



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

13
თბილისი

ივლისი,

2018

წელი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი ანა მეშველიანი**

მოსარჩელე - სს „ლ-----ი ბ---ი“

წარმომადგენელი - გ----- გ----ა, ლ---ა ხ-----ი

მოპასუხეები - ჯ----- შ-----ე, ც--- შ-----ე

წარმომადგენელი - გ---ა გ-----ე

დავის საგანი - საკრედიტო დავალიანების გადახდევინება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე ჯ----- შ-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს 47429.24 ლარის გადახდა, საიდანაც ძირი თანხაა 36434 ლარი, პროცენტი - 45.24 ლარი და პირგასამტეხლო - 10950 ლარი;

1.2. კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით მოხდეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების (მდებარე: თბილისი, გ-----ს მასივი, მე-3 მ/რ, კორპუსი 4, ბინა 4-, ს/კ 0-----, მესაკუთრე ც--- შ-----ე) რეალიზაცია;

1.3. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხა არ იქნება საკმარისი ვალდებულების დასაფარად, მაშინ აღსრულება გაგრძელდეს მოპასუხის სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებებზე.

მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2012 წლის 13 დეკემბერს სს „ლ-----ი ბ---სა“ და ჯ----- შ-----ეს შორის გაფორმდა საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულება №0-----, რომლის საფუძველზეც გაიცა კრედიტი 40000 ლარი, კრედიტის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 120 თვე, სარგებელი განისაზღვრა წლიური 18%-ით, ხოლო პირგასამტეხლო 0.5% -ით ყოველ ვადაგადაცდილებულ დღეზე.

2012 წლის 13 დეკემბერს საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე იპოთეკით დაიტვირთა ც--- შ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, გ-----ს მასივი, მე-3 მ/რ, კორპუსი 4, ბინა 4-, ს/კ 0-----.

მოსარჩელემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და მოპასუხეზე გასცა კრედიტი. მოპასუხის მიერ 2015 წლის 31 აგვისტოდან დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, რაც გამოიხატება სესხის დაფარვის გრაფიკის დარღვევაში. ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხის დავალიანება მოსარჩელის მიმართ შეადგენს 47429.24 ლარს, საიდანაც ძირითადი თანხაა 36434 ლარი, პროცენტი - 45.24 ლარი და პირგასამტეხლო - 10950 ლარი;

მოპასუხეები გაფრთხილებული იყვნენ მოსარჩელის მიერ არსებული დავალიანებების ოდენობისა და გადაუხდელობის შემთხვევაში მოსალოდნელი სამართლებრივი შედეგების შესახებ, რასაც მათი მხრიდან არანაირი რეაგირება არ მოჰყოლია.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა არ ცნეს სასარჩელო მოთხოვნები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 13 დეკემბერს სს „ლ-----ი ბ---სა“ და ჯ----- შ-----ეს შორის გაფორმდა საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულება №0-----, რომლის საფუძველზეც გაიცა კრედიტი 40000 ლარი, კრედიტის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 120 თვე, სარგებელი განისაზღვრა წლიური 18%-ით, ხოლო პირგასამტეხლო 0.5% -ით ყოველ ვადაგადაცდილებულ დღეზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-24).

3.1.2. 2012 წლის 13 დეკემბერს, საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე იპოთეკით დაიცვირთა ც--- შ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, გ-----ს მასივი, მე-3 მ/რ, კორპუსი 4, ბინა 4-, ს/კ 0-----.

იპოთეკის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-26).

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 27-28).

3.1.3. საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად (იხ. ხელშეკრულების 10.4. პუნქტი).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-24).

3.1.4. 2017 წლის 27 ნოემბრის მდგომარეობით №0----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მსესხებლის დავალიანება შეადგენს 47429.24 ლარს, საიდანაც ძირი თანხაა 36434 ლარი, პროცენტი - 45.24 ლარი და პირგასამტეხლო - 10950 ლარი;

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ცნობა დავალიანების შესახებ (ს.ფ. 33).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით,

მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე, 868-ე, 891-ე, 895-ე, 898-ე, 4-7-ე, 4-8-ე, 420-ე, 286-ე, 301-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

დადგენილია რომ მხარეებს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა საკრედიტო ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომლის შესაბამისად, სს „ლ-----ი ბ---ს“ წარმოეშვა მსესხებლის ჯ----- შ-----ისათვის თანხის გადაცემის ვალდებულება, ხოლო მსესხებელს საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად - თანხის დაბრუნების ვალდებულება. ბ---მა შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და გასცა კრედიტის თანხები შეთანხმებული ოდენობით, რაც აითვისა მსესხებელმა. ასევე დადგენილია მსესხებლის მიერ ფულადი ვალდებულებების შესრულების ვადების დარღვევა.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „ლ-----ი ბ---ი“ უფლებამოსილია მოითხოვოს საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, გადაცემული კრედიტის თანხის მსესხებლისათვის გადახდევინება.

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

დადგენილია, რომ მხარეებმა ხელშეკრულებით გაითვალისწინეს წლიური საპროცენტო სარგებლის გადახდა. ხელშეკრულებების პირობების შესაბამისად, კრედიტორი სს „ლ-----ი ბ---ი“ უფლებამოსილია მოითხოვოს მსესხებლისაგან საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საპროცენტო სარგებლის 45.24 ლარის გადახდა.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 4-7-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 4-8-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ

პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს, გარდა ამ კოდექსის 625-ე მუხლის მე-8 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

აღნიშნული ნორმის მიხედვით პირგასამტეხლო მოვალეს ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში უპირობოდ ეკისრება. განსახილველ შემთხვევაში, არსებობს მხარეების მიერ დადებული წერილობითი გარიგება, რომელიც ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ადგენს პირგასამტეხლოს. დადგენილია, რომ მსესხებელმა ვალდებულება არ შეასრულა და არ გადაიხდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა დადგენილი გრაფიკის შესაბამისად.

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

პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა 10950 ლარი არის შეუსაბამოდ მაღალი და მიზანშეწონილად მიაჩნია მისი შემცირება. ვალდებულების დარღვევის შედეგად მოსალოდნელ სავარაუდო ზიანთან მიმართებაში და დამრღვევის მხრიდან ბრალის ხარისხის, დარღვევის სიმძიმისა და დარღვევის შედეგებიდან გამომდინარე, სასამართლოს გონივრულად მიაჩნია, რომ პირგასამტეხლოს მოთხოვნილი

ოდენობა შემცირდეს და განისაზღვროს 4000,00 ლარით.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იპოთეკა შეიძლება ასევე გამოყენებულ იქნეს სამომავლო ან პირობით მოთხოვნასთან დაკავშირებით, თუ იპოთეკის დადგენის მომენტიდან შემსაძლებელია ამ მოთხოვნის განსაზღვრა.

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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავალიანების გადახდევინება უნდა განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული, მოპასუხე ც--- შ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების იძულებით რეალიზაციის გზით.

სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1¹ ნაწილის მიხედვით, მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

აღნიშნული ნორმა ითვალისწინებს შესაძლებლობას, რომ მხარეები შეთანხმდნენ განსხვავებულ წესზე, რა დროსაც მოთხოვნა არ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად და კრედიტორი (იპოთეკარი) კვლავაც იქნება უფლებამოსილი, მოითხოვოს სხვაობა ამონაგებ თანხასა (საგნის ღირებულებასა) და მოთხოვნის ოდენობას შორის, მოვალის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მხარეები იპოთეკის ხელშეკრულების 13.3. პუნქტით შეთანხმდნენ სწორედ ასეთ განსხვავებულ წესზე. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა სს „ლ-----ი ბ---ის“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით იძულებით აღსასრულებლად მოპასუხე მსესხებლის კუთვნილი ნებისმიერი ქონების მიქცევის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა

დაკმაყოფილდეს.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი პრიმა ნაწილის მიხედვით, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით. ასეთ შემთხვევაზე არ ვრცელდება ამ მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. აღსრულება არ შეჩერდება ამავე დავის საგანზე მესამე პირის სარჩელის საფუძველზედაც.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულების 10.4 პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიექცევა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, რისი ოდენობის შესაბამისი ბაჟიც - 1214.37 ლარი უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. სს „ლ-----ი ბ---ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ჯ----- შ-----ეს სს „ლ-----ი ბ---ის“ სასარგებლოდ საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს 40479.24 ლარის გადახდა, საიდანაც ძირი თანხაა 36434 ლარი, პროცენტი - 45.24 ლარი და პირგასამტეხლო - 4000 ლარი;
3. კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით მოხდეს ც--- შ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე თბილისი, გ-----ს მასივი, მე-3 მ/რ, კორპუსი 4, ბინა 4-, ს/კ 0----- რეალიზაცია.
4. იმ შემთხვევაში თუ ზემოაღნიშნული იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხა არ იქნება საკმარისი ვალდებულების დასაფარად, აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხე ჯ----- შ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოძრავი ქონების რეალიზაციის გზით.
5. დაეკისროთ მოპასუხეებს - ჯ----- შ-----ეს და ც--- შ-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 1214.37 ლარის გადახდა.
6. წინამდებარე გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლილი ტყემალაძე