



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

07 თებერვალი 201- წელი
ახალციხე

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ნათია მერაბიშვილი
სხდომის მდივანი - მარიამ სუხიაშვილი

მოსარჩელე - სს „ლ-----“

წარმომადგენელი - ლ-----

მოპასუხეები - აკ-----

მოპასუხე აკ-----ს წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
დავალიანების გადახდის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი :

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხეებს ა-----ს სს „ლ-----
--ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ N1----- საბანკო კრედიტის
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითადი თანხის - 6851,41
ლარის, პროცენტის - 71,62 ლარის და ჯარიმის - 39,39 ლარის გადახდა.

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს
სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონება:

ა) ქენ----- კუთვნილი უძრავი ქონება ს/კ 6-0-32.0---

ბ) ზ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება ს/კ 6-0-32.0---

1.3. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ნივთების რეალიზაციიდან
ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი სს „ლ-----ს“ მოთხოვნების
დასაკმაყოფილებლად, დარჩენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება
განხორციელდეს აკ-----ს, ნ-----ს კუთვნილი

სხვა ქონებიდან.

მოსარჩელემ სარჩელი დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

1) 2013 წლის 02 აგვისტოს სს „ლ-----სა“ და ა-----ს შორის დაიდო RB-0-----გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება.

2013 წლის 13 აგვისტოს გაფორმდა N1----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლითაც კრედიტის მოცულობა განისაზღვრა 20000 ლარით, კრედიტის მოქმედების ვადად განისაზღვრა 201- წლის 06 აგვისტომდე, სარგებელი განისაზღვრა წლიური 17%-ით, პორგასამტეხლო 0,50%-ით.

RB-0----- ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით მოსარჩელეს და ჟ-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება ს/კ 6-0-.32.0-----

RB-0----- ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით მოსარჩელეს და ზ-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება 6-0-.32.0--, მდებარე დ-----

RB-0----- ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, მოსარჩელეს და ნ-----, ასევე დ----- შორის, 2013 წლის 02 აგვისტოს გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულებები, რომლითაც თავდებებმა სოლიდარულად იკისრეს ვალდებულება ბანკის წინაშე ძირითადი მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად. ხელშეკრულების მიხედვით თავდებობის ზღვრული ოდენობა თითოეულისათვის განისაზღვრა 51500 ლარით.

მოსარჩელემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და მოპასუხეზე გასცა კრედიტი 20000 ლარის ოდენობით. მოპასუხეების მიერ 05/3-/2017 წლიდან დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, რაც გამოიხატება სესხის დაფარვის გრაფიკის დარღვევაში, რის გამოც მოსარჩელემ 20.10.2017 წლიდან შეწყვიტა მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულება.

მოპასუხის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ N1----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 20/10/20-7 წლის მდგომარეობით შეადენს 6962,42 ლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 6851,41 ლარი, პროცენტი - 71,62 ლარი, ხოლო პირგასამტეხლო - 39,39 ლარი (იხ. სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ა-----მა წარმოადგინა შესაგებელით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, კერძოდ სარჩელი ცნო სესხის ძირითად ნაწილში, ხოლო

პროცენტის და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში სარჩელი არ ცნო.

2.2. მოპასუხეებს ნ-----, დ-----, ჟ-----ს და ზ----- ზ-----
ეს შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ და არც სასამართლო სხდომაზე
გამოცხადებულან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ სს „ლ-----სა“ და ა-----ს შორის 2013
წლის 02 აგვისტოს დაიდო RB-0----- გენერალური საკრედიტო ხაზით
მომსახურების ხელშეკრულება, რომლითაც მსესხებელს ბანკმა გაუხსნა
საკრედიტო ხაზი 50000 ლარის ფარგლებში, 120 თვის ვადით, იმ პირობით,
რომ ბანკის წინაშე მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად
შესასრულებლად ბანკის მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით დადებული
ხელშეკრულებები წარმოადგენდნენ გენერალური საკრედიტო ხაზით
მომსახურების ხელშეკრულებების განუყოფელ ნაწილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2013 წლის 02 აგვისტოს RB-0----- გენერალური საკრედიტო ხაზით
მომსახურების ხელშეკრულება (იხ.ს.ფ. 17-20);

3.1.2. 2013 წლის 13 აგვისტოს სს „ლ-----ს“ და ა-----ს შორის
დაიდო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1---- (RB-0----- გენერალური
საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში), რომლის
საფუძველზეც მოპასუხე ა-----ზე გაიცა კრედიტი - 20000 (ოცი ათასი)
ლარის ოდენობით; ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 6-
თვით, კრედიტით სარგებლობის წლიური საპროცენტო სარგებელი შეადგენდა 17%-ს,
პირგასამტეხლო კი 0.10%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2013 წლის 02 აგვისტოს საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1---- (იხ.ს.ფ. 17-
20).

3.1.3. 2013 წლის 02 აგვისტოს სს „ლ-----სა“ და ჟ-----ს შორის დაიდო
იპოთეკის ხელშეკრულება NRB-0-----/1, რომლითაც სს „ლ-----სა“ და ა-----
-----ს შორის 2013 წლის 02 აგვისტოს დადებული N1---- სესხის
ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრიტა ჟენ-----
კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე დ-----ა, ე-----ს ქუჩა N3--ში,
საკადასტრო კოდით 6-.0-.32.0---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იპოთეკის ხელშეკრულება NRB-0-----/1 (იხ.ს.ფ.25-28).

3.1.4. 2013 წლის 02 აგვისტოს სს „ლ-----სა“ ზ-----ეს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება NRB-0-----/2, რომლითაც სს „ლ-----სა“ და ა-----ს შორის 2013 წლის 02 აგვისტოს დადებული N1----- სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრთა ზ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე დ-----ა, ვ-----ს ქუჩა N1--ში, საკადასტრო კოდით 6-.0-.32.0---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იპოთეკის ხელშეკრულება NRB-0-----/2 (იხ.ს.ფ.29-32).

3.1.5. 2013 წლის 02 აგვისტოს სს „ლ-----სა“ და დ----- შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება RB-0-----/3, რომლის მიხედვითაც დო----- სოლიდარულად იკისრა ვალდებულება ბანკის წინაშე ძირითადი მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად. ხელშეკრულების მიხედვით თავდებობის ზღვრული ოდენობა განისაზღვრა 51500 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თავდებობის ხელშეკრულება RB-0-----/3 (იხ.ს.ფ.41-42).

- თავდების განცხადება (იხ.ს.ფ.37).

3.1.6. 2013 წლის 02 აგვისტოს სს „ლ-----სა“ და ნ----- შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება RB-0-----/5, რომლის მიხედვითაც ნ----- გ-----ემ სოლიდარულად იკისრა ვალდებულება ბანკის წინაშე ძირითადი მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად. ხელშეკრულების მიხედვით თავდებობის ზღვრული ოდენობა განისაზღვრა 51500 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თავდებობის ხელშეკრულება RB-0-----/5 (იხ.ს.ფ.39-40).

- თავდების განცხადება (იხ.ს.ფ.38).

3.1.7. დადგენილია, რომ მოპასუხეთა აკ-----ს, დო----- მიერ 2017 წლის 5 მაისს დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება თანხის გადახდის თაობაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეთა დავალიანება 2013 წლის 13 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს - 6962,42 ლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 6851,41 ლარი, პროცენტი - 71,62 ლარი, ხოლო პირგასამტეხლო - 39.39 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაზუსტებული სარჩელი;

- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან;

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სას. სხდომის ოქმის CD დისკი).

3.1.8. დადგენილია, რომ მოპასუხეთა აკ-----ს, დო----- მიერ დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება თანხის გადახდის თაობაზე, ასევე, ზედიზედ, გადააცილეს კრედიტის დაბრუნების

ვადას და არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად მოპასუხეები არ ასრულებენ თანხის გადახდის ვალდებულებას. რის გამოც მოსარჩელე მხარის მიერ 2017 წლის 11 ოქტომბრიდან მოპასუხეებთან გაგზავნილ იქნა გამაფრთხილებელი წერილები, რომლითაც მათ ეცნობათ, სესხის დაფარვის გრაფიკის დარღვევის გამო 5 დღის ვადაში სრულად დაეფარათ სს „ლ-----ს“ მიმართ არსებული დავალიანება, რაც მოპასუხეთა მიერ არ იქნა შესრულებული, რის გამოც 2017 წლის 20 ოქტომბრიდან შეწყდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N1-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის დაფარვის გრაფიკი;
- ცნობა დავალიანების შესახებ;
- გამაფრთხილებელი წერილები და მათი ჩაბარების დასტურები.
- მხარეთა ახსნა - განმარტება (იხ. შესაგებელი, სარჩელი, სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „ლ-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 301-ე, 3-6-ე, 3-7-ე, 327-ე, 361-ე, 416-ე, 417-ე, 41--ე, 867-ე, 868-ე, 891-ე, 892-ე, 895-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 3-7-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

წარმოდგენილ შემთხვევაში სს "ლ-----სა" და ა-----ს შორის საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმებით წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის შეთანხმებული იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა და მოხდა მხარეთათვის კონკრეტულ უფლება-

მოვალეობათა განსაზღვრა.

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

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

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე უდავოდაა დადგენილი, რომ მოსარჩელის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებული კრედიტის თანხა, ხოლო რაც შეეხება მსესხებელს - ა-----ს, მის მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე დავალიანების ძირითად თანხას წარმოადგენს - 6851,41 ლარი, ხოლო სესხზე დარიცხულ პროცენტს 71,62 ლარი და პირგასამტეხლოს კი 39,39 ლარი, რომლის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება აწევს მოპასუხე მხარეს (მსესხებელს და თავდებებს).

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

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროცენტი.

განსახილველ შემთხვევაში, არსებული ხელშეკრულებების თანახმად, მხარეთა შორის მოხდა შეთანხმება წლიურ საპროცენტო სარგებელზე და არსებული მდგომარეობით საპროცენტო ვალი შეადგენს - 71,62 ლარს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. 41-1 მუხლით კი ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ

პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება სრულდებოდა არაჯეროვნად, შესრულების გრაფიკის დარღვევით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლოდ გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად აღემატებოდეს ძირითად დავალიანებას. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო თვლის, რომ პირგასამტეხლო N1----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 39,39 ლარი მოთხოვნილია გონივრული თანხის ფარგლებში, აქედან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილშიც საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. ამავე კოდექსის 892-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია თავდებობის ხელშეკრულების ფორმა, კერძოდ, თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა თავდების წერილობითი განცხადება და თვით თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება.

მოცემულ შემთხვევაში, სს "ლ-----სა" და ა-----ს შორის 2013 წლის 02 აგვისტოს გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში დადებულ/დასადავებ საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით მოხდა სს "ლ-----სა" და დ-----, ასევე სს „ლ-----სა“ და ნ----- შორის სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებების გაფორმება, რომელთა საფუძველზე მოპასუხე - დო----- და ნ---- გ-----ემ იკისრეს სოლიდარული ვალდებულება მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში კრედიტის ძირითადი თანხის, პროცენტისა და პირგასამტეხლოს გადახდის თაობაზე. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, თითოეული თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ოდენობა განისაზღვრა - **51500 ლარით**.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის შესაბამისად, თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი

აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემა გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

აღნიშნულის შესაბამისად, ვინაიდან მსესხებლის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირობების შესაბამისად, თავდებს ძირითად მსესხებელთან ერთად ეკისრება სოლიდარული პასუხისმგებლობა 2013 წლის 13 აგვისტოს სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში არსებული დავალიანების, კერძოდ, ძირითადი თანხის, დარიცხული საპროცენტო დავალიანებისა და პირგასამტეხლოს ოდენობით.

6.5. 2013 წლის 02 აგვისტოს სს „ლ-----სა“ და ჟ-----ს შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულებით NRB-0-----/1 სს „ლ-----სა“ და ა-----ს შორის, 2013 წლის 02 აგვისტოს დადებული N1----- სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა ჟენ----- კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე დ-----ა, ე-----ს ქუჩა N3--ში, საკადასტრო კოდით 6-.0-.32.0--- ასევე 2013 წლის 02 აგვისტოს სს „ლ-----სა“ ზ-----ეს შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულებით NRB-0-----/2 სს „ლ-----სა“ და ა-----ს შორის 2013 წლის 02 აგვისტოს დადებული N1----- სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა ზ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე დ-----ა, ვ-----ს ქუჩა N1--ში, საკადასტრო კოდით 6-.0-.32.0---

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

ამავე მუხლის 1¹ ნაწილის თანახმად, მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ერთის მხრივ სს „ლ-----სა“ და მეორეს მხრივ ჟ-----სა და ზ-----ეს შორის 2013 წლის 02 აგვისტოს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებების 13.1. მუხლის თანახმად, სს „ლ-----ს“ უფლება მიეცა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით აღსრულება მიაქციოს იპოთეკის საგანზე, ხოლო იმავე ხელშეკრულებების 13.3-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს მიეცა უფლება აღსრულება იპოთეკის საგნის გარდა მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე, იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის

რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს იპოთეკარის მოთხოვნას.

აღნიშნულ ნორმათა დეფინიციიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ ა-----ბა და ბ-----ემ, რომლებიც არიან იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრენი, მოსარჩელესთან გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებებით იკისრეს პასუხისმგებლობა, რომ თუკი არ მოხდებოდა მოვალის მიერ სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება - გადახდის გრაფიკის შესაბამისად სესხის დაფარვა, მაშინ იპოთეკით დატვირთულ უძრავი ქონებაზე მიქცეული იქნებოდა აღსრულება სს „ლ-----ს“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან დადგენილია, რომ მსესხებელმა დაარღვია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა სესხის გადახდასთან დაკავშირებით და მას გააჩნია დავალიანება ბანკის წინაშე, ამიტომ აღნიშნული დავალიანების დასაფარავად უნდა მოხდეს იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებათა რეალიზაცია იძულებითი აუქციონის გზით.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ა-----ბა სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, შესაბამისად, მოპასუხეებს მოსარჩელე სს „ლ-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 3,34 ლარის გადახდა, ხოლო სს „ლ-----ს“ უკან უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 216 ლარიდან 212,14 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „ლ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხეებს ა-----ს (პ/ნ-----8), ნ----- (პ/ნ 0----- და დ----- (პ/ნ 0-----9) სს „ლ-----ს“ სასარგებლოდ (ს/ნ 2-----4) სოლიდარულად დაეკისროთ **დავალიანების 6962.42 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 6851.41 ლარი, პროცენტი 71.62 ლარი, პირგასამტეხლო - 39.39 ლარი;**
3. დავალიანების დაფარვის მიზნით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონება: **ქენ----- კუთვნილი უძრავი ქონება ს/კ 6-0-32.--- და ზ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება ს/კ 6-0-32.0--;**
4. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკით დატვირთული ნივთების რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი სს „ლ-----ს“ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, დარჩენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება განხორციელდეს აკ-----ს, ნ----- კუთვნილი ქონებიდან;
5. სს „ლ-----“ ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ 6.11.2017 წ. გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 216 ლარიდან 212.14 ლარი;
6. მოპასუხეებს ა-----ს, ნ-----, დ-----, ჟ----- და ზ-----ეს მოსარჩელე სს „ლ-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის (გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი) 3.34 ლარის გადახდა;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;
8. 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-ე დღისა, გამოცხადდეს ახალციხის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ნათია

მერაბიშვილი