

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ფარგლებთან დაკავშირებით (Nას-285-269-2011).

მითითებულ საქმეზე საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ იპოთეკა, როგორც სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც არსებობს იპოთეკარსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის, ემსახურება ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას, რომლის მონაწილეებიც არიან კრედიტორი (მოთხოვნის მფლობელი) და მოვალე. ამდენად იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153.1 მუხლის დანაწესის გათვალისწინებით იგი არც შეიძლება არსებობდეს იმ უფლების გარეშე, რომელთანაც დაკავშირებულია.

საყურადღებოა იპოთეკის წარმოშობისა და ძალაში შესვლის საკითხი. იპოთეკის ლეგიტიმურობა განისაზღვრება საჯარო რეესტრში ამ უფლების რეგისტრაციით. ამასთან, განსხვავებით ძველი რედაქციის იმპერატიული დათქმისაგან, მხარეთა შეთანხმებაზეა დამოკიდებული, გარიგებაში აღინიშნება თუ არა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა.

საკასაციო პალატის მოსაზრებით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობის (მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების ღირებულება) მითითებას, სამართლებრივი დატვირთვა აქვს როგორც მესაკუთრისათვის, ასევე მესამე პირებისათვის, რომლებთან მიმართებაშიც მოქმედებს საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ვინაიდან იპოთეკა ძირითადი ვალდებულების შესრულებას ემსახურება, მხარეთა შეთანხმება უზრუნველყოფის მოცულობაზე გაგებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ ამ მოცულობის ფარგლებში უნდა მოხდეს სანივთო უფლების გამოყენება და მოთხოვნის აღსასრულებლად მიქცევა. ამგვარი განმარტება გამომდინარეობს თვით იპოთეკის ნორმატიული ბუნებიდან, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი 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. ანუ თანამდევი მოთხოვნები, ისეთი როგორიცაა მაგალითად ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო ზიანის ანაზღაურება არ შეიძლება დაკმაყოფილდეს იპოთეკიდან, თუ მხარეებმა წინასწარ განსაზღვრეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა და იპოთეკის შინაარსი ამგვარ დათქმას არ ითვალისწინებდა. რაც შეეხება იპოთეკით დატვირთული უძრავის ნივთის

რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლების მიქცევას სხვა ხარჯებზე, როგორცაა აღსრულებისა და სასამართლო ხარჯები, ამაზე პასუხს იძლევა სამოქალაქო კოდექსის 308-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები უნდა დაიფაროს შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში ხარჯები, ხოლო შემდეგ კრედიტორის მოთხოვნა სრული ოდენობით. თუ ამონაგები თანხით სრულად არ იფარება ხარჯები, განსხვავების გადახდის ვალდებულება ეკისრება კრედიტორს. მოცემული ნორმის ანალიზიდან ცალსახად შეიძლება დავასკვნათ, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები იფარება სასამართლო და სააღსრულებო ხარჯების დაფარვის შემდეგ, ხოლო თუ მხარეებმა გარიგებაში მიუთითეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, მოთხოვნა იფარება მხოლოდ ამ ოდენობის გათვალისწინებით.

ას-285-269-2011

3 ოქტომბერი, 2011 წელი
ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავეძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)
ნუნუ კვანტალიანი, პაატა ქათამაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ო. ა-ი (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ა. ნ-ე (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული განჩინება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 5 იანვრის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საქმის დაბრუნება იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად

დავის საგანი – სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

ა. ნ-ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ო. ა-ის მიმართ სამოქალაქო კოდექსის 301-ე, 361-ე, მე-400 და 623-ე მუხლების საფუძველზე სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით მიღებული ძირითადი თანხის – 8500 აშშ დოლარის, ამ თანხის დაბრუნების ვადის გადაცილების ყოველი დღისათვის ძირითადი თანხის 0.1%-ის, ასევე სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნით შემდეგ გარემოებათა გამო:

2007 წლის 30 მარტს 6 თვის ვადით მხარეთა შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების თანახმად, მოსარჩელემ მოპასუხეს გადასცა 8500 აშშ დოლარი სარგებლის გარეშე. ვალდებულების შესრულების ვადა ამოიწურა 2007 წლის 30 სექტემბერს, თუმცა, მოპასუხეს ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია, რის გამოც, მხარეთა შეთანხმებით, 2008 წლის 22 მაისს გაგრძელდა ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ამავე წლის 10 ივნისამდე. მოპასუხე ო.ა-ი სესხის თანხას ნებაყოფლობით არ აბრუნებს.

მოპასუხემ სარჩელი ნაწილობრივ, 5000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში ცნო და განმარტა შემდეგი:

სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში სესხის თანხად მითითებულია 8500 აშშ დოლარი. ო.ა-ს გადაეცა მხოლოდ 5000 აშშ დოლარი, 700 აშშ დოლარი კი ხელშეკრულების გაფორმებისათვის იყო საჭირო. მხარეები ზეპირად შეთანხმდნენ სარგებელზე, კერძოდ, მოპასუხეს ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა 5700 აშშ

დოლარის 8%. აღნიშნული პირობა მოსარჩელის მოთხოვნით არ აისახა ხელშეკრულებაში. მოპასუხეს ნასესხები თანხიდან 800 აშშ დოლარი გადახდილი აქვს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ა. ნ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ო. ა-ს ა. ნ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა ძირითადი თანხის – 8500 აშშ დოლარის გადახდა, 2007 წლის 30 სექტემბრიდან ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე პირგასამტეხლო ძირითადი თანხის – 8500 აშშ დოლარის 0,1% და სასამართლო ხარჯები. თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში დადგინდა დაკისრებული თანხების ანაზღაურება ქ.ქუთაისში, ...ის ქ 15-ში მდებარე იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის გზით.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება ძირითადი თანხისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ო. ა-მა და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 5 იანვრის განჩინებით ო. ა-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილება შემდეგი დასაბუთებით:

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოება იმის შესახებ, რომ მხარეებს შორის 2007 წლის 30 მარტს გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც ა. ნ-ემ ო. ა-ს ასესხა 8500 აშშ დოლარი 6 თვის ვადით პროცენტის დაურიცხავად. თანხა უნდა დაბრუნებულიყო 2007 წლის 30 სექტემბრამდე. თანხის დროულად დაუბრუნებლობის შემთხვევაში მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხეს უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე 0,1%-ის ოდენობით. სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2007 წლის 30 მარტის ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიტვირთა ქ.ქუთაისში, ...ის ქ 15-ში მდებარე ო. ა-ის საკუთრებაში არსებული ბინა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ აპელანტს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია. 2008 წლის 22 მაისს ო.ა-მა წერილობით იკისრა ვალდებულება, 10 ივნისამდე დაებრუნებინა ნასესხები თანხა.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი შეფასება და ჩათვალა, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 623-ე, 624-ე, 361-ე, 417-ე და 418-ე მუხლებით, ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით და სწორად დაადგინა ო.ა-ის ვალდებულება სესხისა და პირგასამტეხლოს დაბრუნებაზე, ასევე სწორად ჩათვალა, რომ მოპასუხემ შესაგებელში მითითებული გარემოება ვერ დაადასტურა. პალატის მითითებით, საქმეში მტკიცებულებათა არარსებობის გამო, ო.ა-ი ვერ ასაბუთებს, რომ ნასესხები თანხა შეადგენდა არა 8500, არამედ – 5000 ან 5700 აშშ დოლარს და მას ვალდებულება ნაწილობრივ შესრულებული აქვს. სასამართლოს მითითებით, საჯარო რეესტრის მონაცემებითაც დასტურდება აპელანტის ვალის ოდენობა, იგი შეადგენს 8500 აშშ დოლარს და არა უფრო ნაკლებს. სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით და განმარტა, რომ რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, აღნიშნული ჩანაწერის უზუსტობა ო.ა-მა ვერ დაამტკიცა, რაც სააპელაციო საჩივრის უსაფუძვლოდ მიჩნევის წინაპირობაა.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ო. ა-მა, მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საქმის იმავე სასამართლოსათვის დაბრუნება ხელახლა განსახილველად ან საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც დაკმაყოფილდება სააპელაციო მოთხოვნა.

კასატორის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლი და არასწორად განსაზღვრა ვალდებულების წარმოშობის მომენტად 2007 წლის 30 მარტს მხარეთა შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რადგანაც სასამართლო არ გაცნობია ხელშეკრულების შინაარსს. სესხის ხელშეკრულებისას ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია სესხის გადაცემის დადასტურება, რაც მისი დაბრუნების ვალდებულებას წარმოშობს. მოცემულ შემთხვევაში სესხის გადაცემის ფაქტს ადასტურებს არა მხოლოდ ხელშეკრულება, არამედ სესხის მიღება-ჩაბარების აქტი. 2007 წლის 30 მაისის ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, იპოთეკარი მესაკუთრეს სესხს გადასცემს ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე. მხარეები შეთანხმდნენ თანხის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემაზე. აღნიშნულით დასტურდება, რომ თანხა გადაცემული არ ყოფილა არც ხელშეკრულების დადებამდე და არც მას შემდეგ, ის მოგვიანებით უნდა გადასცემოდა კასატორს. მოწინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია თანხის გადაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამდენად, მარტო ხელშეკრულების არსებობა ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი არ არის. სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სესხის ნამდვილობისათვის საჭიროა თანხის გადაცემა და სწორედ სესხის თანხის გადაცემის ფაქტი წარმოშობს მისი დაბრუნების ვალდებულებასაც.

სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლი, რომლითაც დადგენილია, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია დასაშვებია უზრუნველყოფილი თანხის მოცულობის ფარგლებში, სასამართლომ კი იპოთეკის საგნის რეალიზაცია დაადგინა როგორც უზრუნველყოფილი მოთხოვნის, ისე პირგასამტეხლოსა და სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების ნაწილში.

სასამართლომ ასევე არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის დებულება, არ გაითვალისწინა რა ზემოაღნიშნული გარემოებები, სასამართლოს არ გამოუკვლევია, კასატორს საერთოდ ჰქონდა თუ არა რაიმე ვალდებულება შესასრულებელი, რის გამოც კანონი ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს დაკისრებას, ამასთან პირგასამტეხლოს დაკისრებისას არ იხელმძღვანელა ამავე კოდექსის 420-ე მუხლით, რადგანაც დაკისრებული პირგასამტეხლო მაღალია და სცილდება ძირითად ვალსაც, პრაქტიკაში კი არსებობს არაერთი შემთხვევა, როდესაც ხდება პირსამტეხლოს შემცირება.

სასამართლომ არასწორად იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლით, რომელიც არეგულირებს სესხის სარგებელთან დაკავშირებულ დავებს. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეები სადავოდ არ ხდიან და არც საქმის მასალებით დასტურდება სესხის სარგებლის არსებობა, რის გამოც აღნიშნული ნორმის გამოყენების ვალდებულება არ არსებობდა.

კასატორის მითითებით, სასამართლომ არ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 286-ე და 289-ე მუხლებით, ამდენად, არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის “ა”, “ზ” და “გ” ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული წინაპირობები.

სააპელაციო სასამართლომ 2007 წლის 30 მარტის ხელშეკრულების საფუძველზე არასწორად მიიჩნია დადგენილად მოსარჩელის მიერ კასატორისათვის 8500 აშშ დოლარის 6 თვის ვადით სესხების ფაქტი, სესხის ხელშეკრულების მე-12 პუნქტის არასწორი განმარტების გამო, პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილია ძირითადი ვალი, პირგასამტეხლო და სხვა, რადგანაც სწორედ 2007 წლის 30 მარტის ხელშეკრულებით ირკვევა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სიდიდე – 15000 ლარი. საქმეში წარმოდგენილი სესხის ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრის ამონაწერები უზრუნველყოფის საგნის სარეგისტრაციო (საკადასტრო) უნიკალური კოდების სხვადასხვა მონაცემებს შეიცავს, კერძოდ, ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია ..., ხოლო საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად –

მოწინააღმდეგე მხარე ინდ. მეწარმედაა დარეგისტრირებული და მის შემოსავალს წარმოადგენს თანხის გასესხების შედეგად მიღებული სარგებელი. ა.ნ-ის არაკეთილსინდისიერებაზე მიუთითებს ის ფაქტიც, რომ ხელშეკრულებაში სარგებლის თაობაზე არაა მითითებული, ხოლო კასატორმა კეთილსინდისიერად აღიარა, რომ სესხი არის პროცენტაანი, მან ასევე აღიარა მიღებული თანხის ოდენობა, მაშინ, როდესაც შეეძლო, საერთოდ უარი ეთქვა თანხის მიღების ფაქტის დადასტურებაზე, გარდა აღნიშნულისა, სასამართლოს გადაწყვეტილება ბუნდოვანია, როდესაც უთითებს, რომ თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში იპოთეკის საგნის რეალიზაცია უნდა მოხდეს, არ ირკვევა რა თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაშია აღნიშნული დასაშვები, უზრუნველყოფილი თანხის – 15000 ლარის თუ რაიმე სხვა თანხის, ასევე არაა შეფასებული უძრავი ნივთის რომელი საკადასტრო კოდია სწორი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 23 მაისის განჩინებით ო. ა-ის საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის “ა” ქვეპუნქტის შესაბამისად და საქმის განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების, მხარის საკასაციო პრეტენზიის მართებულობისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ო. ა-ის საკასაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა)კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ)სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ)სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას, კერძოდ, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ:

მხარეებს შორის 2007 წლის 30 მარტს გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც ა. ნ-ემ ო. ა-ს ასესხა 8500 აშშ დოლარი 6 თვის ვადით პროცენტის დაურიცხავად. თანხა უნდა დაბრუნებულიყო 2007 წლის 30 სექტემბრამდე. თანხის დროულად დაუბრუნებლობის შემთხვევაში მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოპასუხეს უნდა გადაეხადა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დასაბრუნებელი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2007 წლის 30 მარტის ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიტვირთა ქ.ქუთაისში, ...ის ქ 15-ში მდებარე ო. ა-ის საკუთრებაში არსებული ბინა.

ო.ა-ს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებია.

კასატორი არ ეთანხმება რა სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საპროცესო მოთხოვნათა დარღვევით იქნა გამოტანილი დასკვნები საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებებთან დაკავშირებით, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ 2007 წლის 30 მარტის ხელშეკრულების საფუძველზე არასწორად მიიჩნია დადგენილად მოსარჩელის მიერ კასატორისათვის 8500 აშშ დოლარის 6 თვის ვადით სესხების ფაქტი, იმ პირობებში, როდესაც მხარეები შეთანხმდნენ თანხის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემაზე.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ამ სახის წარმოების ამოსავალი პრინციპია და დავის გადაწყვეტის ბედიც ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა პოზიციითაა განსაზღვრული, კერძოდ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4.1 მუხლის მიხედვით, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსით განსაზღვრულია მტკიცების ტვირთის სტანდარტი, რაც ასახულია 102-ე მუხლში, რომლის პირველი და მესამე ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს კასატორის პოზიციას მტკიცების სტანდარტთან დაკავშირებით, რაც გამოიხატება იმაში, რომ გამსესხებლის მტკიცების ტვირთია ფულის მსესხებლისათვის გადაცემის დადასტურება, თუმცა, პალატა მიიჩვეს, რომ კასატორისათვის ა.ნ-ის მიერ თანხის გადაცემის ფაქტი როგორც პირველი, ასევე სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოებმა დაადგინეს მტკიცების ტვირთის სწორად განაწილებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა ყოველმხრივი, ობიექტური და სრული შეფასების საფუძველზე. როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის დასასაბუთებლად მიუთითა არა მხოლოდ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე, არამედ, მოპასუხის მიერ შედგენილ ხელწერილზეც. საგულისხმოა ის

გარემოებაც, რომ მოპასუხე შესაგებელში არ უარყოფს მოსარჩელესთან ვალდებულებით-სამართლებრივი (სასესხო) ურთიერთობის არსებობას, თუმცა, არა იმ ოდენობით, რაც სესხის ხელშეკრულებაშია აღნიშნული. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს შეფასება იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხემ სათანადოდ ვერ შეძლო სარჩელისაგან თავის დაცვა გაზიარებული უნდა იქნეს, რის გამოც პალატა საკასაციო საჩივარში მითითებული საკასაციო პრეტენზიის შემოწმების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ იგი არ არის დასაშვები და დასაბუთებული

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრულია ის შემთხვევები, რაც შეიძლება საფუძვლად დაედოს კასაციის სამართლებრივ პრეტენზიას. საკასაციო საჩივარში ჩამოყალიბებული არგუმენტების შეფასების შედეგად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიიღო მატერიალური სამართლის ნორმათა სწორი განმარტებისა და მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე არსებული სასამართლო პრაქტიკის გათვალისწინებით. ამდენად კასატორის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 317-ე და 417-ე მუხლები, ასევე არ გამოიყენა ამავე კოდექსის 420-ე მუხლი, დაუსაბუთებელი და არ უნდა იქნეს გაზიარებული.

რაც შეეხება საკასაციო განაცხადს იმის თაობაზე, რომ იპოთეკით დატვირთული ნივთის რეალიზაცია უნდა განხორციელდეს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც არის უზრუნველყოფილი მოთხოვნა, საკასაციო პალატა განმარტავს შემდეგს: საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 3 აგვისტოს განჩინება, რომლითაც ო. ა-ს ა. ნ-ის სასარგებლოდ დაეკისრა სესხის ძირითადი თანხის – 8500 აშშ დოლარის, 2007 წლის 30 სექტემბრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე პირგასამტეხლოს – ძირითადი თანხის 0,1%-ის გადახდა, ხოლო თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში მისი ანაზღაურების წესად განისაზღვრა იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია, ო.ა-მა სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თანხის – 8500 აშშ დოლარისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში (იხ. ს.ფ.77). ამდენად, ვალდებულების იპოთეკის საგნის რეალიზაციის გზით შესრულების ნაწილში საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 264-ე მუხლის პირველი ნაწილის “ზ” ქვეპუნქტის საფუძველზე კანონიერ ძალაში შევიდა და მხარეს აღარ შეუძლია სადავოდ გახადოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო განაცხადი იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის ნაწილში დაუშვებელია და განუხილველად უნდა დარჩეს.

ვინაიდან ო.ა-ის საკასაციო საჩივარი დაშვებულ იქნა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის “ა” ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული დავის ფარგლებში, იპოთეკის საგნის რეალიზაციასთან დაკავშირებით მატერიალური სამართლის ნორმების განმარტებას მნიშვნელობა აქვს სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების თვალსაზრისით, კერძოდ:

იპოთეკა, როგორც სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც არსებობს იპოთეკარსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის, ემსახურება ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას, რომლის მონაწილეებიც არიან

კრედიტორი (მოთხოვნის მფლობელი) და მოვალე. ამდენად იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153.1 მუხლის დანაწესის გათვალისწინებით იგი არც შეიძლება არსებობდეს იმ უფლების გარეშე, რომელთანაც დაკავშირებულია.

საყურადღებოა იპოთეკის წარმოშობისა და ძალაში შესვლის საკითხი. საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ განსახილველი დავის მონაწილე მხარეებს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების (30.03.2007წ.) დროისათვის მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იპოთეკა წარმოიშობოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შედეგად. რეგისტრაცია ხდებოდა დადგენილი წესის მიხედვით უძრავი ნივთის მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთების წარდგენით. მათში უნდა აღინიშნულიყო უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი, ასევე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სიდიდე, სარგებელი და შესრულების ვადა. “საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ” 2007 წლის 29 ივნისის საქართველოს კანონით ცვლილება განიცადა 289-ე მუხლის პირველმა ნაწილმა და ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: “იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია ამ კოდექსის 311¹ მუხლით დადგენილი წესით. გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი. მხარეთა შეთანხმებით გარიგებაში შესაძლებელია აღინიშნოს აგრეთვე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები.”. ამდენად როგორც პირველად, ასევე შეცვლილ რედაქციაში იპოთეკის ლეგიტიმურობა განისაზღვრება საჯარო რეესტრში ამ უფლების რეგისტრაციით. ამასთან, განსხვავებით ძველი რედაქციის იმპერატიული დათქმისაგან, მხარეთა შეთანხმებაზეა დამოკიდებული, გარიგებაში აღინიშნება თუ არა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა.

საკასაციო პალატის მოსაზრებით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობის (მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების ღირებულება) მითითებას, სამართლებრივი დატვირთვა აქვს როგორც მესაკუთრისათვის, ასევე მესამე პირებისათვის, რომლებთან მიმართებაშიც მოქმედებს საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ვინაიდან იპოთეკა ძირითადი ვალდებულების შესრულებას ემსახურება, მხარეთა შეთანხმება უზრუნველყოფის მოცულობაზე გაგებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ ამ მოცულობის ფარგლებში უნდა მოხდეს სანივთო უფლების გამოყენება და მოთხოვნის აღსასრულებლად მიქცევა. ამგვარი განმარტება გამომდინარეობს თვით იპოთეკის ნორმატიული ბუნებიდან, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი 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. ანუ თანამდევნი მოთხოვნები, ისეთი როგორცაა მაგალითად ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო ზიანის ანაზღაურება არ შეიძლება დაკმაყოფილდეს იპოთეკიდან, თუ მხარეებმა წინასწარ განსაზღვრეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა და იპოთეკის შინაარსი ამგვარ დათქმას არ ითვალისწინებდა. რაც შეეხება იპოთეკით დატვირთული უძრავის ნივთის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლების

მიქცევას სხვა ხარჯებზე, როგორცაა აღსრულებისა და სასამართლო ხარჯები, ამაზე პასუხს იძლევა სამოქალაქო კოდექსის 308-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები უნდა დაიფაროს შემდეგი რიგითობით: პირველ რიგში ხარჯები, ხოლო შემდეგ კრედიტორის მოთხოვნა სრული ოდენობით. თუ ამონაგები თანხით სრულად არ იფარება ხარჯები, განსხვავების გადახდის ვალდებულება ეკისრება კრედიტორს. მოცემული ნორმის ანალიზიდან ცალსახად შეიძლება დავასკვნათ, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები იფარება სასამართლო და სააღსრულებო ხარჯების დაფარვის შემდეგ, ხოლო თუ მხარეებმა გარიგებაში მიუთითეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, მოთხოვნა იფარება მხოლოდ ამ ოდენობის გათვალისწინებით.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ო.ა-ს უნდა დაუბრუნდეს ა-790-11 განცხადებაზე დართული მასალები 15 ფურცლად. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც საქმისათვის მნიშვნელობა არ აქვთ. საკასაციო პალატა თვლის, რომ კასატორის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული მიუხედავად იმისა, მხარეს ობიექტურად ჰქონდა თუ არა შესაძლებლობა სასამართლოსათვის მანამდე წარმოედგინა ისინი. აღნიშნული გარემოება შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ო. ა-ის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ო. ა-ის საკასაციო საჩივარი იპოთეკით დატვირთული ნივთის რეალიზაციის ნაწილში დარჩეს განუხილველად. დანარჩენ ნაწილში ო.ა-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელად დარჩეს მოცემულ საქმეზე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 5 იანვრის განჩინება.

3. ო. ა-ს დაუბრუნდეს ა-790-11 განცხადებაზე დართული მტკიცებულებები 15 ფურცლად.

4. საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.