



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

16 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: ქეთევან ჭელიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე: მ-----ი

წარმომადგენელი: ბ-----ი

მოპასუხეები: ნ-----, ნ-----ე

ნ-----ის წარმომადგენელი: გ-----ე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, უძრავი ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ-----ს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ძირი თანხის - 30 000 აშშ დოლარის გადახდა;

1.2. ნ-----ს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს სახით - 1642,5 აშშ დოლარის გადახდა; ასევე, პირგასამტეხლოს გადახდა სარჩელის აღძვრის დღიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1,5 აშშ დოლარის ოდენობით;

1.3 დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს ნ-----ის კუთვნილი, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თ-----, ს/კ 0-----.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2015 წლის 19 დეკემბერს ნ-----სა და თ-----ს, როგორც გი-----ის წარმომადგენელს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გი-----მა ნ-----ს ასესხა 38 000 აშშ დოლარი ერთი თვის ვადით. ხელშეკრულებით განისაზღვრა ყოველთვიური სარგებელი 3%-ის ოდენობით, ასევე პირგასამტეხლო ყოველ ვადგადაცვილებულ დღეზე 0.3%-ის ოდენობით. სესხის უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიცვირთა ნ----- კუთვნილი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 0-----. აღნიშნული უძრავი ქონება, მოგვიანებით, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ-----მ აჩუქა მის ძმის შვილს ნ-----ეს. შესაბამისად, დღეის მდგომარეობით, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს ნ-----ე.

2014 წლის 28 ივნისის მოთხოვნის დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე, გი-----მა კუთვნილი 30 000 აშშ დოლარის, მასზე დარიცხული სარგებლისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დაუთმო მ-----ს. თუმცა, ნ-----ს მ-----ისათვის 30 000 აშშ დოლარიდან არანაირი თანხა არ გადაუხდია, გარდა პროცენტისა, რომელიც გადაიხადა 2015 წლის აპრილის ბოლოს. აღნიშნული, მხარეთა შეთანხმებით, იყო გასული პერიოდის პროცენტი, რათა მ-----ს არ მიემართა აღსრულებისათვის.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ნ-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო მოპასუხე ნ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა მოსარჩელის მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 19 დეკემბერს თ-----ს, როგორც გი-----ის წარმომადგენელსა და ნ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გი-----მა ნ-----ს სესხის სახით გადასცა 38 000 აშშ დოლარი. ხელშეკრულებით განისაზღვრა ყოველთვიური საპროცენტო სარგებელი - 3%-ის ოდენობით, ასევე პირგასამტეხლო საერთო თანხის 0.3%-ის ოდენობით ყოველ ვადგადაცვილებულ დღეზე.

სესხის უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დაიცვირთა ნ----- კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თ-----, ს/კ 0-----.

3.1.2. 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, იპოთეკით

დატვირთული ნ----- კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თ-----
-----, ს/კ 0-----, მესაკუთრე 2013 წლის 03 ოქტომბრის ჩუქების
ხელშეკრულების საფუძველზე, გახდა ნ-----ე.

3.1.3. 2014 წლის 28 ივნისს გი-----სა და მ-----, როგორც მ-----
-ის წარმომადგენელს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება მოთხოვნის უფლების
დათმობის შესახებ, რომლის საფუძველზეც, გი-----მა 19.12.2012წ. სესხისა და
იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი კუთვნილი 30 000 აშშ დოლარის,
მასზე რიცხული სარგებლისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული
პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დაუთმო მ-----ს.

აღნიშნული ხელშეკრულება 2014 წლის 03 ივლისს დარეგისტრირდა საჯარო
რეესტრში.

3.1.4. ნ-----ს ჯეროვნად არ შეუსრულებია 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები. კერძოდ, მის მიერ გადახდილი არ
არის სესხის ძირი თანხა 30 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

3.1.5. 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან და 28.06.2014წ.
მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ნ-----
მ მ-----ს პროცენტის სახით, 2015 წლის აპრილის ბოლოს გადაუხადა 3000 აშშ
დოლარი.

მოპასუხე ნ-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო მოპასუხე ნ-----ე
წარმოდგენილი შესაგებლით არ შედავებია მოსარჩელის მიერ მითითებულ
ფაქტობრივ გარემოებებს. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-4, 201-ე მუხლებიდან გამომდინარე, სარჩელში მითითებული
ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და შესაბამისად დამტკიცებულად.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ
გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა მ-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული
მასალები და მიაჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები
ნაწილობრივ შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-130-ე, 137-ე, 141-ე, 286-ე, 301-ე, 316-317-ე, 361-ე, მე-400, 417-418-ე, 420-ე, 623-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოპასუხე მიუთითებს მოსარჩელის მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე. შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნის მართებულობის დადგენამდე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ განხილულ უნდა იქნეს სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებებიც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება ან დაცვა, იგი უფლების განხორციელების ვადაა და იგულისხმება, რომ კანონმდებლის მიერ დადგენილია ზღვრული ვადები, რომლის ფარგლებშიც შესაძლებელია საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება. ამდენად, მოპასუხის შესაგებელი სარჩელის ხანდაზმულობის თაობაზე მნიშვნელოვანია იმდენად, რამდენადაც, ის აბსოლუტურ გავლენას ახდენს მატერიალური უფლების გადაწყვეტაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეცყო უფლების დარღვევის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება გაფორმდა ერთი თვის ვადით - 2013 წლის 19 იანვრამდე. შესაბამისად, 2014 წლის 28 ივნისს გი-----სა და მ-----ს შორის დადებული მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ ხელშეკრულებით, მ-----ზე მოთხოვნის უფლება გადავიდა ისეთსავე მდგომარეობაში, როგორც იყო გი-----ის მფლობელობაში. აქედან გამომდინარე, მ-----ისათვის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლა დაიწყო 2013 წლის 19 იანვრიდან, ვინაიდან ნ-----მ არ გადაიხადა სესხად აღებული თანხა. ამასთან, მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებს, რომ მოპასუხე ნ-----მ მ-----ს 2015 წლის აპრილის ბოლოს გადაუხადა გასული პერიოდის პროცენტი - 3000 აშშ დოლარი. მოპასუხე ნ-----ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო მოპასუხე ნ-----ე წარმოდგენილი შესაგებლით არ შედავებია მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 201-ე მუხლებიდან გამომდინარე, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები მიიჩნევა

შეუდავებლად და შესაბამისად დამტკიცებულად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას. ხოლო, ამავე კოდექსის 141-ე მუხლის თანახმად, კი თუ შეწყდება ხანდაზმულობის ვადის დენა, მაშინ შეწყვეტამდე განვლილი დრო მხედველობაში არ მიიღება და ვადა დაიწყება თავიდან.

ამდენად, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ 2015 წლის აპრილის ბოლოს მოპასუხე ნ-----მ კრედიტორის მ-----ის სასარგებლოდ პროცენტის გადახდით აღიარა მის მიმართ მოთხოვნის არსებობა. ამასთან, პროცენტის გადახდა განხორციელდა 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის წარმოშობიდან (2013 წლის 19 იანვარი) სამი წლის ვადაში. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 137-ე და 141-ე მუხლებიდან გამომდინარე ხანდაზმულობის ვადის დენა შეწყდა და ვადის ათვლა დაიწყო თავიდან.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული „აპრილის ბოლო“ გულისხმობს აპრილის თვის ნებისმიერ დღეს თვის 15 რიცხვის შემდგომ. განსახილველი სარჩელი წარმოდგენილია 2018 წლის 05 აპრილს, შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ----- მიერ მოთხოვნის არსებობის აღიარებიდან არ არის გასული სსკ-ის 129-ე მუხლით დადგენილი სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის სამ წლიან ვადაში.

ამდენად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ არის ხანდაზმული, რის გამოც სასამართლომ უნდა იმსჯელოს სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებულობაზე.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, კი ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსი მდგომარეობს მხარეთა წინასწარ განსაზღვრებადი უფლება-მოვალეობების არსებობაში. ხელშეკრულებით დათქმული ვალდებულებების დარღვევა წარმოადგენს მისი შესრულების იძულებით დავალდებულების მექანიზმის ამოქმედების პირობას.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 198-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მოთხოვნა ან უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავებაც შესაძლებელია, მათმა მფლობელმა შეიძლება საკუთრებად გადასცეს სხვა პირს. მოთხოვნები და უფლებები ახალ პირზე გადადის ისეთსავე მდგომარეობაში, როგორშიც ისინი ძველი მფლობელის ხელში იყვნენ. ამავე კოდექსის 199-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი მოთხოვნის მფლობელს (კრედიტორს) შეუძლია მოვალის თანხმობის გარეშე მოთხოვნა მესამე პირს დაუთმოს, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება ვალდებულების არსს, მოვალესთან მის შეთანხმებას ან კანონს (მოთხოვნის დათმობა).

სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნის დათმობის გარიგებით მოთხოვნა გადადის ახალ კრედიტორზე, რითაც ეს უკანასკნელი ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში იკავებს თავდაპირველი კრედიტორის ადგილს. სხვაგვარად თუ ვიტყვით, ამ დროს ხდება კრედიტორის მდგომარეობის გადაცემა სხვა პირზე. მოთხოვნის დათმობით არ ხდება კრედიტორსა და მოვალეს შორის არსებული ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსის შეცვლა. არ იცვლება არც მოთხოვნა, რომელიც ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსიდან გამომდინარეობს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2012 წლის 19 დეკემბერს თ-----ს, როგორც გ----- წარმომადგენელსა და ნ-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თ-----მა ნ-----ს სესხის სახით გადასცა 38 000 აშშ დოლარი. ხელშეკრულებით განისაზღვრა ყოველთვიური საპროცენტო სარგებელი 3%-ის ოდენობით, ასევე პირგასამტეხლო საერთო თანხის 0.3%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ასევე, 2014 წლის 28 ივნისს გი-----სა და მ-----ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ, რომლის საფუძველზეც, გი-----მა 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი კუთვნილი 30 000 აშშ დოლარის, მასზე რიცხული სარგებლისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დაუთმო მ-----ს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის მიხედვით კი მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა) შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; ბ) შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას.

დადგენილია, რომ ნ-----ს არ შეუსრულებია 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულება. კერძოდ, მის მიერ არ არის გადახდილი სესხის ძირი თანხა 30 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან და 28.06.2014წ. მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნა ძირითადი თანხის ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. საქართველოს 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 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, კი ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამდენად, პირგასამტეხლო ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებას წარმოადგენს.

19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მე-10 პუნქტით გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო - ხელშეკრულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის საერთო თანხის 0.3%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, 28.06.2014წ. მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ ხელშეკრულებით, გი-----მა მ-----ს დაუთმო როგორც სესხის ძირი თანხის 30 000 აშშ დოლარის, ასევე მასზე დარიცხული სარგებლისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება. დადგენილია, ასევე რომ ნ----- მიერ დარღვეულ იქნა ზემოთ აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები, რაც ამავე ხელშეკრულების თანახმად, შესაძლებლობას ანიჭებს მოსარჩელეს გამოიყენოს მოპასუხის მიმართ გათვალისწინებული საჯარიმო სანქციები, თუმცა სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი და შეთანხმებული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ მაღალი და უნდა მოხდეს მისი შემცირება შედეგი გარემოებების გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. ამდენად, მხარეთა ინტერესებსა და უფლება-მოვალეობებს შორის გონივრული ბალანსის დაცვის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელი ანიჭებს სასამართლოს დისკრეციას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. ეს ის იშვიათი გამონაკლისია, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება.

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. ამასთან, მართალია, კანონმდებელი ანიჭებს სასამართლოს პირგასამტეხლოს შემცირების უფლებას, თუმცა ეს იმდაგვარად არ უნდა იქნეს გაგებული, რომ სასამართლომ ყველა შემთხვევაში უნდა გამოიყენოს თავისი დისკრეციული უფლებამოსილება. კანონმდებელი განსაზღვრავს პირგასამტეხლოს შემცირების აუცილებელ წინაპირობას. კერძოდ, მოთხოვნილი/დაკისრებული პირგასამტეხლო უნდა იყოს შეუსაბამოდ მაღალი. ხოლო, შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა პირგასამტეხლო, უნდა გადაწყდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შეფასების შედეგად. მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება, შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. პირგასამტეხლოს დაკისრებით უნდა მოხდეს კრედიტორის დანაკარგების კომპენსირება და არა მისი გამდიდრება. აქედან, გამომდინარე სასამართლომ უნდა შეაფასოს პირგასამტეხლოსა და მოვალის მიერ დაშვებული დარღვევით გამოწვეული შედეგების თანაფარდობა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს - პირგასამტეხლოს სახით მოპასუხისათვის 1642.5 აშშ დოლარისა და სარჩელის აღძვრის დღიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 1,5 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება.

თუმცა, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული სავარაუდო ზიანისა და მხარეთა ინტერესების გონივრული გათვალისწინებით, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა შემცირდეს და მოპასუხეს ჯამში პირგასამტეხლოს სახით უნდა დაეკისროს ფიქსირებულად - 1000 აშშ დოლარის გადახდა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სასამართლოს მოსაზრებით, პირგასამტეხლო ოდენობა შესაძლოა გასცდეს გონივრულობის ფარგლებს და გამოიწვიოს არა კრედიტორის დანაკარგების კომპენსირება, არამედ მისი გამდიდრება.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1-ლი და 1¹ ნაწილების 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. 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.

იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი უზრუნველყოფის ერთ-ერთი ღონისძიებაა და ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების რისკის პრევენციას ახდენს. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისას იპოთეკა იკავებს შესრულების ადგილს და კრედიტორს უზრუნველყოფის საშუალების მეშვეობით თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს. ე.ი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორს, ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, უფლებამოსილება ენიჭება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით, პირველ რიგში დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა ნივთის რეალიზაციის გზით. ამასთან, კანონმდებლის მიერ დადგენილია შეზღუდვა, რომლის თანახმადაც, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება თუნდაც მაშინ, როდესაც იპოთეკის საგნის რეალიზაციით ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის ამ მოთხოვნის დასაფარად, თუკი კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 295-ე მუხლის თანახმად, იპოთეკა და მის საფუძვლად არსებული მოთხოვნა მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად შეიძლება იქნეს სხვა პირისათვის გადაცემული. მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც. მოთხოვნის გადაცემა მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება ნამდვილად, როდესაც წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება იპოთეკის დადგენის შესახებ ან იპოთეკის მოწმობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადაეცემა ახალ კრედიტორს (ამ კოდექსის 2894 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით). მოთხოვნის გადაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც გაცემულია იპოთეკის მოწმობა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, იპოთეკითაა დატვირთული ნ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თ-----, ს/კ 0-----. ამასთან, 28.06.2014წ. მოთხოვნის უფლების დათმობის ხელშეკრულებით გი-----მა 19.12.2012წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი კუთვნილი 30 000 აშშ დოლარის, მასზე რიცხული სარგებლისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დაუთმო მ-----ს. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, 28.06.2014წ. გაფორმებული ცესიის ხელშეკრულების შესაბამისად, ახალ კრედიტორზე გადავიდა იპოთეკაც.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ-----ის მოთხოვნა არსებული დავალიანების დაფარვის მიზნით, ნ-----ის საკუთრებაში არსებული ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონების სარეალიზაციოდ მიქცევის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აღნიშნული ნორმის გათვალისწინებით, რადგან მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეებს ნ-----ესა და ნ-----ს უნდა დაეკისროთ, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 2223.82 ლარის ანაზღაურება, ხოლო დარჩენილი ბაჟი კი, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ის სარჩელი ნ-----ა და ნ-----ის მიმართ თანხის დაკისრებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხე - ნ-----ს მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ძირითადი თანხის - 30 000 აშშ დოლარისა და პირგასამტეხლოს - 1000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს ნ-----ის საკუთრებაში

არსებული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თ-----
-----, ს/კ 0-----

2. მოპასუხეებს - ნ-----სა და ნ-----ეს მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 2223.82 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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:

ზაზა მარტიაშვილი

საქმე №2/10351-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
სარეზოლუციო ნაწილი

16 ოქტომბერი, 2018 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: ქეთევან ჭელიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე: მ-----ი

წარმომადგენელი: ბ-----ი

მოპასუხეები: ნ-----, ნ-----ე

ნ-----ის წარმომადგენელი: გ-----ე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, უძრავი ქონების რეალიზაცია

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ის სარჩელი ნ-----ა და ნ-----ის მიმართ თანხის დაკისრებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხე - ნ-----ს მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ძირითადი თანხის - 30 000 აშშ დოლარისა და პირგასამტეხლოს - 1000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს ნ-----ის საკუთრებაში არსებული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თ-----, ს/კ 0-----

2. მოპასუხეებს - ნ-----სა და ნ-----ეს მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 2223.82 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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:

ზაზა მარტიაშვილი