



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05 იანვარი 2018 წელი

ქ. ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი თამარ მგალობლიშვილი

მოსარჩელე სს „----- ბ---- ს-----“
წარმომადგენელი გ---- კ-----

მოპასუხეები გ----- გ-----, მ----- გ-----
წარმომადგენელი ლ---- ა-----

დავის საგანი თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული უძრავი
ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაეკისროს გ----- გ-----ს სს "ფ---- ბ---- ს-----ს" სასარგებლოდ
დავალიანების - 6394,15 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა (საიდანაც
სესხის ძირი თანხაა - 4595,99 აშშ დოლარი, სარგებელი - 1599,12 აშშ დოლარი,
პირგასამტეხლო 199,04 აშშ დოლარი.

1.2. დავალიანების დაფარვა მოხდეს იპოთეკით დატვირთული, მ----- გ-----ს
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ. დ----- ქ.N1--,

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-1-2-- , რეალიზაცია.

1.3.იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი დავალიანების დასაფარად, კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოხდეს მსესხებლის სხვა უძრავ-მოძრავი ქონებიდან ამონაგები თანხით.

1.4.მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის 461,97 ლარის გადახდა.

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

2013 წლის 07 ნოემბერს სს "ფ---- ბ---- ს-----სა" და გ----- გ-----ს შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ. 2013 წლის 07 ნოემბრის იპოთეკის ხელშეკრულებებით იპოთეკით დაიცვირთა მ----- გ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ. დ----- ქ.N1--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-1-2--. 2013 წლის 13 ნოემბრის სასესიო ხელშეკრულებით მსესხებელმა გ----- გ-----მ სს "ფ---- ბ---- ს-----სგან" სესხად მიიღო 10000 აშშ დოლარი 2013 წლის 13 ნოემბრიდან 2016 წლის 14 ნოემბრამდე, ანუ 1097 დღის ვადით, სესხით სარგებლობაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 24%-ით წლის განმავლობაში. სესხის და სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხა იბეგრება საურავით, რაც ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე შეადგენს გადაუხდელი თანხის 1%-ს, ამასთან საურავის დარიცხვა ხორციელდება მხოლოდ 60 კალენდარული დღის ვადაში. მსესხებელს ბანკის მიმართ აქვს დავალიანება 6394,15 აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა - 4595,99 აშშ დოლარი, სარგებელი - 1599,12 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 199,04 აშშ დოლარი.

2.მოპასუხის პოზიციაცია:

2.1.მოპასუხეებმა სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ, ძირი თანხის ნაწილში, ხოლო პროცენტის, პირგასამტეხლოსა და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის ნაწილში სარჩელი არ ცნეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 07 ნოემბერს სს "ფ---- ბ---- ს-----სა" და გ----- გ-----ს შორის გაფორმდა N0----- გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ, რომლის თანახმად სესხის მოცულობა განისაზღვრა 10000 აშშ დოლარით, სესხი გაიცა 2013 წლის 13 ნოემბრიდან 2016 წლის 14

ნომრამდე, 1097 დღის ვადით.

3.1.2. 2013 წლის 07 ნოემბრის N0-----/0- იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით იპოთეკით დაიტვირთა მ----- გ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ. დ----- ქ.N1--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-1-2--.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. 2013 წლის 07 ნოემბერს სს "ფ---- ბ---- ს-----სა" და გ----- გ-----ს შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების თანხმად, გ----- გ-----ზე გაიცა სესხი 10000 აშშ დოლარის ოდენობით, საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 24%-ით.

აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, სესხისა და სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხა იბეგრება საურავით, რაც ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე შეადგენს გადაუხდელი თანხის 1,00%-ს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სს „----- ბ---- ს-----“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

მოპასუხე გ----- გ-----ს სს „----- ბ---- ს-----ს“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 6295,11 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის (საიდანაც 4595,99 აშშ დოლარი - ძირი თანხაა, 1599,12 აშშ დოლარი - საპროცენტო სარგებელი, 100 აშშ დოლარი - ჯარიმა) გადახდა.

დავალიანების დაფარვა უნდა მოხდეს იპოთეკით დატვირთული, მ----- გ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ. დ----- ქ.N1--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-1-2--, რეალიზაციის გზით.

იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი დავალიანების დასაფარად, კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს მსესხებლის სხვა უძრავ-მოდრავი ქონებიდან ამონაგები თანხით.

5. კანონონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6.სამართლებრივი შეფასება.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-16 მუხლის მიხედვით, ყველას აქვს საკუთარი პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლება. ეს უფლება მოიცავს პიროვნების განსავითარებლად საქმიანობის სხვადასხვა სფეროს, რომელთა შორისაა ხელშეკრულებების დადების სფერო, რაც რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით, მათ შორის, სამოქალაქო კოდექსით, რომლის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

სწორედ აღნიშნულ ნორმებზე დაყრდნობით, მხარეთა მიერ სამოქალაქო უფლებათა თავისუფლად რეალიზაციის შედეგია მათ შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების არსებობა.

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა, რომელიც უშუალოდ გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებისაგან, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებით და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით (საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი).

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების ასეთი მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს მათი დაცვის აუცილებელ სამართლებრივ გარანტიებს, რომელთა შორის ყველაზე ქმედითი მათი სასამართლოს საშუალებით დაცვაა.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით

უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის 17-ე მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის

აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

2013 წლის 07 ნოემბერს სს "ფ---- ბ---- ს-----სა" და გ----- გ-----ს შორის გაფორმდა NO----- გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ, რომლის თანახმად სესხის მოცულობა განისაზღვრა 10000 აშშ დოლარით, სესხი გაიცა 2013 წლის 13 ნოემბრიდან 2016 წლის 14 ნოემბრამდე, 1097 დღის ვადით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად, თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

დადგენილია, რომ გ----- გ-----ს სასარგებლოდ გაიცა კრედიტი 10 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 1097 დღის ვადით - 2013 წლის 13 ნოემბრიდან 2016 წლის 14 ნოემბრამდე, წლიური საპროცენტო სარგებლის - 24%-ის დარიცხვით და საურავის ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე გადაუხდელი თანხის 1,00%-ის ოდენობით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ ვითარებაში სახეზეა კერძო სამართლებრივი ურთიერთობა, რა დროსაც როგორც ზემოთ აღინიშნა მოქმედებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, რაც გულისხმობს თავისუფლად, მხარეთა ნების შესაბამისად, ხელშეკრულების დადებას და მისი შინაარსის განსაზღვრას. ამდენად, აღნიშნულ პრინციპზე დაყრდნობით, მხარეები თავად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ძირი თანხისა და საპროცენტო განაკვეთის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობით გადახდის

პირობაზე. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ ხელშეკრულებაში სესხის გამცემად გამოდის საკრედიტო დაწესებულება და მის მიერ გაცემული სესხი, მისი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, სასყიდლიანია, რაც გულისხმობს ძირითადი თანხის პროცენტით გაცემას და რაც მიუთითებს მასზე, რომ დაწესებულება ორიენტირებულია, პროცენტის დაწესებით მიიღოს სარგებელი (მოგება). ამგვარი დამოკიდებულება განპირობებულია ფულის განსაკუთრებული თვისებებით. კერძოდ, სყიდვაუნარიანობის მაღალი ხარისხი ყველა შემთხვევაში ანიჭებს ფულს პირისათვის სარგებლის მოტანის უნარს. იგი ყოველთვის წარმოადგენს შემოსავლის წყაროს, ვინაიდან შეუძლია შესძინოს მესაკუთრეს არა მხოლოდ მისთვის სასურველი ქონება, არამედ გარკვეული პერიოდული შემოსავალი საბანკო პროცენტის სახით.

ამრიგად, ხელშეკრულებასა და თანდართულ გრაფიკზე ხელმოწერით, მასში მითითებულ პირობებს დაეთანხმა მსესხებელი, რითაც მან აიღო ვალდებულება შეასრულოს ისინი, დათქმულ დროს გადაიხადოს ძირითადი თანხა და მასზე დასარიცხი პროცენტი, რომელიც არ სცდება გონივრულობის ფარგლებს. ნაკისრი ვალდებულება გ----- გ-----ს მხრიდან ნებაყოფლობით არ შესრულდა, რის გამოც მოსარჩელე იძულებულია სასამართლოს წესით მოითხოვოს ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდევინება, შესაბამისად, მისი მოთხოვნა ამ ნაწილში დასაბუთებულია.

გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა ცნეს სარჩელი ძირითადი თანხის ნაწილში. ეს გარემოება კი წარმოადგენს მათ მიმართ სარჩელის მითითებულ ფარგლებში დაკმაყოფილების საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. ანალოგიით, იგივე წესი შეიძლება გავრცელდეს მთავარ სხდომაზე სარჩელის ცნობისას. ამავე ნორმატიული აქტის 131-ე მუხლით, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძველად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი ითვალისწინებს დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები, კერძოდ, ამავე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით,

მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული მოპასუხეების მიერ სარჩელის ზემოთ მითითებულ ნაწილში ცნობა მისაღებია, იგი კანონიერ საპროცესო-სამართლებრივ საფუძველზეა დამყარებული, რამდენადაც მისი პოზიცია გამომდინარეობს სამოქალაქო სამართალწარმოებაში აღიარებული ერთ-ერთი მთავარი პრინციპიდან - დისპოზიციურობიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით, პირგასამტეხლო მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან.

რაც შეეხება დარიცხულ პირგასამტეხლოს, სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, მართლზომიერად, კანონისა და ზნეობის ნორმების დაცვით განახორციელონ თავიანთი უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

საქართველოს სსკ-ის 420-ე მუხლი ითვალისწინებს სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირების შესაძლებლობას. ნორმის დასახელებული დანაწესი სასამართლოს მხრიდან მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლენით მიღწეულ შეთანხმებაში ჩარევის ლეგიტიმურ საფუძველს წარმოადგენს და ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტული საქმის თავისებურების გათვალისწინებით, უნდა შეფასდეს ისეთი სუბიექტური და ობიექტური ფაქტორები, როგორიცაა: მხარეთა ქონებრივი მდგომარეობა, ვალდებულების დარღვევის ხარისხი, კრედიტორის მოლოდინი ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ და სხვა.

პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს განაკვეთი შეუსაბამოდ მაღალია, რის გამოც, იგი უნდა შემცირდეს. აქვე, სასამართლო მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია, კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. იგი ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას. მოსარჩელემ მოითხოვა მოპასუხეებზე პირგასამტეხლოს 199,04 აშშ დოლარის დაკისრება, რაც არის შეუსაბამოდ მაღალი და თანაზომიერებით ვალდებულების დარღვევასთან უნდა განისაზღვროს გონივრულ, სამართლიან ფარგლებში, შესაბამისად ის უნდა შემცირდეს 100 აშშ დოლარამდე.

საქართველოს 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.

2013 წლის 07 ნოემბრის N0-----/0- იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით იპოთეკით დაიტვირთა მ----- გ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ. დ----- ქ.N1--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-1-2--.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ვინაიდან, მოპასუხე გ----- გ-----მ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულა, მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული ქონების იძულებითი რეალიზაციის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. სს „----- ბ---- ს-----ს“ სასარგებლოდ უნდა მოხდეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, ქ. ფოთი, ნ. დ----- ქ.N1--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-1-2--, მესაკუთრე მ----- გ-----) რეალიზაცია.

იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი დავალიანების დასაფარად, კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს მსესხებლის სხვა უძრავ-მოდრავი ქონებიდან ამონაგები თანხით.

7. საპროცესო ხარჯები

სს „----- ბ---- ს-----ს“ მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის 461,97 ლარიდან, 198 ლარი დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, 204,79 ლარი გადახდეს მოპასუხეებს, ხოლო 59 ლარი დარჩეს სახ. ბაჟის სახით გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმესთან დაკავშირებით სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. სს „----- ბ---- ს-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მოპასუხე გ----- გ-----ს სს „----- ბ---- ს-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 6295,11 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის (საიდანაც 4595,99 აშშ დოლარი - ძირი თანხაა, 1599,12 აშშ დოლარი - საპროცენტო სარგებელი, 100 აშშ დოლარი - ჯარიმა) გადახდა.
3. დავალიანების დაფარვა მოხდეს იპოთეკით დატვირთული, მ----- გ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ. დ----- ქ.N1--, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 0-0-1-2--, რეალიზაციის გზით.
4. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი დავალიანების დასაფარად, კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოხდეს მსესხებლის სხვა უძრავ-მოძრავი ქონებიდან ამონაგები თანხით.
5. სს „----- ბ---- ს-----ს“ მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის 461,97 ლარიდან, 198 ლარი დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, 204,79 ლარი გადახდეს მოპასუხეებს, ხოლო 59 ლარი დარჩეს სახ. ბაჟის სახით გადახდილად.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

7. 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 ფოთის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
სინარულიძე**

თეიმურაზ