



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

5 ივლისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ივერი აბაშიძე

სხდომის მდივანი - შორენა აბუანდაძე

მოსარჩელე - გ-----ი

წარმომადგენელი: მ-----ი

მოპასუხე - შპს „ჯ-----“

წარმომადგენლები: გ-----ე, ხ-----

დავის საგანი - სარგებლის და პირგასამტეხლოს შემცირება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შევიდეს ცვლილება ნოტარიუსის მიერ 2018 წლის 5 ივლისს გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში პროცენტისა და პირგასამტეხლოს ნაწილში და პროცენტი 5178,11 აშშ დოლარიდან შემცირდეს 1127,03 აშშ დოლარამდე, ხოლო პირგასამტეხლო - 14400 აშშ დოლარიდან 2425 აშშ დოლარამდე.

მოსარჩელემ სარჩელში მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე:

მხარეებს შორის 2018 წლის 1 მარტს დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, გაიცა სესხი 50000 აშშ დოლარი, ყოველთვიური 2,5%

სარგებლის, ხოლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0,3% პირგასამტეხლოს დარიცხვის პირობით. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება, მდებარე ვარკეთილი 3, მე-4 მ/რ, კ-----

კრედიტორმა 2018 წლის 5 ივლისს მიმართა ნოტარიუსს, რომელმაც გასცა სააღსრულებო ფურცელი. სააღსრულებო ფურცლით დავალიანება არის: სესხის ძირითადი თანხა 50000 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 14400 აშშ დოლარი და პროცენტი - 5178,11 აშშ დოლარი, რაც არის შეუსაბამოდ მაღალი. კანონმდებლობის თანახმად წლიური საპროცენტო სარგებელი არის წლიური 6,5%. შესაბამისად, წლიური პროცენტი გამოდის 3250 აშშ დოლარი, ხოლო 05.07.2018 წლის მდგომარეობით პროცენტის სახით მას უნდა დარიცხოდა 1127,03 აშშ დოლარი.

რაც შეეხება პირგასამტეხლოს, საგადასახადო კოდექსის თანახმად საურავი ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე არ უნდა აღემატებოდეს 0,05%-ს, ხელშეკრულებით კი განსაზღვრულია ძირითადი თანხის 0,3%, რაც შეუსაბამოდ მაღალია და უნდა შემცირდეს და 14400 აშშ დოლარის ნაცვლად უნდა განისაზღვროს 2425 აშშ დოლარით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, თუმცა სასამართლო სხდომაზე ახსნა-განმარტებების ეტაპზე განმარტა, რომ ხელშეკრულებით მოთხოვნილი პროცენტის ოდენობა არ ცდებოდა სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლით დადგენილ ოდენობას. ხელშეკრულებით შეთანხმებული იყო პირგასამტეხლოს ზედა ზღვარი, რომლის ფარგლებშიც ჯდებოდა სააღსრულებო ფურცლით მოთხოვნილი ოდენობა. გარდა ამისა, მოსარჩელე პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირებას ითხოვდა საგადასახადო კოდექსით დადგენილ ოდენობამდე, რაც სასამართლოს არ უნდა გაეზიარებინა, ვინაიდან საქმის გადაწყვეტა უნდა მომხდარიყო სამოქალაქო კოდექსზე დაყრდნობით. ამასთან, ოდენობის დადგენისას სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რამდენად არსებობდა მისი შემცირების საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 1 მარტს გ-----ს (მსესხებელს), ნ-----ს (უძრავი ქონების მესაკუთრე) და შ-----“-ს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების თანახმად,

მოსარჩელემ ისესხა 50000 აშშ დოლარი, 2019 წლის 27 თებერვლის ჩათვლით, თვეში 2,5% სარგებლის, ხოლო სესხის ძირითადი თანხის გადახდის გადაცილების შემთხვევაში ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ძირითადი თანხის 0.3% პირგასამტეხლოს დარიცხვის პირობით.

სესხის გადახდა უზრუნველყოფილი იქნა ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, მდებარე თბილისი, ვარკეთილის დასახლება - 3, მე-4 მ/რ, კორპუსი 4-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება;

3.1.2. კრედიტორის მოთხოვნის საფუძველზე, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე ნოტარიუს ბ-----ას მიერ 2018 წლის 5 ივლისს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, სადაც მოვალის გ-----ის მიმართ აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა, შემდეგნაირად: სესხის ძირითადი თანხა - 50000 აშშ დოლარი, სარგებელი 05.07.2018 წლის მდგომარეობით - 5178,11 აშშ დოლარი, რომლის დარიცხვაც გაგრძელდება ვალდებულების ნებაყოფლობით ან იძულებითი აღსრულების ღონისძიების გზით შესრულების დღემდე და პირგასამტეხლო - სესხის ძირითადი თანხის 0,3% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც 05.07.2018 წლის მდგომარეობით შეადგენს 14400 აშშ დოლარს. ასევე სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი - 129,08 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სააღსრულებო ფურცელი.

3.1.3. სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით კრედიტორმა ნოტარიუსს მიმართა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და სააღსრულებო ფურცელი აღსასრულებლად წარედგინა კერძო აღმასრულებელს. სააღსრულებო საქმის ფარგლებში განხორციელდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია და აღსრულების ბიუროს 2018 წლის 19 ოქტომბრის განკარგულებით იპოთეკის საგნის მესაკუთრე იძულებით აუქციონზე გახდა შ-----“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კერძო აღმასრულებლის წერილი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს;
- სააღსრულებო ფურცელი;
- 19.11.2018 წლის განკარგულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.4. იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შემდგომ ნაწილობრივ შემცირდა

დავალიანება და დარჩენილი დავალიანების დაფარვის მიზნით გაგრძელდა სააღსრულებო წარმოება:

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

6.2.1. სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2018 წლის 01 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საპროცენტო სარგებელზე შეთანხმება - ყოველთვიურად სესხის ძირითადი თანხის 2.5%-ის ოდენობით, არ წარმოადგენს კანონშეუსაბამოდ მაღალ საპროცენტო სარგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების თანახმად, საპროცენტო სარგებელი მხარეთა შეთანხმებით ყოველთვიურად განისაზღვრა 2.5%-ის ოდენობით, რაც შეადგენს წლიურ 30%-ს. მოსარჩელის მიერ მიცემული ახსნა-განმარტებით, ამ ოდენობით საპროცენტო სარგებლის გადახდა ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლით დადგენილ საპროცენტო სარგებელს. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ კი მოპასუხე განმარტავს, რომ მითითებული მუხლით დადგენილია პროცენტის ზედა ზღვარი და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პროცენტი ჯდება ამ ზღვარში, შესაბამისად, არ არსებობს შემცირების საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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 ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეჯიბრებითობის პრინციპის შესაბამისად, თითოეულ მხარეს ეკისრება მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დადასტურების ვალდებულება. მოცემულ

შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ზნეობის ნორმების საწინააღმდეგო შეთანხმების გამო საპროცენტო სარგებელზე შეთანხმება, წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას და მისი მტკიცების ვალდებულება აკისრია სწორედ მოსარჩელე მხარეს. ამდენად, მოსარჩელემ უნდა ადასტუროს საპროცენტო სარგებლის ოდენობის კანონთან შეუსაბამობა. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებას საპროცენტო სარგებლის შეთანხმების ნაწილში გარიგების ბათილად ცნობის თაობაზე, ვინაიდან საპროცენტო სარგებელზე შეთანხმება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებულ ოდენობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. მოსარჩელის მოთხოვნა საპროცენტო განაკვეთის შემცირებისა და მის საფუძველზე სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების შეტანის შესახებ.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის პირველი-მესამე ნაწილების თანახმად (ხელშეკრულების გაფორმების დროს მოქმედი რედაქცია), მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი. იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის ხელშეკრულებაში უნდა მიეთითოს მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი. იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის, გარდა 1000 ლარამდე (ან მისი ეკვივალენტი უცხოურ ვალუტაში) გაცემული სესხისა, ხელშეკრულებისათვის მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი, სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯის ჩათვლით (გარდა იპოთეკის სანოტარო წესით დამოწმებასა და იპოთეკის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ხარჯებისა), არ უნდა აღემატებოდეს საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალურ ვებგვერდზე ყოველთვიურად გამოქვეყნებული კომერციული ბანკების მიერ გაცემული სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების წინა კალენდარული წლის საშუალო არითმეტიკულის 2.5-მაგი ოდენობის მეთორმეტედს, რაც

ძალაშია ყოველი წლის 1 მარტიდან.

განსახილველ შემთხვევაში, უდავოა, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით, მხარეთა მიერ შეთანხმებულია საპროცენტო სარგებელი - ყოველთვიურად სესხის თანხის 2.5%-ის გადახდა, რაც არ წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო პირობას და შესაბამისად, არც მისი შემცირების საფუძველი არსებობს.

5.2. მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირებისა და მის საფუძველზე სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების შეტანის შესახებ.

420-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო პირგასამტეხლოს შეამცირებს თუ მხარეთა შორის შეთანხმებული პირგასამტეხლოს ოდენობას მიიჩნევს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობად, აღნიშნული კი უნდა დადგინდეს განსახილველი დავის კონკრეტული გარემოებების გათვალისწინებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, თუ საქართველოს კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სესხის გაცემის შემთხვევაში ნებისმიერი საკომისიოს, ნებისმიერი ფინანსური ხარჯის (გარდა ისეთი ხარჯებისა, რომლებიც შედის სესხის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლაში), სესხის ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობის დარღვევის გამო მსესხებლისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული/დაკისრებული პირგასამტეხლოს და ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს სესხის ნარჩენი ძირითადი თანხის 0.27 პროცენტს თითოეული დღისთვის. სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული/დაკისრებული 0.27 პროცენტის მიზნებისათვის, გამსესხებლის მიერ მსესხებლისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ/დაკისრებულ პირგასამტეხლოსა და ნებისმიერი ფორმის ფინანსურ სანქციაში არ გაითვალისწინება სესხის ვადის გადაცილებისას (ვადის გადაცილების სრულ აღმოფხვრამდე) პირგასამტეხლოს სახით ერთჯერადად არაუმეტეს 20 ლარის (ან უცხოური ვალუტით მისი ეკვივალენტის), აგრეთვე ამ მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად სესხის რეფინანსირების ან სესხის საკუთარი სახსრებით ან/და მესამე პირის მიერ ვადაზე ადრე დაფარვის შემთხვევაში წინსწრებით დაფარვის საკომისიოს დაკისრება.

სესხის ვადის გადაცილებისას ვადის გადაცილების სრულ აღმოფხვრამდე ნებისმიერი საკომისიოს, ნებისმიერი ფინანსური ხარჯის (მათ შორის, სესხის საპროცენტო განაკვეთისა და ისეთი ხარჯების, რომლებიც შედის სესხის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლაში), სესხის ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობის დარღვევის გამო მსესხებლისათვის ხელშეკრულებით

გათვალისწინებული/დაკისრებული პირგასამტეხლოს და ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის ოდენობა ყოველი ვადის გადაცილებისას ჯამურად არ უნდა აღემატებოდეს სესხის მიმდინარე ნარჩენი ძირითადი თანხის 1.5-მაგ ოდენობას.

ამ ნაწილის მიზნებისათვის, სესხის ნარჩენ ძირითად თანხაში არ გაითვალისწინება სესხის ვადის გადაცილებისას სესხის გადავადების, სესხის რეფინანსირების ან/და სესხის რესტრუქტურირების შემთხვევაში სესხის ნარჩენი ძირითადი თანხის ნაზარდი, ხოლო სესხის ვადის გადაცილების სრულ აღმოფხვრად არ მიიჩნევა ვადის გადაცილების აღმოფხვრა სესხის რესტრუქტურირების, სესხის რეფინანსირების (თუ რეფინანსირება ხდება თავდაპირველ გამსესხებელთან ხელშეკრულების დადებით) ან/და გადავადების გზით. ამ ნაწილის მიზნებისათვის, სესხის ვადის გადაცილების სრულ აღმოფხვრად სესხის რესტრუქტურირება, სესხის რეფინანსირება (თუ რეფინანსირება ხდება თავდაპირველ გამსესხებელთან ხელშეკრულების დადებით) და გადავადება მიიჩნევა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებელმა სრულად გადაიხადა ვადის გადაცილებისას დაკისრებული პირგასამტეხლოს, ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის, საკომისიოს და ფინანსური ხარჯის შესაბამისი ფულადი სახსრები.

მითითებული ნორმით დაწესდა საკანონმდებლო შეზღუდვა, კერძოდ, მაქსიმალური ზღვარი სესხის გაცემის შემთხვევაში, ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის ჯამური ოდენობის განსაზღვრის მიმართ სესხის ნარჩენი ძირითადი თანხის 150%-ის ოდენობით. კონკრეტულ შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობის დაანგარიშებისას შ-----
---“-ს მხრიდან დაცულია აღნიშნული წესი და არ არსებობს მისი შემცირების საფუძველი. არც სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის გამოყენების საფუძველია სახეზე.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟიდან 1296,91 ლარი რჩება ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო ზედმეტად გადახდილი 291,09 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით დავის არსებითად გადაწყვეტამდე შეჩერდა ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელზე აღსრულება, რაც გაუქმდა მოპასუხის საჩივრის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 52-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ საქმეზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1296.91 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გ-----ს (პ/ნ 3-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს 23.04.2019წ. N0 საგადასახადო დავალების საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი (1300 ლარიდან) - 291.09 (ორასოთხმოცდათერთმეტი ლარი და 9 თეთრი) ლარი, (გადამხდელი - ს----- - - - - - ე , პ/ნ 6-----, გადამხდელის ბანკი - სს „თიბისი ბანკი“, ანგარიში/სახაზინო კოდი - 300773150; მიმღები ბანკი - ხაზინა, ბანკის კოდი - TBCBGE22), როგორც ზედმეტად გადახდილი;
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 სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) 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

ივერი აბაშიძე