



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

1----- 2018 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ცისანა სირბილაძე
სხდომის მდივანი ანა დარჩაშვილი

მოსარჩელები - ბ-----ე

ნ-----ე

წარმომადგენელი - რ-----ი

მოპასუხე - შპს „მ-----ი“

წარმომადგენელი - ო-----ი

დავის საგანი - ვალდებულების ნაწილობრივ არსებობის აღიარება, ხელშეკრულების მუხლების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, საიპოთეკო ვალდებულების შეწყვეტა, სააღსრულებო ფურცლის გაუქმება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ბ-----ეს და შპს „მ-----ი“-ს შორის 201- წლის 25 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულების 2.4. მუხლი ყოველთვიურად 3 % - დან 2 %-ის გადახდის დაკისრების ნაწილში და ბ-----ის დავალიანება შპს „მ-----ი“-ს წინაშე განისაზღვროს 5029.2 აშშ დოლარით;

1.2. უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ე----- საიპოთეკო ვალდებულება ჩაითვალოს შეწყვეტილად გამომდინარე 20-- წლის 20 ნოემბრის იპოთეკის ხელშეკრულებიდან, რომელიც გაფორმდა შპს „მ-----ი“-ს და ნ-----ეს შორის;

1.3. გაუქმდეს შპს „მ-----ი“-ს სასარგებლოდ

ნოტარიუს ნ-----ის მიერ 201- წლის 02 თებერვალს გაცემული N1----
--- სააღსრულებო ფურცელი;

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი ნ-----ეს და შპს „მ-----
-----ს“ შორის 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული გენერალური
საკრედიტო ხელშეკრულების 9.5 მუხლის „ა“ პუნქტი, ასევე 201- წლის 25
ივლისის ნ-----ეს და შპს „მ-----ს“ შორის
გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების 9.5 მუხლის „ა“ პუნქტი და ასევე
ნ-----ეს და შპს „მ-----ს“ შორის 20-- წლის 20
ნოემბრის იპოთეკის ხელშეკრულების 20.1-ე მუხლის „ა“ პუნქტი.

სარჩელი დაფუძნებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

20-- წლის 20 ნოემბერს, ნ-----ესა და შპს „მ-----
-----ს“ შორის, გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება,
ხელშეკრულების მიხედვით გამსესხებელი ვალდებულებას იღებდა სესხად
გადაეცა 23 000 აშშ დოლარი ნ-----ისათვის. ამ მიზნით მხარეთა
შორის 20-- წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება -
კრედიტი 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 12 თვის ვადით, თვეში 4 %
სარგებლის გადახდით. 20-- წლის 21 ნოემბერს მოსარჩელემ მიიღო სესხი
23 000 აშშ დოლარი.

მოსარჩელის განმარტებით, ნ-----ეს საბოლოო ჯამში
შესრულებული აქვს 20-- წლის საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი
ვალდებულება. 20-- წლის 21 ნოემბრის შემდგომ მას გამსესხებლისგან სესხის
სახით თანხა აღარ აუღია, მაგრამ იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხემ
შესაგებელს თან დაურთო ნ-----ის მიერ ხელმოწერილი სალაროს
შემოსავლის და გასავლის ორდერები, რაც აშკარად ფორმალურ ხასიათს
ატარებდა და აღნიშნული შესაძლოა სასამართლომ ჩათვალოს ნ-----
-ის მიერ სესხის ხელახლა მიღებად 201- წლის 25 ივლისს. ამიტომ მოცემული
საკითხის გადაწყვეტისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ნ-----ის
მიერ 201- წლის 25 ივლისის შემდგომ გადახდილი თანხები და მათი ნაწილი
უნდა გამოაკლდეს არსებულ დავალიანებას. პირგასამტეხლოს გადახდილი
თანხების ნაწილი შეუსაბამოდ მაღალი ოდენობის გამო უნდა გამოაკლდეს
სესხის ძირ თანხას, რადგან მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლო
ყოველგადაცილებულ დღეზე 0.1 % -ის ოდენობით.

ამასთან, პროცენტის ნაწილში გადახდილი თანხები 201- წლის 25 ივლისის
შემდგომ და მათი ნაწილი უნდა გამოაკლდეს არსებულ დავალიანებას.
კერძოდ, პროცენტთან დაკავშირებით შეთანხმება - 201- წლის 25 ივლისის
საკრედიტო ხელშეკრულებაში, კერძოდ, 2.4 მუხლი არის ნაწილობრივ
ბათილი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54 -ე მუხლისა, რადგან
ყოველთვიურად 3 % - ის გადახდის დაკისრების ნაწილში არაგონივრულად

მაღალი ოდენობის გამო ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს და უნდა გამოაკლდეს სესხის ძირ თანხას, რადგან მიაჩნია, რომ სარგებელი ყოველთვიურად 3 % გონივრულ ოდენობას წარმოადგენს თვეში 1 %.

მსესხებელს პროცენტის სახით გადახდილი აქვს 20 730 აშშ დოლარი, საიდანაც 6 910 აშშ დოლარი უნდა ჩაითვალოს სესხზე გადახდილი პროცენტის ანგარიშში, ხოლო დარჩენილი თანხა 13 820 აშშ დოლარი უნდა გამოაკლდეს სესხის დარჩენილ ძირ დავალიანებას. ასევე, პირგასამტეხლოს სახით გადახდილია 4 612 აშშ დოლარი. ამ თანხიდან, მისი 10 -ჯერ შემცირების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ანგარიშში გადახდილად უნდა ჩაითვალოს 461.2 აშშ დოლარი, ხოლო დარჩენილი თანხა 4 150.8 აშშ დოლარი უნდა გამოაკლდეს სესხის ძირ დავალიანებას. შედეგად სესხის ძირითად თანხას 23 000 აშშ დოლარს უნდა გამოაკლდეს 1- 970.8 აშშ დოლარი, რაც უდროს 5029.2 აშშ დოლარს. თუმცა, აღნიშნულის მიუხედავად სესხის გამცემი მხარე მიიჩნევს საწინააღმდეგოს და დაეყრდნო რა მხარეთა შორის გაფორმებულ 20-- წლის 20 ნოემბერის იპოთეკის ხელშეკრულებას, ასევე 201- წლის 25 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებას, მსესხებლის 2015 წლის 25 ივლისის განაცხადს სესხის თანხის მიღების თაობაზე მიმართა ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, სადაც მიიჩნევს, რომ 201- წლის 2 თებერვლის მდგომარეობით თითქოსდა გააჩნია დავალიანება 31 242.1- აშშ დოლარის ოდენობით. აღნიშნულის თაობაზე მიიღო წერილობითი გაფრთხილება კერძო აღმასრულებელ დ----- ისაგან.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში როდესაც არსებობს იურიდიული ინტერესი სასამართლო წესით განხილულ იქნას ხ-----ის დავალიანების ოდენობა. ამასთან, მხარეთა შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების მე-9 მუხლი, ასევე იპოთეკის ხელშეკრულების მე-20 მუხლით დადგენილია, რომ მხარეთა შორის, ამ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ან მასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დავა შესაძლოა გადაწყდეს როგორც მითითებული კონკრეტული არბიტრაჟის, ასევე სასამართლოს მიერ. შესაბამისად, ხელშეკრულების მოცემული პუნქტი ითვალისწინებს მხარეთა შორის დავის გადაწყვეტის არა ერთ გზას, არამედ ალტერნატიულს - სასამართლოს ან არბიტრაჟის მიერ. ამასთან, აღნიშნულ ორს შორის არჩევანის უფლებას ანიჭებს მხოლოდ კრედიტორს.

ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემისას დაირღვა „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნები, რადგან ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემა ხდება იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულის შესახებ არსებობს მხარეთა შეთანხმება და სანოტარო აქტში წერილობით არის განმარტებული სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები. მოცემულ შემთხვევაში კი მოპასუხის ნ-----

-----ის მიერ აღნიშნული განმარტებული არ არის 20-- წლის 20 ნოემბრის იპოთეკის ხელშეკრულებაში. შესაბამისად, არც სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლება არ გააჩნდა.

გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება არ წარმოადგენს რეალურ ხელშეკრულებას, ასეთია მხოლოდ საკრედიტო ხელშეკრულება, რომელიც გაფორმდა 20-- წლის 21 ნოემბერს. იპოთეკის ხელშეკრულება, გაფორმებული 20-- წლის 20 ნოემბერს წარმოადგენდა ერთჯერად აქტს, რომელიც უზრუნველყოფდა კონკრეტულ საკრედიტო ხელშეკრულებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო და განმარტა;

20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც მოქმედებდა 201- წლის 20 ნოემბრამდე და მსესხებელს უფლებას აძლევდა ნებისმიერ დროს მიეღო სესხი მაქსიმალური 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 20--, 2013 და 201- წელს გაიცა სესხი თითოეულ ჯერზე 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

პირველი სესხი გაიცა 20-- წლის 21 ნოემბერს 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 12 თვის ვადით, თვეში 4% სარგებლით. ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მსესხებლის ვალდებულებას შეადგენდა 34 039.98 აშშ დოლარი, თუმცა 2013 წლის 2 დეკემბრამდე მას გადახდილი ჰქონდა 941-.71 აშშ დოლარი.

21.11.2013 წელს იგივე პირობებით კვლავ გაიცა სესხი 23 000 აშშ დოლარი, რომლითაც სრულად დაიფარა სესხის ძირი თანხა 23 000 აშშ დოლარი.

201- წლის 25 ივლისს კვლავ გაიცა 23 000 აშშ დოლარი, რასაც ადასტურებს გასავლის ორდერები, რომელსაც მოსარჩელე ფორმალურ დოკუმენტს უწოდებს და საბანკო ამონაწერი.

მსესხებელს 20---2016 წლებში ჯამში გადახდილი აქვს 34573.71 აშშ დოლარი, მაშინ როცა მოსარჩელის მითითებით გადახდილი იქნა 42 660 აშშ დოლარი. მოსარჩელე ვერ გარკვეულა რა თანხები და როდის აქვს გადახდილი. არასწორად ითვლის 2100 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტს.

მსესხებელმა დათქმულ ვადაში არ შეასრულა 201- წლის 25 ივლისის ხელშეკრულება. გრაფიკით განსაზღვრული საპროცენტო სარგებლიდან მას გადახდილი აქვს 7531 აშშ დოლარი, რაც 749 აშშ დოლარით ნაკლებია. ხელშეკრულების 8.4 მუხლის მიხედვით, სესხის ძირ თანხაზე დარიცხული სარგებლის გადახდის ვალდებულება მსესხებელს აქვს სანამ არ მოხდება ძირი თანხის 23 000 აშშ დოლარის გადახდა.

მოპასუხე არ ეთანხმება მოსარჩელის მოთხოვნას პირგასამტეხლოს შემცირებასთან დაკავშირებით, როგორც უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი.

მოპასუხე არ ეთანხმება მოსარჩელის მოთხოვნას საკრედიტო ხელშეკრულების ნაწილის ბათილობასთან დაკავშირებით, რადგანაც მიაჩნია, რომ შეთანხმება საპროცენტო სარგებელზე არ ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს და ზნეობის ნორმებს.

მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელს სააღსრულებო ფურცლის გაუქმებასთან დაკავშირებით, რადგანაც მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს ვალდებულებები შესრულებული არა აქვს. სააღსრულებო ფურცელი გაცემულია მხარეთა შორის გაფორმებული სესხის გენერალური, საკრედიტო და იპოთეკის ხელშეკრულების მოთხოვნათა დაცვით. იპოთეკა უზრუნველყოფს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული ნებისმიერი სესხის ძირი თანხის, საპროცენტო სარგებლის, პირგასამტეხლოს, ზიანის და სხვა ხარჯების ანაზღაურებას. იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებისას მხარეს განემარტა იპოთეკის სამართლებრივი შედეგი, რის გამოც ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 20-- წლის 20 ნოემბერს, შპს „მ-----ს“ და ნ-----
-----ეს შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება N20---11-
20-01.

ხელშეკრულების 2.1. მუხლის თანახმად, გამსესხებელი გასცემს მსესხებელზე საკრედიტო ხაზის ფარგლებში კრედიტს ზღვრული ოდენობით 23 000 აშშ დოლარს შემდეგი საბაზისო პირობებით: საკრედიტო ხაზის ზღვრული ოდენობა 23 000 აშშ დოლარი ზღვრული თანხა (რაც გულისხმობს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში ნებისმიერ დროს აღებული ძირითად ვალდებულებათა ერთობლიობას, დასარიცხი საპროცენტო სარგებლის და ჯარიმების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუთვალისწინებლად.

თითოეული კრედიტის გაცემა ხდება ტრანშის სახით შესაბამისად ცალკე საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე, შემდეგი საბაზისო პირობების საფუძველზე: ტრანში - კრედიტის ოდენობა მისი გაცემის დღეს არ უნდა აღემატებოდეს ზღვრული თანხის აუთვისებელ ნაწილს, კრედიტის სარგებლობის ვადა არ უნდა აღემატებოდეს წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების ვადას, კრედიტი გაიცემა მსესხებლის საქმიანობის დასაფინანსებლად, თუ ცალკე საკრედიტო ხელშეკრულებით არ განისაზღვრა კრედიტის გაცემის სხვა მიზანი. უზრუნველყოფა - წარმოადგენს ამ

ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული ყოველი ტრანშის საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებებს (გირავნობა, იპოთეკა, თავდებობა და სხვა), რომლებიც განიხილება ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად. კრედიტი გაიცა 60 თვით სარგებლობის ვადით და სრულად დაფარვის ვადა განისაზღვრა 201- წლის 20 ნოემბრამდე. კრედიტით სარგებლობისათვის მსესხებელი უხდის გამსესხებელს საპროცენტო სარგებელს წელიწადში 36 - დან 96 % -ის პროცენტის ოდენობით.

საკრედიტო ვალდებულება უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით მდებარე: თბილისი, დ----- საკადასტრო კოდით N01.13.0--0---0--.01.5---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 20 - 25)

3.1.2. 20-- წლის 21 ნოემბერს, შპს „მ-----ს“ და ხ-----
-----ეს შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება N20---11-21-01.

ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და მოთხოვნების შესაბამისად გამსესხებელმა აიღო ვალდებულება მსესხებელს მისცეს კრედიტი მხარეთა შორის 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული N20---11-20-01 გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ქვეშ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ზღვრული ოდენობით, ხოლო მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება დააბრუნოს მიღებული კრედიტი სრული ოდენობით, გადაიხადოს პროცენტი და სრულად შეასრულოს წინამდებარე შინაარსობრივი ვალდებულება.

გამსესხებელმა მსესხებელზე კრედიტის სახით გასცა და მსესხებელმა მიიღო 23 000 აშშ დოლარი. კრედიტი გაიცა 12 თვით, კალენდარული თვით სარგებლობის ვადით და სრულად დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2013 წლის 21 ნოემბრამდე პერიოდი. საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 4 % -ის ოდენობით.

მხარეები შეტანხმდნენ, რომ მსესხებელი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში გადაიხდიდა პირგასამტეხლოს გადასახდელი თანხის 0.1 %-ის ოდენობით.

საკრედიტო ვალდებულება უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით მდებარე: თბილისი, დ----- საკადასტრო კოდით N01.13.0--0---0--.01.5---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო ხელშეკრულება N20---11-21-01 (ს.ფ. 26 - 31);

- სალაროს გასავლის ორდერი (ს.ფ. 33)

3.1.3. 20-- წლის 20 ნოემბერს შპს „მ-----ს“ და ნ-----
-----ეს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების თანახმად, იპოთეკით უზრუნველყოფილია მოთხოვნა, წარმოშობილი 4.2 პუნქტში აღწერილი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან და სრულად უზრუნველყოფს მსესხებლის მიერ ათვისებული ძირითადი თანხების, საპროცენტო სარგებლის, პირგასამტეხლოს, ზიანის ანაზღაურების, ასევე სასამართლოს, აღსრულების, იპოთეკის საგნის რეალიზაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

უზრუნველყოფილი მოთხოვნის საფუძველი განსაზღვრულია შემდეგნაირად: ხელშეკრულების სახე: 20-- წლის 20 ნოემბერს მხარეთა შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება N20---11-20-01. გამსესხებელი შპს „მ-----ი“, მსესხებელი - ნ-----ე, ხელშეკრულების დადების თარიღი - 20-- წლის 20 ნოემბერი, სესხის მოცულობა - 23 000 აშშ დოლარი, მოქმედების ვადა - 201- წლის 20 ნოემბრამდე. წლიური საპროცენტო განაკვეთი: მინ. 36 % - მაქ. 96 %, პირგასამტეხლოს/ჯარიმის ოდენობა - პირგასამტეხლო კრედიტის საერთო თანხის 0.1 დან 0.5 მდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებიდან მომდინარე ნებისმიერი დავა, მათ შორის დაკავშირებული თვით ამ ხელშეკრულების ბათილობასთან, მოშლასთან, შეწყვეტასთან, განხილული და გადაწყვეტილი იქნეს შემდეგი წესიდან ერთ - ერთი სახით, რომელსაც აირჩევს იპოთეკარი: ა) შპს „საქართველოს საარბიტრაჟო - სამომრიგებლო პალატის“ მიერ თავისი დებულებით დადგენილი წესების შესაბამისად. დავას განიხილავს ერთი არბიტრი, რომელსაც ნიშნავს არბიტრაჟი. ბ) სასამართლოს წესით, აამსთან, მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1 პრიმა პუნქტის შესაბამისად. გ) სასამართლო და საარბიტრაჟო განხილვის გარეშე იპოთეკის საგნის სანოტარო წესით დამოწმების შემთხვევაში სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო განხილვის გარეშე 15.2. პუნქტით განსაზღვრული წესით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეექვსე თავის მე-2 ნაწილის, 301 და 302-ე მუხლებისა და ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული წესით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება N1212250156 (ს.ფ. 97 - 103);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 105 - 106)

3.1.4. 2013 წლის 2 დეკემბერს, შპს „მ-----ს“ და ხ-----
-----ეს შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება N20---12-02-02.

ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და მოთხოვნების შესაბამისად გამსესხებელმა აიღო ვალდებულება მსესხებელს მისცეს კრედიტი მხარეთა შორის 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული N20---11-20-01 გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ქვეშ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული სრული ოდენობით, ხოლო მსესხებელი იკისრა ვალდებულებას დააბრუნოს მიღებული კრედიტი სრული ოდენობით, გადაიხადოს დარიცხული პროცენტი და სრულად შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულების სხვა ვალდებულებები.

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის თანახმად, გამსესხებელი გასცემს მსესხებელზე კრედიტს 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით. კრედიტი გაიცემა 12 თვის ვადით და სრულად დაფარული უნდა იყოს 201- წლის 2 დეკემბრამდე. მსესხებელი უხდის გამსესხებელს საპროცენტო სარგებელს თვეში 4 % -ის ოდენობით.

ხელშეკრულების 4.1. პუნქტის თანახმად, საკრედიტო ვალდებულება უზრუნველყოფილია 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება N20---11-20-01 და მის ქვეშ 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება N20---11-20-02-ით. იპოთეკის საგანია უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, დ----- საკადასტრო კოდით N01.13.0--0---0--.01.5---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო ხელშეკრულება N20---12-02-02 (ს.ფ. 190 - 196)

3.1.5. 201- წლის 25 ივლისს, შპს „მ-----ს“ და ხ-----
-----ეს შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება N20---07-25-25.

ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და მოთხოვნების შესაბამისად, გამსესხებელი იღებს ვალდებულებას მსესხებელს მისცეს კრედიტი მხარეთა შორის 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული N20---11-20-01 გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ქვეშ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული სრული ოდენობით, ხოლო მსესხებელი იღებს ვალდებულებას დააბრუნოს მიღებული კრედიტი სრული ოდენობით, გაედაიხადოს დარიცხული პროცენტი და სრულად შეასრულოს წინამდებარე

ხელშეკრულების სხვა ვალდებულებები.

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის თანახმად, გამსესხებელი გასცემს მსესხებელზე კრედიტს 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით. კრედიტი გაიცა 12 თვის ვადით და სრულად დაფარვის თარიღად განისაზღვრა 2015 წლის 25 ივლისამდე პერიოდი. საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა თვეში 3 პროცენტის ოდენობით.

ხელშეკრულების 4.1. პუნქტის შესაბამისად, მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფას წარმოადგენს 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება N20---11-20-01 და მის ქვეშ 20-- წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება N20---11-20-02.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო ხელშეკრულება N20---07-25-25 (ს.ფ. 197 - 202)

3.1.6. 2013 წლის 2 დეკემბერს ხ-----ემ დაფარა 20-- წლის 21 საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანება. 2013 წლის 2 დეკემბერს ხ-----ის ანგარიშზე ჩაირიცხა სესხის თანხა 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით; 201- წლის 25 ივლისს ხ-----ემ დაფარა სესხის თანხა. 201- წლის 25 ივლისს ხ-----ის ანგარიშზე გაიცა სესხის თანხა 23 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ. 204 - 206);
- სალაროს გასაცემის ორდერები (ს.ფ. 208 - 211)
- სალაროს შემოსავლის ორდერები (ს.ფ. 33-67)

3.1.7. ხ-----ემ არაჯეროვნად შეასრულა საკრედიტო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები. 201- წლის 02 თებერვალს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლით აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა სესხის ძირითადი თანხა 23 000 აშშ დოლარი, პროცენტი 4 978.1- აშშ დოლარი, ჯარიმა - 3 264 აშშ დოლარი. საერთო ჯამში 31 242.1- აშშ დოლარით, აგრეთვე, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 106 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სანოტარო აქტი სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ (ს.ფ. 92 - 96)

- სალაროს შემოსავლის ორდერები (ს.ფ. 33-67)

3.1.8. 2018 წლის 18 იანვარს იპოთეკის საგნის მესაკუთრე ნ-----ეს გაეგზავნა კერძო აღმასრულებელ დ-----ის წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 68 - 71)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ნ-----ის ვალდებულება შპს „მ-----ი“-ს მიმართ არ არის შესრულებული.

3.2.2. ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, დ----- საკადასტრო კოდით N01.13.0--0---0--.01.5-- წარმოადგენს 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური ხელშეკრულების ქვეშ დადებული თითოეული ხელშეკრულების უზრუნველყოფის საშუალებას.

მხარეთა შორის 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალურ ხელშეკრულებაში უზრუნველყოფა განმარტებულია როგორც ამ ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული ყოველი ტრანშის საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება (გირავნობა, იპოთეკა, თავდებობა და სხვა), რომლებიც განიხილება ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად. შესაბამისად, სადავო უძრავი ქონება მხარეთა შორის გაფორმებული სამივე საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის საშუალებად უნდა იქნას მიჩნეული.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს თავად იპოთეკის ხელშეკრულებაზე, რომლის 4.1. პუნქტში მითითებულია, რომ იპოთეკით სრულად უზრუნველყოფილია მოთხოვნა, წარმოშობილი 4.2. პუნქტში აღწერილი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან და სრულად უზრუნველყოფს მსესხებლის მიერ ათვისებული ძირითადი თანხების, საპროცენტო სარგებლის, პირგასამტეხლოს, ზიანის ანაზღაურების, ასევე სასამართლოს, აღსრულების, იპოთეკის საგნის რეალიზაციასთან დაკავშირებულ ხარჯებს. ამავე ხელშეკრულებით უზრუნველყოფის მოთხოვნის საფუძველს წარმოადგენს 20-- წლის 20 ნოემბრის მხარეთა შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულება და არა კონკრეტულად პირველი ტრანშის გაცემის შესახებ ხელშეკრულება, ამასთან, ხელშეკრულების მოქმედების ვადად მითითებულია 201- წლის 20 ნოემბერი, რაც გულისხმობს, რომ უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილია არა კონკრეტული ერთი ხელშეკრულება ანდა ტრანში, არამედ გენერალური ხელშეკრულება და მის საფუძველზე

გაფორმებული ხელშეკრულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სალაროს გასავლის ორდერები (ს.ფ. 33-67)
- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 99-103)
- გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-25)

3.2.3 . ბ-----ეს და შპს „მ-----“-ს შორის, 201- წლის 25 ივლისს გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების 2.4. მუხლი არ არის ბათილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. შესაბამისად, გარიგება წარმოადგენს მხოლოდ ისეთი ნების გამოვლენას, რომელიც მხარეთათვის მათი სურვილისა და მიზნების შესაბამისად, მათთვის წინასწარ განსაზღვრული და აღქმადი კონკრეტული სამართლებრივი შედეგების გამომწვევია. გარიგება არის მისი მონაწილე მხარის განსჯის შედეგი, რომელსაც გაცნობიერებული აქვს მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები.

სამოქალაქო კოდექსის 342-ე მუხლით, ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობებად მიჩნეულია წინასწარ ჩამოყალიბებული, მრავალჯერადი გამოყენებისათვის გამიზნული პირობები, რომელთაც ერთი მხარე (შემთავაზებელი) უდგენს მეორე მხარეს და რომელთა მეშვეობითაც უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი ნორმებისაგან განსხვავებული ან მათი შემკსები წესების დადგენა. თუ ხელშეკრულების პირობები მხარეების მიერ დეტალურად არის განსაზღვრული, მაშინ ეს არ მიიჩნევა ხელშეკრულებათა სტანდარტულ პირობად. ამასთან, უშუალოდ მხარეთა მიერ შეთანხმებულ პირობებს უპირატესობა ენიჭება სტანდარტულ პირობებთან შედარებით.

სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი პუნქტზე და აღნიშნავს, რომ 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. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად, 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. **შესაბამისად**, სამოქალაქო კოდექსი კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებს მხარეთა თანასწორობისა და თავისუფალი სახელშეკრულებო პრინციპით აწესრიგებს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი, ფორმა, კონტრაჰენტი და სხვა პირობები, კანონისმიერი შეზღუდვის გათვალისწინებით. სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა, ძირითადად, დისპოზიციური ხასიათი, იშვიათი გამონაკლისების გარდა, მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას, კანონით დადგენილი წესისაგან განსხვავებულ წესზე შეთანხმდნენ. ამავდროულად, კერძო სამართლებრივი ურთიერთობებისათვის გადამწყვეტია ორივე მხარის ნება.

მოცემულ შემთხვევაში, 201- წლის 25 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებით, ბ-----ე და შპს „ბ-----ი“ შეთანხმდნენ, რომ კრედიტით სარებლობისათვის მსესხებელი უხდის გამსესხებელს საპროცენტო სარგებელს თვეში 3 %-ის ოდენობით, რაც წლიურად შეადგენს 36 %-ს და არ ეწინააღმდეგება საბანკო სფეროში მოქმედ რეგულაციებს და სამოქალაქო კანონმდებლობას. შესაბამისად, ის არ ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. გასათვალისწინებელია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სალაროს შემოსავლების ორდერები (ს.ფ. 33-67) ცალსახად ადგენენ მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის ფაქტს და მის ნებას გადაიხადოს სესხის საპროცენტო სარგებელი და ჯარიმა ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობის შესაბამისად.

სამოქალაქო კოდექსის 8-ე მუხლის 3-ე პუნქტის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ.

როგორც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პალატა განმარტავს, კეთილსინდისიერება გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას პასუხისმგებლობით და ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას. კეთილსინდისიერების საფუძველზე აღმოიფხვრება როგორც კანონის, ისე ხელშეკრულების ხარვეზი. კეთილსინდისიერების პრინციპის შინაარსი, უპირველეს ყოვლისა, იმით გამოიხატება, რომ მხარეს, გარდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულებისა, ევალება ვალდებულების კეთილსინდისიერად შესრულებაც, ანუ კონტრაჰენტის პატივსადები ინტერესების გათვალისწინება და დაცვა. ამ მოთხოვნის დარღვევა კი არა მხოლოდ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების პროცესში, არამედ სახელშეკრულებო მოლაპარაკებათა და ძირითადი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ ეტაპზეც შეიძლება

პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი გახდეს. კეთილსინდისიერების პრინციპს სამი ფუნქცია ეკისრება: 1) ყველა ხელშეკრულება უნდა განიმარტოს კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე; 2) კეთილსინდისიერების პრინციპს აქვს ხარვეზის (სამართლის ნორმის ხარვეზის) შემავსებელი ფუნქცია, ასევე, ხელშეკრულების პირობათა (რომლებიც მხარეთა მიერ ან/და კანონით არ იყო გათვალისწინებული) დამატების ფუნქცია; 3) გამაუქმებელი, შემზღუდავი და მაკორექტირებელი ფუნქცია. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება, მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერების გამოჩენა საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის.

როგორც აღინიშნა, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველს წარმოადგენს 20-- წლის გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება და მის საფუძველზე გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლის საფუძველზეც ხ-----ემ მოპასუხისაგან სესხად მიიღო გარკვეული თანხა და წარმოეშვა ამ თანხის დაბრუნების ვალდებულება ჯეროვნად კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მოსარჩელის ინტერესს ხელშეკრულების გაფორმებისას წარმოადგენდა თანხის მიღება გარკვეული საჭიროებისათვის, ხოლო მოპასუხის ინტერესს მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

ისეთ ვითარებაში, როცა ხ-----ეს საკმაოდ სოლიდური სესხის დაფარვის ვალდებულებები შესრულებული არა აქვს, ის პერიოდულად იხდიდა კიდევაც შეთანხმებული ოდენობით საპროცენტო სარგებელს და ჯარიმას, ამ ეტაპზე რატომ ეწინააღმდეგება სადავო დებულება კანონის და ზნეობის ნორმებს დასაბუთებული არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო თვლის, რომ ხ-----ისა და ნ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-31-ე, 327-ე, 361-ე, 302-ე, მე-400, 623-ე, 625-ე მუხლები;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის დანაწესით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31-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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

ამდენად, კანონმდებელი განამტკიცებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს და შესაძლებლობას ანიჭებს მხარეებს, თავისი შეხედულებით განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი და მისი შესრულების მექანიზმი. ამასთან, სახელშეკრულებო ბოჭვის პირობებში, ხელშეკრულების თითოეული მხარე ვალდებულია შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები. სწორედ, აღნიშნულ პრინციპზე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების ძირითად კრიტერიუმებს, კერძოდ, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველია, 201- წლის 25 ივლისს შპს "მ-----ს" და ხ-----ეს შორის დადებული საკრედიტო ხელშეკრულება, რომელიც მომდინარეობს ასევე მათ შორის არსებული 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური ხელშეკრულებიდან და რომლის პირობების დარღვევა იწვევს მხარეთა პასუხისმგებლობას.

საქართველოს სამოქალაქო 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 625-ე მუხლის მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით სესხისთვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი.

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

დადგენილია, რომ ხ-----ემ 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური და მის საფუძველზე გაფორმებული 201- წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების საფუძველზე, სესხად მიიღო 23 000 აშშ დოლარი და წარმოეშვა შეთანხმებული წესით და ვადაში გამსესხებლისათვის სესხის დაბრუნების ვალდებულება.

დადგენილია, რომ ხ-----ემ დაარღვია 201- წლის 25 ივლისის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, რის გამოც მოპასუხემ, მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე, ვალდებულების შესრულების მიზნით, მიმართა ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით.

სასამართლომ დაადგინა, რომ ხ-----ეს და შპს „მ-----ს“ შორის 201- წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების 2.4. პუნქტი (შეთანხმება სარგებლის ყოველთვიურად 3 %-ით განსაზღვრის თაობაზე) არ ეწინააღმდეგება კანონის და ზნეობის ნორმებს. შესაბამისად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მიერ საპროცენტო სარგებლის ნაწილში გადახდილი თანხის სესხის ძირ თანხაში ჩათვლის შესახებ. აქვე სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ისეთ ვითარებაში, როცა მხარეთა შორის სადავოა გადახდილი თანხების ოდენობაც, ზუსტი ოდენობის და დანიშნულებით გადახდილი თაახების განმსაზღვრელი მტკიცებულება (საბუღალტრო, აუდიტორული, საექსპერტო დასკვნა) მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 41--ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე „ზეწოლის“ განხორციელების ერთგვარი ბერკეტია. თუმცა, ეს არ ნიშნავს იმას, რომ კრედიტორმა ბოროტად უნდა ისარგებლოს მისთვის ხელშეკრულებით ან/და კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებით.

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

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელემ მოპასუხისაგან 20--, 2013 და 201- წლებში მიიღო სესხი თითოეულ ჯერზე 23 000 აშშ დოლარი. მოპასუხე არ ეთანხმება მოსარჩელის მიერ გადახდილი თანხების ოდენობას, რასაც ადასტურებს ასევე წარმოდგენილი გადახდის ქვითრებიც. მოსარჩელის მითითებით, პირგასამტეხლოს სახით მას გადახდილი აქვს 4612 აშშ დოლარი. წარმოდგენილი ქვითრებით ირკვევა, რომ ჯარიმის თანხა გადახდილია 20--, 2013 და 201- წლის სესხებიდან გამომდინარე. სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით, პირგასამტეხლოს ნაწილში აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განსაზღვრულია 3264 აშშ დოლარით, რაც არ არის შეუსაბამო ვალდებულების ძირითად ოდენობასთან 23 000 აშშ დოლართან.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გამო სააღსრულებო ფურცელში საფუძველი ვალდებულების ძირი თანხის ნაწილში თანხის შემცირების და ხ----- --ის დავალიანების 5029..2 აშშ დოლარით განსაზღვრის შესახებ არ არსებობს.

6.2. 20-- წლის 20 ნოემბერს, შპს „მ-----ს“ და ნ----- --ის შორის, დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნა 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური ხელშეკრულება და მის ქვეშ დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებები (დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების 3.2.2. პუნქტი).

სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 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).

დადგენილია, რომ 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე, 201- წლის 25 ივლისს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულება ხ----- --ის მიერ შესრულებული არ არის. ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში, მოთხოვნა რომლის უზრუნველყოფის საშუალებასაც იპოთეკა წარმოადგენს შესრულებული არ არის იპოთეკის შეწყვეტის საფუძველი არ არსებობს.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილი იქნა მხოლოდ 20-- წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულება (სხდომის ოქმი) რადგანაც იპოთეკის ხელშეკრულების

მიხედვით, იპოთეკა უზრუნველყოფს 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური ხელშეკრულების და მის ქვეშ დადებულ საკრედიტო ხელშეკრულებების შესრულებას.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ქვეპუნქტის მიხედვით კრედიტორისა და მესაკუთრის წერილობითი ფორმით დადებულ გარიგებაში მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორისთვის გადაცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში მხარეთა შორის დადებული გარიგება დადასტურებული უნდა იქნეს სანოტარო წესით.

მოცემული ხელშეკრულებით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, კრედიტორს შეუძლია აღსრულება დაიწყოს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. 201-წლის 2 თებერვალს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლით აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა სესხის ძირითადი თანხა 23 000 აშშ დოლარი, პროცენტი 4 978.1- აშშ დოლარი, ჯარიმა - 3 264 აშშ დოლარი. საერთო ჯამში 31 242.1- აშშ დოლარით, აგრეთვე, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 106 ლარი. აღსრულება მიექცა, კრედიტორის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებაზე.

ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დავალიანების 5029.2 აშშ დოლარით განსაზღვრის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. დადგენილია, რომ ნ-----ეს ვალდებულება შესრულებული არა აქვს. მხარეები შეთანხმდნენ ვალდებულების შესრულების მიზნით ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემა შეესაბამება მხარეთა შეთანხმებას და მისი გაუქმების მოთხოვნა საფუძველს მოკლებულია.

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

იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის სუბიექტური ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. მატერიალურ -სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას უნდა ემსახურობდეს აღიარებითი სარჩელი. ამასთან, იურიდიული

ინტერესის ცნებაში მოიაზრება არა თეორიული ინტერესი, შორსმიმავალი მიზანი, თუ სურვილი, არამედ კონკრეტული და ეფექტური მიზანი (სამართლებრივი შედეგი), რომლის მიღწევა აღიარებით სარჩელზე გამოტანილი გადაწყვეტილებით შემდგომში უკვე გარდაუვალია.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მართალია მოსარჩელემ სარჩელში ფორმალური თვალსაზრისით აღნიშნა დავის იურიდიული ინტერესი, მაგრამ რეალურად ვერ ვერ უზრუნველყო მიღებული გადაწყვეტილებით თუ რა უფლება იქნება დაცული და რა გარდაუვალი დადებითი შედეგი მოჰყვება მას.

ამასთან, „ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპულ კონვენციის, მე-6 მუხლით რეგულირებულია სამართლიანი სასამართლოს კონცეფცია. კონვენციის აღნიშნული დათქმა, ევროსასამართლოს პრეცედენტული პრაქტიკის თანახმად, ექვემდებარება ფართო განმარტებას და არა მხოლოდ საქმის მიუკერძოებელ განხილვას, არამედ სამართლიან გადაწყვეტასაც მოიცავს, რაც თავისთავად მიაწოდებს იმაზე, რომ მართლმსაჯულების განხორციელებას არ უნდა ჰქონდეს ფორმალური ხასიათი, არამედ, სამართალწარმოების მიზანი დარღვეული უფლების ეფექტურ და რეალურ დაცვაზეა ორიენტირებული, რაც ეროვნული სასამართლოს მიერ საკითხის ამომწურავ გადაწყვეტაზე მიაწოდებს და არა ფორმალური ხასიათის სამართალწარმოებაზე, რომელსაც დავის აღმოფხვრა შედეგად არ მოჰყვება. (საქმეზე: Apostol v. Georgia; §37; ასევე, Hornsby v. Greece, §40 ევროსასამართლომ განმარტა, რომ საერთო სასამართლობმა ყურადღება უნდა გაამახვილონ აღძრული სარჩელისადმი მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესზე, ასევე, იმ საკითხზე, თუკი აღიარებითი სარჩელის ნაცვლად, შესაძლებელია მიკუთვნებითი მოთხოვნის წაყენება მოპასუხისადმი, რაც იმავდროულად გადაწყვეტილების აღსრულებაუნარიანობის საკითხსაც უკავშირდება, რადგან გადაწყვეტილების აღსრულება მხარისათვის გარანტირებული სამართლიანი სასამართლოს განუყოფელი ნაწილია, ნებისმიერი სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების

აღსრულება „სასამართლო პროცესის“ განუყოფელ ნაწილად უნდა განიხილებოდეს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე. იხ. ასევე: (IZA Ltd and Makrakhidze v. Georgia, §42; Burdov v. Russia, §34; Hornsby v. Greece, §40).

მოსარჩელე მოითხოვს 20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების 9.5 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის, 201- წლის 25 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულების 9.5 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის და ნ-----ესთან გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების 20.1 მუხლის ბათილად ცნობას.

20-- წლის 20 ნოემბრის გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების 9.5 მუხლის

"ა" პუნქტით, შპს "საქართველოს საარბიტრაჟო სამომრიგებლო პალატის მიერ თავისი დებულებით დადგენილი წესების შესაბამისად, დავას განიხილავს ერთი არბიტრი, რომელსაც ნიშნავს არბიტრაჟი. იგივე დათქმაა 201- წლის 25 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულების 9.5 მუხლის "ა" ქვეპუნქტით, ხოლო ნ-----ესთან გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების 20.1 მუხლით ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა დავა და უთანხმოება გადაწყდება მოლაპარაკების გზით. ამ გზით ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი დავა, მათ შორის დაკავშირებული თვით ამ ხელშეკრულების ბათილობასთან, მოშლასთან, შეწყვეტასთან, განხილული იქნება შემდეგი წესიდან ერთ-ერთის სახით, რომელსაც აირჩევს იპოთეკარი: პუნქტი ა) შპს "საქართველოს საარბიტრაჟო სამომრიგებლო პალატის მიერ თავისი დებულებით დადგენილი წესების შესაბამისად, დავას განიხილავს ერთი არბიტრი, რომელსაც ნიშნავს არბიტრაჟი.

ამდენად, სადავო მუხლები ეხება მხარეთა შეთანხმებას დავის არბიტრაჟისადმი გადაცემის შესახებ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272¹ მუხლის შესაბამისად, თუ მხარეებს დადებული აქვთ ხელშეკრულება, ან არსებობს მხარეთა შეთანხმება, რომ მათ შორის დავა გადასაწყვეტად არბიტრაჟს გადაეცეს, სასამართლო შეწყვეტს საქმის წარმოებას ერთ-ერთი მხარის განცხადების საფუძველზე. აღნიშნული განცხადება შესაგებლის წარდგენის ვადის გასვლამდე უნდა გაკეთდეს.

მოცემულ შემთხვევაში, ნ--- და ხ-----ეების სარჩელი მიღებული იქნა წარმოებაში. მოპასუხეს განცხადება არბიტრაჟისათვის დავის გადაცემის შესახებ არ განუცხადებია და დაეთანხმა დავის სასამართლოში განხილვას. შესაბამისად, ამ მოთხოვნის მიმართ მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესი არ გააჩნია, რაც ამ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს გამორიცხავს.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (*იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30*). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო დეტალურად აღარ იმსჯელებს განსახილველი სარჩელის იმ პრეტენზიებზე, რომელთაც საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნიათ.

7. საპროცესო ხარჯები

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

წარმოდგენილი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სსსკ-ის 199¹-ე მუხლის მიხედვის სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებულია, კერძოდ, 201-----ს განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელეთა შუამდგომლობა და შეჩერდა ნოტარიუს ნ-----ის მიერ 201- წლის 02 თებერვალს გაცემული #1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება.

სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, რაც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველია.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ხა-----ა და ნ--- თავ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 201-----ს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმადაც შეჩერდა ნოტარიუს ნ-----ის მიერ 201- წლის 02 თებერვალს გაცემული #1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 1- დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
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:

ცისანა სირბილაძე