



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

19

აპრილი,

2019

წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე - ნინო მამულაშვილი

სხდომის მდივანი - ქ----- ლაზარავილი

მოსარჩელე: ნ----- მ-----ი, ნ----- ჯ-----ი

წარმომადგენელი: ნ-----ი

მოპასუხე: მ----- კ-----

წარმომადგენელი: ი-----ი

დავის საგანი: ნოტარიუსის მიერ გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების შეტანა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შევიდეს ცვლილება ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ 2018 წლის 03 სექტემბერს გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში N1----- და სააღსრულებო ფურცლით დაკისრებული ვალდებულების მოცულობა 22 000 ლარი და პროცენტი 3300 ლარი (სულ 25300 ლარი) შემცირდეს პროცენტის სახით დარიცხული თანხის 3300 ლარის დაკისრების ნაწილში და სააღსრულებო ფურცლით განისაზღვროს შესასრულებელი ვალდებულება მხოლოდ ძირითად თანხით 22 000 ლარით, მოპასუხე მ----- კ-----ს სასარგებლოდ.

მოსარჩელის განმარტებით, ნ----- მ-----მა 2017 წლის 31 ოქტომბერს ისესხა მოპასუხე მ----- კ-----სგან 22 000 ლარი. მხარეებმა სესხის დაბრუნების ვადა განსაზღვრეს 2018 წლის 1 ნოემბერი. კ-----ს მიერ გასესხებული თანხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით იქნა დატვირთული იმ პერიოდისთვის ნ----- მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
----- (ამჟამად კ-----),

მხარეებმა შეადგინეს წერილობითი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელიც დამოწმდა ნოტარიულად. რეგ. N1-----, 31.10.2017 წ. სესხი იყო სარგებლიანი, ყოველთვიურად ძირი თანხის 3%-ის ოდენობით. როგორც ხელშეკრულებაში იყო მითითებული, მ-----მა სამი თვის პროცენტი გადაუხადა წინასწარ მოპასუხე მხარეს. ამის შემდეგ ყოველთვიურად იხდიდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ძირი თანხის 3%-ს. მოგვიანებით იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმდა მოსარჩელე ნ----- ჯ-----ის სახელზე. მიუხედავად იმისა, რომ ნ----- მ----- კეთილსინდისიერად იხდიდა მთელი თვეების განმავლობაში აღებული სესხის პროცენტებს 2018 წლის აგვისტოს ჩათვლით, მოპასუხე მხარემ გაურკვეველი მიზეზების გამო სესხის გადახდის ვადის გასვლამდე გამოაწერინა ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცელი და მოსთხოვა მთელი თანხის დაბრუნება ვადაზე ადრე და ამავე დროს დამატებით, პროცენტის სახით 3300 ლარის გადახდა, რომელიც ნ----- მ-----ს მთლიანად დაფარული აქვს. პროცენტების ნაწილი მას გადარიცხული აქვს მოპასუხის ანგარიშზე, ხოლო ნაწილი მიცემული აქვს ხელზე კ-----სთვის, რომელსაც იგი ვერ უარყოფს. საიდან იქნა დაანგარიშებული 3300 ლარი, მოსარჩელისთვის უცნობია. სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე კი ნ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება გადის აუქციონზე 25300 ლარად, ე.ი. 3300 ლარით მეტი თანხით, რასაც მოსარჩელები არ ეთანხმებიან.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და წარმოდგენილი შესაგებლით განმარტა, რომ ნ----- ჯ-----ს თავის დარღვეული თუ სადავოდ ქცეულ უფლებებსა და ინტერესების დასაცავად არც ხელშეკრულების დადების და/ან შემდგომ პერიოდში არ მიუმართავს კრედიტორისთვის, რაც ცალსახად მეტყველებს იმ ფაქტზე, რომ სარჩელი აღძრულია სააღსრულებო პროცედურების გაჭიანურების და კრედიტორისათვის ზიანის გაზრდის მიზნით, იურიდიული ინტერესის გარეშე. ხელშეკრულებიდან დადებიდან სააღსრულებო ფურცლის გაცემამდე, სარგებელის საერთო ოდენობამ შეადგინა სულ 7333 ლარი. ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის ნ----- მ-----მა მ----- კ-----ს გადასცა სამი თვის სარგებელი 2200 ლარი, ხოლო შემდგომ გადახდებთან დაკავშირებით საქმეს ერთვის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები, ამდენად კრედიტორმა გაცილებით დაბალ სარგებელზე ამოწერა სააღსრულებო ფურცელი ვიდრე მას ეკუთვნოდა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 31 ოქტომბერს მ----- კ-----სა და ნ----- მ-----ს შორის

გაფორმდა სანოტარო წესით დამოწმებული N1----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. სესხი გაიცა შემდეგი პირობებით: სესხის თანხა - 22 000 ლარი, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა - 1 წელი, 2018 წლის 1 ნოემბრამდე, ყოვეთვიური საპროცენტო განაკვეთი 3%; ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში სესხის და/ან მასზე დარიცხული სარგებლის გადაუხდელობის ან გადახდის დაგვიანების შემთხვევაში, მსესხებელს გამსესხებლის სასარგებლოდ დაერიცხება საურავი/პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.15%.

ხელშეკრულების შესაბამისად, სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილ იქნა იპოთეკით. იპოთეკით დაიცვრიტა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
(ამჟამად პ-----) უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N0-----.

ხელშეკრულების მე-12 პუნქტის თანახმად, სესხი და სარგებელი შეადგენს 29920 ლარს. მხარეთა შეთანხმებით და განცხადებით მსესხებელმა გამსესხებელს წინასწარ გადაუხადა სამი თვის სარგებელი, ხელშეკრულების დადასტურებისას(მე-4 პუნქტი).

ხელშეკრულების მე-16 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ დადგა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა (მათ შორის ვადაზე ადრე) და მოვალე ნებაყოფლობით არ ასრულებს იპოთეკარის მოთხოვნას, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოთხოვნის დაკმაყოფილება უზრუნველყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დაცვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1----- სანოტარო წესით დამოწმებული სესხის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.2. უძრავი ქონება, რომლითაც უზრუნველყოფილ იქნა სესხი, 2018 წლის 07 ივნისიდან, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნ----- ჯ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 17-18);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ.სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.3. 2018 წლის 03 სექტემბერს ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმად მოვალის აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა კრედიტორის წინაშე განისაზღვრა 22 000 ლარით

- სესხის ძირითადი თანხა, სარგებელი - 3300 ლარი, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის საზღაური - 120 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 03 სექტემბერს ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 28-30);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.3. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაშია ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებულ იქნა საღსრულებო წარმოება NA-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 23-25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, განმარტოს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო, ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის პრეროგატივაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულია და მოწესრიგებული. 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 მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

3.2.1. მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი, მხარეთა შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, ვალდებულების – სესხზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის კრედიტორისათვის სრულად გადახდის ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სესხის სახელშეკრულებო ურთიერთობის მომწესრიგებელი არცერთი ნორმა მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციალურ წესს არ ითვალისწინებს, შესაბამისად, მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილებისათვის, გამოყენებულ უნდა იქნეს სსსკ-ის ზოგადი ნორმა, სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი; ანუ გამსესხებლის ვალდებულება შემოიფარგლება სესხის თანხის გადაცემისა და გადაცემული თანხის ოდენობის მტკიცებით, ხოლო მსესხებლის მტკიცების ტვირთი სესხის თანხის დაფარვით.

უდავო გარემოებაა, რომ 2017 წლის 31 ოქტომბერს მ----- კ-----სა და ნ----- მ-----ს შორის გაფორმებული N1----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე გამსესხებელმა მსესხებელს გადასცა სესხის თანხა - 22 000 ლარი, 1 წლის ვადით, სარგებლის – ყოვეთვიური საპროცენტო განაკვეთი 3%-ის დარიცხვის პირობით;

31.10.17წ ნოტარიულად დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის შესახებ ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ სესხი და სარგებელი ჯამში შეადგენდა 29920 ლარს (ხელშეკრულების მე-12 პუნქტი), გამსესხებელმა (იპოთეკარმა) მსესხებელს სესხის თანხა 22000 ლარი გადასცა სრულად ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურებამდე (პუნქტი 1.); ხელშეკრულებით ასევე დასტურდება მსესხებლის მიერ იპოთეკარისათვის სამი თვის სარგებლის (პროცენტის) წინასწარ გადაცემის ფაქტი (პუნქტი 4). უდავო გარემოებაა, რომ 2018 წლის 3 სექტემბერს მხარეთა შორის შეწყდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა და კრედიტორმა სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით მიმართა ნოტარიუსს.

სარჩელით, მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობას დარიცხული სარგებლის – 3300 ლარის ნაწილში, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპროცენტო სარგებელი ნ----- მ-----ს გადახდილი აქვს სრულად. გადასახდელი აქვს მხოლოდ აგვისტოს თვის საპროცენტო სარგებელი, რამდენადაც მის მიღებაზე კრედიტორმა თავად განაცხადა უარი და მიმართა ნოტარიუსს.

მოსარჩელე მხარის განმარტება, რომ ნ----- მ-----ს მოპასუხისათვის ანაზღაურებული აქვს სესხის სარგებლის თანხები სრულად, სსსკ-ის მე-5 მუხლის საფუძველზე სამოქალაქო სამართალწარმოებაში დამკვიდრებული მხარეთა თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე, გაქარწყლებულ იქნა

თანაბარმნიშვნელოვანი მტკიცებულებით - მოწინააღმდეგე მხარის ახსნა-განმარტებით. სადავო ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის დამადასტურებელი სხვა კონკრეტული და სათანადო მტკიცებულება _ თანხის გადაცემის ხელწერილი ან მსესხებელის მიერ თანხის მიღების დამადასტურებელი სხვა რაიმე დოკუმენტი, გარდა სარჩელზე თანდართული 2018 წლის 5 მარტის შემოსავლის ორდერებისა, რომლითაც დასტურდება ნ----- მ-----ის მიერ მ----- კ-----ს სასარგებლოდ 350აშშ დოლარისა (რაც 05.03.18წ საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსით ლართან მიმართებაში შეადგენს $2.4634 \times 350 = 862.19$ ლარს) და 24 ლარის (ჯამში 886.19) გადახდის ფაქტი, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ამდენად საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ჯამში მსესხებლის მიერ კრედიტორის სასარგებლოდ გადახდილ იქნა 2866.19 (1980+886.19) ლარი, მაშინ როდესაც ხელშეკრულების თანახმად, მოვალე ვალდებული იყო აენაზღაურებინა 10 თვის საპროცენტო სარგებელი - 6600 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 03 სექტემბერს ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ 28-30);
- შემოსავლის ორდერები (ს.ფ.26-27);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლომ მიაჩნია, რომ ნ----- მ-----ის და ნ----- ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 361-ე, 623-ე, 625-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია

მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად 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. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

კანონმდებელი განამტკიცებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს და შესაძლებლობას ანიჭებს მხარეებს, თავისი შეხედულებით განსაზღვრონ როგორც ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე მისი შესრულების მექანიზმი. ხელშეკრულება მიიჩნევა მხარეთა ნების დეკლარაციად და ასახავს ხელშემკვრელი მხარეების მიერ წინასწარ შეთანხმებულ პირობებს მათი ურთიერთობის არსებით და მნიშვნელოვან მომენტებზე, რომელიც გავლენას ახდენს მათ უფლება-მოვალეობების წარმოშობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველია 2017 წლის 31 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც განსაზღვრულ იქნა მოსარჩელისა და მოპასუხის, როგორც მსესხებლისა (მესაკუთრის) და გამსესხებლის (იპოთეკარის) კონკრეტული უფლება-მოვალეობები.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის დანაწესით 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 პირველი ნაწილით მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი.

ამავე კოდექსის 302-ე მუხლის მე-3¹ ნაწილის თანახმად, 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.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევინების ვადადამდგარი მოთხოვნის, ქონებაზე უფლების გაცემის, 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.

უდავო გარემოებაა, რომ 2017 წლის 31 ოქტომბერს მ----- კ-----სა და ნ----- მ-----ს შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შესაბამისად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ დადგა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა (მათ შორის ვადაზე ადრე) და მოვალე ნებაყოფლობით არ ასრულებს იპოთეკარის მოთხოვნას, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოთხოვნის დაკმაყოფილება უზრუნველყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დაცვით.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 3 სექტემბერს მ----- კ-----ს მიმართვის საფუძველზე ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმად აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა ძირითადი თანხით - 22000 ლარი, სესხის ძირითად თანხაზე დარიცხული 5 თვის საპროცენტო სარგებელით - 3300 ლარით და ასევე სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯით - 120 ლარი. სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დადგინდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების შეტანას და აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობის განსაზღვრას მხოლოდ სესხის ძირითადი თანხით - 22000 ლარით, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მის მიერ სრულად იქნა გადახდილი საპროცენტო სარგებელი.

6.2 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტურის განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის 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. ამასთანავე, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით;

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.

31.10.17წ ნოტარიულად დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის შესახებ ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ სესხი და სარგებელი შეადგენდა 29920 ლარს (ხელშეკრულების მე-12 პუნქტი), გამსესხებელმა (იპოთეკარმა) მსესხებელს სესხის თანხა 22000 ლარი გადასცა სრულად ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დადასტურებამდე (პუნქტი 1.), ასევე მსესხებლის მიერ იპოთეკარისათვის სამი თვის სარგებლის (პროცენტის) წინასწარ გადაცემის ფაქტი (პუნქტი 4).

მხარეთა შორის სადავოს არც ის გარემოება გამხდარა, რომ 2018 წლის 5 მარტს, ნ----- მ-----ის მიერ კრედიტორის სასარგებლოდ განხორციელდა 350აშშ დოლარისა და 24 ლარის გადახდა.

დასაბუთებისა და მტკიცების ტვირთის მქონე მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო სასამართლოსათვის სათანადო მტკიცებულებებით გამყარებული, არგუმენტაციის შეთავაზება, სააღსრულებო ფურცლის გაცემამდე, სესხზე ხელშეკრულების შესაბამისად დარიცხული 10 თვის საპროცენტო სარგებლის სრულად გადახდის თაობაზე.

შესაბამისად, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ კრედიტორი უფლებამოსილია მოითხოვოს მოპასუხეებისაგან 2017 წლის 31 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, როგორც სესხის ძირითადი თანხის _ 22000 ლარის, ასევე ხუთი თვის საპროცენტო სარგებლის _ 3300 ლარის გადახდა, რაც განაპირობებს ნოტარიუსის მიერ გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების შეტანისა და აღსასრულებელი ვალდებულების მხოლოდ სესხის ძირითადი თანხით განსაზღვრის თაობაზე მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობას.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ იქნა გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით; შესაბამისად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, 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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 2 ნოემბრის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, შეჩერდა ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ 03.09.2018 წელს გაცემული №1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე იმ შემთხვევაში, თუ განჩინების წარდგენის მომენტისათვის არ იქნება გამოცხადებული იძულებითი აუქციონი.

ვინაიდან გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, აღარ არსებობს გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების საფუძველი და გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ----- მ-----ის და ნ---- ჯ-----ის სარჩელი მოპასუხე მ----- კ-----ს მიმართ, ნოტარიუსის მიერ გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების შეტანის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 2 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, შეჩერდა ნოტარიუს ქ----- ბ-----ის მიერ 03.09.2018 წელს გაცემული №1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე იმ შემთხვევაში, თუ განჩინების წარდგენის მომენტისათვის არ იქნება გამოცხადებული იძულებითი აუქციონი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს.

**მოსამართლე
მამულაშვილი**

ნინო