



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

06 თებერვალი, 2019 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ნინო მამულაშვილი
სხდომის მდივანი - ანი ჯაჭვაძე

მოსარჩელე - თ----- ქ-----ა
წარმომადგენელი - ნ-----ი

მოპასუხე - ნ-----ა
წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეს - ნ-----ას მოსარჩელე თ----- ქ-----ას სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სესხის ძირი თანხა 13 000 აშშ დოლარი, ასევე ორი თვის სარგებელი - 1300 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო 700 აშშ დოლარი;

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით იძულებით სარეალიზაციოდ მიექცეს თ----- ქ-----ას სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული, ნ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან მისი კუთვნილი წილი, მდებარე: თ-----
-----, შენობა-ნაგებობა N1, მის წილ მიწის ფართთან ერთად საკადასტრო კოდი: 0--
-----;

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:

2-----ს ნ-----ასა და თ----- ქ-----ას შორის, სანოტარო წესის დაცვით, გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თ----- ქ-----ამ ნ-----ას სამი თვის ვადით ასესხა 13 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად სარგებლის სახით 5% გადახდის პირობით. ხელშეკრულება ითვალისწინებდა ასევე პირგასამტეხლოს 0.3%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცდილებულ დღეზე. სესხის

უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვით ნ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, შენობა ნაგებობა N1, მის წილ ნაკვეთთან ერთდ, მდებარე თ-----.

ხელშეკრულების თანახმად, სესხი უნდა დაბრუნებულიყო 2010 წლის 10 ივნისს. თუმცა ნ-----ას არც სესხის ძირითადი თანხა არ დაუბრუნებია და არც ორი თვის სარგებელი გადაუხდია.

ნ-----ას დავალიანება სარჩელის შემოტანის დროისთვის შეადგენდა ძირითადი სესხის სახით 13 000 აშშ დოლარს, სარგებლის სახით, 1300 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლოს სახით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, 2010 წლის 10 ივნისიდან 39 აშშ დოლარს, პირგასამტეხლოს ოდენობამ გადააჭარბა 30 000 აშშ დოლარს, თუმცა მოსარჩელე ამცირებს 700 აშშ დოლარამდე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მართალია ხელშეკრულებაზე ხელი აქვს მოწერილი, თუმცა მისთვის ნოტარიუს არ განუმარტავს ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე მას რეალურად არ მიუღია ხელშეკრულებაში მითითებული თანხა, შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2-----ს ნ-----ასა და თ----- ქ-----ას შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, თ----- ქ-----ამ ნ-----ას სესხის სახით გადასცა 13 000 აშშ დოლარი ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე; სესხის სარგებელი ყოველთვიურად შეადგენდა 5%-ს, პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება სესხი დაებრუნებინა 2010 წლის 10 ივნისს.

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გამსესხებლის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვით ნ-----ას კუთვნილი წილი უძრავი ქონებიდან მდებარე: ქ.თ-----, დაზუსტებული ფართობი: 212.00 კვ.მ (საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის თარიღი 1-----წ.)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება N1----- (ტომი 1, ს.ფ. 12-15);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 16-17);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----წ განჩინებით ბათილად იქნა ცნობილი (და განახლდა წინამდებარე საქმის წარმოება) ამავე სასამართლოს 2-----ს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ----- ქ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა: მოპასუხე ნ-----ას თ----- ქ-----ას სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა სესხის ძირითადი თანხა - 13 000 აშშ დოლარი, ორი თვის სარგებელი 1300 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 700 აშშ დოლარი; ასევე, 743.50 ლარი _ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ და საადვოკატო მომსახურების ხარჯი - 860 ლარი. სარეალიზაციოდ მიექცა სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული ნ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 53-56);
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----წ განჩინება (ტ.3, ს.ფ.140-146);

3.1.3. დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2-----ს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, მისი ბათილად ცნობისა და საქმის წარმოების განახლებამდე, აღსრულებულ იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2-----ს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

კერძოდ, ნ-----ას კუთვნილი წილი უძრავი ქონების _ მდებარე: ქ.თ-----, შენობა-ნაგებობა N1-ის, მის წილ მიწის ფართთან ერთად _ შემძენი 2014 წლის 19 მარტს დასრულებულ ონლაინ აუქციონზე გახდა ა.ბ-----ი და აღსრულების ეროვნული ბიუროს NA----- განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში 1-----წ. აღირიცხა უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სააღსრულებო ფურცელი (ტომი 1, ს.ფ. 67);
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს NA----- განკარგულება (ტომი 4, ს.ფ 154);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. მითითებული დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

3.2.1. მოპასუხემ სასამართლოს ვერ შეთავაზა სათანადო და უტყუარი მტკიცებულებებით გამყარებული, არგუმენტირებული მსჯელობა, რომელიც გააქარწყლებდა 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების, ნ-----ასათვის გადაცემული ეგზემპლიარის სანოტარო წესით დამოწმების ფაქტს.

მოპასუხე მხარე საკუთარ შესაგებელს ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ ნოტარიუს რ----- ჩ-----ის და თ----- ქ-----ას მიერ განხორციელდა მისი წინასწარგანზრახულად შეცდომაში შეყვანა, იპოთეკით დატვირთული ქონების დაუფლების მიზნით, რაც გამოიხატა მისთვის ბეჭდდაუსმელი და ნოტარიუსის მიერ ხელმოუწერელი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ეგზემპლიარის გადაცემაში, იმის დასტურად რომ სანოტარო მოქმედება შეჩერებულ იქნა და განახლდებოდა მხოლოდ თ----- ქ-----ას მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხის მოძიების შემდგომ.

ნ-----ას აღნიშნული პოზიცია სსსკ-ის მე-5 მუხლის საფუძველზე სამოქალაქო სამართალწარმოებაში დამკვიდრებული მხარეთა თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე, გაქარწყლებულ იქნა თანაბარმნიშვნელოვანი მტკიცებულებით - მოწინააღმდეგე მხარის ახსნა-განმარტებით. სადავო ფაქტის არსებობის დამადასტურებელი სხვა კონკრეტული მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

რაც შეეხება ნ-----ას მითითებას საქმეში არსებულ ხელშეკრულების ნოტარიუსის მიერ ხელმოწერულ და ბეჭდით დაუმოწმებელ ეგზემპლიარზე, რომლის საფუძველზეც მოპასუხის აზრით, დასტურდება მოსარჩელის მიმართ ვალდებულების არარსებობისა და უძრავ ქონებაზე იპოთეკის უფლების მოტყუებით დარეგისტრირების ფაქტი, აღნიშნული არ შეიძლება არგუმენტირებულად ჩაითვალოს, ვინაიან როგორც ხელშეკრულების ასლის ვიზუალური დათვალიერებითაც დასტურდება, დოკუმენტი ხელმოწერილია ხელშემკვერელ მხარეთა მიერ, აკინძულია და მართალია არა ხელშეკრულების ტექსტის დასასრულს, მაგრამ დოკუმენტის ბოლო გვერდზე ხელმოწერილია ნოტარიუსის მიერ და დამოწმებულია მისივე ბეჭდით, რაც წინააღმდეგობაში არ მოდის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის №71 ბრძანებით დამტკიცებული სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ დანაწესთან, იმის თაობაზე რომ ნოტარიუსის ბეჭედი უნდა დაისვას შესრულებული სანოტარო მოქმედების დასამოწმებლად. შესრულებულ მოქმედებას ნოტარიუსის ხელმოწერის გარეშე არ აქვს იურიდიული ძალა.

ამას გარდა, როგორც სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსიდან დასტურდება, შედგენილ იქნა ხელშეკრულების ოთხი თანაბარმნიშვნელოვანი ეგზემპლიარი, რომელთაგანაც ერთი ინახება ნოტარიუსთან სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცემოდათ მხარეებს; საჯარო რეესტრიდან მხარეთა და სასამართლოს ინიციატივით გამოთხოვილი დოკუმენტაციით დასტურდება რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში უძრავ ქონებაზე იპოთეკის რეგისტრაცია განხორციელებულია ნოტარიულად დამოწმებული და ხელმოწერილი ხელშეკრულების საფუძველზე;

მხარეთა მიერ 2-----ს სანოტარო ბიუროში ხელშეკრულების იდენტური ეგზემპლიარების ხელმოწერისა და მათი სანოტარო წესით დამოწმების ფაქტი, უტყუარად დადასტურა საქმეზე მოწმედ დაკითხულმა ნოტარიუსმა რ----- ჩ-----მაც, რომელმაც ხელშეკრულების სადავო ეგზემპლიარზე, ტექსტის ბოლოს, მხარეთა ხელმოწერის შემდგომ, ნოტარიუსის გრაფის გასწვრივ საკუთარი ხელმოწერის არარსებობის ფაქტი „გამორჩენით“ ახსნა.

სადავო გარემოების დადგენის თვალსაზრისით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს ნ-----ას 0-----წ განცხადებაზე (სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ), სადაც მოპასუხე შესაგებელში დაფიქსირებული და სასამართლო სხდომებზე განვითარებული პოზიციის საწინააღმდეგოდ, უთითებს: „ერთობლივად შევთანხმდით და იპოთეკა დავტვირთეთ ხ----- ჩემი კუთვნილი შენობა-ნაგებობა სამი თვით 13000 (ცამეტი ათას) აშშ დოლარად, იპოთეკის ხელშეკრულება გაფორმდა ჩემს და თ----- ქ-----ას შორის.. თანხის მესამედი ჩემს მეუღლეს გადასცეს, დანარჩენი თანხა თვითონ დაიტოვეს

მიზნობრივად გამოყენების მიზნით;“ ასევე დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და საქმის წარმოების განახლების შესახებ ნ-----ას 2-----წ კერძო საჩივარში მითითებულ იმ გარემოებაზე, რომ 2013 წლის 20 ნოემბერს მან განცხადებით მიმართა კერძო აღმასრულებელს დ.ზ-----ეს და მორიგების პირობად შესთავაზა თ----- ქ-----ას 15000აშშ დოლარის გადახდა და მითითებულ დოკუმენტებში დაფიქსირებული მხარის პოზიციის გათვალისწინებითა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა და ერთობლიობაში შეფასების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნევს გარემოებას, რომ 2-----ს, სანოტარო ბიუროში, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების იდენტური ეგზემპლარების ხელმოწერით, ნ-----ამ ცალსახად და ნათლად გამოავლინა ნება, მიმართული იმ სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ, რასაც ითვალისწინებდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება N1----- (ტომი 1, ს.ფ. 12-15);
- სარეგისტრაციო მასალა (ტომი 4, ს.ფ. 116-126; 143-151;165-172;
- ნ-----ას 0-----წ განცხადებაზე სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ (ტომი 2 ს.ფ. 1-3);
- ნ-----ას 2-----წ კერძო საჩივარი (ტომი 3 ს.ფ. 78-81);
- აღმასრულებელს დ.ზ-----ის წერილი (ტომი 3 ს.ფ. 84)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.2.2. მოსარჩელე მხარემ უზრუნველყო მისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და მოპასუხისათვის 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 13000აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტის დადასტურება, ხოლო მოპასუხემ ვერ დაადასტურა ფულადი ვალდებულებების კრედიტორის სასარგებლოდ შესრულების ფაქტი.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებულ მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტურის განაწილების სტანდარტზე, რომლის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია და განმარტავს რომ: სასესხო ურთიერთობის წარმოშობის წინაპირობების მტკიცების თვალსაზრისით, სადავოობისას სესხის ხელშეკრულების დადების - თანხის გადაცემის ფაქტის მტკიცების ტვირთი ეკისრება გამსესხებელს, ხოლო ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთის მატარებელია - მოვალე, მოპასუხე.

სსკ-ის 624-ე მუხლის მიხედვით, სესხი ფორმასავალდებულო გარიგებას არ წარმოადგენს, მხარეები თავისუფალი არიან ხელშეკრულების ფორმის არჩევაში (სსკ-ის 68-ე მუხლი), თუმცა უდავოა, რომ ფორმის არჩევის საკითხი მტკიცების ტვირთზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს იმ შემთხვევაში, თუ წერილობითი ხელშეკრულება პირდაპირ შეიცავს დათქმას თანხის მსესხებლისათვის გადაცემის თაობაზე.

1-----წ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებისა და ნოტარიუსის მიერ 2-----
-- სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი ამავე, 1-----წ დათარიღებული მხარეთა მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას რომ მოსარჩელემ მოპასუხეს სრულად გადასცა, ხოლო ამ უკანასკნელმა სრულად მიიღო სესხის თანხა 13000აშშ დოლარი ხელშეკრულების ნოტარიული წესით დამოწმებისთანავე; ამავე მიღება-ჩაბარების აქტით ასევე დგინდება, რომ ნ-----ამ თ----- ქ-----ას სესხის თანხის გადაცემისთანავე გადაუხადა პირველი თვის საპროცენტო სარგებელი 650აშშ დოლარის ოდენობით, რამაც განაპირობა მოსარჩელის მიერ 10.12.12წ აღძრული სარჩელით მოპასუხისათვის სწორედ ორი და არა სამი თვის საპროცენტო სარგებლის მოთხოვნა;

თავის მხრივ, მტკიცების ტვირთის მქონე მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო კრედიტორის წინაშე ფულადი ვალდებულების შესრულების ფაქტის დადასტურება, რის შედეგადაც სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ას ვალდებულება თ----- ქ-----ას მიმართ შეადგენს სესხის ძირითად თანხას _ 13000აშშ დოლარსა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ორი თვის საპროცენტო სარგებლს _ 1300 აშშ დოლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება N1----- (ტომი 1, ს.ფ. 12-15);
- მიღება-ჩაბარების აქტი (ტომი მე-4, ს.ფ. 156);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, თ----- ქ-----ას მიერ წარმოდგენილი სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 327-ე, 386-ე, 301-ე, 361-ე, 417-ე; 418-ე; 623-625-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგია, რომელიც სამართლებრივი თვალსაზრისით იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე და მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას.

გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტში განვითარებული მსჯელობის საფუძველზე სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის ფაქტი 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე.

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

სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი. ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას, მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და

ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროცენტი.

დადგენილია, რომ 2-----ს ნ-----ასა და თ----- ქ-----ას შორის დაიდო და საწარმოო წესით დამოწმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, თ----- ქ-----ამ ნ-----ას სამი თვის ვადით (2010 წლის 10 ივნისამდე) სესხის სახით გადასცა 13 000 აშშ დოლარი; სესხის სარგებელი ყოველთვიურად შეადგენდა 5%-ს.

იმ სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, რისი მიღწევაც მოსარჩელეს სურს - სესხის დაბრუნება, ხსენებული სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, განხორციელებული უნდა იყოს მოთხოვნის საფუძვლის განმაპირობებელი შემდეგი წინაპირობები: მსესხებელს გადაცემული უნდა ჰქონდეს

განსაზღვრული (სადავო) თანხა საკუთრებაში და უნდა კისრულობდეს განსაზღვრულ

ვადაში, გადაცემული თანხის უკან დაბრუნების ვალდებულებას. მხოლოდ ამ წინაპირობების არსებობისას, გამსესხებელი უფლებამოსილია მოითხოვოს სესხად გადაცემულის დაბრუნება, ხოლო მსესხებელი კი, ვალდებულია დააბრუნოს უკან სესხად მიღებული იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

6.3. სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. შესრულების ვალდებულება კი პირველ რიგში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას გულისხმობს. სსკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა ვალდებულების დარღვევაა და იწვევს მოთხოვნის უფლებას იმ მხარისათვის, რომლის მიმართაც და ინტერესთა საზიანოდ შეთანხმების პირობები დაირღვა.

გადაწყვეტილების 3.2.2. პუნქტში განვითარებული მსჯელობის საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მოსარჩელის მიერ მოპასუხისათვის სესხის თანხის 13000აშშ დოლარის გადაცემის ფაქტი, ხოლო მტკიცების ტვირთის მქონე მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მის მიერ კრედიტორის წინაშე ფულადი ვალდებულების შესრულების ფაქტის დადასტურება, რის შედეგადაც სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ----- ქ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა ნ-----ას მიმართ სესხის ძირითადი თანხის _ 13000აშშ დოლარისა და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ორი თვის საპროცენტო სარგებლის _ 1300 აშშ დოლარის მოპასუხისათვის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა

შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

2-----ს მხარეებს შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ იქნა პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული) ვალდებულებაა, რომლის წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული. პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთის მხრივ მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს, ხოლო მეორე ფუნქცია მისი მდგომარეობს განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად. ვალდებულების დამრღვევ მხარეს პირგასამტეხლო ეკირება იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება - ამ ვალდებულების შესრულებამდე.

რაც შეეხება პირგასამტეხლოს ოდენობას, კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ვალდებულების დარღვევის პერიოდზე, მოცულობაზე, დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხზე და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი 700აშშ დოლარის ოდენობით პირგასამტეხლო, გონივრული და ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერია და ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მისი საკუთრებაში გადაცემით. იპოთეკის უფლების წარმოშობა უკავშირდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153.1 მუხლის დანაწესის გათვალისწინებით იგი არ შეიძლება არსებობდეს იმ უფლების გარეშე, რომელთანაც დაკავშირებულია.

ამდენად, იპოთეკა, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ერთ-ერთი საშუალება, წარმოადგენს მყარ გარანტიას, რომელიც ეძლევა კრედიტორს სხვა კრედიტორებთან

შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ნივთიდან იმ შემთხვევაში, როცა მოვალე არ, ან ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას.

2-----ის N1----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით იქნა დატვირთული მოპასუხის საკუთრებაში არსებული წილი უძრავი ქონებიდან მდებარე: ქ.თ-----
-----, დაზუსტებული ფართობი: 212.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობა N1 მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 0-----);

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა შორის გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებების შესაბამისად, მსესხებელს სესხის დაფარვა უნდა განეხორციელებინა 2010 წლის 10 ივნისს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია რომ მოპასუხემ, ვერ უზრუნველყო 2-----
-----ის N1----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, იპოთეკარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება – 2010 წლის 10 ივნისამდე დაეფარა სესხის ძირი და საპროცენტო სარგებლის თანხა, რაც განაპირობებს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობას იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის ნაწილში.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. თავის მხრივ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი 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.

საქმეში არსებული თანხის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულებებით, დგინდება რომ თ----- ქ-----ას მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილ იქნა სახელმწიფო ბაჟი 742 ლარის ოდენობით, ხოლო საადვოკატო მომსახურებისათვის 430 ლარი.

შესაბამისად, გადაწყვეტილებით განსაზღვრული შედეგის გათვალისწინებით, ნ-----ას მოსარჩელე თ----- ქ-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟისა და იურიდიული მომსახურებისათვის გაღებული ხარჯის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----- ქ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ნ-----ას თ----- ქ-----ას სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს 2-----ის N1----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სესხის ძირითადი თანხა - 13 000 აშშ დოლარი, ორი თვის საპროცენტო სარგებელი - 1300 აშშ დოლარი და 700 აშშ დოლარის ოდენობით პირგასამტეხლოს გადახდა;
3. ნ-----ას თ----- ქ-----ას სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 742 ლარის ანაზღაურება.
4. ნ-----ას თ----- ქ-----ას სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს საადვოკატო მომსახურების ხარჯი _ 430 ლარი.
5. დავალიანების დაფარვის მიზნით იძულებით სარეალიზაციოდ მიექცეს სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული, ნ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან მისი კუთვნილი წილი, მდებარე: თ-----, შენობა-ნაგებობა N1, მის წილ მიწის ფართობი ერთად (მიწის (უძრავი

ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-----;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

7. 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

ნინო მამულაშვილი