015 წლის 6 ივლისს დაიდო საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულება და მოპასუხეზე გაიცა საკრედიტო ბარათი T----- 500 ლარიანი საკრედიტო ლიმიტით. საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 36%-ით კრედიტის

სავაჭრო/მომსახურების ობიექტებში ათვისების და ერთი წლის განმავლობაში დაფარვის შემთხვევაში, 36%-ით კრედიტის სს „თ-----ს“ ბანკომატით ათვისების და ერთი წლის განმავლობაში დაფარვის შემთხვევაში. კრედიტის პერიოდული დაფარვა უნდა მომხდარიყო დაანგარიშების თარიღიდან მაქსიმუმ 25-ე დღეს დაანგარიშების დღემდე ათვისებული საკრედიტო ლიმიტის 5%-ს დამატებული ათვისების დღიდან დაანგარიშების დღემდე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის და პირგასამტეხლოს ოდენობით. დაანგარიშების თარიღად განისაზღვრა ყოველი თვის 3 რიცხვი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1-.0-----.0---

3.1.6. სს „თ-----ს“ მიერ 2015 წლის 6 ივლისის საკრედიტო ბარათით გაცემული კრედიტის თანხა მსესხებელმა აითვისა და მისი დავალიანება შეადგენს 692.50 ლარს, საიდანაც ძირითადი თანხაა - 498.66 ლარი, პროცენტი - 74.18 ლარი და ჯარიმა - 119.66 ლარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2016 წლის 13 სექტემბრის საბანკო კრედიტის N2----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იქნა ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებაზე 20 ლარი, ამას დამატებული 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1-.0-----.0---

3.2.2. 2016 წლის 14 დეკემბრის N2----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იქნა ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებაზე 20 ლარი, ამას დამატებული 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1-.0-----.0---

3.2.3. 2015 წლის 6 ივლისის საკრედიტო ბარათით გათვალისწინებული იქნა ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებაზე 20 ლარი, ამას დამატებული 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;

- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1-.0-----.0---

**3.2.4. სასამართლო მიიჩნევს, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ვ-----
---, კ-----ზე, გამყიდველს ირ-----სა და
მყიდველს ს-----ს შორის 2017 წლის 02 ოქტომბერს
გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მოსაჩვენებლად დადება
საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

მოსარჩელე სადავო გარიგების მოჩვენებითობის დასადასტურებლად მიუთითებს ორ გარემოებაზე: **მოვალე ირ----- ფაქტობრივად ცხოვრობს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაყიდულ ბინაში.** ამასთან, **2017 წლის 02 ოქტომბერს, უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ. თბილისში, ვ-----, კ-----ზე, რომელიც ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს სო-----ს 2017 წლის 28 სექტემბრის განცხადების საფუძველზე, დარეგისტრირდა იპოთეკის ხელშეკრულება.**

მოთხოვნის საფუძველად მითითებულ პირველ ფაქტობრივ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლო მიუთითებს, რომ სარჩელის მიხედვით, მოპასუხე ირ-----ის მისამართია: ქ. თბილისი, ვ-----, ბ-----, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 08 იანვრის განჩინების თანახმად, მოპასუხე ირ-----ისათვის სარჩელისა და თანდართული საბუთების ჩაბარება დაევალა შინაგან საქმეთა სამინისტროს ტერიტორიულ ორგანოს, სარჩელში მითითებულ მისამართზე. (ს.ფ.121). საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს 2018 წლის 12 იანვრის მიმართვაზე დართული ოქმიდან დგინდება, რომ სარჩელში მითითებულ მისამართზე, ადრესატს ჩაბარდა სასამართლოს მიერ გაგზავნილი დოკუმენტები. ამდენად, **სასამართლოს საქმეში არსებული მტკიცებულებებიდან გამომდინარე, დადგენილად მიაჩნია, ის გარემოება, რომ მოპასუხე ირ----- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაყიდულ ბ-----ში არ ცხოვრობს, უფრო მეტიც, მან სხდომაზე განმარტა, რომ ამ ბინით ნასყიდობის ხელშეკრულების**

დადებამდეც მყიდველი სო----- ცხოვრობდა.

სადავო გარიგების მოჩვენებითობის საფუძვლად, მოსარჩელის მიერ მითითებულ მეორე ფაქტობრივ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლო მიუთითებს, რომ მხოლოდ ის ფაქტი, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებამდე, 2017 წლის 02 ოქტომბრამდე, რამდენიმე დღით ადრე - 2017 წლის 28 სექტემბერს ს-----მა საჯარო რეესტრში წარადგინა განცხადება იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაციის შესახებ, ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანზე - ბ-----ზე, არ ადასტურებს სადავო გარიგების ორივე სუბიექტის -გამყიდველის ირ-----ისა და მყიდველის - სო-----ს ნებას გარიგების მოსაჩვენებლად დადების თაობაზე. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს, მოპასუხე ირ-----ის განმარტებაზე, რომელიც მან 2018 წლის 22 აგვისტოს სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, დააფიქსირა. მან განმარტა, რომ **ბ-----ში** ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდეც ცხოვრობდა სო-----, მათ შორის არსებობდა სესხის ვალდებულებითი ურთიერთობა, რომლის სარგებელი იყო გამსესხებლის - სო-----ს მიერ ბინის ფლობა. შემდეგ, ცქიძანაურისაგან უფრო მეტი თანხის სესხად აღების შემდეგ, მის წინაშე შესასრულებელი ფულადი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, გაფორმდა ჯერ იპოთეკის ხელშეკრულება, ხოლო შემდეგ მან გადაწყვიტა, რომ რადგან სხვა ვალიც ჰქონდა, იპოთეკის საგანი გაეფორმებინა კრედიტორზე ს-----ზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ **მოპასუხე ირ-----ის განმარტებიდან და ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ნასყიდობის საგანზე იპოთეკის რეგისტრაციის ფაქტიდან, არ დგინდება სადავო გარიგების ორივე სუბიექტის მიერ გამოვლენილი ნების ის ნაკლი, რაზეც მოსარჩელე აპელირებს.**

ამდენად, **მხოლოდ ის ფაქტი, რომ ირ-----ს გააჩნდა სს „თ-----ს“ წინაშე საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე შეუსრულებელი ვალდებულება, გარიგების მოსაჩვენებლად დადების დასადასტურებლად ვერ გამოდგება. აქვე სადავო ხელშეკრულების მოჩვენებითობის საწინააღმდეგოდ, სასამართლო მიუთითებს, იმ გარემოებაზე, რომ გაყიდველს ირ-----სა და მყიდველს ს-----ს შორის რაიმე ნათესაური კავშირი არ დგინდება.**

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „თ-----ს“ წარმომადგენლის მოსაზრება ირ-----სა და ს-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მოჩვენებითობის თაობაზე მტკიცებულებებით დადასტურებული არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „თ-----ს“ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 316-ე, 867-ე, 873-ე, 361-ე, 868-ე, 408-ე, 411-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით, კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი ან ინდექსირებული საპროცენტო განაკვეთი.

დადგენილია რომ მხარეებს სს "თ-----" და ირ-----ს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა საკრედიტო ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომელთა შესაბამისად, ბანკმა იკისრა ვალდებულება კლიენტზე გაეცა სესხის თანხები შეთანხმებული ოდენობით, ხოლო ირ-----მ იკისრა ვალდებულება დაებრუნებინა კრედიტის თანხები ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ვადებში.

სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლის შესაბამისად, კრედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკრედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალისწინებულია კრედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კრედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ, სულ ცოტა, ორ ვადას. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ

დროსა და ადგილას.

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

სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპი სამართალწარმოებაში ესაა საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული და გარანტირებული შესაძლებლობა, მხარეებმა თავისუფლად ისარგებლონ ან განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. დისპოზიციურობის პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხემ ცნო სარჩელი მის მიმართ დაყენებული მოთხოვნის შესაბამისად, დავალიანების ძირითადი თანხის, პროცენტისა და დაზღვევის ნაწილში.

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

ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა ძირითადი თანხის, პროცენტისა და დაზღვევის - 4578.82 ლარის ნაწილში, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობის გამო.

6.3. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნა საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული სარგებლის გადაწყვეტილების აღსრულებამდე დაკისრების ნაწილში ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ

არ ეწინააღმდეგება მას.

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

მოსარჩელე ითხოვს დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე წლიური პროცენტის დაკისრებას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ N2----- ხელშეკრულებით დადგენილია წლიური 17.5%, N2----- ხელშეკრულებით წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 16.5%-ით, ხოლო საკრედიტო ბარათით სარგებლობისათვის საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 36%-ით კრედიტის სავაჭრო/მომსახურების ობიექტებში ათვისების და ერთი წლის განმავლობაში დაფარვის შემთხვევაში, 36%-ით კრედიტის სს „თ-----ს“ ბანკომატით ათვისების და ერთი წლის განმავლობაში დაფარვის შემთხვევაში.

აღნიშნულს სასამართლო მიიჩნევს გარიგების ისეთ პირობად, რაც საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგო შინაარსისაა. სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგო შინაარსის გარიგებას ადგილი აქვს იმ დროს, როდესაც გარიგების კონკრეტული პირობები არსებითად არღვევს ერთ-ერთი მხარის ინტერესებს და ამით არათანაბარ პირობებში აყენებს მას გარიგების მონაწილე მეორე მხარესთან მიმართებაში.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მოიხმობს საკასაციო პალატის მიერ განხილულ საქმეზე (სუსგ №ას-663-629-2015, 28 ივლისი, 2015 წელი), გაკეთებულ განმარტებას, ხელშემკვრელ მხარეთა შორის არსებული სესხისა და იმ პირობის სამართლიანობის შესახებ, რომელიც სესხისთვის არაგონივრულ სარგებელს ითვალისწინებდა და ამით არღვევდა კრედიტორის ქცევის კეთილსინდისიერების სტანდარტს: "სარჩელის მოთხოვნას მხარეთა შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სარგებლის (პროცენტის) შემცირება წარმოადგენს. საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში გამსესხებელი, რომელიც ეწეოდა სამეწარმეო საქმიანობას, ეკონომიკურად უფრო ძლიერი მხარე იყო, უდავო იყო, რომ სწორედ მან განსაზღვრა სესხის სარგებელი სადავო ოდენობით. მიუხედავად იმისა, რომ ამ პირობას ფიზიკური პირი დაეთანხმა, ამით სამართლებრივი სურათი არ იცვლებოდა, რადგანაც კასატორი მოქმედებდა სსკ-ის 325-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ქცევის წესის საწინააღმდეგოდ: "თუ ვალდებულების შესრულების პირობები უნდა განისაზღვროს ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის ან მესამე პირის მიერ, მაშინ საეჭვოობისას

ივარაუდება, რომ ამგვარი განსაზღვრა უნდა მოხდეს სამართლიანობის საფუძველზე”. ამ შემთხვევაში, შესრულებასა და საპირისპირო შესრულებას შორის აშკარა შეუსაბამობა იკვეთებოდა და სარგებლის მიმღები მოქმედებდა არაკეთილსინდისიერად: მის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული ბაზარზე არსებული საპროცენტო განაკვეთი და მოსალოდნელი რისკები და მან ბოროტად გამოიყენა საბაზრო ძალაუფლება”.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ ნებისმიერი გადაწყვეტისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს დავის სამართლიანად გადაწყვეტისა და მონაწილეთა ინტერესების დაცვის პრინციპით. სამოქალაქო სამართალში ურთიერთობის მონაწილეთა კეთილსინდისიერი ქცევაა პრეზუმირებული, რაც იმთავითვე გულისხმობს იმის ვარაუდს, რომ ისინი თავიანთ უფლებებს კეთილსინდისიერად ახორციელებენ. უფლებათა ბოროტად გამოყენებისგან სხვათა თავისუფლებას იცავს სამოქალაქო კანონის იმპერატიული ნორმები. შესაბამისად, მხარეთა უფლება თავისუფლად დადონ ხელშეკრულება და ასევე თავისუფლად განსაზღვრონ მისი შინაარსი, აბსოლუტური არ არის. სახელშეკრულებო დებულებების განსაზღვრის დროს ისინი ვალდებული არიან გაითვალისწინონ აღნიშნული.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, **სასამართლო მიიჩნევს, რომ უნდა შემცირდეს მხარეთა შორის შეთანხმებული წლიური სარგებლის ოდენობა. შემცირებისას სასამართლო ითვალისწინებს თავად ბ---- მიერ საანაბრე ხელშეკრულებებისთვის დადგენილ სარგებლის ოდენობას და მიიჩნევს რომ წლიური საპროცენტო სარგებელი ხელშეკრულებაში უნდა შემცირდეს 9%-მდე.**

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

დადგენილია, რომ მხარეებს სს "თ-----" და ირ-----ს შორის დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებებით შეთანხმებულია პირგასამტეხლოს ოდენობა და შესაბამისად მისი გადახდის ვალდებულება ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია

საქმის გარემოებების გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. **შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.**

სასამართლო აღნიშნავს, რომ შეუსაბამოდ მაღალია საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა. ასევე კრედიტორის მიერ შემცირებული პირგასამტეხლო, რომელიც შეუსაბამოა ძირითადი ვალდებულების მოცულობასთან მიმართებაში. **აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს გონივრულად მიაჩნია, რომ შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობა შემცირდეს 10-ჯერ და მოპასუხეს N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლო 27.09 ლარისა და 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ძირითად თანხაზე 3196.32 ლარზე - 0.05%-ის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 1.59 ლარს, მოთხოვნის შესაბამისად, არაუმეტეს 100 ლარისა; N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 13.18 ლარისა და 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ძირითად თანხაზე 519.23 ლარზე 0.05%, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 0.25 ლარს, მაგრამ არაუმეტეს 30 ლარისა; ხოლო საკრედიტო ბარათიდან გამომდინარე 11.96 ლარისა და 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დავალიანების ძირითად თანხაზე 498.66 ლარზე 0.05%-ის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 0.24 ლარს, მაგრამ არაუმეტეს 25 ლარისა;**

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. რამდენადაც გარიგება ვლინდება პირის მიერ ნების გამოვლენაში, არსებობს ნამდვილი და ბათილი გარიგებები. ნამდვილად ითვლება ისეთი გარიგება, რომელიც იწვევს გარიგების მონაწილეების მიერ დასახული სამართლებრივი შედეგის დადგომას, ხოლო ბათილია გარიგება, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დასახული მიზანი იმის გამო, რომ მოქმედი სამართალი განხორციელებულ ქმედებას სამართლებრივად უვარგისად მიიჩნევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვას (მოჩვენებითი გარიგება). თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც წესი, გარიგების დადებით მისი მხარეები მიზნად ისახავენ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის დადგომას. მოჩვენებით გარიგებებს არ გააჩნიათ სამართლებრივი საფუძველი, ანუ აღნიშნული ხელშეკრულების მხარეებს არ სურთ, მიაღწიონ იმ იურიდიულ შედეგს, რომელიც ამ ტიპური გარიგებისათვის არის დამახასიათებელი. ამდენად, ამგვარი გარიგების დადების მიზანს წარმოადგენს არა ამ გარიგების შედეგების რეალურად დადგომა, არამედ მათი მხოლოდ მოსაჩვენებლად წარმოჩენა. მოჩვენებითი გარიგების დროს მოსაჩვენებლად იქცევა გარიგების მონაწილე ნების გამოვლენის ყველა სუბიექტი.

სადავო გარიგების მოჩვენებით გარიგებად მიჩნევისათვის აუცილებელია დადგინდეს, რომ მხარეებს არ სურდათ გარიგებიდან გამომდინარე იურიდიული შედეგის დადგომა. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელში დასახელებული გარემოებები ასეთი სახის გარიგების არსებობას უტყუარად ვერ ადასტურებს და მოსარჩელის მხრიდან გამოთქმულია მხოლოდ ვარაუდი, რომ ეს გარიგება ატარებს მოჩვენებით ხასიათს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით მხარეებს სურდათ იმ იურიდიული შედეგის დადგომა, რაც უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებითაა განსაზღვრული კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელიც უტყუარად ადასტურებს, რომ მოპასუხე სო-----ს საკუთრების უფლებას საფუძვლად დაედო 2017 წლის 2 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება. იმის გათვალისწინებით, რომ პირს გააჩნია ბანკთან საკრედიტო ურთიერთობა,

მას არ ეზღუდება საკუთრების თავისუფლად განკარგვა. შესაბამისად, ბანკთან საკრედიტო ურთიერთობის არსებობა ნებისმიერ შემთხვევაში არ შეიძლება გახდეს მოვალე მხარის მიერ დადებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

სს „თ-----ს“ მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, მოპასუხე ირ-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 40.35 ლარის გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელეს ბიუჯეტიდან სარჩელის ცნობის გამო, უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟი 137.36 ლარის ოდენობით.

იმ მხარის წარმომადგენლობისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, არაქონებრივი დავის შემთხვევაში - განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2000 ლარამდე ოდენობით. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს იურიდიული მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურების მიზნით 236.95 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელის მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და უძრავ ქონებაზე მსესხებლის საკუთრების უფლების აღდგენის შესახებ არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის

ღონისძიება, რომლითაც სს „თ-----ს“ სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ს-----ს (3/6 0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ----- კ----- საკადასტრო კოდი: 0--1--1--0--.-----0--, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სს „თ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
 - 1.1. დაეკისროს მოპასუხე ირ-----ს მოსარჩელე სს „თ-----ს“ სასარგებლოდ N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითადი თანხის 3196.32 ლარის, პროცენტის - 243.63 ლარის, ჯარიმის - 27.09. ლარის და დაზღვევის 9.73 ლარის გადახდა;
 - 1.1.1. 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ძირითად თანხაზე 3196.32 ლარზე წლიური 9% სარგებლის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 23.97 ლარს;
 - 1.1.2. 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ძირითად თანხაზე 3196.32 ლარზე პირგასამტეხლოს - 0.05%-ის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 1.59 ლარს, მაგრამ არაუმეტეს 100 ლარისა;
 - 1.2. საბანკო კრედიტის N2-----8---6-- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითადი თანხა - 519.32 ლარის, პროცენტის - 35.75 ლარის, ჯარიმის - 13.18 ლარისა და დაზღვევის - 1.23 ლარის გადახდა.
 - 1.2.1. 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ძირითად თანხაზე 519.32 ლარზე წლიური 9%-ის სარგებლის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 3.89 ლარს.
 - 1.2.2. 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ძირითად თანხაზე 519.32 ლარზე პირგასამტეხლო 0.05%, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 0.25 ლარს, მაგრამ არაუმეტეს 30 ლარისა;
 - 1.3. 2015 წლის 6 ივლისის საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 498.66 ლარის, პროცენტის - 74.18 ლარის, ჯარიმის - 11.96 ლარის გადახდა;

- 1.3.1. 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დავალიანების ძირითადი თანხის 498.66 ლარის წლიური 9% სარგებლოს გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 3.73 ლარს;
- 1.3.2. 2017 წლის 29 აგვისტოდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დავალიანების ძირითად თანხაზე 498.66 ლარზე პირგასამტეხლოს 0.05%-ის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 0.24 ლარს, მაგრამ არაუმეტეს 25 ლარისა;
- 1.4. არ დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და უძრავ ქონებაზე მსესხებლის საკუთრების უფლების აღდგენის შესახებ.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სს „თ-----ს“ სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ს-----ს (3/6 0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ----- ვ----- საკადასტრო კოდი: 0--1--1--0--.-- ---0--, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
3. დაეკისროს მოპასუხე ირ-----ს მოსარჩელე სს „თ-----ს“ სასარგებლოდ 40.35 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად და 236.95 ლარის გადახდა იურიდიული მომსახურების ხარჯის ასანაზღაურებლად.
- 3.1. დაუბრუნდეს მოსარჩელე სს „თ-----ს“ 2017 წლის 17 ოქტომბერს №--- საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 272.84 ლარიდან 137.36 ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6).
5. 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 საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მაკა ჭედია