

საქმე N2-331-18  
(1302100-8002348514)



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26 ივლისი, 20-8 წელი

ქ. ხაშური

### შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე თეიმურაზ ფარეიშვილი  
სხდომის მდივანი                      თეა გობეჯიშვილი

**მოსარჩელე** - სს „თიბისი ბანკი“;

**წარმომადგენელი** - რამაზ აიწურაძე;

**მოპასუხეები** - მ-----ლი და ი-----ძე;

**წარმომადგენელი** - ლარისა ჩადუნელი.

**დავის საგანი** - თანხის დაკისრება და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1 სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე მ-----ლს სს "თიბისი ბანკის" სასარგებლოდ №8-----  
--- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს  
დავალიანების თანხის 14 000 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარის  
გადახდა, საიდანაც ძირითადი თანხაა 6521.48 ამერიკის შეერთებული შტატების  
დოლარი, დასაფარი პროცენტი შეადგენს 5541.0- ამერიკის შეერთებული  
შტატების დოლარს, დაზღვევის გადაუხდელი პრემია შეადგენს 638.09  
ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარს, ხოლო ჯარიმის სახით ბანკის  
მოთხოვნა შეადგენს მხოლოდ 1299.35 ამერიკის შეერთებული შტატების  
დოლარს.

1.2. სს "თიბისი ბანკის" მიმართ მოპასუხე მ-----ლის დავალიანების  
გადახდევინების მიზნით იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს მ-----  
-----ლის სასესხო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით  
დატვირთული ი-----ძის კუთვნილი უძრავი ქონება, არასასოფლო-  
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 338 კვ. მეტრი (დაუზუსტებელი)  
ფართობის მქონე და ზედ განთავსებული 95 კვ. მეტრი საერთო ფართის მქონე

საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილი, რომელიც მდებარეობს ქალაქ ხაშურში, ქუთაისის ქუჩა N5-ში და რომლის საკადასტრო კოდია 6-0-0-0---

თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი მ-----ლისათვის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკისრებული დავალიანების თანხის სრულად დასაფარად, უზრუნველყოფილი მოთხოვნა არ ჩაითვალოს სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვალოს დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის ოდენობით და სააღსრულებო წარმოება მიექცეს მ-----ლის სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე. სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

1.3. მოპასუხეებს დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ 1027.40 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილის სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

### **სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:**

200- წლის 18 იანვარს სს "თიბისი ბანკსა" და მ-----ლს შორის დაიდო №8----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ბანკმა მსესხებელს გაუხსნა საკრედიტო ხაზი 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარის ოდენობით ან/და შესაბამისი ეკვივალენტის ნებისმიერ ვალუტაში, 20 წლის ვადით, წლიურად არაუმეტეს 48% სარგებლის დარიცხვით. 200- წლის 22 იანვარს №8----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად, ბანკსა და ი-----ძეს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №1-133, რომლითაც იპოთეკით დაიტვირთა ი-----ძის კუთვნილი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 338 კვ. მეტრი (დაუზუსტებელი) ფართობის მქონე და ზედ განთავსებული 95 კვ. მეტრი საერთო ფართის მქონე საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილი, რომელიც მდებარეობს ქალაქ ხაშურში, ქუთაისის ქუჩა N5-ში და რომლის საკადასტრო კოდია 6-0-0-0---

20-0 წლის 28 დეკემბერს (№8----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში) სს "თიბისი ბანკსა" და მ-----ლს შორის დაიდო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება №8-----, რომლითაც ბანკმა მსესხებელზე გასცა სესხი 6 800 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარის ოდენობით, 2020 წლის 20 დეკემბრამდე, სესხი ითვალისწინებდა წლიურ საპროცენტო სარგებელს 22%-ის ოდენობით. აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, სს "ს-----ის" მიერ განხორციელდა მსესხებლის სიცოცხლის და ქონების დაზღვევა, რის საფუძველზე მ-----ლს დაეკისრა ვალდებულება ყოველი თვის 20 რიცხვში სესხის გადახდის დასრულებამდე გადაეხადა სადაზღვევო პრემია. აღნიშნული დაზღვევის თანხა მსესხებელს სრულად არ დაუფარავს, რის გამოც

დაზღვევის პრემიის სახით მსესხებლის დავალიანება სს "თიბისი ბანკის" წინაშე შეადგენს 638.09 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარს.

## 2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ი-----მა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 200- წლის 18 იანვარს გაფორმდა სესხის ძირითადი ხელშეკრულება მ-----ლსა და "თიბისი ბანკს" შორის, რის საფუძველზეც მ-----ლს განესაზღვრა საკრედიტო ხაზი 50 000 ლარის ოდენობით და 20 წლის ვადით. 200- წლის 22 იანვარს დადებული იქნა იპოთეკის ხელშეკრულება მასსა და "თიბისი ბანკს" შორის. 200- წლის 28 იანვარს გაფორმდა დამატებითი ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მ-----ლზე გაცემული იქნა 5 000 აშშ დოლარი, 5 წლის ვადით, წლიური 20% სარგებლით. მოპასუხე ი-----ის ასევე უთითებს, რომ მ-----ლი სესხს ფარავდა გრაფიკის მიხედვით. 200- წლის აგვისტოს ომის შემდგომ მნიშვნელოვნად გაუარესდა მათი ფინანსური მდგომარეობა და სესხის დაფარვა ხდებოდა ვადის დარღვევით. სულ გადახდილი აქვთ 2027 აშშ დოლარი. ხელშეკრულებებიდან ჩანს, რომ ბანკი კაბალური პირობებით ახდენდა ხელშეკრულების დადებას, უსაშველოდ მაღალი პროცენტით და და უსაშველოდ მაღალი პირგასამტეხლოთი. ასეთი გარიგება ბათილი იყო, როგორც მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგება და როგორც ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების გამო დადებული გარიგება.

20-2 წლის 21 თებერვლის შემდგომ მ-----ლს, როგორც ამონაწერიდან ირკვევა სესხი არ გადაუხდია. 20-2 წლიდან სარჩელის შემოტანამდე ბანკს კანონით დადგენილ ვადაში არ მიუმართავს სასამართლოსათვის სესხის გადახდის მოთხოვნით. მათ შორის არ მიუმართავს არც მისთვის (ი-----ძის) და არც მისი ყოფილი მეუღლის მ-----ლისათვის. ამდენად სარჩელი ხანდაზმულობის გამო არ უნდა დაკმაყოფილდე

## 3. ფაქტობრივი გარემოებები

### 3.1. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 200- წლის 18 იანვარს სს "თიბისი ბანკსა" და მ-----ლს შორის გაფორმდა №8----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ბანკმა მსესხებელს გაუხსნა საკრედიტო ხაზი 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარის ოდენობით ან/და შესაბამისი ეკვივალენტის ნებისმიერ ვალუტაში, 20 წლის ვადით, წლიურად არაუმეტეს 48% სარგებლის დარიცხვით. 200- წლის 22 იანვარს №8----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად, ბანკსა და ი-----ძეს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №1-133, რომლითაც იპოთეკით დაიტვირთა ი-----ძის

კუთვნილი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 338 კვ. მეტრი (დაუზუსტებელი) ფართობის მქონე და ზედ განთავსებული 95 კვ. მეტრი საერთო ფართის მქონე საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილი, რომელიც მდებარეობს ქალაქ ხაშურში, ქუთაისის ქუჩა N5-ში და რომლის საკადასტრო კოდია 6-0-0-0---

3.1.2. 20-0 წლის 28 დეკემბერს (№8----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში) სს "თიბისი ბანკსა" და მ-----ლს შორის დაიდო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება №8-----, რომლითაც ბანკმა მსესხებელზე გასცა სესხი 6 800 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარის ოდენობით, 2020 წლის 20 დეკემბრამდე, სესხი ითვალისწინებდა წლიურ საპროცენტო სარგებელს 22%-ის ოდენობით. აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, სს "ს-----ის" მიერ განხორციელდა მსესხებლის სიცოცხლის და ქონების დაზღვევა, რის საფუძველზე მ-----ლს დაეკისრა ვალდებულება ყოველი თვის 20 რიცხვში სესხის გადახდის დასრულებამდე გადაეხადა სადაზღვევო პრემია. აღნიშნული დაზღვევის თანხა მსესხებელს სრულად არ დაუფარავს, რის გამოც დაზღვევის პრემიის სახით მსესხებლის დავალიანება სს "თიბისი ბანკის" წინაშე შეადგენს 638.09 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარს.

## **3.2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

3.2.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

## **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: მოპასუხე მ-----ლს უნდა დაეკისროს სს "თიბისი ბანკის" სასარგებლოდ 100-0 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარის გადახდა. ამასთან, დაკისრებული თანხის ამოღების მიზნით უნდა მოხდეს, ი-----ძის კუთვნილი, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მდებარე: ხაშურში, ქუთაისის ქუჩა N5-ში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 338 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის და ზედ განთავსებული 95 კვ. მეტრი საერთო ფართის საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილის (ს/კ 6-0-0-062) იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიქცევა. თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად სააღსრულებო წარმოება მიექცეს მოპასუხე მ-----ლის სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

## **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129.251-ე, 30-ე, 316-317-ე, 361-ე, 417-418-ე, 420-ე, 463-465-ე, 867-ე, 873-ე მუხლებით;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 131-ე და 20-ე მუხლებით

## **6. სამართლებრივი შეფასება**

6.1. . საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-1 მუხლის თანახმად სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის I ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთგვარადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს. ამავე კოდექსის 464-ე მუხლის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით. უდავოა, რომ სესხის უზრუნველყოფის მიზნით 200- წლის 22 იანვარს №8----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად, ბანკსა და ი-----ძეს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №1-133, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა ი-----ძის კუთვნილი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 338 კვ. მეტრი (დაუზუსტებელი) ფართობის მქონე და ზედ განთავსებული 95 კვ. მეტრი საერთო ფართის მქონე საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილი, რომელიც მდებარეობს ქალაქ ხაშურში, ქუთაისის ქუჩა N5-ში და რომლის საკადასტრო კოდია 6-0-0-0-0---

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 465-ე მუხლის საფუძველზე კრედიტორს

შეუძლია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ მოვალეს, როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. ამავე კოდექსის 873-ე მუხლის თანახმად, კრედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკრედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალისწინებულია კრედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კრედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ სულ ცოტა ორ ვადას. საქმეზე წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, რომ მსესხებელს კრედიტი არ დაუფარავს და არღვევს კრედიტის დაფარვის გრაფიკს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის, ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებით მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს.

საქმეზე წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, რომ მსესხებელს კრედიტი არ დაუფარავს და არღვევს კრედიტის დაფარვის გრაფიკს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 30-ე მუხლის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

**6.3. საქართველოს სსკ-ის 129-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, პერიოდულად შესრულებულ ვალდებულებებზე ვრცელდება 3 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა.**

**ხელშეკრულება დადებულია 20-0 წლის 28 დეკემბერს 10 წლის ვადით. სარჩელი აღიძრა 20-8 წლის 13 მარტს. გრაფიკის მიხედვით ყოველთვიური გადასახადი შეადგენდა 144 აშშ დოლარს - 20-5 წლის მარტიდან ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე 2020 წლის 20 დეკემბრამდე, 70 თვის გადასახადი შეადგენს 10 0-0 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარს.**

**ხანდაზმულობის ვადა უნდა გავრცელდეს 20-5 წლის 13 მარტამდე არსებულ ვალდებულებებზე და აღნიშნული არ უნდა დაეკისროს მოპასუხეს. იგი ასევე მთლიანად უნდა განთავისუფლდეს პირგასამტეხლოს გადანდისაგან, რადგან 20-5 წლამდე გადანდილი აქვს გარკვეული თანხები.**

## **7. საპროცესო ხარჯები**

**7.1.** საქართველოს სსკ-ის 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.

სარჩელზე გადახდილია ბაჟი 1027.40 ლარი, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ - მოპასუხე მ-----ლს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 740.88 ლარის გადახდა. დანარჩენი თანხა უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიება**

უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 256-257-ე, 364-ე, 36--ე მუხლებით და**

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. მოსარჩელე სს "თიბისი ბანკის" სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. მოპასუხე მ-----ლს სს "თიბისი ბანკის" სასარგებლოდ დაეკისროს დავალიანების 10 0-0 ამერიკის შეერთებული შტატების დოლარის გადახდა.
3. მოპასუხე მ-----ლს მოსარჩელე სს "თიბისი ბანკის" სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის თანხა 740.88 ლარი.
4. მ-----ლის დავალიანების გადახდევინების მიზნით იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული ი-----ძის კუთვნილი - ქალაქ ხაშურში, ქუთაისის ქუჩა N5-ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 338 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და ზედ განთავსებული 95 კვ. მეტრი საერთო ფართის საცხოვრებელი სახლის 1/2 ნაწილი (ს/კ 6-.0-.0-.062).

5. თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი მ-----ლისათვის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკისრებული დავალიანების თანხის სრულად დასაფარად, სააღსრულებო წარმოება მიექცეს მ-----ლის სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის რაიონული 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 ხაშურის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**თეიმურაზ ფარეიშვილი**