

210210017002088119
საქმე №2/740-17 წ.



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ

ა

საქართველოს სახელით

13 სექტემბერი 2018 წელი
სიღნაღი

ქ.

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - პაატა ნოზაძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოჩიტაშვილი

მოსარჩელე: სს „კ----- ბანკი“

წარმომადგენელი: თ----- ნ-----

მოპასუხეები: (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეები) თ-----, გ-----
-----, ნ-----, გ-----, ც----- და ლ-----

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონებების
რეალიზაცია

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეები გ-----, ნ-----, ც-----
-----, ლ-----

მოსარჩელეების წარმომადგენელი (შეგებებული სარჩელით) - ბ-----

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით) სს „კ----- ბანკი“

დავის საგანი: იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1.სარჩელის მოთხოვნები:

1.1. მოპასუხეებს თ-----ს, გ-----ს, ნ-----ს, გ-----
-----ს, ც-----სა და ლ-----ს მოსარჩელისათვის სოლიდარულად
გადასახდელად დაეკისროთ 21 980.55 (ოცდაერთი ათას ცხრაას ოთხმოცი და 55
ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა, აქედან ძირითადი თანხა შეადგენს 16 588.89
(თექვსმეტი ათას ხუთას ოთხმოც და რვა აშშ დოლარი და ოთხმოცდაცხრა
ცენტი) აშშ დოლარს, სესხზე დარიცხული პროცენტი 4 219.58 (ოთხი ათას
ორასცხრამეტი და ორმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარს, დაზღვევა 761.29 (შვიდას

სამოც და ერთი და ოცდაცხრა ცენტრი) აშშ დოლარს, ჯარიმა 410.80 (ოთხას ათი და ოთხმოცი) აშშ დოლარს.

1.2. მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებების ა) მდებარე, ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი N-, კვარტალი N--, კორპუსი „ ე “, სართული N-, ბინა , N--საერთო ფართობი 36,19 კვ.მ, მის წილ ნაკვეთთან ერთად, საკადასტრო კოდი: 01.19.20.028.035.01.0--, ბ) რაიონი, საგარეჯო, საკრებულო გ-----, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1669.00 კ.მ, შენობა-ნაგებობებთან ერთად, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი:N---- საცხოვრებელი გაშენების ფართი - 216 კვ.მ, 02/1 არასაცხოვრებელი - 44 კვ.მ., N03/1 არასაცხოვრებელი - 38 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 55.11.67.0-- იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

1.3. იმ შემთხვევაში, თუკი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა არასაკმარისი იქნება იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, ვალდებულება არ ჩაითვალოს სრულად შესრულებულად და დარჩენილი დავალიანების გადახდევისათვის „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული იძულებითი აღსრულების ღონისძიებები განხორციელდეს მოპასუხეების საკუთრებაში არსებული სხვა ქონებებიდან.

1.4. მოპასუხეებს თ-----ს, გ-----ს, ნ-----ს, გ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1621.51 (ათას ექვსას ოცდაერთი და ორმოცდათერთმეტი) ლარის ოდენობით.

2. შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი 2015 წლის 25 ოქტომბერს სს „ კ----- ბანკსა “ და გ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს შორის გაფორმებული N20151026TGHVI-I იპოთეკის ხელშეკრულება.

ძირითადი სარჩელის დასაბუთება

2015 წლის 26 ოქტომბრის სესხის ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში 2015 წლის 29 ოქტომბერს მოპასუხე თ-----ზე გაიცა სესხი 20 800 (ოცი ათას რვაასი) აშშ დოლარის ოდენობით, 61 თვის ვადით, 0.60% ყოველთვიური საპროცენტო სარგებლის დარიცხვით. ყოველ პირველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაგვიანებული გადაუხდელი ძირი თანხის 5%, ან თუ გადაუხდელი ძირი თანხის 5% არის 2 ლარზე ნაკლები, მაშინ ყოველ პირველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხება ჯარიმა 2ლარი, ხოლო დანარჩენ მომდევნო ყოველ ვადა გაცილებულ დღეზე გადაუხდელ ძირ თანხას დაერიცხება ჯარიმა დაგვიანებული გადასახდელი ძირი თანხის 0.27%-ის ოდენობით, 150 დღის განმავლობაში ყოველ ვადა გადაცილებაზე. ასევე სესხის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის თანახმად, მსესხებელი ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადაიხადოს სიცოცხლის დაზღვევის სადაზღვევო შენატანი.

2015 წლის 29 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და მოპასუხეებს გ-----ს, ნ-----ს, გ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულებები, რომლითაც მოპასუხეებმა იკისრეს ვალდებულება კრედიტორის წინაშე სოლიდარულად დაფარონ ძირითადი მოვალის დავალიანება, მაშინაც კი როცა ადგილი არ ექნება იძულებით აღსრულების მცდელობას ძირითადი მოვალის მიმართ, ხოლო თუ მსესხებელმა გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდის უუნარობა აშკარაა, თავდები ვალდებულია თვითონ გადაიხადოს ძირითად მოვალის გადაუხდელი თანხა.

2015 წლის 26 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და გ-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება და იპოთეკით დაიცვირთა გ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: მდებარე, ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი N-, კვარტალი N-, კორპუსი „ე“, სართული N-, ბინა N-, საერთო ფართობი 36,19 კვ.მ, მის წილ ნაკვეთთან ერთად, საკადასტრო კოდი: 01.19.20.028.035.01.0--,

2015 წლის 26 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და გ-----ს, ლ-----ს, ნ-----სა და ც-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, იპოთეკით დაიცვირთა გ-----ს, ლ-----ს, ნ-----სა და ც-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი, საგარეჯო, საკრებულო გ-----, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1669.00 კ.მ, შენობა-ნაგებობებთან ერთად, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N--- საცხოვრებელი გაშენების ფართი - 216 კვ.მ, 02/1 არასაცხოვრებელი - 44 კვ.მ., N03/1 არასაცხოვრებელი - 38 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 55.11.67.0--.

მსესხებელმა 2015 წლის 29 ოქტომბრის სესხის ხელშეკრულების და გადახდის გრაფიკით გათვალისწინებული თანხა არ გადაიხადა, კერძოდ მოპასუხეებს თანხა არ გადაუხდიათ 2017 წლის 31 მარტის შემდეგ. მსესხებელი და თავდები არაერთხელ იქნენ გაფრთხილებულნი როგორც ზეპირი, აგრეთვე სატელეფონო შეტყობინებებით და გაფრთხილების წერილების ჩაბარების გზით. მიუხედავად მათი არაერთი გაფრთხილებისა სესხი კვლავ არ არის გადახდილი.

2015 წლის 29 ოქტომბერს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხეებს მოსარჩელისათვის სოლიდარულად გადასახდელად აქვთ: 21 980.55 (ოცდაერთი ათას ცხრაასოთხმოცი და ორმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი, აქედან ძირითადი თანხა შეადგენს 16 588.89 (თექვსმეტი ათას ხუთასოთხმოცდარვა აშშ დოლარი და ოთხმოცდაცხრა ცენტი) აშშ დოლარი, სესხზე დარიცხული პროცენტი 4 219.58 (ოთხი ათას ორასცხრამეტი და ორმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარი, დაზღვევა 761.29 (შვიდას სამოცდაერთი და ოცდაცხრა) აშშ დოლარს, ჯარიმა 410.80 (ოთხას ათი და ოთხმოცი) აშშ

დოლარი.

3. მოპასუხეების პოზიცია (ძირითად სარჩელზე)

3.1. მოპასუხეების წარმომადგენელმა ბ-----მ მოსამზადებელ სხდომაზე სასარჩელო მოთხოვნა ცნო ნაწილობრივ, კერძოდ ძირი თანხის 16 588.89 აშშ დოლარის, პროცენტის - 2 451 აშშ დოლარის და ჯარიმის 100 აშშ დოლარის ნაწილში, ნაწილში, სხვა მოთხოვნები მოპასუხეების წარმომადგენელმა არ ცნო.

4. შეგებებული სარჩელის დასაბუთება

4.1. მოსარჩელებს და სს „კ----- ბანკს“ შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულებები, რომელიც დადებულია მას შემდეგ, როდესაც თ-----ზე გაიცა სესხი 2015 წლის 29 ოქტომბერს. ამავე დროს 2015 წლის 25 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და გ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს შორის დაიდო N20151026TGHVI-I იპოთეკის ხელშეკრულება. იმ დროს, როდესაც ჯერ სს „კ----- ბანკს“ თ-----ზე გაცემული არ არის სესხი. იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროს მოსარჩელები არავის გაუფრთხილებია თუ რა სამართლებრივი შედეგი შეიძლება მოყვეს იპოთეკის და სესხის ხელშეკრულებას, რომელსაც ითხოვს კანონი და იგი რაც მთავარია არ არის სანოტარო წესით დამოწმებული.

5. მოპასუხის პოზიცია (შეგებებულ სარჩელზე)

6.1. მოპასუხე სს „კ----- ბანკის“ წარმომადგენელმა თ----- ნ-----მა, როგორც წარმოდგენილი შესაგებელით, ასევე სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით შეგებებული სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რადგან იპოთეკის ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმება არ ვრცელდება კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულებების მიმართ. ვინაიდან სს „კ----- ბანკი“ არის შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კ-----ს“ უფლებამონაცვლე, შესაბამისად, მასსა და მოპასუხეებს შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის არ არის სავალდებულო მისი სანოტარო წესით დამოწმება. იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით. ამ შემთხვევაში, იპოთეკა რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და ამისათვის საჭიროა მესაკუთრეების მისვლა და ხელმოწერით ადასტურებენ, იმას რომ ისინი თანახმა არიან მათი ქონება დაიტვირთოს იპოთეკით. შესაბამისად, შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა იპოთეკის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის შესახებ

უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

6.1. 2015 წლის 26 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და მოპასუხე თ-----ს შორის დაიდო სესხის ხაზით მომსახურებაზე ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე თ-----ს სახელზე გაიხსნა ფორმალური სესხის ხაზი 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ფარგლებში, 240 თვის ვადით.

2015 წლის 26 ოქტომბრის სესხის ხაზით მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში 2015 წლის 29 ოქტომბერს მოპასუხე თ-----ზე გაიცა სესხი 20 800 (ოცი ათას ოცდაათი) აშშ დოლარის ოდენობით, 61 თვის ვადით, 0.60% ყოველთვიური საპროცენტო სარგებლის დარიცხვით. ყოველ პირველ ვადაგადაცემაზე დღეზე დაგვიანებული გადაუხდელი ძირითადი თანხის 5%, ან თუ გადაუხდელი ძირითადი თანხის 5% არის 2 ლარზე ნაკლები, მაშინ ყოველ პირველ ვადაგადაცემაზე დღეზე დაერიცხება ჯარიმა 2 ლარი, ხოლო დანარჩენ მომდევნო ყოველ ვადა გაცემაზე დღეზე გადაუხდელ ძირითადს დაერიცხება ჯარიმა დაგვიანებული გადასახდელი ძირითადი თანხის 0.27%-ის ოდენობით, 150 დღის განმავლობაში ყოველ ვადა გადაცემაზე. ასევე სესხის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის თანახმად, მსესხებელი ვალდებულია ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადაიხადოს სიცოცხლის დაზღვევის სადაზღვევო შენატანი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სესხის ხაზით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება;

-სესხის ხელშეკრულება

-გრაფიკი

-მხარეთა ახსნა-განმარტება

6.2. 2015 წლის 29 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და მოპასუხეებს გ-----ს, ნ-----ს, გ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულებები, რომლითაც მოპასუხეებმა იკისრეს ვალდებულება კრედიტორის წინაშე სოლიდარულად დაფარონ ძირითადი მოვალის დავალიანება, მაშინაც კი როცა ადგილი არ ექნება იძულებით აღსრულების მცდელობას ძირითადი მოვალის მიმართ, ხოლო თუ მსესხებელმა გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდის უუნარობა აშკარაა, თავდები ვალდებულია თვითონ გადაიხადოს ძირითად მოვალის გადაუხდელი თანხა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თავდებობის ხელშეკრულებები;

- განცხადებები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

6.3. 2015 წლის 26 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და გ-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება და იპოთეკით დაიცვირთა გ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: მდებარე, ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი N-, კვარტალი N-, კორპუსი „ე“, სართული N-, ბინა N-, საერთო ფართობი 36,19 კვ.მ, მის წილ ნაკვეთთან ერთად, საკადასტრო კოდი: 01.19.20.028.035.01.0--,

2015 წლის 26 ოქტომბერს სს „კ----- ბანკსა“ და გ-----ს, ლ-----ს, ნ-----სა და ც-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, იპოთეკით დაიცვირთა გ-----ს, ლ-----ს, ნ-----სა და ც-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი, საგარეჯო, საკრებულო გ-----ს, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1669.00 კ.მ, შენობა-ნაგებობებთან ერთად, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N---- საცხოვრებელი გაშენების ფართი - 216 კვ.მ, 02/1 არასაცხოვრებელი - 44 კვ.მ., N03/1 არასაცხოვრებელი - 38 კვ.მ. საკადასტრო კოდი 55.11.67.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულებები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

6.4. მსესხებელმა 2015 წლის 29 ოქტომბრის სესხის ხელშეკრულების და გადახდის გრაფიკით გათვალისწინებული თანხა არ გადაიხადა, კერძოდ მოპასუხეებს თანხა არ გადაუხდიათ 2017 წლის 31 მარტის შემდეგ. მსესხებელი და თავდები არაერთხელ იქნენ გაფრთხილებულნი როგორც ზეპირი, აგრეთვე სატელეფონო შეტყობინებებით და გაფრთხილების წერილების ჩაბარების გზით. მიუხედავად მათი არაერთი გაფრთხილებისა სესხი კვლავ არ არის გადახდილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გაფრთხილების წერილები;

6.5. 2015 წლის 29 ოქტომბერს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხეებს მოსარჩელისათვის სოლიდარულად გადასახდელად აქვთ: 21 980.55 (ოცდაერთი ათას ცხრაასოთხმოცი და ორმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარი, აქედან ძირითადი თანხა შეადგენს 16 588.89 (თექვსმეტი ათას ხუთას ოთხმოც და რვა აშშ დოლარი და ოთხმოცდაცხრა ცენტი) აშშ დოლარი, სესხზე დარიცხული პროცენტი 4 219.58 (ოთხი ათას ორასცხრამეტი და ორმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარი, დაზღვევა 761.29 (შვიდას სამოც და ერთი და ოცდაცხრა) აშშ დოლარს, ჯარიმა 410.80 (ოთხას ათი და ოთხმოცი) აშშ

დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა დავალიანების შესახებ;
- გადახდების ისტორია;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

6.6. შპს „მისო კ-----მ “ 2016 წლის სექტემბერში შეიცვალა სამართლებრივი ფორმა და გარდაიქმნა სააქციო საზოგადოება „ მისო კ-----დ “, ხოლო უკვე 2017 წლის მარტში შეიცვალა დასახელება და გახდა სს „კ----- ბანკი “.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

სამოტივაციო ნაწილი:

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი და მიაჩნია, რომ მოსარჩელე სს „კ----- ბანკის “ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხეების წარმომადგენელს ბორის ძნელაშვილს უარი უნდა ეთქვას შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

8. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე, 208-ე მუხლები, სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 316-ე, 317-ე, 403, 417-418-ე, 420-ე, 625-ე, 867-868-ე, 873-ე მუხლები

9. სამართლებრივი შეფასება

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

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 ერთჯერადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს.

ამავე კოდექსის 464-ე მუხლით: სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

ამავე კოდექსის 895-ე მუხლით: 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 გადახდის უუნარობა აშკარაა.

ამავე კოდექსის 896-ე მუხლით: თუ ერთი და იმავე ვალდებულების თავდები რამდენიმე პირია, ისინი პასუხს აგებენ, როგორც სოლიდარული მოვალეები, მაშინაც კი, თუ მათ თავდებობა ერთობლივად არ უკისრებიან.

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

საქართველოს სამოქალაქო 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. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

როგორც ზ/აღინიშნა მხარეთა შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება რომლის საფუძველზეც გაიცა სესხი 20 800 (ოცი ათას რვაასი) აშშ დოლარის ოდენობით. მოპასუხეების წარმომადგენელმა დაადასტურა, რომ მსესხებლების მიერ დარღვეული იქნა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. ამრიგად, სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით მოსარჩელე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოპასუხეებს ვალდებულების შესრულება.

9.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 3-ე მუხლის 2-ე ნაწილის თანახმად, მოპასუხეს შეუძლია ცნოს სარჩელი, ხოლო 208-ე მუხლის 3-ე ნაწილის მიხედვით, სარჩელის ცნობა მისი დაკმაყოფილების საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ასეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხემ სარჩელი ცნო სესხის ძირი თანხის 16 588.89

აშშ დოლარის, პროცენტის - 2 451 აშშ დოლარის და ჯარიმის 100 აშშ დოლარის ნაწილში, და შესაბამისად სარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს სარჩელის ცნობის საფუძვლით.

9.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 625-ე მუხლის თანახმად, სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი. ამავე კოდექსის 403-ე მუხლით, მოვალე, რომელიც ფულადი თანხის გადახდის ვადას გადააცილებს, ვალდებულია, გადაცილებული დროისათვის გადაიხადოს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პროცენტი, თუ კრედიტორს, სხვა საფუძვლიდან გამომდინარე, უფრო მეტის მოთხოვნა არ შეუძლია. მოპასუხემ ცნო ძირითადი თანხის დაფარვის ვალდებულება და შესაბამისად მას ეკისრება პროცენტის გადახდის ვალდებულებაც, რადგან საბანკო კრედიტი არ არსებობს საბანკო პროცენტის გარეშე და მისი შემადგენელი ნაწილია. ამავე დროს მოპასუხეების წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ მოპასუხეები ცნობენ პროცენტის ნაწილს, კერძოდ 2 451 აშშ დოლარს, ვინაიდან, განმარტა, რომ მოპასუხეებმა ვალდებულების შესრულება დაარღვიეს 2017 წლის მარტის თვიდან, ხოლო სარჩელი შემოტანილია სექტემბერში, რის საფუძველზეც შეწყდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. მოპასუხეები ყოველთვიურად იხდიდნენ 490.27 აშშ დოლარს. შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ ვინაიდან მოპასუხეებმა საბოლოო გადახდა განახორციელეს მარტის თვეში და შემდგომ დაარღვიეს გრაფიკი, ხოლო მოსარჩელის მხრიდან სარჩელი შემოტანილია სექტემბერში, სასამართლო თვლის რომ მოპასუხეებს პროცენტის სახით უნდა დაეკისროს 2 451 აშშ დოლარი.

9.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მსესხებლების მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და მოსარჩელეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მსესხებელს პირგასამტეხლო. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო მოცემულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი არ არის, შეუსაბამოდ მაღალია და უნდა შემცირდეს.

9.6. სასამართლო არ იზიარებს შეგებებული სარჩელის ავტორების

არგუმენტებს იპოთეკის ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმების სავალდებულობის თაობაზე. მოცემულ შემთხვევაში ნივთის იპოთეკით დატვირთვა განხორციელდა საჯარო რეესტრში და რეგისტრირებული იქნა კანონით დადგენილი წესით.

საქართველოს 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).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 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. დადგენილია, რომ მოვალის მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, მოსარჩელე უფლებამოსილია მიმართოს კანონით გათვალისწინებულ უფლებას და მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 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. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეები (მემკვიდრეები) ვალდებულნი არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებელის კრედიტორის (ბანკის) ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში, თითოეულის წილის პროპორციულად.

10. საპროცესო ხარჯები

11.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის

მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე სს „კ----- ბანკის“ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე წინასწარ გადახდილ იქნა 1621.51 (ათას ექვსას ოცდაერთი ლარი და ორმოცდათერთმეტი თეთრი) ლარი, ამასთან, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, რის გამოც მოპასუხეებს თ-----ს, გ-----ს, ნ-----ს, გ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გაღებული ხარჯის ანაზღაურება. შეგებებულ სარჩელზე ასევე გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ვინაიდან შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა გადახდილი თანხა უნდა დარჩეს ბიუჯეტში და არ ბრუნდება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 39-ე, , 53-ე, 55-ე, 208-ე, 131-ე, 243-244-ე, 248-ე, 250-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. სს „კ----- ბანკის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხეებს თ-----ს, გ-----ს, გ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს სს „კ----- ბანკის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 20 120.78 (ოცი ათას ას ოცი და სამოცდათვრამეტი) აშშ დოლარის (მათ შორის ძირითადი თანხა - 16 588.89 აშშ დოლარი, პროცენტი და დაზღვევა ერთად - 3 431.89 აშშ დოლარი და - 100 აშშ დოლარი) გადახდა.

ჯარიმის დაკისრების ნაწილში სს „კ----- ბანკის“ დარჩენილი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული გ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: მდებარე, ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი N-, კვარტალი N--, კორპუსი „ ე“, სართული N-, ბინა N--, საერთო ფართობი 36,19 კვ.მ, მის წილ ნაკვეთთან ერთად, საკადასტრო კოდი: 01.19.20.028.035.01.0--.

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული გ-----ს, ლ-----ს, ნ-----სა და ც-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი, საგარეჯო, საკრებულო გ-----, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1669.00 კ.მ, შენობა-ნაგებობებთან ერთად, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N---- საცხოვრებელი გაშენების ფართი - 216 კვ.მ, 02/1 არასაცხოვრებელი - 44 კვ.მ., N03/1 არასაცხოვრებელი - 38 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 55.11.67.0--.

1.4.იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან მიღებული თანხა საკმარისი არ იქნება დავალიანების დასაფარად, აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხეებს თ-----ს, გ-----ს, გ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს სხვა ქონებიდან.

2.გ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს შეგებებული სარჩელის მოთხოვნები სს „ კ----- ბანკთან “ 2015 წლის 25 ოქტომბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

3.სს „ კ----- ბანკს ” დაუბრუნდეს მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის ნაწილი 1407 (ათას ოთხას შვიდი) ლარის ოდენობით.

4.მოპასუხეებს თ-----ს, გ-----ს, გ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს სს „ კ----- ბანკის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი ბაჟის თანხის 72 (სამოცდათორმეტი) ლარი.

5. მოპასუხეების თ-----ს, გ-----ს, გ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს და ლ-----ს მიერ შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე ქ. თბილისი 0159, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი, №7ა) სიღნაღის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ. №15) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით.

7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20

და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება დაუშვებელია.

მოსამართლე

პაატა ნოზაძე