



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

**22 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი**

ქ.

**შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება
მოსამართლე - შორენა ჯანხოთელი
სხდომის მდივანი - თამარ აკობია**

მოსარჩელე - მ-----ე, შ-----ე

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოპასუხე - ბ-----ე

წარმომადგენელი - ვ-----ი

დავის საგანი - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების და სააღსრულებო ფურცლის ძალადაკარგულად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. მოთხოვნა სარჩელში

1.1. 2016 წლის 14 ნოემბრიდან, მხარეთა შორის შეთანხმების დადების დღიდან, ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი 2011 წლის 01 აპრილს გაცემული და 2013 წლის 11 ნოემბერს ნაწილობრივ გაუქმებული სესხის და იპოთეკის №1----- ხელშეკრულება და მის საფუძველზე 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, საანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----.

სარჩელის საფუძვლები (ს.ფ. 1-18):

1.1.1. 2011 წლის 01 აპრილს ბ-----ეს, მ-----ას და შ-----ეს შორის სამი თვის ვადით დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება №1-----, რომლის საფუძველზეც გამსესხებელმა ბ-----ემ მსესხებელ შ-----ეს ასესხა 85 000 აშშ დოლარი თვეში 3% სარგებლის გადახდის პირობით;

1.1.2. სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიკვირთა შ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ი ჭ-----ის გამზირი №----, ბინა №-- (ს/კ 0-----);

1.1.3. ხელშეკრულების მე-7 მუხლის თანახმად, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო სესხის თანხის 0.3%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

1.1.4. 2011 წლის 01 აპრილის №1----- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება 2013 წლის 11 ნოემბერს ნაწილობრივ გაუქმდა მ-----ას ვალდებულების შესრულების ნაწილში და საჯარო რეესტრში განხორციელებული ცვლილების შესაბამისად იპოთეკარად დარჩა მხოლოდ მოპასუხე ბ-----ე;

1.1.5. 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი-----ის მიერ ბ-----ის განცხადების საფუძველზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----, სადაც კრედიტორია ბ-----ე, ხოლო მოვალე - შ-----;

1.1.6. №1----- სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება;

1.1.7. №1----- სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განსაზღვრულია შემდეგნაირად: სესხის ძირითადი თანხა - 85 000 აშშ დოლარი, ორი თვის სარგებელი - 5 100 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 2011 წლის 01 ივლისიდან სესხის ძირითადი თანხის - 85 000 აშშ დოლარის 0.3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (ჯამში 7 წელზე) აღსრულებამდე - 651 525 აშშ დოლარი;

1.1.8. №1----- სააღსრულებო ფურცლით დადგინდა, რომ აღსრულების მიზნით

უნდა მოხდეს მოვალე შ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის (იპოთეკის საგნის), მდებარე: ქ. თბილისი, ი. ჭ-----ის გამზირი №----, ბინა №--, (ს/კ 0-----) აუქციონზე რეალიზაცია;

1.1.9. 2011 წლის 01 აპრილის №1----- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2016 წლის 14 ნოემბერს მხარეებს შორის დაიდო ახალი წერილობითი შეთანხმება, რომლითაც შესასრულებელი ვალდებულების ოდენობა პროცენტების და პირგასამტეხლოს დარიცხვის გარეშე განისაზღვრა 60 000 აშშ დოლარით. სესხის დაბრუნების ვადად კი განისაზღვრა პერიოდი 2017 წლის 31 მაისამდე;

1.1.10. ახალი შეთანხმების დადების დღიდან, მასთან მიმართებაში ძალა დაკარგა 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებამ და მის საფუძველზე ნოტარიუს ი-----ის მიერ 2014 წლის 19 მარტს გაცემულმა სააღსრულებო ფურცელმა, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----;

1.1.11. 2017 წლის 22 მაისს მოვალე შ-----ემ თავის ქალიშვილს - მოსარჩელე მ-----ეს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აჩუქა თავისი კუთვნილი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ი.ჭ-----ის გამზირი №----, ბინა №--, ფართობი 84 კვ.მ (ს/კ 0-----), რომელსაც თან გადაჰყვა 2013 წლის 11 ნოემბერს რეგისტრირებული №1----- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება;

1.1.12. 2018 წლის მაისში კრედიტორის მიერ სააღსრულებო ფურცელი წარდგენილ იქნა აღსრულების ეროვნულ ბიუროში;

1.1.13. 2018 წლის 14 მაისს მათ წარედგინათ განცხადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომელშიც ვალდებულების მოცულობა, ნაცვლად მხარეთა ახალი შეთანხმებით დადგენილი 60 000 აშშ დოლარისა, განსაზღვრულია სააღსრულებო ფურცელთან შემცირებული თანხით - 82 000 აშშ დოლარით, რაც 22 000 აშშ დოლარით მეტია მხარეთა მიერ ახალი შეთანხმებით დადგენილ 60 000 აშშ დოლარზე;

1.1.14. 2015 წლის 30 ივლისს მესაკუთრე ნ-----ს და კრედიტორ ბ-----ეს შორის სამი თვის ვადით გამოსყიდვის უფლებით გაფორმდა უძრავი ნივთის

ნასყიდობის ხელშეკრულება №1-----, რომლის ღირებულება 15 000 აშშ დოლარი გადახდილ იქნა გამყიდველზე გ-----ის მიერ ბ-----ის მიმართ შ-----ის ვალის დაფარვის ანგარიშში;

1.1.15. 2018 წლის 10 ივლისს მოვალე შ-----ემ განცხადებით მიმართა ვაკის რაიონის პოლიციას, კრედიტორ ბ-----ის მხრიდან მათ შორის წარმოშობილი სასესხო ურთიერთობიდან გამომდინარე შესაძლო დანაშაულის არსებობასთან დაკავშირებით, გამოძიების დაწყებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ დადგენილი წესით წარმოადგინა შესაგებელი, რომელშიც, ისევე როგორც სასამართლო სხდომაზე, არ ცნო სარჩელი.

შესაგებლის საფუძვლები (ს.ფ. 59-68):

2.1.1. 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება დღემდე მოქმედებს და აქვს იურიდიული ძალა;

2.1.2. მიუხედავად სააღსრულებო ფურცელში მითითებული აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობისა, მან აღსრულების ეროვნულ ბიუროში მოთხოვნა დააყენა მხოლოდ 82 000 აშშ დოლარის გადახდის თაობაზე;

2.1.3. მცდარია მოსარჩელის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ მათ შორის 2016 წლის 14 ნოემბერს დადებული შეთანხმებით გაუქმდა 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, უპირველესად იმის გამო, რომ ხელშეკრულებაში არ არის აღნიშნულის თაობაზე მითითება. ამასთანავე, არ არსებობს ცალკე ხელშეკრულება, რომლითაც გაუქმდებოდა 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება;

2.1.4. თავად 2016 წლის 14 ნოემბრის ხელშეკრულება შეიცავს მითითებას იმის თაობაზე, რომ თუ არ შესრულდებოდა დამატებითი შეთანხმება, მაშინ იპოთეკარი იმოქმედებდა კანონმდებლობის ფარგლებში, რაც იმას ნიშნავს, რომ იმოქმედებდა სწორედ 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ფარგლებში;

2.1.5. მოსარჩელის განმარტების გაზიარებით გამოდის, რომ მან, როგორც უზრუნველყოფილმა კრედიტორმა, უარი თქვა სესხის უზრუნველყოფის საშუალებაზე, რაც ცხადია ვერ იქნებოდა მის ინტერესში;

2.1.6. 2016 წლის 14 ნოემბერს დადებული ხელშეკრულების პირობები არ შესრულდა დათქმულ ვადაში, ანუ 2017 წლის 31 მაისამდე, რის გამოც მან მოქმედება დაიწყო ძირითადი - 2011 წლის 01 აპრილის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით და წარადგინა აღსასრულებლად სააღსრულებო ფურცელი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2011 წლის 01 აპრილს ბ-----ეს და შ-----ეს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება №1-----, რომლის საფუძველზეც ბ-----ემ, როგორც იპოთეკარმა, შ-----ეს, როგორც მესაკუთრეს, 2011 წლის პირველ ივლისამდე ასესხა 85 000 აშშ დოლარი ყოველთვიურად 3% დარიცხვის პირობით. ხელშეკრულების მე-7 მუხლის თანახმად, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისას მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას გადაუხადოს იპოთეკარს პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის სესხის ძირითადი 0.3%-ის ოდენობით. ხელშეკრულების მე-11 მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრთა შ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ი. ჭ-----ის გამზირი №-----, ბინა №-- (ს/კ 0-----).

ხელშეკრულების მე-19 მუხლის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით ან ვალდებულებათა შესრულებით იპოთეკის გაუქმებისათვის აუცილებელია ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით გაუქმება და იპოთეკის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ხელშეკრულება (ს.ფ. 22-26)

3.1.2. 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი-----ის მიერ კრედიტორის - ბ-----ის მიმართვის საფუძველზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----.

აღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, კრედიტორად მითითებულია ბ---

-----ე, მოვალედ შ-----ე, ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლად კი სესხის და იპოთეკის ერთიანი ხელშეკრულება №1-----.

სააღსრულებო ფურცლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე უნდა მოხდეს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია: იპოთეკის საგანია უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გამზირი ი. ჭ-----ე №-8/ თბილისი, ქუჩა თ-----ი (ყოფ. რ--ის ქუჩა) №-, სართული №-, ბინა №--.

სააღსრულებო ფურცლის მე-7 პუნქტის თანახმად, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: სესხის ძირითადი თანხა - 85 000 აშშ დოლარი + 2 თვის სარგებელი 5 100 აშშ დოლარი + 2011 წლის პირველი ივლისიდან პირგასამტეხლო სესხის ძირითადი თანხის 0.3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე აღსრულებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 27-30)

3.1.3. 2016 წლის 14 ნოემბერს ბ-----ეს და შ-----ეს შორის დაიდო შემდეგი შინაარსის შეთანხმება:

„2011 წლის 01 აპრილს, ბ-----ესა და შ-----ეს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება №1-----, რომლის თანახმადაც, შ-----ემ ბ-----ისგან ისესხა 85 000 აშშ დოლარი სამი თვით ყოველთვიური 3%-ის დარიცხვით და გადახდით. ერთი თვის 3%-2 250 აშშ დოლარი, გადაეცა იპოთეკარს წინასწარ ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე.

მესაკუთრის ოჯახური მდგომარეობის მკვეთრად გაუარესების გამო (ხანგრძლივი ავადმყოფობის შედეგად გარდაეცვალა მეუღლე და ვაჟიშვილი) შეუძლებელი გახდა ზემოთ აღნიშნული ხელშეკრულების პირობების შესრულება. ყოველივე აქედან გამომდინარე 20.03.2014 წელს მორ--ი შეხვედრისას მხარეთა შორის მიღწეულ იქნა სიტყვიერი შეთანხმება, ჯამში მხოლოდ სესხის ძირითადი თანხის 85 000 აშშ დოლარის დაბრუნებაზე, პროცენტისა და პირგასამტეხლოს გარეშე.

შეთანხმების დროს იპოთეკარს მესაკუთრემ გადასცა 22 450 აშშ დოლარი, რითაც იპოთეკარისთვის გადაცემულმა თანხამ მთლიანად ჯამში შეადგინა 25 000 აშშ დოლარი. ძირითადი თანხის 85 000 აშშ დოლარის დასაფარად დარჩენილი 60 000

აშშ დოლარი ზემოაღნიშნული შეთანხმების თანახმად მესაკუთრეს უნდა გადაეცა იპოთეკარისათვის არა უგვიანეს 30.04.2016 წელს, რაც კერ შესრულდა.

12.10.2016 წ. მხარეთა შორის მიღწეულ იქნა დამატებით შეთანხმება ზემოაღნიშნული სიტყვიერი შეთანხმების ვადის გაგრძელებაზე 2017 წლის 31 მაისამდე, რაც გულისხმობს მხოლოდ დარჩენილი 60 000 აშშ დოლარის დაბრუნებას.

მაშასადამე, შეთანხმების შესრულების შემთხვევაში მესაკუთრეს იპოთეკარისათვის გადახდილი ექნება ჯამში მხოლოდ ძირითადი თანხა 85 00 აშშ დოლარი ყოველგვარი პროცენტისა და პირგასამტეხლოს გარეშე, რითაც იპოთეკარსა და მესაკუთრეს შორის ყოველგვარი ურთიერთვალდებულების შესრულება დასრულდება.

შეთანხმების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარი უფლებამოსილია კანონმდებლობის შესაბამისად დაიცვას თავისი ინტერესები”.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება (ს.ფ.31-32)

3.1.4. უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გამზირი ი.ჭ-----ე, №-8/ქუჩა თ-----ი (ყოფ. რ--ის ქუჩა) №- (ს/კ 0-----) 2017 წლის 22 მაისის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აღრიცხულია მოსარჩელე მ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი (ს.ფ. 42-43)

3.1.5. 2014 წლის 19 მარტს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №1----- საფუძველზე, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ დაწყებული სააღსრულებო წარმოების - A----- ფარგლებში, 2018 წლის 14 მაისს მოვალე მ-----ეს და მესაკუთრე მ-----ეს გაეგზავნათ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომლითაც აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა 82 000 აშშ დოლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წინადადება (ს.ფ. 33-35)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეთა შორის 2016 წლის 14 ნოემბერს დადებული შეთანხმება არ განაპირობებს 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის №1----- ხელშეკრულების და მის საფუძველზე 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი----- -ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1----- ძალადაკარგულად ცნობას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

სამოქალაქო საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი გზა მტკიცებაა, რომლითაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულისხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის დასადგენად. პროცესის მონაწილე მხარეთა და სასამართლოს მტკიცებითი საქმიანობა, მოიცავს შემდეგ სტადიებს: მტკიცების საგნის განსაზღვრა; მტკიცებულებათა შეგროვება (მტკიცებულებათა გამოვლენა, მათი შეკრება და სასამართლოში წარდგენა); მტკიცებულებათა სასამართლოში გამოკვლევა; მტკიცებულებათა შეფასება. დამტკიცებას საჭიროებს ის გარემოებები, რომლებიც ასაბუთებს სასარჩელო მოთხოვნასა და სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებებს, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებისა და სასარჩელო მოთხოვნის უარყოფას, ასევე, საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები (იხ. სუსგ, საქმე №ას-1206-1166-2016).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად,

თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აღნიშნული ნორმა ასახავს სამოქალაქო სამართალში მოქმედ ზოგად პრინციპს „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს“ - „affirmanti, non legati, incumbit probatio“.

შესაბამისად, მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვითაც მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისთვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

შესაბამისად, სამოქალაქო პროცესის შეჯიბრებითობის პრინციპი, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომლის შეუსრულებლობას უკავშირდება ამავე მხარისთვის არახელსაყრელი შედეგი. ეს დანაწესი გამომდინარეობს როგორც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, ასევე ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე, მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განხორციელდეს. ამავდროულად, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებული

მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი უნდა გადანაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ვალდებულება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია (იხ. სუსგ, საქმე №ას-1003-964-2016).

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა შორის 2016 წლის 14 ნოემბერს გაფორმებული შეთანხმებით განისაზღვრა შესასრულებელი ვალდებულების მოცულობა 60 000 აშშ დოლარით - პროცენტების და პირგასამტეხლოს გარეშე, რამაც განაპირობა 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების და მის საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის ძალადაკარგულად ცნობა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარეგანობა არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისკენ. ამასთან, ნების არსებობა არ იწვევს გარეგანობის დადებას, აუცილებელია, რომ ნება გამოვლენილ იქნას, გარდა ამისა, ნება მიმართული უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ნება შინაგანი სუბიექტური კატეგორიაა და იგი სამართლებრივ შედეგებს იწვევს მხოლოდ მისი გარეგანი გამოხატვის შედეგად, რაც იმას ნიშნავს, რომ სამართლებრივი შედეგისადმი მიმართული ნება იურიდიულად ქმედითი ხდება მისი გამოვლენის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. შესაბამისად, აღნიშნული ნორმა ადგენს სადავობისას დავის გადასაწყვეტად ნების გამოვლენის გონივრული განსჯის სტანდარტს. ამასთან, განმარტების მიზანი არ არის არა ნების

გამოვლენისათვის ახალი მნიშვნელობის მინიჭება, არამედ გარ--ების მონაწილეთა ნების დადგენა.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია ფაქტობრივი გარემოება მხარეთა შორის 2011 წლის 01 აპრილს სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების და მის საფუძველზე სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ. ამასთანავე, უდავოა, რომ 2016 წლის 14 ნოემბერს მხარეთა შორის დაიდო დამატებითი შეთანხმება, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ შ-----ის მიერ დარჩენილი შესასრულებელი ვალდებულება 2017 წლის 31 მაისამდე შესრულების შემთხვევაში განისაზღვრებოდა 60 000 აშშ დოლარით. შესაბამისად, მოვალეს კრედიტორისათვის უკვე გადახდილი 25 000 აშშ დოლარის გარდა დარჩენილი ექნებოდა 60 000 აშშ დოლარი გადასახდელად კონკრეტულ ვადაში. ამასთან, ამავე შეთანხმებით მხარეებმა განსაზღვრეს, რომ შეთანხმების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარი უფლებამოსილი იქნებოდა კანონმდებლობის შესაბამისად დაეცვა თავისი ინტერესები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხის თანახმად, სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც წარმოდგენილი მტკიცებულების, რომელსაც არსებითად ემყარება სასარჩელო მოთხოვნა, ასევე ზოგადად ნების გამოვლენის განმარტების ზემოაღნიშნული სტანდარტით ხელმძღვანელობის შედეგად, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმასთან მიმართებით, რომ წარმოდგენილი შეთანხმება არც პირდაპირ და არც მისი შინაარსის ზოგადი გააზრების კუთხით, არ ქმნის მხარეთა შორის 2011 წლის 01 აპრილს დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების ძალადაკარგულად მიჩნევის საფუძველს. აღნიშნული შეთანხმებით განისაზღვრა მხარეთა ნება კონკრეტულ ვადამდე ვალდებულების შესრულების თაობაზე დარიცხული პროცენტებისა და

პირგასამტეხლოს გარეშე, რაც ვერ მოიაზრება მხარეთა შორის არსებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმების დათქმად.

ამასთანავე, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იპოთეკის, როგორც უზრუნველყოფის საშუალების როლსა და მნიშვნელობაზე სამოქალაქო კანონმდებლობიდან გამომდინარე. და 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების მე-19 მუხლის დათქმაზე, რომლის თანახმადაც განისაზღვრა, რომ მხარეთა შეთანხმებით ან ვალდებულებათა შესრულებით იპოთეკის გაუქმებისათვის აუცილებელია ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით გაუქმება და იპოთეკის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარ--ების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია ამ კოდექსის 311¹ მუხლით დადგენილი წესით. შესაბამისად, იპოთეკის როგორც რეგისტრაციას, ასევე გაუქმებას განაპირობებს საჯარო რეესტრში შესაბამისი ჩანაწერის გაკეთება. განსახილველ შემთხვევაში მხარეებმა 2011 წლის 01 აპრილის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულებით თავადვე განსაზღვრეს ამ ხელშეკრულების გაუქმების წესი და პირობები. მოსარჩელის მიერ აპელირებული 2016 წლის 14 ნოემბრის შეთანხმება კი არ წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების გაუქმების ხელშეკრულებას და მხარეები არც მოიაზრებდნენ მის საფუძველზე უძრავი ქონების იპოთეკისგან გათავისუფლებას. უდავოა, რომ მოსარჩელე მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება კვლავ დატვირთულია იპოთეკით და მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების შემთხვევაშიც კი მხარეთა მიერ არ განხორციელებულა მისი რეგისტრაციის გაუქმება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის 2016 წლის 14 ნოემბერს დადებული შეთანხმება არ განაპირობებს 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის №1----- ხელშეკრულების და მის საფუძველზე 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის,

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----, ძალადაკარგულად ცნობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლი, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 52-ე, 316-ე, 317-ე, 327-ე, 623-ე, 625-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის მე-3¹ ნაწილის თანახმად, კრედიტორისა და მესაკუთრის წერილობითი ფორმით დადებულ გარ--ებაში 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 გარ--ება დადასტურებული უნდა იქნეს სანოტარო წესით.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევის ვადადამდგარი მოთხოვნის, ქონებაზე უფლების გადაცემის, აგრეთვე დაგირავებულ/იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე, თუ ამაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და ნოტარიუსის მიერ სანოტარო აქტში წერილობით განმარტებულია სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე

მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეთა შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა 2011 წლის 01 აპრილს გაფორმებული №1----- სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით, რომლის საფუძველზეც 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი-----ის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი სანოტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----.

6.2. სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საქმეებზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღებისა და ზოგადად, მართლმსაჯულების განხორციელების უწინარეს საფუძველს წარმოადგენს იმის სწორად განსაზღვრა, თუ რა სამართლებრივი საფუძვლიდან გამომდინარეობს მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა. ამ მიზნით, საქმის განმხილველმა სასამართლომ პირველყოვლისა, უნდა დაადგინოს მოთხოვნის მატერიალური საფუძველი [მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმა]. მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა გამოარკვიოს მოძიებული ნორმის წინაპირობები, მისი აბსტრაქტული შემადგენლობა და შეამოწმოს განხორციელებულია თუ არა განსახილველ საქმეზე ყველა მათგანი. ამ ასპექტში, ფორმალურ სამართლებრივი თვალსაზრისით, სასამართლო შეზღუდულია სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებით: იგი ამოწმებს რომელ კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებზე მიუთითებს მოსარჩელე, ქმნიან თუ არა ისინი დამფუძნებელი ნორმის უკლებლივ ყველა წანამძღვარს. ამის შემდეგ მოწმდება, მოპასუხის პოზიცია რამდენად აქარწყლებს წარმოშობილ წანამძღვრებს (პროცესუალური და მატერიალური თვალსაზრისით) (იხ. სუსგ №ას-53-49-2017, 07 აპრილი 2017 წელი).

წარმოდგენილი სარჩელით, სასარჩელო მოთხოვნაა 2016 წლის 14 ნოემბრიდან - მხარეთა შორის შეთანხმების დადების დღიდან - ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი 2011 წლის 01 აპრილს გაცემული და 2013 წლის 11 ნოემბერს ნაწილობრივ გაუქმებული სესხის და იპოთეკის №1----- ხელშეკრულება და მის

საფუძველზე 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარ-
-ება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისკენ. ამასთან, ნების არსებობა არ იწვევს გარ--ების დადებას, აუცილებელია, რომ ნება გამოვლენილ იქნას, გარდა ამისა, ნება მიმართული უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ნება შინაგანი სუბიექტური კატეგორიაა და იგი სამართლებრივ შედეგებს იწვევს მხოლოდ მისი გარეგანი გამოხატვის შედეგად, რაც იმას ნიშნავს, რომ სამართლებრივი შედეგისადმი მიმართული ნება იურიდიულად ქმედითი ხდება მისი გამოვლენის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსი, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ წარმოდგენილი 2016 წლის 14 ნოემბრის შეთანხმების პირობები არც პირდაპირ და არც შინაარსობრივად არ მიუთითებს მხარეთა შორის 2011 წლის 01 აპრილს დადებული სესხის და

იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმებაზე, რის გამოც სასამართლოს დადგენილად მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის 2016 წლის 14 ნოემბერს დადებული შეთანხმება არ განაპირობებს 2011 წლის 01 აპრილის სესხის და იპოთეკის №1----- ხელშეკრულების და მის საფუძველზე 2014 წლის 19 მარტს ნოტარიუს ი-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის №1-----, ძალადაკარგულად ცნობას.

შესაბამისად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეთა მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილია 3 000 ლარი (ს.ფ. 44-45) და 50 ლარი სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე (ს.ფ. 46-47). სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება გადახდილად სახელმწიფო ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, უნდა გაუქმდეს სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება (ს.ფ. 51-54).

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----ის და შ-----ის სარჩელი ბ-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 ივლისის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც შეჩერდა ნოტარიუს ი-----ის მიერ 2014 წლის 19 მარტს გაცემული №1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 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
ჯანხოთელი

შორენა