

საქმე # 340210017001774588
#2/41-17



გადაწყვეტილება ს----- სახელით

29.08.2018 წ.

ქ. გურჯაანი

შესავალი ნაწილი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნანა ჩალათაშვილი

სხდომის მდივანი ალიკა ლეგაშვილი

მოსარჩელე სს "ს----- ბანკი",
მოსარჩელის წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხე - ი.მ. მ----- რე-----ი, ხ--- ჯიშ-----ი, ი---- ცქ-----ლი,
ბ--- ნად-----
მოპასუხეების წარმომადგენელი მ-----

დავის საგანი: დავალიანების დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების
რეალიზაცია;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს: ი.მ. მ----- რე-----ს, ხ--- ჯიშ-----ს, ი---- ცქ-----ლს
მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ #1----- საკრედიტო
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების- 127 184,84 აშშ დოლარის
გადახდა.

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს: 1) მოპასუხე ბ-- ნად-----ის (პ/ნ 25001009---) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ნ----- ქ. 3ა ბინა 20 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი-01.17.12.010.01.0--; 2) მოპასუხე ი----- ცქ-----ლის (პ/ნ 01013015---) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, კ----- გზატკეცილი, კორპ. 38 ბ ბინა 16 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი-01.17.10.008.007.01.0--; 3) მოპასუხე მ----- რე-----ის (პ/ნ 25001005---) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ლაგოდეხი, სოფელი აფენი მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი-54.13.51.0--.

1.3. თუ რეალიზაციით მიღებული თანხა საკმარისი არ იქნება დავალიანების დასაფარად, გადახდევენება მიექცეს მოპასუხე ი.მ მ----- რე-----ის სხვა ქონებაზე (მოთხოვნა დაზუსტდა 03.05.2018 წლის სხდომაზე, 12.51.31სთ-12.54.37სთ)

1.4. პროცესის ხარჯების ანაზღაურება

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ი/მ მ----- რე-----ი წარმოდგენილი შესაგებელით და საქმის სასამართლო განხილვის დროს სასარჩელო მოთხოვნას დაეთანხმა ნაწილობრივ, კერძოდ, სარჩელი ცნო სესხის ძირითადი თანხის და სარგებელის დაკისრების ნაწილში, ხოლო პირგასამტეხლოს ნაწილში მოთხოვნა მიიჩნია არაგონივრულად და მოითხოვა მისი შემცირება.

2.2. მოპასუხე ხ---- ჯიშ-----ს და ი----- ცქ-----ლს შესაგებელი სასამართლოში არ წარმოუდგენიათ. საქმის სასამართლო განხილვის დროს სასარჩელო მოთხოვნას დაეთანხმნენ ნაწილობრივ, კერძოდ, სარჩელი ცნეს სესხის ძირითადი თანხის და სარგებელის დაკისრების ნაწილში, ხოლო დანარჩენ სასარჩელო მოთხოვნას არ დაეთანხმნენ.

2.3. მოპასუხე ბ---- ნად-----ემ სასამართლოს არც შესაგებელი წარმოუდგინა და არც სხდომაზე გამოცხადდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 28 მაისს სს „ს----- ბანკი“ს (შემდგომ ბანკი , კრედიტორი) წარმომადგენელს და ი/მ მ----- რე-----ს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება #GCL00001---, რომლითაც მსესხებელზე გამოიყო საკრედიტო ლიმიტი 500 000 (ხუთასი ათასი) აშშ

დოლარის ოდენობით ან მისი ექვივალენტი ლარში.

3.1.2. ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2013 წლის 26 ნოემბერს გაფორმდა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება #1-----, რომლითაც ი.მ მ----- რე-----ზე გაიცა კრედიტი 150 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 10%-იანი განაკვეთით. პირგასამტეხლო გათვალისწინებული იქნა 0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3.1.3. მსესხებლის მიერ სესხის დაფარვა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულებებზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად, რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

3.1.4. გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებების და მისგან გამომდინარე საკრედიტო ხელშეკრულებების უზრუნველყოფის მიზნით გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები ბანკს და ხ---- ჯიშ-----ს, ასევე ბანკსა და ი---- ცქ-----ლის შორის, რომლის თანახმად, თავდებები იღებენ ვალდებულებას, სოლიდარული თავდებობით უზრუნველყონ ბანკსა და მსესხებელს შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები. თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ზღვარი განისაზღვრება - 300000 აშშ დოლარით.

3.1.5. გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებების და მისგან გამომდინარე საკრედიტო ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა: **1)** ბ---- ნად-----ის (3/625001009---) კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე თბილისი ნ----- ქ. 3ა ბინა 20 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N01.17.12.010.0--.01.0-- ; **2)** ი---- ცქ-----ლის (3/601013015---) კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე თბილისი კ----- გზატკეცილი კორპ. 38ბ ბინა 16 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.17.10.008.007.01.0--. **3)** მ----- რე-----ის (3/6 25001005---) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ლაგოდეხი სოფ. აფენი მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #54.13.51.0--

3.1.6. იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ რეალიზაციის გზით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი ვალდებულების სრულად დასაფარად, აღსრულება მიექცევა მოვალის სხვა ქონებაზე.

3.1.7. მსესხებლის მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. სესხი ვადაგადაცილებაშია 03.02.2016 წლიდან.

3.1.8. ვალდებულების დარღვევის თაობაზე მსესხებელი და თავდებები გაფრთხილებულები იქნენ როგორც ზეპირად, ასევე გაფრთხილების წერილების ჩაბარების გზით. მიუხედავად ამისა მოპასუხებმა სესხი არ

გადაიხადეს.

3.1.9. სარჩელის სასამართლოში აღძვრის მომენტისათვის N1----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანება შეადგენს 127 184,84 აშშ დოლარს, საიდანაც ძირითადი თანხაა - 95649 აშშ დოლარი; პროცენტი 7786,06 აშშ დოლარი ; პირგასამტეხლო 23746,78 აშშ დოლარი .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს :

- სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება
- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება (ს.ფ. 16)
- საკრედიტო ხელშეკრულება #1----- (ს.ფ. 18)
- საკრედიტო ხელშეკრულება #1----- , თანდართული გრაფიკი (ს.ფ 18-21)
- სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 22-33)
- იპოთეკის ხელშეკრულებები, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 34-55, 62-69)

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად მიაჩნია, რომ სს "ს----- ბანკი"-ს სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ს----- სამოქალაქო კოდექსი, ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელის მოთხოვნა ძირითადი თანხის - 95 649 აშშ დოლარის და პროცენტის - 7786,06 აშშ დოლარის დაკისრების შესახებ, უნდა დაკმაყოფილდეს ;

ს----- სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით, კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის

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

მოცემულ შემთხვევაში სს ს----- ბანკსა და ი.მ მ----- რე-----ს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 873-ე მუხლის შესაბამისად, კრედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკრედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალისწინებულია კრედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კრედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ, სულ ცოტა, ორ ვადას. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

მოცემულ შემთხვევაში მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხეებმა ი.მ მ----- რე--- -----მა, ი---- ცქ-----ლმა და ხ---- ჯიშ-----მა სასარჩელო მოთხოვნა საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირითადი თანხის და სარგებელის დაკისრების ნაწილში ცნეს სრულად .

ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის 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 (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი .

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, 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. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად

ან ნაწილობრივ.

ამდენად, მოპასუხეები სასარჩელო მოთხოვნას ეთანხმებიან ნაწილობრივ-საბანკო კრედიტის ძირითადი თანხის და სარგებლის დაკისრების ნაწილში. ამასთან, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ბანკის მიერ საბანკო კრედიტის გაცემა განხორციელდა სარგებლის დარიცხვის სანაცვლოდ, ამიტომ ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს 23 746,78 აშშ დოლარის დაკისრების შესახებ ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ს----- სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ს----- სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლი მხარეებს ანიჭებს პირგასამტეხლოს განსაზღვრის თავისუფლებას, მაგრამ აღნიშნული არ უნდა იქნეს განხილული, როგორც სრული თავისუფალი ნება. ამ დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ის შესაძლო ზიანი, რომელიც შეიძლება მოჰყვეს ვალდებულების შეუსრულებლობას ან არაჯეროვან შესრულებას და არ უნდა დაირღვეს სამოქალაქო ბრუნვის სამართლიანობა. ს----- სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა. შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება;

აღნიშნული ნორმის მიხედვით ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში დამრღვევმა უპირობოდ უნდა მოახდინოს პირგასამტეხლოს გადახდა. განსახილველ შემთხვევაში არსებობს მხარეების მიერ დადებული წერილობითი გარიგება, რომელიც ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ადგენს პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებას. დადგენილია, რომ მოვალემ ვალდებულება არ შეასრულა და არ გადაიხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა დადგენილი გრაფიკის შესაბამისად. ამასთან, ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგასამტეხლო, ამიტომ არსებობს ყველა პირობა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში დაკმაყოფილდეს.

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

სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირგასამტეხლოს ფუნქციური დანიშნულება არის კრედიტორისათვის მინიმალური ზიანის ანაზღაურება და მოვალეზე პრევენციული ზემოქმედების განხორციელება. პირგასამტეხლოს დაკისრების დროს სასამართლო ითვალისწინებს როგორც კრედიტორის ინტერესს, ასევე

ყურადღებას მიაქცევს დარღვევის შინაარსს და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გონივრულ ფარგლებს ძირითად ვალდებულებასთან მიმართებაში.

დარიცხულ პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მხარეთა შორის ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირგასამტეხლოს განაკვეთი 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე არის შეუსაბამოდ მაღალი, რადგან ყოველდღიური 0,5 % თვეში შეადგენს 15 %-ს, ხოლო წელიწადში 180 %-ს, მაშინ როცა მხარეთა შეთანხმებით სესხზე წლიური სარგებელი 10%-ს შეადგენს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის გამდიდრებას. შესაბამისად პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს ათჯერ- 0,05 % მდე და ამდენჯერვე უნდა შემცირდეს სარჩელით მოთხოვნილ თანხაში გამოხატული პირგასამტეხლო- 23 746,78 აშშ დოლარი 2374 აშშ დოლარამდე.

6.3. თავდების პასუხისმგებლობა

ს----- სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. იმავე კოდექსის 892-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა თავდების წერილობითი განცხადება და თვით თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება.

მოცემულ შემთხვევაში, აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული ფორმა და მოთხოვნები დაცულია და თავდებობის ხელშეკრულებაში გარკვევითაა აღნიშნული თავდებობის ყველა არსებითი პირობა, მათ შორის თავდების პასუხისმგებლობის მოცულობა, ამიტომ თავდებობა ნამდვილია.

ს----- სამოქალაქო კოდექსის 463-464-ე მუხლების შესაბამისად, 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. სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

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

გარეშეც, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა, ხოლო კოდექსის 898-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თავდები ყველა შემთხვევაში პასუხს აგებს მხოლოდ თავდებობის დოკუმენტში მითითებული ზღვრული თანხის ოდენობამდე.

საქმის განხილვის შედეგად დადგენილია, რომ მოსარჩელემ მსესხებელთან გააფორმა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მან სესხად გადაცემული თანხის, დარიცხული სარგებლის და ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება იკისრა. მოსარჩელემ მოპასუხე თავდებებთან კი სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები დადო, რომლის საფუძველზეც თავდებმა პირებმა მსესხებელთან დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე სოლიდარული პასუხისმგებლობა იკისრეს.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თავდებები -ხ--- ჯიშ-----ი და ი----- ცქ-----ლი თავდებობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ოდენობის ფარგლებში მსესხებელთან ერთად პასუხისმგებლები არიან ვალდებულების შესრულებაზე. ამასთან, თავდებობის ხელშეკრულების შესაბამისად, პასუხისმგებლობა უნდა გავრცელდეს დავალიანების სრულ თანხაზე, რადგან თითოეული თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ზღვარი 300 000 აშშ დოლარით არის განსაზღვრული

6.4 იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 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 (იპოთეკა). ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის შესაბამისად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. 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.

დადგენილია, რომ გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების და მისგან გამომდინარე საკრედიტო ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც იპოთეკით დაიტვირთა: 1) ბ-

— ნად-----ის (პ/ნ 25001009---) კუთვნილი უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი N01.17.12.010.0--.01.0--; 2) ი----- ცქ-----ლის (პ/ნ 01013015---) კუთვნილი უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი #01.17.10.008.007.01.0-- 3) მ----- რე-----ის (პ/ნ 25001005---) კუთვნილი უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი #54.13.51.0--

დადგენილია, რომ მოპასუხეთა მიერ დარღვეულია ვალდებულება, რომლის უზრუნველყოფის მატერიალურ საშუალებას წარმოადგენს იპოთეკა, რაც კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილებას, მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებების იძულებით რეალიზაციის გზით, ამიტომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა, ბ--- ნად-----ის, ი----- ცქ-----ლის და მ----- რე-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაციის თაობაზე, დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს .

6.5. მოვალის სხვა ქონების რეალიზაცია

2013 წლის 28 მაისს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.4 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონებების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევიანება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე დასაბუთებულია სასარჩელო მოთხოვნა მოვალის - ი.მ მ----- რე-----ის საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი სხვა ქონების რეალიზაციის თაობაზე, რადგან მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული იქნა მოვალის სხვა ქონების რეალიზაციის შესაძლებლობა, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონებების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს .

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პიველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

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. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელით დავის საგანია 127 184,84 აშშ დოლარის ექვივალენტი- 339,583.52 ლარი (კურსი 2,67). მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას წინასწარ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი სარჩელზე 5000 ლარი.

მოპასუხე მხარემ მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი ძირითადი თანხის და სარგებლის 103,435.06 (95 649 +7786,06) აშშ დოლარის ექვივალენტი- 276,171,61 ლარის მოთხოვნის ნაწილში. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში კი სარჩელი არ ცნო.

პირგასამტეხლოს ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ 2374 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში, ხოლო 21375,78 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ამიტომ მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 190,15 ლარის $(2374 \times 2,67 = 6338,58 \times 3\%)$ გადახდა, დაუკმაყოფილებელ ნაწილში $(21375,78 \times 2,67 = 57073,33 \times 3\%)$ 1712,19 ლარი რჩება ხაზინაში, ხოლო მოსარჩელეს ხაზინიდან უბრუნდება 3097,66 $(5000 - 190,15 - 1712,19)$ ლარი.

სასამართლომ იხელმძღვანელა ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. სს „ს----- ბანკი“-ს სარჩელი, ი.მ. მ----- რე-----ის, ხ---- ჯიშ-----ის, ი----- ცქ-----ლის და ბ---- ნად-----ის მიმართ, დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხეებს: ი.მ. მ----- რე-----ს, ხ---- ჯიშ-----ს, ი----- ცქ-----ლს (თავდებებს თავდებობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ზღვრული ოდენობის 300 000 აშშ დოლარის ფარგლებში) N1----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ: 105, 809.06 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირითადი თანხაა - 95 649 აშშ დოლარი , პროცენტი- 7786,06 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 2374 აშშ დოლარი .

1.2. სს „ს----- ბანკს“ უარი ეთქვას ი.მ. მ----- რე-----ის, ხ---- ჯიშ-----ის და ი----- ცქ-----ლის მიმართ სოლიდარულად 21,375.78 აშშ დოლარის

დაკისრებაზე

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს: 1) მოპასუხე ბ--- ნად-----ის (პ/ნ 25001009953) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, ნ----- ქ. 3ა ბინა 20 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი-01.17.12.010.01.0--; 2) მოპასუხე ი---- ცქ-----ლის (პ/ნ 01013015---) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, კ----- გზატკეცილი, კორპ. 38 ბ ბინა 16 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი-01.17.10.008.007.01.0--; 3) მოპასუხე მ----- რე-----ის (პ/ნ 25001005---) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე ლაგოდეხი, სოფელი აფენი მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი-54.13.51.0--.

1.4. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი მოსარჩელის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, აღსრულება მიექცეს მოპასუხე ი/მ მ----- რე-----ის საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებაზე;

2. მოპასუხეებს ი.მ. მ----- რე-----ს, ხ---- ჯიშ-----ს, ი---- ცქ-----ლს სს ს----- ბანკის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 190,15 ლარის გადახდა.

3. მოსარჩელე სს ს----- ბანკს (ს/კ2-----) ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის ნაწილი- 3097,66 ლარი (გადახდის თარიღი-01/17/2017 საგადახდო დავალება #1847 სახაზინო კოდი-300503150)

4. სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში სახ. ბაჟი - 1712,19 ლარი გადახდილია წინასწარ .

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 გურჯაანის რაიონული სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია

მოსამართლე

ნანა ჩალათაშვილი