



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

29 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე ხათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელე (შეგებებულ სარჩელში მოპასუხე)

ც-----ე, ე-----

-----ე

წარმომადგენელი

რ-----ე

მოპასუხე (შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელე)

ნ-----ე

წარმომადგენელი

ო-----

დავის საგანი :

სარჩელში - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

შეგებებულ სარჩელში - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ემზარ და ც-----ეებსა და ნ-----ეს შორის 2014 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და დადგენილად იქნეს ცნობილი, რომ ე-----ეს, ც-----ეს და ნ-----ეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის ხელშეკრულების თანახმად სესხის თანხად განისაზღვროს 14000 აშშ

დოლარი. უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ბათუმი, დასახლება კახაბერი, ს/კ N05.32.04.932 აღირიცხოს ემზარ და ც-----ების საკუთრებაში და დაიტვირთოს იპოთეკით ნ-----ის სესხის უზრუნველსაყოფად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ შესაგებელი წარმოადგინა კანონით დადგენილ ვადაში, რომლითაც სარჩელი სრულად ცნო.

3. შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა

3.1. ე-----ეს და ც-----ეს სოლიდარულად დაეკისროთ ნ-----ის სასარგებლოდ 14000 აშშ დოლარის გადახდა.

3.2. ე-----ეს და ც-----ეს სოლიდარულად დაეკისროთ ნ-----ის სასარგებლოდ სესხის თანხაზე დარიცხული სარგებლის გადახდა 2800 აშშ დოლარის ოდენობით, მათვე დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით ნ-----ის სასარგებლოდ 3360 დოლარის და საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მიყენებული ზიანის სახით 3000 ლარის გადახდა.

3.3. ე-----ის და ც-----ის დავალიანების დასაფარავად დადგინდეს ქ. ბათუმში, კახაბერის დასახლებაში მდებარე უძრავი ქონების, ს/კ N05.32.04.932 იძულებითი რეალიზაცია.

4. შეგებებული სარჩელის მოპასუხის პოზიცია

შეგებებული სარჩელის მოპასუხეები ე-----ე და ც-----ე შეგებებულ სარჩელს არ ცნობენ.

5. ფაქტობრივი გარემოებები

5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.1.1. ქ. ბათუმში, დასახლება კახაბერში მდებარე უძრავი ქონება, კერძოდ 1501 კვმ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ N05.32.04.932) 2014 წლის 10 სექტემბრამდე წარმოადგენდა მოსარჩელების ე-----ის და ც-----ის თანასაკუთრებას. 2014 წლის 10 სექტემბრიდან კი მხარეებს შორის გაფორმებული გამოსყიდვის უფლებით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ირიცხება ნ-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება. (იხ. სხდომის ოქმი)
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით.

5.1.2. 2014 წლის 10 სექტემბერს ერთი მხრივ ე-----ეს და ც-----ეს და მეორეს მხრივ ნ-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით. გამოსყიდვის ვადა შეადგენდა ექვს თვეს, 2014 წლის 10 სექტემბრიდან 2015 წლის 10 მარტამდე.

ხელშეკრულების თანახმად ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენდა 14000 აშშ დოლარს. ხელშეკრულების საგნის გამოსყიდვა კი უნდა მომხდარიყო 2015 წლის 10 მარტს 14 000 აშშ დოლარად.

ხელშეკრულებაში ასევე მითითებული იყო, რომ იმ შემთხვევაში თუ გამყიდველი მხარე ვალდებულებას ვერ შეასრულებდა ზ/აღნიშნულ ვადაში, ნასყიდობის საგანი რჩებოდა მყიდველის, ნ-----ის საკუთრებაში უპირობოდ, რის შეასახებაც მყიდველი მიმართავდა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს გამყიდველი მხარის თანხმობის გარეშე ცალმხრივად ვალდებულების მოხსნის თაობაზე და ეძლეოდა უფლება განეკარგა ზ/აღნიშნული უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება; (იხ. სხდომის ოქმი)
- ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

5.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

5.2.1. დადგენილია და მხარეებს შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის არსებული შეთანხმების თანახმად ხელშეკრულების გაფორმებისას ნ-----ემ გადასცა „გამყიდველს“ 14 000 აშშ დოლარი ექვსი თვის ვადით, ხოლო ე-----ემ და ც-----ემ იკისრეს ვალდებულება, რომ ყოველთვიურად ექვსი თვის განმავლობაში გადაუხდიდნენ 700 აშშ დოლარს, რაც შეადგენდა 14000 აშშ დოლარის 5%, ხოლო 2014 წლის 10 მარტს სრულად დაუბრუნებდნენ 14000 აშშ დოლარს და ქ. ბათუმში, დასახლება კახაბერში მდებარე უძრავი ქონება, ს/კ N05.32.04.932 კვლავ აღირიცხებდა ე-----ის და ც-----ის საკუთრებაში. ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ე-----ეს და ც-----ეს არ შეუწყვეტიათ სადაო ქონების ფლობა და სარგებლობა.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ე-----ის და ც-----ის მიერ

გადახდილი იქნა მხოლოდ ორი თვის საპროცენტო სარგებელი, შემდგომში კი მათ მიერ არ მომხდარა არც საპროცენტო სარგებლის და არც ძირითადი თანხის 140 აშშ დოლარის ოდენობით დაბრუნება ნ-----ისათვის, რის გამოც ნ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრს და მოიხსნა ქ. ბათუმში, დასახლება კახაბერში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ N05.32.04.932) ვალდებულება.

ასევე დადგენილია, რომ დღემდე არ მომხდარა ე-----ის და ც-----ის მიერ 14000 აშშ დოლარის დაბრუნება ნ-----ისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით.
- ვალდებულების შეწყვეტის შესახებ განცხადება.
- თანხის გადახდის გრაფიკი.
- მოწმეთა ჩვენება.

5.2.2. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მხარეებს შორის 2014 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით რეალურად არ იყო ორიენტირებული ნასყიდობის სამართლებრივი შედეგების დადგომასთან, რადგანაც ხელშეკრულების გაფორმების მიზანი იყო არა უძრავი ქონების ყიდვა, არამედ ნ-----ისაგან აღებული 14000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხისათვის გარანტიის შექმნა და მხარეთა განზრახვას არ წარმოადგენდა ხელშეკრულების შესაბამისად გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

მხარეთა განმარტებების საფუძველზე სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მხარეთა განზრახვას არ წარმოადგენდა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება, რადგან მოსარჩელეთა განმარტებით, მათ რეალურად არ ქონიათ სურვილი 14 000 აშშ დოლარად გაეყიდა ზ/აღნიშნულნი 1501 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთი. უფრო მეტიც დადგენილია, რომ ემზარ კაკაბაზემ და ც-----ემ იკისრეს ვალდებულება საპროცენტო სარგებლის გადახდის თაობაზე.

ამდენად სასამართლო მხარეთა ჩვენებების, ასევე საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მხარეთა შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორდა სწორედ სესხისათვის მყარი გარანტიის შექმნის მიზნით, ხოლო სინამდვილეში მათ შორის არსებობდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურთიერთობები. მხარეების განზრახვა იყო სესხის ხელშეკრულების გაფორმება და მისი შესრულების

უზრუნველყოფა, მაგრამ მათ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით მოხდა აღნიშნული გარიგების დაფარვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით.
- მოწმეთა ჩვენება.

5.2.4. საქმეში წარმოდგენილ შპს „დანი-აუდიტის“ 2017 წლის 16 ნოემბრის დასკვნაში მითითებულია, რომ ნაზი კახაბერიძის მიერ 2014 წელს გაცემული 14 000 აშშ დოლარის ვადიან ანაბარზე განთავსებიდან მისაღები სავარაუდო შემოსავლის მოცულობა შეადგენს 6930 აშშ დოლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „დანი-აუდიტის“ დასკვნა.

5.2.5. სასამართლო ვერ გაიზიარებს შეგებებული სარჩელის მოსარჩელის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან ე-----ემ და ც-----ემ არ დაუბრუნეს 2015 წლის მარტში გადასახდელი 14000 აშშ დოლარი, ეს გახდა იმის მიზეზი, რომ მას ესარგებლა სს „საქართველოს ბანკის“ მომსახურებით, რომლის მიერ დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა 3000 ლარი. ასევე ვერ გაიზიარებს ნ-----ის განმარტებას იმის თაობაზეც, რომ ც-----ის და ე-----ის მიერ თანხის დროულად მოუცემლობით მან განიცადა დამატებით ზიანი, ვინაიდან იგი 2015 წლის მარტიდან 2016 წლის ივლისამდე ცხოვრობდა ქალაქის ტერიტორიაზე ქირით და ყოველთვიურად იხდიდა 250 აშშ დოლარს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების დანაწესზე, რომელის თანახმადაც დადგენილია, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე სამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა

სახის მტკიცებულებებით. მოცემულ შემთხვევაში ზ/აღნიშნული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები მხარეებს არ წარმოუდგენიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- სს „საქართველოს ბანკის“ ინფორმაცია ნ-----ის ფინანსური ვალდებულების თაობაზე.
- ცნობა შემოსავლების სამსახურიდან.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები.
- საჯარო რეესტრის 12.09.2014წ განცხადების მიღების ბარათი.

სამოტივაციო ნაწილი

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ე-----ის და ც-----ის სასარჩელო განცხადება უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ: ბათილად იქნეს ცნობილი ერთი მხრივ ე-----ეს და ც-----ეს და მეორეს მხრივ ნ-----ეს შორის 2014 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და ამჟამად ნ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ბათუმი, დასახლება კახაბერი, ს/კ N05.32.04.932, კვლავ აღირიცხოს ე-----ის და ც-----ის თანასაკუთრებაში. დადგენილად იქნეს ცნობილი, რომ ე-----ეს, ც-----ეს და ნ-----ეს შორის 2014 წლის 10 სექტემბერს დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----ემ ასესხა ე-----ეს და ც-----ეს 14 000 აშშ დოლარი 6 თვის ვადით ყოველთვიურად 5%-იანი სარგებლით. აღნიშნული სესხის უზრუნველსაყოფად კი იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ბათუმი, დასახლება კახაბერი, ს/კ N05.32.04.932.

ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ნ-----ის შეგებებული სასარჩელო განცხადება, კერძოდ: ე-----ეს და ც-----ეს დაეკისროთ ნ-----ის სასარგებლოდ 2014 წლის 10 სექტემბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ძირი თანხის 14000 აშშ დოლარის და საპროცენტო სარგებელის 2800 აშშ დოლარის გადახდა. ე-----ეზე და ც-----ეზე დაკისრებული თანხის დასაფარავად მოხდეს ქ. ბათუმი, კახაბერის დასახლებაში მდებარე უძრავი ქონების, ს/კ N05.32.04.932 იძულებითი წესით

აუქციონზე რეალიზაცია; ნ-----ის მოთხოვნა ემზად და ც-----ებზე მიყენებული ზიანის სახით (მიუღებელი შემოსავალი და საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მიყენებული ზარალი) თანხის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

7. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 286-ე, 289-ე, 301-ე, 361-ე, 394-ე, 395-ე, 400, 411-ე, 412-ე, 623-ე, 625-ე მუხლებით, ასევე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 105-ე მუხლებით

8. სამართლებრივი შეფასება

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

ამდენად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ.

8.2. სამოქალაქო კოდექსის 56 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

მოცემულ შემთხვევაში სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს თვალთმაქცურ გარიგებას. ამ შემთხვევაში მხარეებს სურდათ სხვა გარიგების დაფარვა, მხარეთა ნამდვილი ნება სხვა გარიგების სამოსშია გახვეული. თუ მოჩვენებითი გარიგების დროს მისი ბათილობის საკითხი წყდება მხარეთა ჩაფიქრებული მიზნის მართლზომიერება-არამართლზომიერებით, თვალთმაქცური გარიგებისას გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს დაფარული გარიგების ხასიათი, რომელიც შეიძლება იყოს როგორც ბათილი, ასევე ნამდვილი. სასამართლო თვლის, რომ რა სახისაც არ უნდა იყოს დაფარული გარიგება, თვალთმაქცური გარიგება მაინც უნდა ჩაითვალოს ბათილად, ხოლო თუ დაფარული გარიგება ნამდვილია, მაშინ იგი დაიკავებს თვალთმაქცური გარიგების ადგილს. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მხარეებს შორის

2014 წლის 10 სექტემბერს მართლაც ქონდა ადგილი შეთანხმებას სესხის ხელშეკრულების თაობაზე, რომლის უზრუნველყოფაც მოხდა იმ დროისათვის ე-----ის და ც-----ის თანასაკუთრებაში რიცხული ქ. ბათუმი, დასახლება კახაბერში მდებარე 1501 კვმ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, რომლის საკადასტრო კოდია: 05.32.04.932. შესაბამისად სასამართლო თვლის, რომ ამ შემთხვევაში მხარეთა ნამდვილი ნება იყო აღნიშნული შეთანხმებიდან გამომდინარე ურთიერთობების ჩამოყალიბება. ამდენად მათ შორის 2014 წლის 10 სექტემბერს დადებული სადაო ნასყიდობის ხელშეკრულებით, როგორც თვალთმაქცური გარიგებით დაფარული იქნა სწორედ ნამდვილი გარიგება სესხისა და იპოთეკის თაობაზე. შესაბამისად თვალთმაქცური გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაში მის ადგილს დაიკავენ სწორედ ზ/აღნიშნული დაფარული გარიგება სესხისა და იპოთეკის თაობაზე.

8.3. სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლით განსაზღვრულია, რომ “სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი”. ამავე კოდექსის 625-ე მუხლის თანახმად სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებული იყოს პროცენტი.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მხარეებს შორის არსებული შეთანხმებით ნ-----ემ ც-----ეს და ე-----ეს ასესხა 14 000 აშშ დოლარი ექვსი თვის ვადით. საპროცენტო სარგებელი შეადგებდა ყოველთვიურად 5%, რაც შეადგენს თვეში 700 აშშ დოლარს.

8.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება სხვა კრედიტორთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით. ამავე კოდექსის 289-ე მუხლის თანახმად კი დადგენილია, რომ იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

დგინდება, რომ მხარეებს შორის კონკრეტულ შემთხვევაში არსებობს გარიგება, რომლის შინაარსიც რეალურად არის სწორედ სესხი და იპოთეკა. ამდენად სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარიგების ძალაში შესვლისათვის უნდა მოხდეს მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

8.5. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ე-----ის და ც-----ის მიერ გადახდილი იქნა მხოლოდ ორი თვის საპროცენტო სარგებელი, რის

შემდეგაც მათ მიერ აღარ მომხდარა არც სესხის ძირი თანხის 14 000 აშშ დოლარის დაბრუნება და არც 4 თვის საპროცენტო სარგებლის 2800 აშშ დოლარის გადახდა, რომელიც მათ უნდა გადაეხადათ 2015 წლის 10 მარტამდე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361.2 მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 427-ე მუხლის თანახმად კი, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით, რასაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

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

დადგენილია, რომ მოვალე მსესხებელმა გადააცილა ფულადი თანხის გადახდის ვადას. ასევე დადგენილია, რომ მსესხებელს ვალდებულება დღემდე არ შეუსრულია. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ შეგებებული სარჩელის მოსარჩელის ნაზმიე კახაბარიძის მოთხოვნა ც------ეზე და ე------ეზე სესხის ძირი თანხის 14 000 აშშ დოლარის და სარგებელის 2800 აშშ დოლარის ოდენობით დაკისრების თაობაზე არის საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

8.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება სხვა კრედიტორთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით. ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის 1 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ------ის სესხის 14 000 აშშ დოლარის უზრუნველსაყოფად მსესხებლის მიერ იპოთეკით იქნა დატვირთული იმ დროისათვის ც------ის და ე------ის თანასაკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, დასახლება

კახაბერში მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.04.932. აღნიშნული გარემოება კი კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილებას მოითხოვოს უზრუნველყოფილი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის მიზნით ზ/აღნიშნული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებითი რეალიზაცია.

8.7. სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს შეგებებული სარჩელის მოსარჩელის მოთხოვნა ე-----ზე და ც-----ზე მიუღებელი შემოსავლის სახით 3360 აშშ დოლარის და მის მიერ გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მიყენებული ზიანის სახით 3000 ლარის დაკისრების ნაწილში შემდეგ გარემოებათა გამო;

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოპასუხეებზე ზიანის ანაზღაურების სახით თანხის დაკისრებას მოითხოვს იმ საფუძველზე, რომ მოპასუხეების მიერ 14000 აშშ დოლარის ოდენობით თანხის დროულად დაუბრუნებლობის გამო მას მოუხდა საკრედიტო მომსახურებით სარგებლობა, ბინის ქირის გადახდა, ასევე მისთვის დროულად რომ დაებრუნებინათ თანხა, ამ თანხის მიკროსაფინანსო ორგანიზაციაში განთავსებით მიიღებდა მოგებას ყოველწლიურად მინიმუმ 12%-ის ოდენობით.

სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მოსარჩელის ამ მოთხოვნას და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394 მუხლის თანახმად მხარემ მხოლოდ მაშინ შეიძლება მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, თუ დარღვეული იქნა მოვალის მიერ რაიმე ვალდებულება, ამავე კოდექსის 395-ე მუხლი კი ადგენს, რომ მოვალეს პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული და ვალდებულების არსიდანაც სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად კი დადგენილია, რომ „ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო“. ამავე კოდექსის 412 მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

ზ/აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე პირს ზიანის ანაზღაურება ეკისრება, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის

დაკისრების პირობები, ანუ თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი და ბრალი ზიანის მიმყენებელს მიუძღვის, რაც მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება.

ამდენად სასამართლო თვლის, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობით ზიანის მიმყენებელმა პასუხი უნდა აგოს მხოლოდ საკუთარი ბრალეული მოქმედებისათვის ანუ მისი პასუხისმგებლობა უნდა შემოიფარგლოს მის მიერ განხორციელებული მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით. აღნიშნული გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლის პირველი ნაწილიდანაც, რომლის თანახმად, თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული.

ამდენად სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება რომ უშუალოდ ე-----ის და ც-----ის ბრალეულმა ქმედებამ, თანხის დაუბრუნებლობამ გამოიწვია შეგებებული სარჩელის მოსარჩელეზე კონკრეტული ზიანის მიყენების ფაქტი, შესაბამისად არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების საფუძველიც.

8.8. გარდა ზ/აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამასთან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105 მუხლის თანახმად სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობისა ან არ არსებობის შესახებ. აღნიშნული ნორმიდან

გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ არსებობს როგორც ე-----ის და ც-----ის სასარჩელო მოთხოვნის, ასევე ნ-----ის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები.

9. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქვითრით დგინდება, რომ მოსარჩელე ე-----ის და ც-----ის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 1023 ლარის ოდენობით, ასევე შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე ნ-----ის მიერ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი შეგებებულ სარჩელზე 1429 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ძირითად სარჩელში მოპასუხე ნ-----ემ სარჩელი ცნო სასამართლოს მთავარ სხდომამდე (იხ შესაგებელი).

ყოველივე ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად: ე-----ეს და ც-----ეს სრულად დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან მათ მიერ წინასწარ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟი 1023 ლარის ოდენობით; შეგებებულ სარჩელში მოპასუხეებს ე-----ეს და ც-----ეს ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 1330 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ც-----ის და ე-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ერთის მხრივ ე-----ეს და ც-----ეს და მეორეს მხრივ ნ-----ეს შორის 2014 წლის 10 სექტემბერს გაფორმებული უძრავი ქონების გამოსყიდვის უფლებით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და ამჟამად ნ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ბათუმი, დასახლება კახაბერი, ს/კ N05.32.04.932, კვლავ აღირიცხოს ე-----ის და ც-----ის თანასაკუთრებაში.

1.2. დადგენილად იქნეს ცნობილი, რომ ე-----ეს, ც-----ეს და ნ-----ეს შორის 2014 წლის 10 სექტემბერს დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----ემ ასესხა ე-----ეს და ც-----ეს 14 000 აშშ დოლარი, რომლის თანახმადაც სესხი გაცემული იქნა 6 თვის ვადით ყოველთვიურად 5%-იანი სარგებლით. აღნიშნული სესხის უზრუნველსაყოფად კი იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ბათუმი, დასახლება კახაბერი, ს/კ N05.32.04.932. მოხდეს აღნიშნული ცვლილების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

1.3. ე-----ეს და ც-----ეს სრულად დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან მათ მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1023 ლარის ოდენობით.

2. ნ-----ის შეგებებული სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2.1. ე-----ეს და ც-----ეს სოლიდარულად დაეკისროთ ნ-----ის სასარგებლოდ სესხის ძირი თანხის 14000 აშშ დოლარის და

საპროცენტო სარგებელის 2800 აშშ დოლარის გადახდა.

- 2.2. ე-----ეზე და ც-----ეზე დაკისრებული თანხის დასაფარავად მოხდეს ქ. ბათუმი, კახაბერის დასახლებაში მდებარე უძრავი ქონების, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N05.32.04. 932 იძულებითი წესით აუქციონზე რეალიზაცია;
- 2.3. ნ-----ის მოთხოვნა ე-----ეზე და ც-----ეზე მიყენებული ზიანის სახით (მიუღებელი შემოსავალი და საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ზარალი) თანხის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
- 2.4. დაეკისროთ ე-----ეს და ც-----ეს ნ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 1330 ლარის ანაზღაურება.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ბოლქვაძე

ხათუნა