



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

06 დეკემბერი, 2019 წელი

თ----

სი

შესავა—ი ნაწილი

თ----სის საქა—აქო სასამართლოს სამოქა—აქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ლილი ტყემა—აძე
სხდომის მდივანი ანა მეშველიანი

მოსარჩელე - ი-- „შ----ი 2---“

წარმომადგენელი - ვ-----ა გ-----ი

მოპასუხე - შ-----ა მ-----ი

წარმომადგენელი - გ----- ზ-----ი

დავის საგანი - სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების შეტანა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ცვლილება შევიდეს ნოტარიუს ლ—ა ი-----ის მიერ 2017 წლის 08 დეკემბერს გაცემულ სააღსრულებლო ფურცელში (სანოტარო რეგისტრაციის ნომერია 1-----), ძირითადი თანხის ნაწილში შესასრულებელი ვა—დებულება განისაზღვროს - 75 100 აშშ დოლარით, ხოლო სარგებლის ნაწილში მოთხოვნა განისაზღვროს - 6 759 აშშ დოლარით (იხ. ს.ფ. 144-147).

2007 წლის 29 მარტს ი-- „შ----ი 2---“-ის თავჯდომარეს გ----- გ-----ესა და შ-----ა მ-----ის შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მსესხებელმეა შ-----ა მ-----იმ ასესხა მოსარჩელეს - 67 000 აშშ დოლარი თვეში 3% სარგებლის დარიცხვით, ექვსი თვის ვადით. ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირგასამტეხლო ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე შეადგენდა 0.3%-ს.

გ----- გ-----ე პირნათლად იხდიდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვა--ისწინებულ პროცენტს, 2007 წლის 03 სექტემბერს ცვლილება შევიდა 2007 წლის 29 მარტს დადებულ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში, კერძოს, გაიზარდა სესხის თანხის ოდენობა - 161 000 აშშ დოლარამდე, სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა კვლავ ექვსი თვე, ხოლო სხვა დანარჩენი პირობები დარჩა უცვლ--ად.

ხელშეკრულების ვადა რამოდენიმეჯერ გაგრძელდა, რადგანაც ამხანაგობის თავჯდომარე სრულად იხდიდა ყოველი თვის სარგებელს, საბოლოოდ ხელშეკრულებაში 2017 წლის 01 ივნისს შევიდა ცვლილება, რის თანახმად, თანხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2017 წლის პირველი სექტემბერი.

სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთულია ი-- „შ----ი 2---“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, მდებარე მისამართზე: თ-----სი, ა--. ყ-- ----ის გამზ. №---ის ეზო, №--- საშუა--ო სკოლის აღმოსავლეთით; მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 0-----.

ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებამდე ი-- „შ----ი 2---“-ის თავჯდომარეს სრულად ქონდა გადახდილი ყველა თვის სარგებელი. 2017 წლის სექტემბრამდე ამხანაგობას შ-----ა მ-----ის მიმართ ერიცხებოდა დავა--იანება სამი თვის თანხა, რაც ჯამში შეადგენდა - 14 449 აშშ დოლარს, ყოველთვიური პროცენტი შეადგენდა - 4 830 აშშ დოლარს. სულ ჯამში გადასახდ--ი თანხა - 175 490 აშშ დოლარს.

შ-----ა მ-----ის წარმომადგენელმა 2017 წლის 08 დეკემბერს მიმართა ნოტარიუსს და აიღო სააღსრულებლო ფურცელი, სადაც შესასრულებელი ვა--დებულების მოცულობა შეადგენს - 250 000 აშშ დოლარს, რაც ჩვენთვის ყოვლად გაუმართლებელი და დაუსაბუთებელია, უფრო მეტიც საერთოდ არ არის გაშიფრული თუ რას მოიცავს მოთხოვნილი თანხა, რამდენი შეადგენს ძირს რამდენი პროცენტს და რამდენი პირგასამტეხლოს. აღსრულების ეროვნული ბიუროდან მოსარჩელეს ჩაბარდა წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფილობით შესრულების თაობაზე, სადაც თანხა ასევე - 250 000 აშშ დოლარია.

შუამავა--ი ბ-----ი ო-----ე დაადასტურებს, რომ გადახდილია საპროცენტო სარგებელი, ამას არც თვითონ კრედიტორი შ-----ა მ-----ი უარჰყოფს, გარდა დარჩენილი სამი თვის პროცენტისა,

მოპასუხის მიმართ მოსარჩელის დავა--იანება სესხის ძირითადი თანხის სახით შეადგენს - 161 000 აშშ დოლარს, ხოლო პროცენტი - 14 490 აშშ დოლარი, ჯამურად - 175 490 აშშ დოლარი. მოთხოვნა კი შეადგენს - 250 000 აშშ დოლარს, ანუ 74 510 აშშ დოლარით მეტს. თუკი აღნიშნული თანხა პირგასამტეხლოა,

მაშინ იგი არის შეუსაბამოდ მაღა—ი და უნდა შემცირდეს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,3%-დან 0,01 %-მდე.

გ----- გ-----ე და მოპასუხე შ-----ა მ-----ი შეთანხმდნენ, რომ გამსესხებელს სესხის ძირი თანხის სანაცვლოდ გადაეცემოდა გარკვეული რაოდენობის საცხოვრებელი ფართი ი.ბ.ა „დ---ის 3“-ის საკუთრებაში არსებული ფართებიდან მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----სი დ---ისი ქ. N--ში და ერთი კვადრატური ფართის ღირებულება გაიქვითებოდა - 600 დოლარად. იმის გათვა—ისწინებით, რომ მოპასუხე ისრაელის მოქა—აქეა იგი ძირითადად იმყოფებოდა ისრაელში, ამიტომ საცხოვრებელი ფართების გადაფორმება გადაწყვიტა თავის წარმომადგენელზე გ----- თ-----ეზე, ის რომ გ----- თავზაძე არის შ-----ა მ-----ის წარმომადგენელი დასტურდება 2013 წლის 18 დეკემბრის სანოტარო აქტით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N-----, ცვლილება და დამატება სესხის და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში), რომელი ხელშეკრულებითაც ცვლილება შევიდა „შ-----ი 2---“-სა და შ-----ა მ-----ის შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში.

მხარეთა გადაწყვეტილებით საცხოვრებელი ბინები, კერძოდ კი ბინა მდებარე მისამართზე: ქ. თ-----სი დ---ისი ქ. N--ში, ბინა N---, 67,38 კვმ და ბინა N---, 75, 79 კვ.მ ი.ბ.ა „დ---ისი 3“-ის საკუთრებიდან ამხანაგობის 2011 წლის 23 დეკემბრის კრების ოქმის საფუძველზე გაფორმდა გ----- თ-----ეზე. აღნიშნულს ასევე მოწმობს საჯარო რეესტრის ამონაწერები, სულ გადაცემულმა ფართმა შეადგინა - $67,38 + 75,79 = 143.17$ აღნიშნულ ფართის გავამრავლებით - 600 აშშ დოლარზე მიიღება სესხის ძირი თანხიდან გამოსაქვით თანხა - $143.17 * 600 = 85902$ აშშ დოლარი, რა ოდენობითაც უნდა შემცირებულიყო სესხის ძირი თანხა.

ის გაემოება, რომ გ----- თ-----ეზე გადაცემული ფართი ნამდვილად წარმოადგენდა შ-----ა მ-----იზე სესხის სანაცვლოდ გადასაცემ ფართებს დასტურდება იმ უტყუარი გარემოებით, რომ გ----- თ-----ემ ორივე ბინა გადაუფორმა შ-----ა მ-----ის მეუღლეს, სილვა მ-----ის, უბრა—ოდ გადაცემის ფორმა შეარჩიეს ნასყიდობა, რეა—ურად სილვა მაგლის გ----- თ----- ისათვის არანაირი თანხა არ გადაუცია. შესაბამისად აღნიშნული გარემოება არის კიდევ ერთი უტყუარი მტკიცებულება იმისა, რომ ფართების გადაცემა გ----- თ-----ეზე მოხდა სწორედ შ-----ა მ-----ის სესხის სანაცვლოდ. გ----- თ-----ე ვერ წარმოადგენს ვერანაირ დოკუმენტს იმისას თუ რატომ გადაეცა მას ი.ბ.ა „დ---ისი 3“-იდან საცხოვრებელი ბინები.

შესასრულებელი ვა—დებულება სარგებლის ნაწილში უნდა განისაზღვროს - 6 759 აშშ დოლარით, რომელიც შეადგენს დარჩენილი ძირი თანხის - 75 100 აშშ დოლარის თვითურ სამ პროცენტს, 2 253 აშშ დოლარს თვეში, ხოლო სამ თვეზე კი შეადგენს - 6 759 აშშ დოლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რაც თანხის შემცირების საფუძვლიანობას დაადასტურებდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2007 წლის 29 მარტს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „შ-ი 2“-ის თავმჯდომარე გ-ი გ-ესა (მესაკუთრე) და შ-ა მ-ის (იპოთეკარი) რწმუნებულს ბ-ი ო-ეს შორის გაფორმდა „სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულება“ (დამოწმებული ნოტარიუსის ნ. გ-ის მიერ, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: 1-4376), რომლის თანახმად იპოთეკარმა გადასცა, ხოლო მესაკუთრემ მიიღო სესხის თანხა - 67 000 აშშ დოლარი.

სესხი გაიცა 6 თვის ვადით, თვეში 3% სარგებლის დარიცხვით.

მსესხებლის ვა—დებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრიდა ი- „შ-ი 2“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, მდებარე მისამართზე: თ-სი, ა-სი. ყ-ის გამზ. №-ის ეზო, №- საშუალო სკოლის აღმოსავლეთით; მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 0-.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (ს.ფ. 56-59).

სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 72-76).

3.1.2. 2007 წლის 3 სექტემბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „შ-ი 2“-ის თავმჯდომარე გ-ი გ-ესა (მესაკუთრე) და შ-ა მ-ის (იპოთეკარი) რწმუნებულს ბ-ი ო-ეს შორის გაფორმებული შეთანხმებით (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი 1-) 2007 წლის 29 მარტის სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელდა ცვლილება, რომლის თანახმად სესხის თანხა განისაზღვრა - 161 000 აშშ დოლარით.

სესხის ვადა ასევე განისაზღვრა 6 თვით, 2008 წლის 29 მარტის ჩათვლით.

ხელშეკრულების დანარჩენი ნაწილი დარჩა უცვლელი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

2007 წლის 3 სექტემბრის შეთანხმება (ს.ფ. 77-78).

3.1.3. 2010 წლის 14 სექტემბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „შ-ი 2“-ის თავმჯდომარე გ-ი გ-ის (მესაკუთრე)

წარმომადგენელს გ----- გ-----ესა და შ-----ა მ-----ის (იპოთეკარი) რწმუნებულს გ----- ზ-----სა და ბ----- ო-----ეს შორის გაფორმებული შეთანხმებით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----) 2007 წლის 29 მარტის სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელდა ცვლილება, რომლის თანახმად სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2011 წლის 01 იანვარი.

ამავე ცვლილებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იპოთეკარი უფლებამოსილი იყო მოთხოვნა დაეკმაყოფილებინა ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

2010 წლის 14 სექტემბრის შეთანხმება (ს.ფ. 229-232).

3.1.4.2013 წლის 18 დეკემბრის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „შ-----ი 2---“-ის თავმჯდომარე გ----- გ-----ის (მესაკუთრე) წარმომადგენელს გ----- გ-----ესა და შ-----ა მ-----ის (იპოთეკარი) რწმუნებულს გ----- ზ-----სა და გ----- თ-----ეს შორის გაფორმებული შეთანხმებით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----) 2007 წლის 29 მარტის სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელდა ცვლილება, რომლის თანახმად სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2014 წლის 01 ივნისის ჩათვლით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

2013 წლის 18 დეკემბრის შეთანხმება (ს.ფ. 161-163).

3.1.5. 2017 წლის 01 ივნისის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „შ-----ი 2---“-ის თავმჯდომარე გ----- გ-----ესა (მესაკუთრე/მსესხებელი) და შ-----ა მ-----ის (იპოთეკარი/გამსესხებელი) რწმუნებულს გ----- ზ-----ს შორის გაფორმებული შეთანხმებით (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----) 2007 წლის 29 მარტის სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელდა ცვლილება, რომლის თანახმად გამსესხებელს სესხი სრულად უნდა დაებრუნებინა 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით. ასევე 2007 წლის 29 მარტის სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელებული ცვლილებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იპოთეკარი უფლებამოსილი იყო მოთხოვნა დაეკმაყოფილებინა ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 01 ივნისის შეთანხმება (ს.ფ. 79-84).

3.1.6. 2017 წლის 08 დეკემბერს ნოტარიუსის (ლ---ა ი-----ის) მიერ გაიცა №1----- სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც აღსასრულებელი ვა--დებულების მოცულობა განისაზღვრა - 250 000,00 ლარით, ვა--დებულების შესრულების

დრო - 2017 წლის 31 აგვისტო, აღსასრულებელი ვა—დებულების სახე - გადახდევინების მიქცევა იპოთეკის საგანზე, უძრავ ქონებაზე, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით, თ-----სი, ა—. ყ-----ის გამზირი №---ის ეზო, №--- საშუა—ო სკოლის აღმოსავლეთით, ფართობი: 1955,00 კვ.მ; კრედიტორი - შ-----ა მ-----ი.

ვა—დებულების წარმოშობის საფუძველი:

სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულება, დამოწმებული 29.03.2007 წელს; ცვლილება და დამატება სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში, დამოწმებული 03.09.2007 წელს; ცვლილება და დამატება სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში, დამოწმებული 14.09.2010 წელს; ცვლილება და დამატება სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში, დამოწმებული 18.12.2013 წელს; ცვლილება და დამატება სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში, დამოწმებული 01.06.2017 წელს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 08 დეკემბრის სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 68-71).

3.1.7. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლისა და კრედიტორის შ-----ა მ-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოების შესახებ 2018 წლის 14 თებერვლის აღსრულების ეროვნული ბიუროს წინადადებებით (გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ A----- და A-----) ეცნობა ინდივიდუა—ური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „შ-----ი 2---“-სა და თავმჯდომარე გ----- გ-----ეს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

წინადადებები გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 26-31).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. არ დგინდება სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული ვა—დებულების მოცულობის (250 000,00 აშშ დოლარის) შემცირების ფაქტობრივი საფუძვლის არსებობა.

მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის დავა—იანების ოდენობას და ითხოვს სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული დავა—იანების ოდენობის (250 000 აშშ დოლარი) შემცირებას, კერძოდ, სესხის ძირი თანხის - 75 100 აშშ დოლარით განსაზღვრას, ხოლო საპროცენტო სარგებლის - 6 759 აშშ დოლარით განსაზღვრას. შემცირების საფუძვლად კი მიუთითებს მხარეთა შეთანხმებაზე ი-- „დ---ისი 3“-ში მდებარე ორი ბინის, ჯამურად - 143,17 კვადრატული მეტრის,

კრედიტორის სასარგებლოდ (ამ უკანასკნელის მეუღლის სახელზე) გადაცემის სანაცვლოდ სესხის ძირის შემცირებაზე, სადაც ერთი კვ.მ-ის ღირებულება განისაზღვრა - 600 აშშ დოლარით. შესაბამისად, მოსარჩელის განმარტებით 85 902 აშშ დოლარით უნდა შემცირდეს სესხის ძირითადი თანხა (161 000 აშშ დოლარი), ხოლო პროცენტი უნდა განისაზღვროს - 6 759 აშშ დოლარით, 75100 აშშ დოლარის 3%-ის 3 თვის განმავლობაში დარიცხვით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ზემოაღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა ბინების გადაცემის სანაცვლოდ სესხის ძირითადი თანხის შემცირების შესახებ შეთანხმებისა და მითითებული ოდენობით სესხის ძირითადი თანხის დაფარვის ფაქტს.

დადგენილია, რომ 2007 წლის 29 მარტის შეთანხმებით სესხზე 67 000 აშშ დოლარზე სარგებლის 3%-ის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრა ექვსი თვის ვადით (2007 წლის 29 სექტემბრის ჩათვლით). 2007 წლის 3 სექტემბრის ცვლილებით გაზრდილ სესხის ძირ თანხაზე 161 000 აშშ დოლარზე 3% სარგებლის (4830 აშშ დოლარი) გადახდა განისაზღვრა 2008 წლის 29 მარტამდე. 2010 წლის 14 სექტემბრის ცვლილებით სესხის დაბრუნების ვადა გაგრძელდა და დაბრუნების ვადა განისაზღვრა 2011 წლის 01 იანვრამდე. საბოლოოდ კი თავდაპირველ ხელშეკრულებაში ცვლილება შევიდა 2017 წლის 01 ივნისს და სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 01 სექტემბრამდე.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, მხარე თავისუფლდება ისეთი არსებითი გარემოების (ფაქტის) მტკიცებისაგან, რაც მოწინააღმდეგე მხარის მიერ იქნა აღიარებული და რაზედაც დაფუძნებული იყო მისი მოთხოვნა თუ შესაგებელი. ამგვარი აღიარებისას კი, სასამართლო უფლებამოსილია მასზე დააყრდნოს გადაწყვეტილება და დააკმაყოფილოს, ან უარი თქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

მოპასუხე მხარემ სადავოდ გახადა მხარეებს შორის სესხის ძირითადი თანხის შემცირებაზე შეთანხმების არსებობა, თუმცა აღიარა სარგებლის 57280 აშშ

დოლარით შემცირება გადაცემული უძრავი ქონების ხარჯზე; მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, გადაცემული ბინების ხარჯზე შემცირდა სარგებლის სახით გამსესხებლისათვის გადაუხდ---ი დავა---იანების ოდენობა (143,2 კვ.მ * 400 აშშ დოლარზე) 57 280 აშშ დოლარით; საცხოვრებელი ბინების გადაცემა განხორციელდა 2011 წლის 23 დეკემბრისათვის, რა დროისთვისაც მსესხებლის დავა---იანება 2007 წლის 3 სექტემბერს გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე შეადგენდა 407 330 აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა იყო 161000 აშშ დოლარი, ხოლო მასზე დარიცხული პროცენტი 03.09.2007 წლიდან 23.12.2011 წლამდე (51 თვე, თვეში - 4 830 აშშ დოლარი) შეადგენდა 246330 აშშ დოლარს; ფართის გადაცემის შედეგად შემცირდა გადაუხდ---ი საპროცენტო სარგებელი - 246 330 აშშ დოლარი - 57 280 აშშ დოლარით, ხოლო სარგებლის სახით გადასახდ---ი დარჩა 189 050 აშშ დოლარი.

სსსკ-ის 131 მუხლის შესაბამისად, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის აღიარებას და დადგენილად მიიჩნევს გადაცემული ბინების ხარჯზე სარგებელის სახით 57 280 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტს მოსარჩელის მხრიდან.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ხელშეკრულებით გათვა---ისწინებული ვა---დებულების - ფულადი თანხის გადახდის ფაქტის მტკიცება ეკისრება მსესხებელს, მოვა---ეს. განსახილველ შემთხვევაში, საქმე ეხება ფულადი ვა---დებულების შესრულებას, რომლის განხორციელების შემდეგაც წყდება ვა---დებულებითი ურთიერთობა (სკ მ. 427), სადავოობის შემთხვევაში ვა---დებულების შესრულების დასადასტურებლად წარმოდგენილი უნდა იქნეს მტკიცებულებები, რომლებიც პირდაპირ მიუთითებს თანხის გადახდის ფაქტზე, მ---ითად, როგორიცაა თანხის გადარიცხვის ამსახველი დოკუმენტი ან სხვა. აღნიშნული გამომდინარეობს სამოქა---აქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, კრედიტორმა მოვა---ის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოცემული ნორმით განსაზღვრული იურიდიული შემადგენლობის შედეგად წარმოშობილ ურთიერთობათა დასადასტურებლად ამავე ნორმით გათვა---ისწინებულია შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაც უდავოდ გულისხმობს წერილობითი სახის მტკიცებულებას.

მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია წერილობითი დოკუმენტი, რაც დაადასტურებდა სესხის ძირითადი თანხის (161 000 აშშ დოლარი) 85 902 აშშ დოლარით შემცირებისა და საპროცენტო სარგებლის - 6 759 აშშ დოლარით განსაზღვრის საფუძვლიანობას. მოსარჩელე მხარე დაეყრდნო მხოლოდ სიტყვიერ განმარტებას. ამდენად, მის მიერ მითითებული გარემოება არ შეიძლება ჩაითვა---ოს დადასტურებულად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეა—იზება და ვერ დაადასტურა სააღსრულებო ფურცელში ცვლილების განხორციელების ფაქტობრივი საფუძველი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე, 625-ე მუხლებით;
„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლით.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის მიხედვით, 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 ნაწილის მიხედვით, მხარეთა შეთანხმებით სესხისათვის შეიძლება გათვა—ისწინებულ იქნეს პროცენტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეთა შორის ვა—დებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა 2007 წლის 29 მარტს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „შ---ი 2---“-ის თავმჯდომარე გ----- გ-----ესა (მესაკუთრე) და შ-----ა მ-----ის (იპოთეკარი) რწმუნებულს ბ----- ო-----ეს შორის გაფორმებული სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებით, რომლის თანახმად იპოთეკარმა გადასცა, ხოლო მესაკუთრემ მიიღო სესხის თანხა - 67 000 აშშ დოლარი. სესხი გაიცა 6 თვის ვადით, თვეში 3% სარგებლის დარიცხვით. 2007 წლის 03 სექტემბერს მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმებით 2007 წლის 29 მარტის სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელებული ცვლილებით სესხის თანხა განისაზღვრა - 161 000 აშშ დოლარით. სესხის ვადა ასევე განისაზღვრა 06 თვით, 2008 წლის 29 მარტის ჩათვლით. 2010 წლის 14 სექტემბერს მხარეთა შორის გაფორმებული შეთანხმებით 2007 წლის 29 მარტის სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებაში განხორციელებული ცვლილებით სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2011 წლის 01 იანვარი. 2013 წლის 18 დეკემბრის ცვლილებით სესხის დაბრუნების ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 01

ივნისის ჩათვლით. საბოლოოდ, 2017 წლის 01 ივნისის შეთანხმებით (ცვლილება) გამსესხებელს სესხი სრულად უნდა დაებრუნებინა 2017 წლის 31 აგვისტოს ჩათვლით.

მოსარჩელეს წარმოეშვა შეთანხმებულ ვადაში საპროცენტი სარგებლისა და სესხის ძირითადი თანხის დაბრუნების ვა—დებულება.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იპოთეკარი უფლებამოსილი იყო მოთხოვნა დაექმყოფილებინა ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

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

2017 წლის 08 დეკემბერს ნოტარიუსმა გასცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც აღსასრულებელი ვა—დებულების მოცულობა განისაზღვრა - 250 000,00 აშშ დოლარით, ვა—დებულების შესრულების დრო - 2017 წლის 31 აგვისტო. აღსასრულებელი ვა—დებულების სახე - გადახდევის მიქცევა იპოთეკის საგანზე, უძრავ ქონებაზე, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით, თ----სი, ა—. ყ-----ის გამზირი №---ის ეზო, №--- საშუა—ო სკოლის აღმოსავლეთით, ფართობი: 1955,00 კვ.მ; კრედიტორი - შ-----ა მ-----ი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არ არსებობს სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული ვა—დებულების მოცულობის (250 000,00 აშშ დოლარის) შემცირების ფაქტობრივი საფუძველი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააღსრულებო ფურცელი ნოტარიუსის მიერ გაცემულია კანონიერად, სესხისა და მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულებისა და მასში შეტანილი ცვლილებების პირობებისა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში

სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-- „შ----ი 2---“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე 2018 წლის 03 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ----სის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თ----სი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ----სის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თ----სი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, №64).
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვა—დებადგება გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თ----სის საქალაქო სასამართლოში და ჩაი--როს

გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლილი ტყემა—აძე