



**თ-----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/3703-19
წელი**

16 ივლისი, 2019

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ნათია გუჯაბიძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ-----ა, ფ----- ჯ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ს-----ი“

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 მარტის
გადაწყვეტილება**

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე მ-----ასათვის სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ 2-----ის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 1----- აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება, საიდანაც სესხის ძირითანხაა 1-----.5- აშშ დოლარი, პროცენტი - 6--.5- აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 2---- აშშ დოლარი, საკომისიო - 2- აშშ დოლარი;

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული ფ----- ჯ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თ-----, მ-----/რ----- 1- კ----- 9----- ფართი: 9---- კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ: 0-----სარეალიზაციოდ მიქცევა.

1.3. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას, ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხე მ-----ას საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოდრავი ქონება.

შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა:

1.4. 2-----ს ხელშეკრულების მე-9 (ბანკის მიერ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონის მეშვეობით) და მე-10 (ბანკის მიერ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია პირდაპირი მიყიდვის გზით) მუხლების ბათილად ცნობა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ის“ სარჩელი მოპასუხეების მ-----ასა და ფ----- ჯ-----ას მიმართ თანხის დაკისრებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.

2.1. სს „ს-----ს“ უარი ეთქვა პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე.

2.2. მ-----ასა და ფ----- ჯ-----ას შეგებებული სარჩელი სს „ს-----ის“ მიმართ ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

2.3. მოპასუხე მ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისრა 2-----ის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების - 1----- აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა 1-----.5- აშშ დოლარი, პროცენტი - 6--.5- აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 2-- აშშ დოლარი, საკომისიო - 2- აშშ დოლარი;

2.4. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული ფ----- ჯ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თ-----, მ-----/რ----- 1- კ----- 9----- ფართი: 9---- კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ: 0-----

2.5. გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას, ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხე მ-----ას საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოდრავი ქონება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2-----ს სს „ს-----“-სა და მ-----ას შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, შემდეგი პირობებით: მოქმედების ვადა - 300 თვე, მოცულობა: 3----- ლარი ან ეკვივალენტი სხვა ვალუტაში, წლიური - 0,5%- დან 48%-მდე დარიცხვით.

აღნიშნული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში 2-----ს სს „ს-----ი“-სა და მ-----ას შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მ-----ას სასარგებლოდ გაიცა სესხი 1---- აშშ დოლარის ოდენობით, წლიური 17% სარგებლის დარიცხვით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 60 თვით, კრედიტის მართვის საკომისიო - 2- აშშ დოლარის დარიცხვით, ასევე გათვალისწინებული იქნა პირგასამტეხლო ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისთვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 1.5% -ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-16);
- საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-22).
- სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ. 23-2-).

3.2. 2-----ს გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2-----ს სს „ს-----
-----ი“-სა და ფ----- ჯ-----ას შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვირთა ფ----- ჯ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----
-ი გ-----ი, მ/რ 1- კ----- N9----- 9---- კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით ს.კ N 0-----

იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4. პუნქტის თანახმად, „თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-34);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 39-40).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.3. მოპასუხე მ-----ამ არ შეასრულა ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად, შესაბამისად, სს „ს-----ის“ მიმართ, 2-----ის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მ-----ას ერიცხება დავალიანება - 2-----ი, საიდანაც სესხის ძირია - 1----- აშშ დოლარი, პროცენტი - 6--5- აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 1----- აშშ დოლარი, საკომისიო - 2- აშშ დოლარი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა დავალიანების შესახებ (ს.ფ. 57);
- ამონაწერი საბანკო ანაგარიშიდან (ს.ფ. 48-53);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.4. ბანკის მხრიდან მსესხებელსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს გაეგზავნა გაფრთხილება დავალიანების დაფარვის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შეტყობინება (ს.ფ. 43-46).

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.5. 2-----ს იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2 პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ იპოთეკის საგანის გადახდევის წესებზე. კერძოდ, იპოთეკის საგანზე გადახდევის მიქცევის უფლებამოსილების წარმოშობის მომენტიდან ბანკი უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს ბანკის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სასამართლოს) მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად ან ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ბანკის შეხედულებისამებრ სასამართლო ან კერძო აღმასრულებლის მიერ.

წინამდებარე ხელშეკრულების 8.2.2. პუნქტის მიხედვით, ბანკი უფლებამოსილია იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს ამავე ხელშეკრულების მე-9 მუხლით გათვალისწინებული კერძო აუქციონის ფორმით. ხოლო 8.2.3. პუნქტის თანახმად, მიიღოს გადაწყვეტილება იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შესახებ და აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებიდან 180 კალენდარული დღის ვადაში განახორციელოს იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია ხელშეკრულების მე-10 მუხლით გათვალისწინებული წესით.

ხელშეკრულების 9.1. პუნქტის თანახმად, ბანკის მიერ ხელშეკრულების 8.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონის წესით ბანკის მიერ დანიშნული სპეციალისტის მეშვეობით.

ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის თანახმად, ბანკის მიერ ხელშეკრულების 8.2.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის მიზნით, ბანკი მოქმედებს მესაკუთრის სახელით და ხარჯზე, შესაბამისად ამ მიზნით მისი სახელით გამოდის მესამე პირებთან ურთიერთობებში, დებს ან/და ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას, მიმართავს, განცხადებას ან/და სხვა ნებართვაზე ან/და

მინდობილობაზე და ეს უფლებამოსილება მესამე პირებთან ურთიერთობებში არ შეიძლება შეიზღუდოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-34);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება); საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხე მხარემ გადააცილა ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადას. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეთათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს სახით - 2--0 აშშ დოლარის დაკისრებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხემ ნაკისრი ვალდებულება სრულად არ შეასრულა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სარჩელით მოთხოვნილი პირგასამტეხლო - 2--0 აშშ დოლარის ოდენობით შეუსაბამოდ მაღალია და უნდა შემცირდეს. სასამართლომ მიუთითა, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული

უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლო გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად და შეუსაბამოდ აღემატებოდეს ძირითად დავალიანებას.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მ-----
---ას პოზიცია პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნის ნაწილში და მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო არის მაღალი, რის გამოც უნდა შემცირდეს ათმაგი ოდენობით და განისაზღვროს 2-- აშშ დოლარით.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით.

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

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

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

წარმოდგენილ შემთხვევაში მოპასუხეებმა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ, ძირითადი თანხის 1----- დოლარის, პროცენტის 6--.,5- აშშ დოლარისა და საკომისიოს 2- აშშ დოლარის ნაწილში, რაც მათ მიმართ მოცემული ოდენობით სარჩელის

დაკმაყოფილების საფუძველია.

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

ამავე 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.

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

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

ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულიად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა.

მოპასუხე, მ--- ჯ-----ას მიერ არ მომხდარა ხელშეკრულებით ნაკისრი

ვალდებულების შესრულება, რაც მისთვის როგორც ძირი თანხის, ასევე მასზე დარიცხული პროცენტის დაკისრების საფუძველია.

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

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

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

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

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

მხარეთა შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრულია პირგასამტეხლოს ოდენობა კანონით დადგენილი წერილობითი ფორმით და ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადლებულება, აღნიშნული გარემოება მოსარჩელის მხრიდან პირგასამტეხლოს დარიცხვის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით

შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირასამტეხლო.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება. მითითებულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა, წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს. სასამართლო მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლო გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად და შეუსაბამოდ აღემატებოდეს მას.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელით მოთხოვნილი პირგასამტეხლო, კერძოდ, 2-----ის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა 2--0 აშშ დოლარი უნდა შემცირდეს 2-- აშშ დოლარამდე.

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

ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2-----ს სს „ს-----ისა“ და ფ-----
-- ჯ-----ას შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის

თანახმადაც კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა ფ----- ჯ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება.

იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4. პუნქტის თანახმად, „თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე“.

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

აღნიშულიდან გამომდინარე, სს „ს-----ის“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, უნდა განხორციელდეს, მოპასუხე ფ----- ჯ-----ას საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

იმ შემთხვევაში, თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა სრულად ვერ დაფარავს სს „ს-----ის“ მიმართ არსებულ დავალიანებას, თანხის გადახდევენება უნდა განხორციელდეს მოპასუხე მ-----ას საკუთრებაში არსებული სხვა ქონებიდან.

3.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ამავე კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 მათ.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულება წარმოადგენს ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ ყველაზე გავრცელებულ საფუძველს. ხელშეკრულება ეს არის მხარეთა შეთანხმება მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც

არსებით გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობა განსაზღვრაზე.

დადგენილია, რომ გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2-----ს სს „ს-----
-----ისა“ და ფ----- ჯ-----ას შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება.

ამავე ხელშეკრულებით საკრედიტო მოთხოვნის უზრუნველყოფად მხარეებმა განსაზღვრეს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ფორმა, მათ შორის კერძო აუქციონისთვის მიმართვის თაობაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას დაცულია ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეებს გამსესხებელსა და მსესხებელს წარმოეშვათ იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები;

შეგებებული სარჩელის ავტორები იპოთეკის ხელშეკრულების სადავო პუნქტების (მე-9 და მე-10) ბათილად ცნობას ითხოვენ სამოქალაქო კოდექსის 5--ე მუხლის საფუძველზე და უთითებენ, რომ აღნიშნული მუხლები წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებას.

ამ კონტექსტში სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია განმარტოს საცილო გარიგებათა სამართლებრივი ბუნება. კერძოდ, თუ უფლებამოსილი პირი არ ისარგებლებს კანონმდებლობით განსაზღვრული შეცდომების უფლებით, საცილო გარიგება ნამდვილი ხდება და სამართლებრივად სავალდებულო ძალას იძენს. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე იპოთეკის ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი პირის უფლებამოსილებას, ისევე როგორც, ხელმოწერის სინამდვილეს, სადავოდ არ ხდის. იგი არ მიუთითებს იძულების, მუქარის, ძალადობის, მოტყუების ან/და გარიგების საცილობის სხვა სამართლებრივ საფუძვლებზე. ასეთ ვითარებაში კი, სასამართლოს მიაჩნია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება შედგენილია ფ----- ჯ-----ას თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე და ამ მიმართებით სადავო ხელშეკრულების პუნქტების კანონსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

რაც შეეხება, სადავო ხელშეკრულების მე-9-10 პუნქტებს და ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების

საჯარო წესრიგთან შესაბამისობას, სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 5--ე მუხლზე დაყრდნობით განმარტაა, რომ დასახელებულ მუხლში მითითებული ბათილი გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესს, გულისხმობს შემთხვევას, როდესაც სახეზეა კანონის იმპერატიულ დანაწესთან გამოვლენილი ნების შეუსაბამობა. ამასთან, გარიგება ან მისი ესა თუ ის პირობა ზნეობრივ ნორმებთან და საჯარო წესრიგთან შეუსაბამოა, როდესაც ის ეწინააღმდეგება სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესებს, სოციალური სამართლიანობის პრინციპს და ხელშეკრულების მხარეს აყენებს შეუსაბამოდ რთულ მდგომარეობაში. გარიგების საჯარო წესრიგთან შესაბამისობის შეფასებისას, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული როგორც თითოეული გარიგების შინაარსი და მისი სამართლებრივი ბუნება, ასევე, მისი პირობების შედარება სამოქალაქო ბრუნვაში ანალოგიური ეკონომიკური დანიშნულების მქონე გარიგებების შინაარსთან და ის გარემოებები, რომელთა გათვალისწინებითაც გარიგების დადების ნება გამოავლინა მხარემ.

ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით, იმისათვის, რომ გამოხატული ნება საჯარო წესრიგის საწინააღმდეგოდ ან ამორალურად იქნეს ცნობილი, აუცილებელია პირობათა კუმულატიური ერთობა, რომლითაც გარიგების უცილოდ ბათილობა დასტურდება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ ყურადღება მიაქცია ხელშეკრულების სადავო პუნქტებზე და განმარტა, რომ მართალია, გარიგება ითვალისწინებს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის რამოდენიმე ფორმას, თუმცა ამავე გარიგებით კრედიტორს მიენიჭა უფლება თავისი შეხედულებისამებრ მოეხდინა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, მათ შორის კერძო აუქციონის ფორმით და პირდაპირი მიყიდვის გზით. (9.1. პუნქტი და 10.1.). ხელშეკრულების აღნიშნული პუნქტები შესაბამისობაშია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე და 302-ე მუხლის მოთხოვნებთან და ცალკე აღებული სადავო სტანდარტული პირობა, სასამართლოს მოსაზრებით, არ არღვევს კეთილსინდისიერების პრინციპს და უკანონოდ არ ბოჭავს მოსარჩელეს.

სასამართლომ არ გაიზიარა, შეგებებული სარჩელის ავტორების განმარტება მასზედ, რომ სს „ს-----ის“ მიერ ადგილი ჰქონდა უფლების ბოროტად გამოყენებას. საქმის მასალებით არ დგინდება ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენება (სკ 55-ე მუხლი). ძალაუფლების ბოროტად გამოყენებაში შესაძლოა ვიგულისხმოთ

შესრულებასა და ანაზღაურებას შორის აშკარა შეუსაბამობა, საბაზრო ძალაუფლების, მეორე მხარის მიძიმე მდგომარეობის გამოყენებით და გამოუცდელობით. ასეთ შემთხვევაში სარჩელის პერსპექტივისათვის აუცილებელია ნორმაში აღწერილი სუბიექტური ფაქტორების დადასტურება, განსახვავებით სკ 5-ე მუხლისაგან, სადაც გარიგების შინაარსისა და შედეგების მიმართ ობიექტური შეფასების მასშტაბი მოქმედებს და უკანა პლანზე ინაცვლებს გარიგების დადების სუბიექტური წინაპირობები. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ მიუთითა ისეთ გარემოებაზე, რაც დაასაბუთებდა მოდავე მხარეთა შორის განსაკუთრებული ნდობის არსებობის ფაქტს და სადავო გარიგების დადებას მოპასუხის მხრიდან მათზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გაანალიზების შედეგად მიიჩნია, რომ არ არსებობს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3.13. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

ამ განმარტებიდან ცხადია, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა და რაც ყველაზე მთავარია, აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ანუ ამ გადაწყვეტილებას სრულიად გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის.

ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის არსებითი დამახასიათებელი ნიშანია იურიდიული ინტერესი, ანუ სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევაც სურს დაინტერესებულ პირს. იმ შემთხვევაში, თუ აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი ვერ დადგება, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება გაუმართლებელია.

სასამართლოს მოსაზრებით, ძირითადი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების პირობებში, მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შემთხვევაში ვერ გახდება მისთვის გარკვეული სარგებლის მომტანი, რადგან სს „ს-----მა“ თანხის დაკისრებასთან ერთად მოითხოვა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, რაც სასამართლოს მიერ დაკმაყოფილებულ იქნა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ--- და ფ----- ჯ-----ებს უარი უნდა ეთქვათ შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის გამო.

4. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს მოპასუხეებმა და სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება მოითხოვეს, რომლითაც დაკმაყოფილდება მ-----ასა და ფ----- ჯ-----ას შეგებებული სარჩელი.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

5.1. აპელანტების მოსაზრებით, სასამართლომ დაუსაბუთებლად არ გაიზიარა შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების სადავო პუნქტების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით. სასამართლომ სათანადო სამართლებრივი შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ გარიგების დადების დროისათვის ბანკისათვის ცნობილი იყო, რომ მსესხებელი მ-----ა იყო უმუშევარი, არ გააჩნდა სხვა საცხოვრებელი, ჰყავდა ინვალიდი მშობლები, მამა-ბრმა და ყრუ და სიმსივნით დაავადებული დედა (აპელანტი-ფ----- ჯ-----ა). თანხის გადამხდელი იყო მ-----ას ძმა - ვ--- ჯ-----ა, რომელიც მუშაობს სახელმწიფო სატენდერო ხელშეკრულებებზე. იმ პერიოდში ვერ მოხდა დროულად შესრულებული სამუშაოს ანაზღაურება ხაზინაში თანხის უქონლობის გამო. ამას დაემატა ის გარემოებაც, რომ აშშ დოლარის კურსმა ეროვნულ ვალუტასთან მიმართებით საგრძნობლად მოიმატა (სესხი აღებული იყო უცხოურ ვალუტაში (აშშ დოლარში) რამაც გარკვეულწილად შეუშალა ხელი მსესხებელს საბანკო ვალდებულების დროულად შესრულებაში).

5.2. სს „ს-----ისათვის“ ასევე ცნობილი იყო, რომ ვ--- ჯ-----ას სხვა სესხი აღებული ჰქონდა შპს „ბ-----ში, სადაც იხდიდა 33%-ს და იმ

სესხის გადასაფარავად ესაჭიროებოდა ამ სესხის აღება. იმ პერიოდში მსესხებლის ყურადღება გადატანილი იყო სესხის დროულად დამტკიცებაზე, რადგან მი----- ორგანიზაციაში იხდიდა კატასტროფულად დიდ პროცენტს. პროცენტის გადახდამდე ჰქონდა შეზღუდული ვადა და ყურადღება გამახვილებული გვქონდა ნაკლები პროცენტის გადახდაზე, რაზეც ეჩქარებოდა სესხის დამტკიცება. უწვრილესი შრიფტით დაწერილი ხელშეკრულების შინაარსი ბანკის კრედიტ ოფიცერს არ განუმარტავს ფ----- ჯ-----ასათვის.

5.3. სს „ს-----მა“ სარჩელის შეტანის პარალელურად მიმართა შპს „ს-----“, ისე, რომ არ დაელოდა მის მიერ შეტანილ სარჩელზე სასამართლო გადაწყვეტილებას. მიმართვის წინ კი მსესხებელს არ აცნობა, რომ თუკი ნებაყოფლობით არ აღასრულებდა ვალდებულებას, ბანკი კერძო აუქციონის გზით მოახდენდა იპოთეკის საგნის რეალიზაციას. კრედიტორის მიერ საცხოვრებელი ბინის გაყიდვა კერძო აუქციონის მეშვეობით, უფლების ბოროტად გამოყენებად არის აღიარებული ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის შესაბამისად. არსებული ვითარების გათვალისწინებით უძრავი ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია, როგორც კრედიტორის დაკმაყოფილების უკიდურესი ფორმა შეფასდება უფლების ბოროტად გამოყენებად, რადგან ორი შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი რჩება თავშესაფრის გარეშე.

5.4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 29 ივნისის №ას 1338-1376-2014 გადაწყვეტილებით: „კეთილსინდისიერება გულისხმობს სამართლებრივი ურთიერთობების მხარეებს შორის ერთმანეთის უფლებების პატივისცემას, ნებისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობაში კრედიტორს არ შეუძლია უარი თქვას მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების მცირე ხელშეწყობაზე, ასეთი ხელშეწყობა მასზე ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებისათვის. ასეთ შემთხვევაში ორივე მხარე იქნება კმაყოფილი, კრედიტორი ვალდებულების შესრულების მიღებით, ხოლო მოვალე ვალდებულებისგან გათავისუფლებით (სსკ 326-ე მუხლის მეორე ნაწილი)“ 2015 წლის 2-სექტემბერს საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ასევე განმარტა კრედიტორისა და მოვალის ურთიერთობებში კეთილსინდისიერებისა და გულისხმიერების მოვალეობის დარღვევის შედეგად კრედიტორის მიერ უფლების გამოყენების თაობაზე.

5.5. აპელანტების განმარტებით, ფაქტია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დაირღვა, ხოლო ბანკის მოლოდინი ხელშეკრულების გაფორმების მიმართ მდგომარეობდა მის ჯეროვან შესრულებაში, თუმცა საქმის გარემოებათა ერთობლიობაში შეფასებით ბანკის ქმედება ვერ იქნება მიჩნეული კეთილსინდისიერ ქმედებად, რამეთუ ბანკის ინტერესი, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, ფულადი ვალდებულების შესრულებაში მდგომარეობდა და იმ პირობებში, როდესაც ფულადი ვალდებულების შესრულების შესახებ მას წერილობით მიეწოდა შეთავაზება, იმის მიუხედავად, იქნებოდა იგი წარმოდგენილი საბანკო გარანტიის თუ სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ფორმით, ბანკს, როგორც საკრედიტო დაწესებულებას, კლიენტის ინტერესებიდან გამომდინარე, ევალება გულისხმიერი დამოკიდებულება გამოიჩინოს და საბანკო დავალიანების დაფარვის რამოდენიმე ვარიანტიდან აარჩიოს ყველაზე ხელსაყრელი და ამავედროულად, კლიენტის ინტერესებიდან გამომდინარე, ყველაზე ოპტიმალური ვარიანტი.

5.6. სსკ 115-ე მუხლის თანახმად: „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად, დაუშვებელია უფლების მარტოოდენ გამოყენება იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას“. სს „ს-----ის“ მხრიდან უძრავი ქონების იძულებითი - აუქციონის, როგორც კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების უკიდურესი ფორმის გამოყენება, შეფასებულია უფლების ბოროტად გამოყენებად, რაც წინააღმდეგობაში მოდის სსკ 115-ე მუხლთან.

5.7. სსკ 5--ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობრივ ნორმებს. მოცემულ შემთხვევაში, იპოთეკის ხელშეკრულების მე-9, მე-10, მე-15 მუხლები წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებას. ზემოაღნიშნული მუხლები ხელშეკრულებაში შეტანილია როგორც ხელშეკრულების სტანდარტული პირობა, მაშინ, როდესაც ეს მუხლები წარმოადგენს არსებით პირობას და მხარეთათვის ცალკე შეთანხმებული არ ყოფილა (შინაარსი არ განემარტა, ხელშეკრულება შედგენილი იქნა წვრილი შრიფტით და არ იყო წაკითხვადი,) რაც ეწინააღმდეგება კანონს და ბათილად ცნობის საფუძველია.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, 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 საქმეზე.

8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 376¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო საჩივარი ემყარება კანონის დარღვევას და მოითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების (განჩინების) მხოლოდ სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებას, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია საქმე განიხილოს და გადაწყვეტილება მიიღოს ზეპირი მოსმენის გარეშე, რის შესახებაც წინასწარ უნდა ეცნობოს მხარეებს.

9. სააპელაციო პალატამ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება ზეპირი მოსმენის გარეშე შეამოწმა და მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

10. პალატა აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია მხოლოდ შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას აღნიშნულ ნაწილში შეამოწმებს.

11. სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ არის გამხდარი და შესაბამისად, პალატა უდავოდ დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ

გარემოებებს:

11.1. 2-----ს სს „ს-----სა“ და მ-----ას შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2-----ს სს „ს-----სა“ და ფ----- ჯ-----ას შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვრთა ფ----- ჯ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თ-----ი გ-----ი, მ/რ 1- კ----- N9----- 9---- კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით ს.კ N 0-----

11.2. იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2 პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ იპოთეკის საგანის გადახდევის წესებზე. კერძოდ:

11.3. „იპოთეკის საგანზე გადახდევის მიქცევის უფლებამოსილების წარმოშობის მომენტიდან ბანკი უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს ბანკის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლოს) მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად ან ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ბანკის შეხედულებისამებრ სასამართლო ან კერძო აღმასრულებლის მიერ.

11.4. ხელშეკრულების 8.2.2. პუნქტის მიხედვით, „ბანკი უფლებამოსილია იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს ამავე ხელშეკრულების მე-9 მუხლით გათვალისწინებული კერძო აუქციონის ფორმით. ხოლო 8.2.3. პუნქტის თანახმად, მიიღოს გადაწყვეტილება იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შესახებ და აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებიდან 180 კალენდარული დღის ვადაში განახორციელოს იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია ხელშეკრულების მე-10 მუხლით გათვალისწინებული წესით“.

11.5. ხელშეკრულების 9.1. პუნქტის თანახმად, „ბანკის მიერ ხელშეკრულების 8.2.2 პუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონის წესით ბანკის მიერ დანიშნული სპეციალისტის მეშვეობით“.

11.6. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის თანახმად, „ბანკის მიერ ხელშეკრულების 8.2.3 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის მიზნით, ბანკი მოქმედებს მესაკუთრის სახელით და ხარჯზე, შესაბამისად, ამ მიზნით მისი სახელით გამოდის მესამე პირებთან ურთიერთობებში, დებს ან/და ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას, მიმართავს, განცხადებას ან/და სხვა ნებართვაზე ან/და მინდობილობაზე და ეს უფლებამოსილება მესამე პირებთან ურთიერთობებში არ შეიძლება შეიზღუდოს“.

12. აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების ზემოაღნიშნული მე-9 და მე-10 პუნქტები წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო და ამორალურ შეთანხმებას და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სამოქალაქო კოდექსის 5--ე მუხლის საფუძველზე.

13. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს სააპელაციო პრეტენზიას და მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შეგებებული სარჩელი მართებულიად არ დაკმაყოფილდა, შემდეგ გარემოებათა:

13.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390.3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე. კერძოდ:

13.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

13.3. ამავე კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 მათ.

13.4. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებით საკრედიტო მოთხოვნის უზრუნველყოფად მხარეებმა განსაზღვრეს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ფორმა, მათ შორის, - კერძო აუქციონისთვის მიმართვის შესაძლებლობა. სადავო იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას დაცულია ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. იპოთეკის ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი პირის უფლებამოსილება, ისევე როგორც, ხელმოწერის სინამდვილე, სადავოდ არ არის გამხდარი. აპელანტები არ მიუთითებენ იძულების, მუქარის, ძალადობის, მოტყუების ან/და გარიგების საცილობის სხვა სამართლებრივ საფუძვლებზე. ასეთ ვითარებაში, პალატას მიაჩნია, რომ ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება შედგენილია ფ----- ჯ-----ას თავისუფალი ნების გამოვლენის საფუძველზე და ამ მიმართებით სადავო ხელშეკრულების პუნქტების კანონსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

13.5. რაც შეეხება, სადავო ხელშეკრულების მე-9-10 პუნქტებში გამოვლენილი ნების საჯარო წესრიგთან შესაბამისობას, პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების განმარტებას, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 5--ე მუხლით დადგენილი წესი, გულისხმობს შემთხვევას, როდესაც სახეზეა კანონის იმპერატიულ დანაწესთან გამოვლენილი ნების შეუსაბამობა. ამასთან, გარიგება ან მისი ესა თუ ის პირობა ზნეობრივ ნორმებთან და საჯარო წესრიგთან შეუსაბამოა, როდესაც ის ეწინააღმდეგება სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესებს, სოციალური სამართლიანობის პრინციპს და ხელშეკრულების მხარეს აყენებს შეუსაბამოდ რთულ მდგომარეობაში. გარიგების საჯარო წესრიგთან შესაბამისობის შეფასებისას, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული როგორც თითოეული გარიგების შინაარსი და მისი სამართლებრივი ბუნება, ასევე, მისი პირობების შედარება სამოქალაქო ბრუნვაში ანალოგიური ეკონომიკური დანიშნულების მქონე გარიგებების შინაარსთან და ის გარემოებები, რომელთა გათვალისწინებითაც გარიგების დადების ნება გამოავლინა მხარემ.

13.6. სასამართლოს მოსაზრებით, იმისათვის, რომ გამოხატული ნება საჯარო წესრიგის საწინააღმდეგოდ ან ამორალურად იქნეს ცნობილი, აუცილებელია პირობათა კუმულატიური ერთობა, რომლითაც გარიგების

უცილოდ ბათილობა დასტურდება.

13.7. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო გარიგებით კრედიტორს მიენიჭა უფლება, თავისი შეხედულებისამებრ მოეხდინა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, მათ შორის, კერძო აუქციონის ფორმით და პირდაპირი მიყიდვის გზით. (9.1. პუნქტი და 10.1.), რაც შესაბამისობაშია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე და 302-ე მუხლის მოთხოვნებთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატის მოსაზრებით, სადავო სტანდარტული პირობა არ არღვევს კეთილსინდისიერების პრინციპს და უკანონოდ არ ბოჭავს მოსარჩელეს.

13.8. პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა, შეგებებული სარჩელის ავტორების განმარტება მასზედ, რომ სს „ს-----ის“ მიერ ადგილი ჰქონდა უფლების ბოროტად გამოყენებას. საქმის მასალებით არ დგინდება ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენება (სკ 55-ე მუხლი). ძალაუფლების ბოროტად გამოყენებაში შესაძლოა ვიგულისხმოთ შესრულებასა და ანაზღაურებას შორის აშკარა შეუსაბამობა, საბაზრო ძალაუფლების, მეორე მხარის მძიმე მდგომარეობის გამოყენებით და გამოუცდელობით. ასეთ შემთხვევაში სარჩელის პერსპექტივისათვის აუცილებელია ნორმაში აღწერილი სუბიექტური ფაქტორების დადასტურება, განსახვავებით სამოქალაქო კოდექსის 5--ე მუხლისაგან, სადაც გარიგების შინაარსისა და შედეგების მიმართ ობიექტური შეფასების კრიტერიუმი მოქმედებს და უკანა პლანზე ინაცვლებს გარიგების დადების სუბიექტური წინაპირობები. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტებმა ვერ მიუთითეს ისეთ გარემოებაზე, რაც დაასაბუთებდა მოდავე მხარეთა შორის განსაკუთრებული ნდობის არსებობის ფაქტს და სადავო გარიგების დადებას მოპასუხის მხრიდან მათზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით.

13.9. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა მართებულად არ დაკმაყოფილდა და იგი დატოვებული უნდა იქნეს უცვლელად.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

14. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის 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 დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

15. აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა

1. მ-----ასა და ფ----- ჯ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

მოსამართლე:
გუჯაბიძე

ნათია