

საქმე N3-----

საქმე №2/5180-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

24 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე ე----- კ-----ი
წარმომადგენელი ტ---- რ-----

მოპასუხე შპს „მ---- კ-----ი“
წარმომადგენელი ხ----- მ-----

დავის საგანი სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ნოტარიუს ლ-----ის მიერ 2018 წლის 17 დეკემბერს გაცემული N1----- სააღსრულებო ფურცლის მე-7 პუნქტი 1352.89 ლარის ნაწილში და აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა ძირითადი თანხის ნაწილში განისაზღვროს 9849.70 ლარით.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ნოტარიუს ლ-----ის მიერ 2018 წლის 17 დეკემბერს გაცემული N1----- სააღსრულებო ფურცლის მე-7 პუნქტი ჯარიმის თანხის 4081.12 ლარის განსაზღვრის ნაწილში.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი ნოტარიუს ლ-----ის მიერ 2018 წლის

17 დეკემბერს გაცემული N1----- სააღსრულებო ფურცლის მე-7 პუნქტი აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობად 2018 წლის 17 დეკემბრამდე დარიცხული პროცენტის 2279.37 ლარის განსაზღვრის ნაწილში.

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი ნოტარიუს ლ-----ის მიერ 2018 წლის 17 დეკემბერს გაცემული N1----- სააღსრულებო ფურცლის მე-5 და მე-6 პუნქტები იპოთეკის საგნის: გ----- რაიონის სოფელ ხ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, 592 კვ.მ შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი 01. შენობის საერთო ფართობი 250.76 კვ.მ. საზაფხულო ფართი 127.71 კვ.მ. დამხმარე N2 და N3 შენობები, ს/კ N6----- აუქციონზე რეალიზაციის ნაწილში.

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, მოსარჩელე უთითებს, რომ არის ონკოლოგიური ავადმყოფი. მორიგი სამედიცინო კვლევების და მკურნალობისთვის დასჭირდა სესხის აღება, რის გამოც 2017 წლის 11 მაისს მასსა და მოპასუხე შპს მ---- „კ-----ს“ შორის დაიდო საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულება #1-----, დანართი N1 საფუძველზე კი იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----. საკრედიტო რესურსების მაქსიმალური თანხა განისაზღვრა 12300 ლარით, ვალდებულების შესრულების მაქსიმალური ვადად კი - 60 თვე.

სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა გ----- რაიონის სოფელ ხ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, 592 კვ.მ შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი 01. შენობის საერთო ფართობი 250.76 კვ.მ. საზაფხულო ფართი 127.71 კვ.მ. დამხმარე N2 და N3 შენობები, ს/კ N6-----.

სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით, 2018 წლის 17 დეკემბრის მდგომარეობით სესხზე დავალიანებამ შეადგინა 17563.08 ლარი, საიდანაც ძირითადი თანხა იყო 11202.59 ლარი, დღემდე დარიცხული პროცენტი 2279.37 ლარი და ჯარიმა 4081.12 ლარის ოდენობით, აგრეთვე სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 129.08 ლარი. აღნიშნული თანხების უზრუნველსაყოფად უნდა მომხდარიყო იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

მოსარჩელის განმარტებით, ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლით ფაქტობრივად მეორედ არის მოთხოვნილი მოსარჩელის მიერ უკვე გადახდილი თანხების განმეორებით გადახდა, ასევე არაგონივრულად მაღალია

პროცენტისა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

მხარის განმარტებით, 2017 წლის 17 დეკემბრის მდგომარეობით მის მიერ გადახდილია: 4797.50 ლარი, საიდანაც სარგებელში ჩასათვლეელია წლიური 15 % - 1845 ლარი ($4797,50-1845=2952,50$) გადახდილი 2952.50 ლარიდან - 2018 წლის 21 მაისიდან (ვალდებულების დარღვევიდან) სააღსრულებო ფურცლის გაცემისას - 2018 წლის 17 დეკემბრამდე პირგასამტეხლოდ ჩასათვლეელია ძირითადის 12300 ლარის 0.02 % დღეში 2,46 ლარი, 7 თვეში - 501,80 ლარი, რაც გამოაკლდება მოსარჩელის მიერ გადახდილ 2952.50 ლარს. ($2952,50-501,80=2450,70$). სწორედ ამიტომ, იგი ითხოვს დარჩენილი 2450.70 ლარის ძირითადში გადახდილად ჩათვლას.

მოსარჩელის განმარტებით, შიდა ქართლის და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებოდან გამოგზავნილი 2019 წლის 14 თებერვლის წინადადებით ა----- მისთვის ცნობილი გახდა, რომ სააღსრულებო ფურცლით დაკისრებული 17692.16 ლარის უზრუნველყოფის მიზნით სარეალიზაციოდ უნდა მიქცეულიყო მისი კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე გ----- რაიონის სოფელ ხ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 592 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი 01. შენობის საერთო ფართობი 250.76 კვ.მ. საზაფხულო ფართი 127.71 კვ.მ. დამხმარე N2 და N3 შენობები, ს/კ 6----- იმის გათვალისწინებით, რომ მის მიერ ვალდებულება ნაწილობრივ შესარულებულია, უნდა მოხდეს უკვე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის კონკრეტული ნაწილების ბათილად ცნობა, რაც წარმოდგენილია სასარჩელო მოთხოვნებით (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

შპს მ---- „კ-----ი“-ს წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის 2017 წლის 11 მაისს დაიდო საკრედიტო პროდუქტებით მოსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულება #1-----, სადაც საკრედიტო ლიმიტად განისაზღვრა 12300 ლარი. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე 2017 წლის 19 მაისს მხარეთა შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება #1-----, რომლის თანახმად სამომხმარებლო კრედიტის მთლიანი თანხის ოდენობამ შეადგინა 12300 ლარი, ხოლო სესხის მიზნობრიობა იყო ფულადი ვალდებულების გადაფარვა და პირადი ხარჯი. ამ სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. გორი, სოფელი ხ-----ი საკადასტრო

კოდით N6-----.

მოპასუხე არ ეთანხმება იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელემ თითქოსდა სესხი აიღო სამედიცინო კვლევებისა და მკურნალობისათვის, და თუ ეს მართლაც ასე იყო, მაშინ მან შეგნებულად მოატყუა და შეიყვანა შეცდომაში კრედიტორი, რადგან როგორც მოსარჩელემ სესხის განაცხადში მიუთითა, სესხის გარკვეული ნაწილი, 7,376 ლარი სჭირდებოდა მიმდინარე სასესხო ვალდებულების დასაფარად, ხოლო დანარჩენი ნაწილი თავისი საქმიანობისთვის. ის რომ ამ სესხით ნამდვილად შესრულდა მიზნობრიობა და მოსარჩელემ მიმდინარე ვალდებულებები გადაფარა, დასტურდება წარმოდგენილი გადახდის ქვითრებითაც. რაც შეეხება ავადმყოფობას, ამის შესახებ კრედიტორისთვის არაფერი იყო ცნობილი სარჩელის გაცნობის დღემდე.

სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით, 2018 წლის 17 დეკემბრის მდგომარებით სასესხო დავალიანება ნამდვილად შეადგენდა 17563,08 ლარს. აქედან ძირითადი სესხი 11202,59 დარიცხული გადაუხდელი პროცენტი 2279,37, დარიცხული გადაუხდელი პირგასამტეხლო 4081,12 ლარი. სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 129,08 ლარი. მოპასუხე არ ეთანხმება იმ გარემოებას, სადაც მოსარჩელე მიუთითებს, რომ თითქოსდა სააღსრულებო ფურცლით მეორედ არის მოთხოვნილი მის მიერ უკვე გადახდილი თანხები, ხოლო პროცენტი და ჯარიმა არის არაგონივრულად მაღალი, რაც სრული სიცრუეა და არ შეესაბამება რეალობას. აშკარაა, რომ მოსარჩელეს შეგნებულად არა აქვს წარმოდგენილი საკრედიტო ხელშეკრულება #1-----2 და სესხის დაფარვის გრაფიკი, რათა დამალოს რეალობა და სასამართლო შეიყვანოს შეცდომაში. აღნიშნულ ხელშეკრულებაში არის მითითებული ის კონკრეტული, შეთანხმებული პირობები რა პირობებზეც მხარეები შეთანხმდნენ და რომელი პირობებითაც მოხდა სესხის გაცემა. ხელშეკრულების თანახმად სესხი, 12300 ლარი გაიცა 60 თვის ვადით. კრედიტის წლიური საპროცენტო განაკვეთად განისაზღვრა 31%, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 2,58%-ს. ხოლო პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე არ აღემატება 0,15%-ს, წლიური 150 %-ს, რაც, ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მოქმედ სამოქალაქო კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობას სრულად ექვემდებარება (13/01/2017 წელს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები), რომლის თანახმად წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არ უნდა აღემატებოდეს 100%-ს, პირგასამტეხლოს წლიური ოდენობა კი 150%-ს. ხოლო დღეს მოქმედი კანონმდებლობით სესხის ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობის დარღვევის გამო მსესხებლისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

პირგასამტეხლოს და ნებისმიერი ფორმის ფინანსური სანქციის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს სესხის ნარჩენი ძირითადი თანხის 0.27 %-ს თითოეული დღისთვის. რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ გახორციელებულ გადახდებს სესხის დასაფარად, იგი ამ შენატანებს ახორციელებდა სესხის დაფარვის გრაფიკის შესაბამისად, ყოველთვიურად 406,08 ლარის ოდენობით, რა დროსაც იფარებოდა როგორც სესხის ძირითადი თანხა, ასევე სესხზე დარიცხული პროცენტი, რაც ნათლად ჩანს სესხის დაფარვის გრაფიკში და ასევე სესხის ამონაწერში.

მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, 2018 წლის 21 მაისიდან მოსარჩელემ შეწყვიტა სესხის დაფარვა. ამ მომენტისათვის მის მიერ გადახდილმა თანხამ შეადგინა 4797,50 ლარი, საიდანაც ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილია 1097,41 ლარი, ხოლო პროცენტის დასაფარად კი - 3392,59 ლარი. შესაბამისად, ძირითად სესხს 12300 ლარს გამოაკლდა მოსარჩელის მიერ, სესხის ძირის დასაფარად გადახდილი 1097,41 ლარი და დარჩა 11202,59 ლარი.

წარმოდგენილი ხელშეკრულების თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს ოდენობაზე სესხის გადახდის გრაფიკის დარღვევისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. შესაბამისად, სესხის გადახდის გრაფიკის დარღვევისთანავე დაიწყო პირგასამტეხლოს დარიცხვა, რამაც ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე, ვადაზე ადრე შეწყვეტის საკომისიოს დარიცხვით შეადგინა 19,438 ლარი.

მოპასუხე სისტემატიურად ახორციელებდა მოლაპარაკებას და მოსარჩელეს სთავაზობდა რესტრუქტურიზაციას, რათა მას შესძლებოდა სესხის დაფარვა, თუმცა უშედეგოდ. მისი განმარტებით, ის საქმიანობა, რასაც იგი ეწეოდა უშედეგო გამოდგა და ვერ მოახერხებდა სესხის დაფარვას, გარკვეული დროის განმავლობაში. 210 დღიანი ვადის გადაცილების შემდეგ, მოპასუხე იძულებული გახდა ვადაზე ადრე შეეწყვიტა საკრედიტო და იპოთეკის ხელშეკრულებები და დაეწყო კანონით და ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული სააღსრულებო საქმის წარმოება. ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით, რომელმაც 210 დღე შეადგინა, მოპასუხემ მოითხოვა ნოტარიუსის მიერ, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სააღსრულებო ფურცლის გაცემა, მოსარჩელეზე იმ საპროცენტო სარგებლის და პირგასამტეხლოს დარიცხვით, რაც მხარეთა შორის შეთანხმებული იყო ხელშეკრულებით და რომელიც სრულ შესაბამაშია კანონმდებლობასთან. შესაბამისად, მოპასუხისთვის გაუგებარია მოსარჩელის დასაბუთება მის მიერ

გადახდილ და ძირითადი სესხის დასაფარად ჩასათვლელ თანხებთან მიმართებაში, ამასთან, ასევე გაუგებარია, თუ საიდან დაადგინა, რომ წლიური საპროცენტო განაკვეთი არის 15%, როდესაც პროცენტიც და პირგასამტეხლოც მხარეთა შორის პირდაპირ და მკაფიოდ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებით.

მოპასუხის განმარტებით, იპოთეკის ხელშეკრულებიდან (რეესტრის ნომერი 1--- ----) გამომდინარე მოსარჩელისთვის ცნობილი იყო, რომ სასესხო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მოხდებოდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია იძულებითი აუქციონის გზით დავალიანების დაფარვის მიზნით. შესაბამისად, სარჩელი იყო უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო (იხ. შესაგებელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოება საქმეში არ არის.

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2017 წლის 11 მაისს შპს მ--- „კ-----ს“ და ე----- კ-----ს შორის დაიდო საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულება #1-----. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე 2017 წლის 19 მაისს მხარეთა შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება #1-----2, რომლის საფუძველზეც გაიცა სესხი 12300 ლარის ოდენობით. კრედიტის ვადად განისაზღვრა 60 თვე და დაფარვის თარიღად 2022 წლის 19 მაისი. სესხი იყო სარგებლიანი და წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 31%-ს, ხოლო ეფექტური - 38,65%-ს.

ხელშეკრულების 4.8 პუნქტით გათვალისწინებული იქნა ვადაგადაცილების ჯარიმა: ა) სესხის გადახდის გრაფიკით გადასახდელი ძირითადი თანხის დავალიანებაზე მიმდინარე ძირითადი სესხის თანხის 0.75 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე; ბ) სესხის გადახდის გრაფიკით გადასახდელი პროცენტის დავალიანებაზე მიმდინარე ძირითადი სესხის თანხის 0.75 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არაუმეტეს გაცემული სესხის

ნარჩენი ძირის წლიური 150 %-ისა.

ამავე ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის თანახმად, მსესხებელი ვალდებული იყო კრედიტი და მასზე დარიცხული სარგებელი დაფაროს ყოველთვიურად, თანდართული გრაფიკის შესაბამისად. სესხის დაფარვის გრაფიკი წარმოადგენდა ამ ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს. საპროცენტო სარგებელის დარიცხვა ხდებოდა ფაქტობრივად ათვისებული (გაცემული) თანხის ოდენობიდან.

ამავე ხელშეკრულების 6.7 პუნქტის მიხედვით, კრედიტის დაფარვის თანმიმდევრობა იყო შემდეგი: პირველ რიგში იფარებოდა პირგასამტეხლო (დარიცხვის შემთხვევაში), შემდეგ პროცენტი და ბოლოს კრედიტის ძირითადი თანხა. აღნიშნული რიგითობა შეიძლება შეცვლილიყო კრედიტორის შეხედულებისამებრ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განაცხადი სესხზე (ს.ფ. 91-92)
- 2017 წლის 11 მაისის საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულება #1----- (ს.ფ. 65-72)
- სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ. 73-74)
- 2017 წლის 19 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულება #1-----2 (მნიშვნელოვანი პირობები) (ს.ფ. 63-64)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.2. ზემოაღნიშნული სესხის უზრუნველსაყოფად 2017 წლის 11 მაისს დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----1 და იპოთეკით დაიცვირთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე გ----- რაიონის სოფელ ხ----- --ში, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, 592 კვ.მ შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი 01. შენობის საერთო ფართობი 250.76 კვ.მ. საზაფხულო ფართი 127.71 კვ.მ. დამხმარე N2 და N3 შენობები, ს/კ N6-----.

2017 წლის 11 მაისის იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებული იქნა ნოტარიუს ლ-----ის მიერ, ხოლო მასზე ე----- კ-----ისა და რ----- მ-----ის მიერ ხელმოწერა შესრულებულია ქართულ ენაზე.

იპოთეკის ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმად, იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილია მ----სა და მსესხებელს შორის 2017 წლის 11 მაისს დადებული საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ გენერალური

ხელშეკრულება #1-----ით და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი/აქსესორული ხელშეკრულებით/შეთანხმებით მსესხებლის მიერ მ---ს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები. იპოთეკის საგნით ასევე უზრუნველყოფილია ამავე ხელშეკრულებით/შეთანხმებებით გათვალისწინებული სარგებელი, დარიცხვის შემთხვევაში პირგასამტეხლო, ვალდებულებების შეუსრულებლობით და/ან არასათანადო შესრულებით გამოწვეული ზიანი, სასამართლო, საარბიტრაჟო, სააღსრულებლო და სხვა ხარჯების ანაზღაურება. ასევე იპოთეკის საგნის შენახვაზე და მის რეალიზაციაზე მ---ს მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურება.

აღნიშნული ხელშეკრულების 9.1 პუნქტის მიხედვით, თუ კლიენტი/მსესხებელი ვერ შეასრულებდა ან არაჯეროვნად შეასრულებდა 4.2.1 პუნქტში მითითებული გენერალური ხელშეკრულებით ან მის საფუძველზე დადებული კონკრეტული ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრ ვალდებულებებს, რომლის უზრუნველსაყოფადაც იქნა დადებული ეს ხელშეკრულება. ასევე დარღვეული იქნებოდა მესაკუთრის მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ნებისმიერი ვალდებულები, ან მე-4, მე-6 და მე-7 მუხლში ჩამოთვლილი რომელიმე ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარი უფლებამოსილია იყო მიეღო დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნიდან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

ამავე ხელშეკრულების 9.2 პუნქტის თანახმად, მხარეები შეტანხმდნენ, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილი რომელიმე ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარს/მ---ს უფლება ექნება საკუთარი არჩევანით გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილ ღონისძიებათაგან ნებისმიერი...”, ხოლო ამავე ხელშეკრულების 9.2.5 პუნქტის საფუძველზე კი, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ დადგა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა (მათ შორის, ვადაზე ადრე) და მოვალე ნებაყოფლობით არ ასრულებს იპოთეკარის/მ---ს მოთხოვნას, იპოთეკარს/მ---ს უფლებამოსილია, მოთხოვნის დაკმაყოფილება უზრუნველყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დაცვით.

ხელშეკრულების 9.2.6 პუნქტის მიხედვით, მხარეები ადასტურებდნენ, რომ ნოტარიუსისაგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ინსტიტუტის (მისი არსისა და ძირითადი პრინციპების) შესახებ და მათთვის ცნობილი იყო ის ფაქტი, რომ ნოტარიუსის

სააღსრულებო ფურცელი შეცვლიდა სასამართლოს სააღსრულებო ფურცელს. შესაბამისად, იპოთეკარს უფლება ექნებოდა სასამართლოსადმი მიმართვისა და სასამართლო საქმისწარმოების გარეშე მიემართა ნოტარიუსისთვის სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, მიეღო ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი და მოვალის მიმართ თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების აღსრულების პროცესი დაეწყო სწორედ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამასთანავე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, სააღსრულებო ფურცელი გაიცემოდა მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე, ხოლო მოვალის, ან მესამე პირის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გასაჩივრება არ აჩერებდა სააღსრულებო ფურცლის მოქმედებას.

ამავე ხელშეკრულების 9.2.7 პუნქტის თანახმად, ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულებისას ყველა შემთხვევაში იპოთეკარი ვალდებული იყო, უზრუნველყო მესაკუთრის ინტერესების დაცვა იმდენად, რამდენადაც ეს ხელს არ შეუშლიდა მოვალის მიმართ იპოთეკარის მოთხოვნის სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილებას; თუ იპოთეკის საგანი გაიყიდებოდა ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, იპოთეკის საგნის გაყიდვით მიღებული თანხის ის ნაწილი, რომელიც აღემატებოდა მოთხოვნის მოცულობისა და აღსრულების ხარჯების ჯამს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით უნდა გადაეცემოდა მესაკუთრეს.

ამავე ხელშეკრულების 9.3 პუნქტის მიხედვით, იპოთეკარი/მ--- უფლებამოსილი იყო, თავისი შეხედულებისამებრ აერჩია ზემოთ ჩამოთვლილი, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი აღსრულების ნებისმიერი მეთოდი (საშუალება) და გამოიყენებინა ის მეთოდი (საშუალება), რასაც მიზანშეწონილად მიიჩნევდა თავისი მოთხოვნის ყველაზე უკეთ და სწრაფად დაკმაყოფილების მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 11 მაისს დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----1 (ს.ფ. 81-90)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.3. 2018 წლის 17 დეკემბერს ნოტარიუსის მიერ 2017 წლის 11 მაისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესასრულებელ ვალდებულებაზე გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი N1-----, რომლის მიხედვით, კრედიტორია შპს მ--- „კ-----ი“, ხოლო მოვალე - ე----- კ-----ი.

2018 წლის 17 დეკემბრის მდგომარეობით სესხზე დავალიანება შეადგენს 17563,08 ლარს, საიდანაც სესხის ძირი თანხა შეადგენს 11202,59 ლარს, დღემდე დარიცხული პროცენტი - 2279,37 ლარსა და ჯარიმა - 4081,12 ლარს, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სანოტარო ხარჯი 129,08 ლარის ოდენობით და აღსრულებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი. ამავე სააღსრულებო ფურცლით დადგინდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 17 დეკემბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი N1----- (ს.ფ. 19-21)
- სესხის ამონაწერი (ს.ფ. 31)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.4. მოსარჩელეს 2019 წლის 14 თებერვალს გაეგზავნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს შიდა ქართლის და მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომლითაც მოვალეს ანუ მოსარჩელემ ეცნობა, რომ აღმასრულებლის წარმოებაში იყო სააღსრულებო საქმე NA-----, ნოტარიუსის მიერ 2018 წლის 17 დეკემბერს გაცემული და კრედიტორ შპს მ---- „კ-----ის“ მიერ წარდგენილი სააღსრულებო ფურცელი N1----- აღსრულების შესახებ, რომლის მიხედვითაც მოვალე ე----- კ-----ს შპს მ---- „კ-----ის“ მიმართ გააჩნდა შეუსრულებელი ფულადი ვალდებულება, რომლის გამოც უნდა მომხდარიყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე გორი, სოფელი ხ-----ი, ს/კ N6----- რეალიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 32-33)
- ინფორმაცია აღსრულებასთან დაკავშირებით (ს.ფ. 27)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.5. საქმის მასალით და მხარეთა ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ყოველთვიურად ანხორციელებდა 406.08 ლარის ოდენობით გადახდებს სესხის დასაფარად, რა დროსაც იფარებოდა როგორც სესხის ძირითადი თანხა, ასევე სესხზე დარიცხული პროცენტი.

2018 წლის 21 მაისიდან მოსარჩელემ შეწყვიტა სესხის დაფარვა.

ამ მომენტისათვის მოვალის მიერ გადახდილმა თანხამ შეადგინა 4797,50 ლარი,

საიდანაც ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილია 1097,41 ლარი, ხოლო პროცენტის დასაფარად - 3392,59 ლარი. შესაბამისად, ძირითად სესხს 12300 ლარს გამოაკლდა მოსარჩელის მიერ, სესხის ძირის დასაფარად გადახდილი 1097,41 ლარი და გადასახდელი დარჩა 11202,59 ლარი.

სესხზე ვადაგადაცილებამ სააღსრულებო ფურცლის გაცემამდე შეადგინა 210 დღე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ. 73-74)
- სესხის ამონაწერი (ს.ფ. 75)
- ამონაწერი პირადი ანგარიშიდან (ს.ფ. 76-80)
- გადახდის ქვითრები (ს.ფ. 93-99)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.6. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება ის სადავო გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ, როგორც ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალის მიერ, განახორციელდა სესხის ხელშეკრულებაზე დართული გრაფიკით გათვალისწინებული 406.08 ლარის გარდა, ძირითადი სესხის შემცირების მიზნით რაიმე სახის თანხა გადაიხადა.

4.7. რაც შეეხება საქმეზე წარმოდგენილ სამედიცინო დოკუმენტაციას, რომელიც შეეხება მოსარჩელის ჯანმრთელობის მდგომარეობას (ს.ფ. 28), აღნიშნულს არანაირი კავშირი არ აქვს არც სასარჩელო მოთხოვნებთან და არც ვალდებულების შესრულებასთან, შესაბამისად, სასამართლოს მიერ არ შეფასდება.

რაც შეეხება სესხის მიზნობრიობას, აღნიშნული პირდაპირ არის მითითებული თავად მოსარჩელის განცხადებაში, სადაც იგი ითხოვს მოპასუხისგან სესხის თანხის გაცემას და რომელიც შეეხება მოსარჩელის ბიზნეს საქმიანობას (ს.ფ. 92) და არა მის ჯანმრთელობის მდგომარეობას. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ მის ჯანმრთელობის მდგომარეობაზე აპელირება არანაირ სადავო გარემოებას არ ადასტურებს და არც ვალდებულების იმ ოდნეობით შემცირების წინაპირობას არ წარმოადგენს, რაც სარჩელშია მითითებული.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე 623-625-ე, 286-ე, 361-ე, 400-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

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

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან).

ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას, რაც გამოიხატება ხელშემკვრელი მხარეების მზაობაში - დათმონ საკუთარი თავისუფლების ან ქონების ნაწილი ე.ი. ორმხრივად შეიბოჭონ თავი.

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

აღნიშნული ნორმა განამტკიცებს სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპს, რომლის საფუძველზე, მხარეებს შეუძლიათ დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება ან გაითვალისწინონ ხელშეკრულების ნებისმიერი პირობა, რომელიც კანონით არ არის პირდაპირ გათვალისწინებული, მაგრამ კანონს არ ეწინააღმდეგება.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის არსებული ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველი - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაა.

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.

ამავე კოდექსის 624-ე მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულება იდება ზეპირად. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გამოყენებულ იქნეს წერილობითი ფორმაც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის შესაბამისად, სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი. აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროცენტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა.

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 11 მაისს მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის დაიდო საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება #1-----. აღნიშნული ხელშეკრულების

საფუძველზე 2017 წლის 19 მაისს მხარეთა შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება #1-----2, რომლის საფუძველზეც გაიცა სესხი 12300 ლარის ოდენობით. სესხი იყო სარგებლიანი და წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 31%-ს, ხოლო ეფექტური - 38,65%-ს. ხელშეკრულებით ასევე დადგენილია პირგასამტეხლო სესხის დაფარვის გადახდის გრაფიკის ვადების დარღვევაზე ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე ჯამში 0.15%-ის ოდენობით.

ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის თანახმა მსესხებელი ვალდებულია კრედიტი და მასზე დარიცხული სარგებელი დაფაროს ყოველთვიურად, თანდართული გრაფიკის შესაბამისად. გრაფიკში დეტალურად იყო გაწერილი ყოველთვიური შენატანიდან თანხის რა ოდენობა მიემართება ძირის დასაფარად და რა რაოდენობა პროცენტის დასაფარად. სესხის დაფარვის გრაფიკი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების დანართს და მის განუყოფელ ნაწილს. ამავე ხელშეკრულების 6.7 პუნქტის თანახმად კრედიტის დაფარვის თანმიმდევრობა იყო შემდეგი - პირველ რიგში იფარებოდა პირგასამტეხლო (დარიცხვის შემთხვევაში), შემდეგ პროცენტი და ბოლოს კრედიტის ძირითადი თანხა.

საქმეზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე ყოველთვიურად ანხორციელებდა 406.08 ლარის ოდენობით გადახდებს სესხის დასაფარად, რა დროსაც იფარებოდა როგორც სესხის ძირითადი თანხა, ასევე სესხზე დარიცხული პროცენტი. 2018 წლის 21 მაისიდან მოსარჩელემ შეწყვიტა სესხის დაფარვა, რის გამოც კრედიტორმა ანუ მოაპსუხემ ვადაზე ადრე ცალმხრივად შეწყვიტა ხელშეკრულება და სააღსრულებო ფურცლის გამოწერის მოტხოვნით მიმართა ნოტარიუსს. მოვალის მიერ გადახდილმა თანხამ შეადგინა 4797,50 ლარი, საიდანაც ძირითადი თანხის დასაფარად გადახდილია 1097,41 ლარი, ხოლო პროცენტის დასაფარად 3392,59 ლარი. შესაბამისად, ძირითად სესხს 12300 ლარს გამოაკლდა მოსარჩელის მიერ, სესხის ძირის დასაფარად გადახდილი 1097,41 ლარი და გადასახდელი დარჩა 11202,59 ლარი.

მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია არანაირი მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ მან ძირითადი სესხის შემცირების მიზნით გადაიხადა რაიმე თანხა, გარდა იმ გადახდებისა რაც სესხის ამონაწერში არის მითითებული, ყოველთვიურად 406,08 ლარის ოდენობით, რომელიც ზუსტად შეესაბამება სესხის დაფარვის გრაფიკში მითითებულ თანხას, ხოლო ამ გადახდების საფუძველზე, სესხის გადახდის გრაფიკის შესაბამისად, ძირითადი თანხა შემცირებულია 11202,59 ლარამდე, ეს კი სწორედ ის თანხაა, რაც არის მითითებული სააღსრულებო ფურცელში.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის შესაბამისად, სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი. აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროცენტი.

აღნიშნული მუხლი ანიჭებს მხარეებს უფლებამოსილებას, თავად განსაზღვრონ სესხის სარგებელი, კანონით გათვალისწინებული მაქსიმალური ზღვარის ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის პროცენტის განსაზღვრისას სესხის წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი 50 %-ს არ უნდა აღმატებოდეს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2017 წლის 19 მაისის #1-----2 საკრედიტო ხელშეკრულებით, რომლის საფუძველზეც გაიცა სესხი 12300 ლარის ოდენობით, სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 31%-ით, ხოლო ეფექტური - 38,65%-ით. შესაბამისად, მხარეთა შორის პირდაპირ არის შეთანხმებული სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი, რაც სრულ შესაბამებაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან, რაც გამორიცხავს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას სესხის სარგებლის შემცირების თაობაზე, მით უმეტეს, რომ, როგორც ზემოთ აღინიშნა დამატებითი თანხები ძირითადი თანხისათუ სარგებლის დაფარვასთან დაკავშირებით მოსარჩელის არ გადაუხდია.

7.3. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად კი, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს, გარდა ამ კოდექსის 625-ე მუხლის მე-8 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 11 მაისის ხელშეკრულების საფუძველზე 2017 წლის 19 მაისს მხარეთა შორის დადებული #1-----2 საკრედიტო ხელშეკრულების 4.8 პუნქტით გათვალისწინებული იქნა ვადაგადაცილების

ჯარიმა: ა) სესხის გადახდის გრაფიკით გადასახდელი ძირითადი თანხის დავალიანებაზე მიმდინარე ძირითადი სესხის თანხის 0.75 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე; ბ) სესხის გადახდის გრაფიკით გადასახდელი პროცენტის დავალიანებაზე მიმდინარე ძირითადი სესხის თანხის 0.75 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არაუმეტეს გაცემული სესხის ნარჩენი ძირის წლიური 150 %-ისა.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 21 მაისიდან მოსარჩელემ შეწყვიტა სესხის დაფარვა. სესხის გადაცილებული დღეების რაოდენობა სააღსრულებო ფურცლის გაცემამდე შეადგენდა 210 დღეს, ხოლო სესხის ძირი თანხა კი - 11202,59 ლარს.

მოპასუხე უფლებამოსილი იყო მოსარჩელისათვის დაეკისრებინა პირგასამტეხლო 6352,50 ლარის ოდენობით (დღეში 30,25 ლარი X 210 დღეზე = 6352,50 ლარს), ხოლო სააღსრულებო ფურცლის თანახმად მოსარჩელეს დაეკისრა 4081,12 ლარი, რაც გაცილებით ნაკლებია კანონით მოთხოვნილ ოდენობასთან. მხარეთა შორის ზუსტად იყო განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა და დარიცხვის წესი #1-----2 საკრედიტო ხელშეკრულებით, რაც გამორიცხავს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააღსრულებო ფურცლით გაცემული პირგასამტეხლოს დოენობა არის გონივრული მოსარჩელის მიერ, როგორც კრედიტორის მიერ უკვე შესრულებული ვალდებულების მოცულობისა და ასევე იმის გათვალისწინებით თუ რამდენი ხანია აღარ ასრულებს ვალდებულებას კრედიტორთან მიმართებაში, კერძოდ, 2018 წლის 21 მაისიდან დღემდე. აღნიშნული ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრება არ იწვევს კრედიტორის უსაფუძვლო გამდიდრებას, ამასთან მოსარჩელისთვის მსუსხავი ეფექტიც უნდა ჰქონდეს, რადგან სწორედ მოსარჩელის ქმედებებიდან გამომდინარე მოპასუხის მიერ ვადაზე ადრე ცალმხრივად მოხდა ხელშეკრულების შეწყვეტა.

7.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი უზრუნველყოფის ერთ-ერთი ღონისძიებაა

და ვალდებულების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვანი შესრულების რისკის პრევენციას ახდენს. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისას იპოთეკა იკავებს შესრულების ადგილს და კრედიტორს უზრუნველყოფის საშუალების მეშვეობით თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს. ე.ი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორს, ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, უფლებამოსილება ენიჭება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით, პირველ რიგში დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა ნივთის რეალიზაციის გზით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სესხის უზრუნველსაყოფად 2017 წლის 11 მაისს დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----1 და იპოთეკით დაიცვრიტა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე გ---- -- რაიონის სოფელ ხ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, 592 კვ.მ შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი 01. შენობის საერთო ფართობი 250.76 კვ.მ. საზაფხულო ფართი 127.71 კვ.მ. დამხმარე N2 და N3 შენობები, ს/კ 6-----

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

აღნიშნულ ნორმა წარმოადგენს გარიგების შინაარსის კონტროლის განმსაზღვრელ ცენტრალურ ნორმას და განამტკიცებს კერძო ავტონომიის შეზღუდვის რამდენიმე შემთხვევას. გარიგება შეიძლება ბათილი იყოს იმის გამო, რომ მისი შინაარსი ეწინააღმდეგება კანონს, საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ნორმის მიზანი არის ასევე ზოგადად მართლწესრიგსა და სამოქალაქო სამართალს შორის კავშირის უზრუნველყოფა და იმის დაფიქსირება, რომ გარიგების ნამდვილობა არ არის მხოლოდ სამოქალაქო კოდექსის ნორმებზე დამოკიდებული. სხვა კანონებით დადგენილმა შეზღუდვებმა და წესებმა ასევე შეიძლება მოახდინონ გავლენა გარიგების ნამდვილობაზე.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსი ვალდებულია სანოტარო მოქმედების შესრულებისას სანოტარო მოქმედების შინაარსი და სამართლებრივი შედეგები განუმარტოს იმ პირებს,

რომლებიც ითხოვენ სანოტარო მოქმედების შესრულებას. ამასთანავე, ნოტარიუსი ვალდებულია იზრუნოს იმაზე, რომ არ შეიღახოს იმ პირთა ინტერესები, რომლებიც არ იცნობენ საქართველოს კანონმდებლობას და საჭიროებენ სამართლებრივ კონსულტაციას.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 50-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კანონით დადგენილ შემთხვევაში გარიგებას ან სხვა დოკუმენტს ხელს აწერენ ნოტარიუსის თანდასწრებით. ხოლო, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კი თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, წერა-კითხვის უცოდინარი, ან უსინათლოა, ნოტარიუსი ვალდებულია წაუკითხოს მას დოკუმენტის ტექსტი და ამის შესახებ სათანადო მითითება გააკეთოს დოკუმენტში.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სანოტარო მოქმედება სრულდება სახელმწიფო ენაზე. თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, კერ ფლობს სახელმწიფო ენას, ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს თარჯიმნის მონაწილეობით.

წარმოდგენილი სარჩელით სადავო საკითხს წარმოადგენს იპოთეკის ხელშეკრულების მართლზომიერება, კერძოდ, მისი შესაბამისობა „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ მოთხოვნებთან. მოსარჩელის განმარტებით 2017 წლის 11 მაისს მხარეთა შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება არ შეიცავს იმპერატიულ და კონკრეტულ დათქმას ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შესახებ.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 11 მაისის იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს ლ-----ის მიერ, ხოლო მასზე ე----- კ----- ის და რ----- მ-----ის მიერ ხელმოწერა შესრულებულია ქართულ ენაზე. ამასთან, 4.2 ფაქტობრივი გარემოებით დადგენილია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, მხარეებმა გამოხატეს ერთმანეთს შორის იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისა და მისი სანოტარო წესით დადასტურების ნება. ნოტარიუსმა ხელშეკრულების დადებისას შეამოწმა მხარეთა ვინაობები და სანოტარო აქტზე ხელმომწერთ წაუკითხა იპოთეკის ხელშეკრულება **ზუსტად, გარკვევით, გამოტოვების, შემოკლების გარეშე და განუმარტა ხელშეკრულების შინაარსი და ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები.** ხელშეკრულებაში, ასევე

მითითებულია, რომ მხარეები ადასტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისაგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი ინსტიტუტის (მისი არსის და ძირითადი პრინციპების) შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნოტარიუსის, როგორც სახელმწიფოებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი პირის მიმართ, არსებობს ნდობის მაღალი სტანდარტი. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე ობიექტურად ივარაუდება, რომ ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედების შესრულებისას მოქმედებს დამოუკიდებლად და მიუკერძოებლად, კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების შესაბამისად. ხოლო, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო მტკიცებულებითი ძალა.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნოტარიუსი ასრულებს შემდეგ სანოტარო მოქმედებებს: გასცემს სააღსრულებო ფურცელს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევინების ვადამოსული 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.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-40 მუხლის 1-ლი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) წერილობითი განცხადების საფუძველზე. განცხადებას უნდა დაერთოს სანოტარო დოკუმენტი, რომლის საფუძველზედაც განმცხადებელი ითხოვს სააღსრულებო ფურცლის გაცემას. კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) განცხადება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ უნდა შეიცავდეს: მონაცემებს შეუსრულებელი ძირითადი და დამატებითი ვალდებულებების მოცულობის შესახებ.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 17 დეკემბერს ნოტარიუსის მიერ 2017 წლის 11 მაისის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესასრულებელ ვალდებულებაზე გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი N1-----, რომლის მიხედვით, კრედიტორია შპს მ---- „კ-----ი“, ხოლო მოვალე: ე----- კ-----ი, ხოლო 2018 წლის 17 დეკემბრის მდგომარეობით სესხზე დავალიანება შეადგენს

17563,08 ლარს, აქედან ძირითადი თანხა შეადგენს 11202,59 ლარს, დღემდე დარიცხული პროცენტი 2279,37 ლარი, ჯარიმა 4081,12 ლარი, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სანოტარო ხარჯი 129,08 ლარი და აღსრულებასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი. ამავდროულად სააღსრულებო ფურცლით დადგინდა იპოთეკის საგნის რეალიზაციაც.

სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ სააღსრულებო ფურცელი არ წარმოადგენს გარიგებას და იგი არის დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც სააღსრულებო ორგანო ახორციელებს აღსრულებას. კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ნოტარიუსი, კრედიტორის განცხადების საფუძველზე. ისეთ შემთხვევებში, როდესაც მოვალე არ ეთანხმება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული ვალდებულების მოცულობას, აღძრული სარჩელის მოთხოვნა შეიძლება იყოს ჯერ კიდევ აღუსრულებელი სააღსრულებო ფურცლის სრულად, ან ნაწილობრივ (ცვლილებების შეტანა) გაუქმება. მსგავსი სარჩელი შინაარსობრივად წარმოადგენს მოვალესა და კრედიტორს შორის დავას ვალდებულების არსებობასთან, ან მოცულობასთან დაკავშირებით. სააღსრულებო წარმოების დასრულების შემდგომ სააღსრულებო ფურცელი კარგავს იურიდიულ ძალას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად არ მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელეს ძირითადი სესხის შემცირების მიზნით გადახდილი აქვს რაიმე თანხა, ვინაიდან, მოსარჩელემ ვერ წარადგინა ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულება.

ამდენად, ყოველივე ზემოთ მითითებულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცელი გაცემულ იქნა კანონის სრული დაცვით, რის გამოც არ არსებობს მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ნოტარიუს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის

ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 234 ლარი და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი 50 ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების 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.

ზემოთ აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე ე----- კ-----ის (პ/ნ N5-----) სარჩელი მოპასუხე შპს „მ---- კ-----ის“ (ს/კ N4-----) მიმართ, რომლითაც მხარე ითხოვდა - სააღსრულებო ფურცლის N 1----- ბათილად ცნობას - არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის წარმომადგენლის ტ---- რ-----ის (პ/ნ N5-----) მიერ სს „საქართველოს ბანკში“ 2019 წლის 06 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 234 ლარისა (სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში) და 50 ლარის (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილში) ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად (სახაზინო კოდი 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22, საგადახდო დავალება N12);

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 მარტის სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, შიდა ქართლის სააღსრულებო ბიუროში შეჩერდა N1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული NA----- სააღსრულებო საქმის მოქმედება.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) 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. N6) 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 არუგვიანეს 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

შორენა წიქარიძე