



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

საქმე № 2\ბ-359-2019

01 ივლისი, 2019 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: თამარ სვანიძე

მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე

ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი _ ბექა გიორგაძე

აპელანტები: თ----- ა-----ე, თ----- ა-----ე, ლ----- ა-----ე, თ----- ა-----ე

წარმომადგენელი: დ----- ბ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე: სს „კ-----ი“

წარმომადგენელი: ლ-----ი

დავის საგანი _ პროცენტის თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: - ზესტაფონის რაიონული

აპელანტის მოთხოვნა: - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება პროცენტის დაკისრების და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ნაწილში

სააპელაციო პალატამ გამოარკვია:

ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა სს „კ-----მა“, მოპასუხეებად თ----- ა-----ე, თ----- ა-----ე, ლ----- ა-----ე, თ----- ა-----ე მიუთითა და მათზე თანხების სოლიდარულად დაკისრება და იპოთეკის საგნის რეალიზაცია ითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, 2----- შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრედოსა“ და მოპასუხე თ----- ა-----ეს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომელიც უზრუნველყოფილია 2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით.

სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე თ----- ა-----ემ ისესხა 15 000 აშშ დოლარი, 50 თვით, 0.76 % თვიური საპროცენტო სარგებლით. ხელშეკრულების თანახმად, მსესხებელს უნდა გადაეხადა სიცოცხლის დაზღვევის თანხა. ხელშეკრულებითვე, გრაფიკით გათვალისწინებული თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში განისაზღვრა ჯარიმა პირველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, დაგვიანებული გადაუხდელი ძირი თანხის 5%, არანაკლებ 2 ლარისა, ხოლო შემდეგ ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე დაგვიანებული გადასახდელი ძირი თანხის 0.27%, არაუმეტეს 150 დღისა.

სესხის ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია იპოთეკის ხელშეკრულებით და 2----- თავდებობის ხელშეკრულებით, რომლითაც თავდებებმა თ----- ა-----ემ, ლამარ ა-----ემ და თ----- ა-----ემ იკისრეს ვალდებულება სესხის თანხის დაფარვაზე.

2017 წლის 31 მარტს თ----- ა-----ემ მიმართა სს „კრედო ბანკს“ სესხის რესტრუქტურირების მოთხოვნით, მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, შედგა გადახდის ახალი გრაფიკი, სესხის ვადა გაიზარდა და ყოველთვიური

შესატანის ოდენობა შემცირდა.

მოპასუხეებმა დაარღვიეს ხელშეკრულების პირობები და სესხის დაფარვის გრაფიკი.

საბოლოოდ, საქმის განხილვის ეტაპზე მოსარჩელეთა დავალიანებამ შეადგინა 13949.16 აშშ დოლარი, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა 10 189.54 აშშ დოლარი, პროცენტი- 3 632.11 აშშ დოლარი, სიცოცხლის დაზღვევის თანხა - 127.51 აშშ დოლარი.

ასევე 2----- სს კ-----სა და თ----- ა-----ეს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება №2----- რომლის საფუძველზე მან ისესხა 650 აშშ დოლარი 18 თვით, 2017 წლის 10 ოქტომბრის ჩათვლით, 1,97% თვიური საპროცენტო სარგებლით. სესხის თანხა უნდა გადახდილიყო გრაფიკის შესაბამისად მასში აღნიშნულ სარგებელთან და სიცოცხლის დაზღვევის თანხასთან ერთად. ასევე გათვალისწინებული იყო ჯარიმა. მსესხებელს ყავს თავდები 2----- ე----- შ-----ის თავდებობის განცხადების საფუძველზე დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება. თ----- ა-----ეს 2017 წლის 31 ივლისის მდგომარეობით გადახდა არ განუხორციელებია, ამჟამად დავალიანებამ შეადგინა 529,66 აშშ დოლარი.

მოპასუხეებმა თ----- ა-----ემ, თ----- ა-----ემ, ლ----- ა-----ემ, თ----- ა-----ემ **სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ** მხოლოდ ძირი თანხის ნაწილში, ხოლო პროცენტისა და სიცოცხლის დაზღვევის თანხების დაკისრების მოთხოვნა არ ცნეს, როგორც უსაფუძვლო, უსამართლო და დაუსაბუთებელი.

მოპასუხეებმა განმარტეს, რომ სამოქალაქო კოდექსი კერძო სამართლის სუბიექტებს ავალდებულებს სათანადო გულისხმიერებით მოეპყრან თავიანთ უფლებებსა და არ განახორციელონ ისინი იმ ფორმით რომ ეწინააღმდეგებოდეს საჯარო წესრიგს, მართალია კანონმდებლობა მხარეებს აძლევს უფლებას თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, მაგრამ ეს თავისუფლება უნდა გამომდინარეობდეს კეთილსინდისიერებიდან რაც იმას ნიშნავს, რომ პირგასამტეხლო უნდა განისაზღვროს გონივრული ოდენობით.

მოპასუხეები თვლიან, რომ ბანკის მიერ დაწესებული პროცენტი და პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია და უნდა შემცირდეს.

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 თებერვლის **გადაწყვეტილებით:** 1. სს „კ-----ის“ (ს/ნ 2-----) სარჩელი დაკმაყოფილდა. 2. მოპასუხეებს თ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----), თ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----), ლ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----) და თ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----) სს „კ-----ის“ (ს/ნ 2-----) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ სესხის ძირი თანხის 10 189 (ათი ათას ასოთხმოცდაცხრა) აშშ დოლარისა და 54 (ორმოცდათოთხმეტი) ცენტის, პროცენტის 3 632 (სამი ათას ექვსას ოცდათორმეტი) აშშ დოლარისა და 11 (თერთმეტი) ცენტის, სიცოცხლის დაზღვევის 127 (ას ოცდაშვიდი) აშშ დოლარისა და 51 (ორმოცდათერთმეტი) ცენტის, ჯამში 13 949 (სამეტი ათას ცხრაას ორმოცდაცხრა) აშშ დოლარისა და 16 (თექვსმეტი) ცენტის გადახდა. 3. დავალიანების გადახდევინების მიზნით პირველ რიგში სარეალიზაციოდ მიქცეულ იქნა მოსარჩელის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----), თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----), ლ----- ა-----ისა (პ/ნ 1-----) და თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----) თანასაკუთრებაში არსებული ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზედა საქარაში მდებარე 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონება. თუ ქონების რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხა არ იქნება საკმარისი დაკისრებული დავალიანების სრულად დასაფარავად, დავალიანების გადახდევინება განხორციელდეს სოლიდარული მოვალეების თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----), თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----), ლ----- ა-----ისა (პ/ნ 1-----) და თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----) საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ/ მოძრავი ქონებებიდან. 4. მოპასუხეებს თ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----), თ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----), ლ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----) და თ----- ა-----ეს (პ/ნ 1-----) სს „კ-----ის“ (ს/ნ 2-----) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ბაჟის 304 (სამას ოთხი ლარისა და 62 (სამოცდაორი) თეთრის და საჯარო რეესტრის ამონაწერის განახლებისათვის გადახდილი 11 (თერთმეტი) ლარის ანაზღაურება. 5. სს „კ-----ს“ (ს/ნ 2-----)

ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ბაჟის ნაწილი 892 (რვაას ოთხმოცდათორმეტი) ლარი და 22 (ოცდაორი) თეთრი- საგადახდო დავალება N o 43996, თარიღი 08.12.2017, კოდი 300193150.

**სარჩელის განმხილველმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია
შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

— დადგენილი იქნა, რომ 2----- შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრედოსა“ და მოპასუხე თ----- ა-----ეს შორის გაფორმდა სესხის ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება, რომელიც უზრუნველყოფილია 2----- №2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით #----- (დამოწმებული საჯარო რეესტრის მიერ 27.08.2015წ), რომლითაც იპოთეკით დაიცვრთა თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის და თ----- ა-----ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შპს "მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრედოს" სასარგებლოდ.

—სესხის ხაზით მომსახურებაზე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და ფარგლებში, 2015 წლის 27 აგვისტოს გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თ----- ა-----ემ ისესხა 15000.00 (თხუთმეტიათასი) აშშ დოლარი 50 თვით, 0.76 % თვიური საპროცენტო სარგებლით. სესხის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის თანახმად, მსესხებელმა უნდა გადაიხადოს სიცოცხლის დაზღვევის თანხა. ხელშეკრულების 3.9- პუნქტის საფუძველზე გრაფიკით გათვალისწინებული თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში მსესხებელს ერიცხება ჯარიმა პირველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაგვიანებული გადაუხდელი ძირი თანხის 5%, არანაკლებ 2 ლარისა, ხოლო შემდეგ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაგვიანებული გადასახდელი ძირი თანხის 0.27 % არაუმეტეს, 150 დღის განმავლობაში.

—სესხის ხელშეკრულება უზრუნველყოფილი იქნა იპოთეკის ხელშეკრულებით, რომლითაც იპოთეკით დაიცვრთა თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის და თ----- ა-----ის თანასაკუთრებაში არსებული,

ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზედა საქარაში მდებარე 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონება.

2----- გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულებით, თავდებებმა თ-----ი ა-----ემ, ლ----- ა-----ემ და თ----- ა-----ემ იკისრეს კრედიტორის წინაშე სოლიდარული ვალდებულება დაფარონ მსესხებლის დავალიანება, თუ მსესხებელი ვერ გადაიხდის და/ან დაარღვევს გრაფიკით დადგენილი გადასახადების გადახდას, ხოლო თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა, თავდები ვალდებულია თვითონ გადაიხადოს ძირითადი მოვალის გადასახდელი თანხა კრედიტორის მხრიდან დავალიანების დაფარვის შესახებ წერილობითი მოთხოვნის შესაბამისად.

2017 წლის 31 მარტს მსესხებელმა თ----- ა-----ემ მიმართა ბანკს სესხის რესტრუქტურიზაციის მოთხოვნით, მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, შედგა გადახდის ახალი გრაფიკი, გაიზარდა სესხის ვადა და შემცირდა ყოველთვიური შესატანის ოდენობა.

მოპასუხეებმა სესხის გადახდის გრაფიკი დაარღვიეს 2017 წლის აგვისტოს და სექტემბრის თვეში და არ გადაიხადეს სესხის დაფარვის გრაფიკით გათვალისწინებული ყოველთვიური გადასახადი.

მოპასუხემ 2017 წლის 11 ოქტომბერს გადაიხადა წინა ორი თვის დავალიანება, თუმცა არასრულად. ამავე თვეში, 2017 წლის 31 ოქტომბერს, მოპასუხემ გადაიხადა ოქტომბრის თვის თანხა, თუმცა წინა დავალიანების გამო სრულად ვერ დაფარა სესხის გრაფიკით გათვალისწინებული თანხა.

2017 წლის ნოემბერში მოპასუხემ კვლავ დაარღვია სესხის დაფარვის გრაფიკი, დავალიანება არ დაფარა საკრედიტო ხელშეკრულების დანართი გრაფიკის მიხედვით და დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება თანხის შეთანხმებულ ვადაში გადახდის შესახებ.

2017 წლის 24 ნოემბერს მოპასუხეებს გაფრთხილების წერილებით ეცნობათ დავალიანების დაფარვის ვალდებულების შესახებ და დაუყოვნებლივ ეთხოვათ თავალიანების თანხის დაფარვა. ამასთან,

განმარტათ ყველა ის შედეგი, რაც მოჰყვებოდა თანხის დროულად არგადახდას. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხეების მიერ ნაკისრი ვალდებულება არ შესრულებულა. მოპასუხეებს ჩაბარდათ გაფრთხილების წერილები და მათ დავალიანება არ გადაიხადეს. ორკვირიანი ვადის გასვლის შემდგომ სს „კრედო ბანკმა“ მოპასუხეებთან შეწყვიტა ხელშეკრულება და 2017 წლის 15 დეკემბერს სარჩელით მომართა სასამართლოს და მოითხოვა სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების მოპასუხეებზე დაკისრება.

—ხელშეკრულების შეწყვეტის და მოსარჩელის მიერ სასამართლოში სარჩელის აღძვრის შემდგომ, მოპასუხეებმა 2017 წლის 31 დეკემბერს დავალიანების დაფარვის მიზნით, გადაიხადეს 322 აშშ დოლარი და 75 ცენტი. 2017 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ მოპასუხეებს რაიმე თანხა აღარ გადაუხდიათ.

სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლად სასამართლომ მიუთითა: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 361-ე, 463-ე, 623-ე, 624-ე, 625-ე, 891-ე, 895-ე მუხლებზე და **განმარტა:**

ა) დადგენილი გარემოებაა, რომ 2015 წლის 27 აგვისტოს შპს "მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრედოსა" და მოპასუხე თ----- ა-----ეს შორის გაფორმდა სესხის ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება, რომელიც უზრუნველყოფილია 2015 წლის 27 აგვისტოს #2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის #----- (დამოწმებული საჯარო რეესტრის მიერ 27.08.2015წ), რომლითაც იპოთეკით დაიცვრიტა თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის და თ----- ა-----ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება შპს "მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრედოს" სასარგებლოდ.

სესხის ხაზით მომსახურებაზე ხელშეკრულების მოქმედების ვადაში და ფარგლებში, 2----- გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თ----- ა-----ემ ისესხა 15000.00 (თხუთმეტიასი) აშშ დოლარი 50 თვით, 0.76 % თვიური საპროცენტო სარგებლით. სესხის

ხელშეკრულების მე-5 მუხლის თანახმად, მსესხებელმა უნდა გადაიხადოს სიცოცხლის დაზღვევის თანხა. ხელშეკრულების 3.9-პუნქტის საფუძველზე გრაფიკით გათვალისწინებული თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში მსესხებელს ერიცხება ჯარიმა პირველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაგვიანებული გადაუხდელი ძირითადი თანხის 5%, არანაკლებ 2 ლარისა, ხოლო შემდეგ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაგვიანებული გადასახდელი ძირითადი თანხის 0.27 % არაუმეტეს, 150 დღის განმავლობაში.

დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა სარჩელი ცნეს სესხის ძირითადი თანხის ნაწილში. შესაბამისად ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

ბ) მხარეებს შორის 2016 წლის 24 ივნისს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, სესხი გადახდილი უნდა იქნას თანდართული სესხის გადახდის გრაფიკის მიხედვით. გრაფიკში მითითებული გადასახდელი თანხები, რაც მოიცავს სესხის ძირითად თანხას, დარიცხულ პროცენტს და მსესხებლის სიცოცხლის დაზღვევის სადაზღვევო პრემიას, გამოსახულია ლარით.

დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა სესხის გადახდის გრაფიკი დაარღვიეს ზედიზედ ორჯერ: 2017 წლის აგვისტოს და სექტემბრის თვეში და არ გადაიხადეს სესხის დაფარვის გრაფიკით გათვალისწინებული ყოველთვიური გადასახადი.

დადგენილია, ასევე, რომ მოპასუხემ 2017 წლის 11 ოქტომბერს გადაიხადა წინა ორი თვის დავალიანება, თუმცა არასრულად. ამავე თვეში, 2017 წლის 31 ოქტომბერს, მოპასუხემ გადაიხადა ოქტომბრის თვის თანხა, თუმცა წინა დავალიანების გამო სრულად ვერ დაფარა სესხის გრაფიკით გათვალისწინებული თანხა.

დადგენილია, რომ 2017 წლის ნოემბერში მოპასუხე მხარემ დაარღვია სესხის დაფარვის გრაფიკი, დავალიანება არ დაფარა საკრედიტო ხელშეკრულების დანართი გრაფიკის მიხედვით და დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება თანხის შეთანხმებულ ვადაში გადახდის შესახებ.

ამდენად, დადგენილია, რომ მსახებელმა ზედიზედ ორჯერ და მეტჯერ დაარღვია გადახდის გრაფიკი. კანონის თანახმად, მას მიეცა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, რაც არ შეასრულა და მოსარჩელე მხარემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებების ფარგლებში შეწყვიტა ხელშეკრულება და მოითხოვა მათ შორის გაფორმებული სესხის ვადამდე დაფარვა.

გ) მოსარჩელე თანხის დაკისრებას თ----- ა-----ესთან ერთად სოლიდარულად ითხოვს თ----- ა-----ეს, ლ----- ა-----ესა და თ----- ა-----ეზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ კრედიტის უზრუნველსაყოფად, 2----- გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულებით, თავდებებმა თ-----ი ა-----ემ, ლ----- ა-----ემ და თ----- ა-----ემ იკისრეს კრედიტორის წინაშე სოლიდარული ვალდებულება დაფარონ მსესხებლის დავალიანება, თუ მსესხებელი ვერ გადაიხდის და/ან დაარღვევს გრაფიკით დადგენილი გადასახადების გადახდას, ხოლო თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა, თავდები ვალდებულია თვითონ გადაიხადოს ძირითადი მოვალის გადასახდელი თანხა კრედიტორის მხრიდან დავალიანების დაფარვის შესახებ წერილობითი მოთხოვნის შესაბამისად.

დადგენილია ასევე, რომ მოვალემ დაარღვია აღნიშნული ვალდებულება. შესაბამისად თავდებებზე სოლიდარულად თანხის დაკისრება საფუძვლიანია და კანონშესაბამისი.

დ) მხარეებს შორის გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, სესხი გადახდილი უნდა იქნას თანდართული სესხის გადახდის გრაფიკის მიხედვით, მასში აღნიშნული საპროცენტო განაკვეთით. გრაფიკის მიხედვით ყოველთვიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 0.76%-ით.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის საბანკო კრედიტის პროცენტზე შეთანხმება მოხდა ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის 3.2 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში

„მსესხებელი“ ვალდებულია დაუყოვნებლივ გადაიხადოს თანდართული გადახდის გრაფიკით გათვალისწინებული სარგებელი მთლიანად.

ამდენად, პროცენტის მოთხოვნის ნაწილში მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და ამ ნაწილშიც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

ე) მხარეებს შორის 2015 წლის 27 აგვისტოს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, სესხი გადახდილი უნდა იქნას თანდართული სესხის გადახდის გრაფიკის მიხედვით. გრაფიკში მითითებული გადასახდელი თანხები, რაც მოიცავს სესხის ძირითად თანხას, დარიცხულ პროცენტს და მსესხებლის სიცოცხლის დაზღვევის სადაზღვევო პრემიას, გამოსახულია აშშ დოლარში.

ამდენად, სიცოცხლის დაზღვევის თანხაზე შეთანხმება მოხდა ხელშეკრულებით და მისი გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს.

ვ) 2----- იპოთეკის ხელშეკრულების 2.1. მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული სესხების გადახდა უზრუნველყოფილია მსესხებლის თ----- ა-----ის, გარანტორის თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონებით (იპოთეკის საგანი).

ამავე ხელშეკრულების 6.1 მუხლის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ მსესხებელი გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი გადაეცემა კრედიტორს (იპოთეკარს) საკუთრებაში (მხოლოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლით გათვალისწინებული პირობების დაცვით). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის მოთხოვნათა დაცვით იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას მოთხოვნა არ ითვლება დაკმაყოფილებულად, თუ უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს იპოთეკარის მოთხოვნის ოდენობას.

სასამართლოს უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ სს „კ-----ი“, როგორც უძრავი ქონების იპოთეკით უზრუნველყოფილი კრედიტორი,

უფლებამოსილია მსესხებლების მიმართ წარმოშობილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოახდინოს მოპასუხეების კუთვნილი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით, რამდენადაც შესაბამისი ხელშეკრულებებით ამისგან განსხვავებული წესი გათვალისწინებული არ არის.

ამდენად, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის ნაწილში მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

დადგენილია, რომ კ-----მა მოთხოვნა 2016 წლის 5 აპრილის სესხის ხელშეკრულებიდან თ----- ა-----ესა და ე----- შ-----ის მიმართ 529,66 აშშ დოლარის სოლიდარულად დაკისრების ნაწილში გამოიხმო, რის გამოც ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა განუხილველად იქნა დატოვებული. (იხ. სხდომის ოქმი ს.ფ. 221 14.02.19წ.)

სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მოპასუხეების თ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის მიერ გასაჩივრებული იქნა სააპელაციო წესით.

აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება, ითხოვეს დაკისრებული პროცენტის და გადახდევინების მიზნით უძრავი ქონების პირველ რიგში რეალიზაციის ნაწილში.

აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ მოვალემ დაარღვია ვალდებულება და შესაბამისად თავდებებზე სოლიდარულად თანხის დაკისრება საფუძვლიანია და კანონშესაბამისი.

სინამდვილეში მართლაც ჰქონდა გრაფიკით განსაზღვრულ ვადაზე რამდენიმე დღით გადახდაზე გადაცილება მოვალეს, მაგრამ იგი ამისათვის ჯარიმას და პირგასამტეხლოს იხდიდა ბანკთან და რამდენიმე დღეში კვლავ

ასწორებდა ანგარიშს. ასევე მოვალემ სარჩელის შეტანის **შემდეგაც განახორციელა 322 აშშ დოლარის გადახდა რაც გადახდის ისტორიაში არ ჰქონდა მოსარჩელეს ასახული**. თ----- ა-----ეს მომდევნო ჯერზე თანხის შეტანისას განუცხადეს ბანკში, რომ აღარ შეიძლებოდა თანხის შეტანა სესხზე, რადგან საქმე სასამართლოში იყო. რომ არა ბანკის ჯიუტი და არასწორი პოზიცია მოვალე კვლავ გააგრძელებდა ყოველთვიურად თანხის გადახდას და საქმე სასამართლომდე არ მივიდოდა შესაბამისად ვალდებულებაც შესრულებული ექნებოდა. ბანკს აქვს ინტერესი უზრუნველსაყოფად გამოყენებული უძრავი ქონების რეალიზაციის სხვაგვარად ვერ აიხსნება ელემენტარული ხელშეწყობაზე უარის თქმა მისი მხრიდან და ქონების პირველ რიგში რეალიზაციის მოთხოვნა როდესაც აპელანტებს აქვთ შემოსავალი რომლებიც უფიქსირდებათ საბანკო ანგარიშებზე ამიტომ ქონების რეალიზაცია აუცილებელი არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით 3. სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

მოცემულ შემთხვევაში ბანკმა გადახდის გრაფიკის რამდენიმე დღის უმნიშვნელო დარღვევის გამო ცალმხრივად შეუწყვიტა ხელშეკრულება მოვალეს და ერთიანად მოთხოვა მთლიანი ვალის დაფარვა რაც შეუძლებელი გახდა მისთვის შესასრულებლად. ასევე მოპასუხემ სასამართლოში სარჩელის აღძვრის შემდეგაც განახორციელა გრაფიკით განსაზღვრული თანხის გადახდა და გააგრძელებდა კიდევ რომ არა ბანკის უარი, რომ მეტ გადახდას არ მიიღებდნენ სესხზე იმ მიზეზით რომ სასამართლოში იყო საქმე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო საქმე №ას-1338-1376-2014 განმარტავს, რომ „კეთილსინდისიერება გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას პასუხისმგებლობით, და ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას“.

რომ „კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა

თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება, მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერების გამოჩენა (სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად) საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის."

რომ „ნებისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში, კრედიტორს არ შეუძლია უარი თქვას მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების მცირე ხელშეწყობაზე, როდესაც მოვალეს კრედიტორის მხრიდან ესაჭიროება ასეთი ხელშეწყობა მასზე ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებისათვის".

„მოცემულ შემთხვევაში საკრედიტო დაწესებულების მართლზომიერი ქცევის განმსაზღვრელი იყო სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილის კეთილსინდისიერებისა და მეორე მონაწილის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერების ვალდებულება და არა მარტოდენ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის უფლება. მით უფრო, რომ იპოთეკის საგნების რეალიზაციით მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიმართ კრედიტორის უპირატესი ინტერესი გამოკვეთილი არ იყო, რადგანაც მას შეეძლო რეალიზაციისათვის დამახასიათებელი მთელი რიგი პროცედურებისა და დამატებითი ხარჯების გვერდის ავლით, უფრო მოკლე დროში დაეკმაყოფილებინა საკუთარი მოთხოვნა.

მოვალეს არასოდეს არ უთქვამს უარი ვალდებულების შესრულებაზე, იგი პირველ ინსტანციაში სასამართლო პროცესების მიმდინარეობისას ყოველთვის აცხადებდა რომ სურს გადახდის გრაფიკს დაეწიოს და გააგრძელებს ყოველთვიურად გადახდას ასევე თანახმა იყო რესტრუქტურისაც იხდებოდა. არაერთხელ მიმართა მორიგების თხოვნით ბანკს, მაგრამ რატომღაც ქონების რეალიზაციით სურს ბანკს დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ ჩაინიშნა საქმის არსებითი განხილვა.

პალატამ მოუსმინა მხარეებსა და მათ წარმომადგენლებს, შეამოწმა და მისცა შეფასება საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით და მიიჩნევს, რომ თ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ებისათვის პროცენტის სახით 3632 აშშ დოლარის და 11 ცენტის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება; სს „კ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; დაეკისროს თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ებს სს „კ-----ის“ სასარგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველწლიური 5% გადახდილი სესხის ძირი თანხისა 2017 წლის დეკემბრიდან 2022 წლის 20 მარტამდე (ოღონდ არაუმეტეს 3632 დოლარისა). დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი. დაეკისროს სს „კ-----ს“ თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ების სასარგებლოდ 170 ლარი.

ამგვარ გადაწყვეტილებამდე პალატა შემდეგ გარემოებათა გამო მივიდა

პალატის მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

აპელანტთა წარმომადგენლის განმარტებით მისი მარწმუნებლები იხდიდნენ პროცენტის თანახსაც, მართალია ვადის დარღვევით (5-7 დღის დაგვიანებით) მაგრამ იგი ამაზე ჯარიმებსაც იხდიდა. მოსარჩელე მხარემ სულ ლარაც 8 დღის ვადის გადაცილება არ აპატია მხარეს შეიტანა სარჩელი სასამართლოში, მაშინ როცა 2017 წლის 31 დეკემბერს მხარემ გადაიხადა 322 დოლარი. მართალია პირველი დარღვევა 2017 წლის აგვისტოს თვეში უფიქსირდება, მაგრამ მხარემ 2017 წლის ოქტომბერში გადაიხადა თანხა სადაც დაფარა აგვისტო-სექტემბრის პროცენტი, ასევე დეკემბერში გადაიხადა და დაფარა ნოემბრ-დეკემბრის პროცენტის თანხა. სწორედ ამაზე დაობს მხარე რომ ეს თანხები არ იყო შეტანილი გრაფიკში როცა მხარემ სარჩელი შემოიტანა სასამართლოში 2017 წლის 15 დეკემბრისათვის.

აღნიშნულ განმარტებაზე მოსარჩელე ბანკის წარმომადგენელმა სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე განმარტა, რომ ადასტურებს, რომ აპელანტმა 2017 წლის 31 დეკემბერს გადაიხადა 322 დოლარი, საიდანაც დაიფარა როგორც ოქტომბრის თვის დარჩენილი დავალიანება 12,15 აშშ დოლარი, ნოემბრის თვის 132 დოლარი და პროცენტი 140,27 დოლარი.

სწორედ ამ გადახდის შემდეგ მოსარჩელე მხარემ დააზუსტა, დააკორექტირა და შეამცირა პროცენტის ნაწილში მოთხოვნა (შედგა ახალი გრაფიკი) ანუ პროცენტის თანხას რომელიც მანამდე იყო 4000 დოლარი გამოაკლდა 31.12.17წ. გადახდილი 322 დოლარი და მოპასუხეებს პროცენტის სახით გადასახდელი დარჩათ 3632 აშშ დოლარი კვლავ.

აპელანტთა წარმომადგენელმა სხდომაზე განმარტა, რომ მიუხედავად იმისა რომ 15 000 დოლარი ისესხა მხარემ, მან 11 143 დოლარი უკვე გადაიხადა ამ თანხიდან, მიუხედავად იმისა რომ ბანკი კიდევ 10 000 დოლარს თხოვს მათ სესხის ძირ თანხას იგი ამაზე არ დაობს, იგი დაობს მხოლოდ პროცენტზე საიდან გათვალა ბანკმა 3949 დოლარი პროცენტი, აპელანტებს მიაჩნიათ რომ მათ მიერ თავნიც და პროცენტიც იმდენი არის გადახდილი რომ ეს თანხა უკვე ზედმეტია და ასევე მოითხოვენ ბანკმა გამოიჩინოს გულისხმიერება კლიენტის ქონებისადმი და არ მიაქციოს სარეალიზაციოდ, რადგან ეს სახლი არის მათი ერთადერთი საცხოვრებელი.

მოსარჩელე ბანკის წარმომადგენელმა სააპელაციო სასამართლოს განუმარტა, რომ იგი გაზრდილ პროცენტს აპელანტებს თხოვდა 2017 წლის 31 მარტის რესტრუქტურიზაციის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე(ს.ფ. 36) რომელიც 2022 წლის 20 მარტამდე ანუ გრაფიკის ბოლომდე გრძელდება. და აღნიშნულის შესახებ მინიშნება ხელშეკრულების 7.4. პუნქტშია გაწერილი. მოსარჩელე ბანკის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ხელშეკრულების ამ პუნქტითა- არა თუ პროცენტი, არამედ მიუღებელი შემოსავალიც კი არის

გაწერილი.

დადგენილია, რომ აპელანტები არ უარყოფენ რომ ხელშეკრულებით იყო პროცენტი გათვალისწინებული, ისინი დაობენ იმაზე, რომ დარიცხული პროცენტი შეუსაბამოდ მაღალია.

დადგენილია, რომ აპელანტები არ უარყოფენ რომ იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია ქონების რეალიზაცია, თუმცა ისინი დაობენ იმაზე, რომ სახლი არის მათი ერთადერთი საცხოვრებელი და არ უნდა მოხდეს მისი რეალიზაცია, ბანკმა უნდა გაუწიოს შეღავათი მოპასუხეებს.

დადგენილია, რომ აპელანტები გადაწყვეტილებას სწორედ მათზე პროცენტის დაკისრების ნაწილში ასაჩივრებენ, ასევე ქონების რეალიზაციის ნაწილშიც. სხვა ნაწილში გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

უდავოა, რომ მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება რესტრუქტურიზაციის შემდგომ მოიცავდა 2017 წლის 31 მარტიდან 2022 წლის 20 მარტამდე პერიოდს.

უდავოდ დადგენილია, რომ პროცენტის გადაუხდელი თანხა, რომელიც პროცენტის სახით დააკისრა ბანკმა მოპასუხეს გადასახდელად მოიცავს მთელ სახელშეკრულებო პერიოდს თანხის გადაუხდელობის დღიდან 2017 წლის დეკემბრიდან ვიდრე 2022 წლის 20 მარტამდე ჯამში 3632 აშშ დოლარს.

უდავოდ დადგენილია, რომ 2017 წლის დეკემბერში (ანუ მომდევნო თვის, პროცენტის გადაუხდელობის პირველსავე დარღვევის შემთხვევის შემდგომ (ე.ი. 2017 წლის დეკემბერში) ბანკმა აღძრა სარჩელი მოპასუხეთა მიმართ სასამართლოში, რითაც ცხადია შეწყდა მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება.

დავის საგანს წარმოადგენს ის, ეკუთვნის თუ არა მოსარჩელეს პროცენტი სრულად მთელს სახელშეკრულებო პერიოდზე გაანგარიშებით, (2022 წალამდე) იმისდა მიუხედავად, რომ ხელშეკრულება 2017 წლის 15 დეკემბერს შეწყდა? სარჩელის შეტანით

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, დიახ პროცენტის გადახდა

მოპასუხეებს უნდა დაეკისროს მთელი სახელშეკრულებო პერიოდზე დათვლით ე.ი. 2022 წ. 20 მარტამდე გაანგარიშებით, იმისდა მიუხედავად რომ ხელშეკრულება მხარეთა შორის 2017 წლის დეკემბერში შეწყდა.

ამ მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს მხარეთა შორის 2----- გაფორმებულ ხელშეკრულების 7.4. პუნქტს, რომლის შინაარსიც შემდეგნაირად გამოიყურება:

„მხარეთა შორის დადებული წინამდებარე ხელშეკრულების ან ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში „გამსესხებელს“ უფლება აქვს, დაუყოვნებლივ ერთდროულად მოითხოვოს მათ შორის გაფორმებული ყველა სესხის (ძირითადი თანხის, დარიცხული პროცენტის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს, მომსახურების საკომისიოს, გადაუხდელობის გამო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დარიცხული ჯარიმების, და სიცოცხლის დაზღვევის სადაზღვევო პრემიის გადასახდელების) ვადამდე დაფარვა, აგრეთვე ხელშეკრულების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანად შესრულებით მიყენებული ზარალის ანაზღაურება.

პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული შეთანხმება მსგავს დათქმას არ შეიცავს. მითითებულ პუნქტში ხელშეკრულებისა არ იკითხება მხარეთა დათქმა ან შეთანხმება საპროცენტო თანხის მთლიან სახელშეკრულებო ვადაზე გაანგარიშებით-გადახდის თაობაზე.

თუ განვმარტავთ ხელშეკრულების ზემოაღნიშნულ პუნქტს მისი შინაარსი შემდეგნაირია:.... პირველივე დარღვევის შემთხვევაში ბანკს ენიჭება უფლება შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოთხოვოს მათ შორის გაფორმებული ყველა სესხის, ძირის, პროცენტის პირგასამტეხლოს და ა.შ. დაკისრება, ასევე ხელშეკრულების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

გამომდინარე აღნიშნულიდან პალატა მიიჩნევს, რომ სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია მოსარჩელის მოთხოვნას მთლიან სახელშეკრულებო პერიოდზე პროცენტის დაკისრების შესახებ, (2022 წლის მარტამდე) ... თუმცა

აქვე უნდა ითქვას, რომ ხელშეკრულების 7.4. პუნქტით მას აქვს უფლება მოითხოვოს იმ ზარალის ანაზღაურება, რაც ხელშეკრულების არაჯეროვანმა შესრულებამ გამოიწვია.

უდავოა, რომ მოსარჩელე არის საფინანსო დაწესებულება, მთლიანად მოგებაზე ორიენტირებული, და ვალდებულების დარღვევა ან არაჯეროვანი შესრულება მას აყენებს ზიანს.

სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა უპირველესად განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ამოწმებს.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სასესხო ხელშეკრულებიდან. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროცენტის დაკისრების მართლზომიერება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი

ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. **სამოქალაქო კოდექსის** მუხლი 319.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილით ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. სამოქალაქო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-3 ნაწილით უფლებათა ბოროტად გამოყენებისაგან სხვათა თავისუფლებას იცავს სამოქალაქო კანონების იმპერატიული ნორმები. მოქმედებები, რომლებიც ეწინააღმდეგება ამ ნორმებს, ბათილია, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა კანონი პირდაპირ მიუთითებს სხვაგვარ შედეგებზე....

სააპელაციო საამართლო ეთანხმება აპელანტებს, რომ რაიონულმა სასამართლომ მათ მიერ გადასახდელი საპროცენტო სარგებლის ოდენობა შეცდომით განსაზღვრა.

საქმის მასალებიდან ჩანს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით აპელანტებს კრედიტორის სასარგებლოდ ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში 2022 წლის 20 მარტამდე გადასახდელი სარგებლის ანაზღაურება დაეკისრა **,რაც ნიშნავს, რომ აპელანტებმა უნდა გადაიხადონ იმ პერიოდის სარგებელი, რა პერიოდშიც მათ სესხით არ უსარგებლია, რაც დაუშვებელია, იმ რეალობის გათვალისწინებით, რომ ამგვარი შეთანხმება მხარეებს -არ დაუდიათ (ამაზე გადაწყვეტილებაში ზემოთ უკვე იყო საუბარი. 7.4. პუნქტის შეფასება.)**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, პროცენტი შეიძლება გათვალისწინებულ იქნას

სესხისათვის, შესაბამისად, სესხის გარეშე პროცენტი არ არსებობს და მოვალეს მისი გადახდა მხოლოდ სესხით სარგებლობისას ეკისრება.

უდავოა, რომ 2017 ლის 15 დეკემბერს არის სარჩელი წარდგენილი სს „კ-----ის“ მიერ სასამართლოში და შეწყვიტა ხელშეკრულება, ხოლო პროცენტის გადახდა 2022 წლის 20 მარტამდე მოითხოვა.

შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტებმა კრედიტორს არ უნდა აუნაზღაურონ გადასახდელი პროცენტი, არამედ 2017 წლის დეკემბრიდან 2022 წლის 20 მარტამდე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, აპელანტებმა მოსარჩელეს (ს.ს. „კ-----ი“) უნდა აუნაზღაურონ ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებით მიყენებული ზიანი, ე.ი. ის თანხა-მიუღებელი შემოსავალი, რომელსაც მოსარჩელე მიიღებდა აპელანტებს მისთვის ვალი დროულად რომ დაებრუნებინათ.-(ეს ასახულია მხარეთა შეთანხმებაში 7.4. პუნქტი).

უნდა ითქვას, რომ მხარეთა სახელშეკრულებო დათქმას კანონშესაბამისი საფუძველი გააჩნია, სახელდობრ: სამოქალაქო კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ხელშეკრულებიდან გასვლისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიადგა ხელშეკრულების შეუსრულებლობით.

სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსი მდგომარეობს მხარეთა წინასწარ განსაზღვრული უფლება-მოვალეობების არსებობაში. ხელშეკრულებით დათქმული ვალდებულებების დარღვევა წარმოადგენს მისი შესრულების იძულებით დავალდებულების მექანიზმის ამოქმედების პირობას. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების დადებით მხარეთა შორის წარმოიშვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა. დადგენილია, რომ მოპასუხეთა მხრიდან არაჯეროვნად იქნა შესრულებული ვალდებულება(ამას ისინი არ უარყოფენ). ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, კრედიტორისათვის ანაზღაურებას ექვემდებარება, როგორც ფაქტობრივად

დამდგარი ზიანი, ასევე მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანი (მიუღებელი შემოსავალი). მიუღებელ შემოსავლად იმ სარგებლის მიჩნევა, რაც ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული და რაც საბანკო დაწესებულებას უნდა მიეღო, მართებულია, ვინაიდან საკრედიტო დაწესებულების ძირითადი ფუნქცია და დანიშნულება სწორედ ფულადი თანხის სასყიდლიან სარგებლობაში გადაცემაა. შესაბამისად, საკრედიტო დაწესებულებებთან მიმართებით, არსებობს პრეზუმფცია იმისა, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, საკრედიტო დაწესებულება ვერ იღებს იმ შემოსავალს, რომელიც მას აღნიშნული თანხით უნდა მიეღო.

პალატა აღნიშნავს, რომ სესხის გაცემის დროისათვის მოსარჩელე მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია იყო, ხოლო ამჟამად კომერციული ბანკია და მისი საქმიანობის ძირითადი საგანი სესხად გაცემული თანხიდან სარგებლის მიღებაა. შესაბამისად, ყოველთვის ივარაუდება, რომ სესხად გაცემული თანხის დაუბრუნებლობით იგი ვერ იღებს შემოსავალს, ყოველ შემთხვევაში, სესხების საშუალო საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ოდენობით მაინც.

შესაბამისად, თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ებს სს „კ-----ის“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველწლიური 5% გადახდილი სესხის ძირი თანხისა 2017 წლის დეკემბრიდან 2022 წლის 20 მარტამდე (ოღონდ არაუმეტეს 3632 დოლარისა).

პალატა მიიჩნევს, რომ ყოველწლიური 5% (დოლარში) ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი პროცენტის სატარიფო განაკვეთის მხედველობაში მიღებით-გონივრული და სამართლიანია.

დადგენილია, რომ მხარეები გადაწყვეტილებას ასაჩივრებენ გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტშიც, რომლითაც დადგინდა, რომ დავალიანების გადახდევინების მიზნით **პირველ რიგში სარეალიზაციოდ მიქცეულ იქნა** მოსარჩელის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----), თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----), ლ----- ა-----

-ისა (პ/ნ 1-----) და თ----- ა-----ის (პ/ნ 1-----) თანასაკუთრებაში არსებული ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზედა საქარაში მდებარე 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონება.“

პალატა თვლის, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში(მხარე არ უარყოფს შეთანხმებას იპოთეკაზე, არამედ მიუთითებს რომ სახლი მათი ერთადერთი საცხოვრებელია და არ უნდა მოხდეს მისი რეალიზაცია) სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლო და დუსაბუთებელია შემდეგი გარემოების გამო:

დადგენილია, რომ 2----- შპს „მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრედოსა“ და მოპასუხე თ----- ა-----ეს შორის გაფორმდა სესხის ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება, რომელიც უზრუნველყოფილია 2----- №2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის #----- (დამოწმებული საჯარო რეესტრის მიერ 27.08.2015წ), რომლითაც იპოთეკით დაიცვრთა თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის და თ----- ა-----ის თანასაკუთრებაში არსებული ზესტაფონის რაიონის სოფელ ზედა საქარაში მდებარე 3----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონება შპს "მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კრედოს" სასარგებლოდ.

დადგენილია, რომ აპელანტები არ უარყოფენ ბანკის წინაშე ვალს, პირიქით ადასტურებენ და აღიარებენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება სხვა კრედიტორთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის I ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ “თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია,

მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული”.

რაც შეეხება იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციას საკრედიტო დავალიანების გადაუხდელობის შემთხვევაში-ესეც გათვალისწინებული იყო იპოთეკის ხელშეკრულებით, შესაბამისად, აპელანტების მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილიდეს.

მოპასუხეებმა თავიანთი ვალდებულება არ შეასრულეს, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს უფლებას მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია და მისი რეალიზაციით მიიღოს ის, რაც მას ერგებოდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში. შესაბამისად ბანკის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე საფუძვლიანი იყო და სწორადაც დაკმაყოფილდა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ თ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ებისათვის პროცენტის სახით 3632 აშშ დოლარის და 11 ცენტის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება; სს „კ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; დაეკისროს თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ებს სს „კ-----ის“ სასარგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველწლიური 5% გადასახდელი სესხის ძირი თანხისა 2017 წლის დეკემბრიდან 2022 წლის 20 მარტამდე (ოღონდ არაუმეტეს 3632 დოლარისა). დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.

საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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. 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. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოცემულ შემთხვევაში, სს „კ-----ს“ თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა----- ეების სასარგებლოდ უნად დაეკისროს 170 ლარის გადახდა, რადგან აპელანტების მიერ დავა მოგებულია 42%-ის ფარგლებში, შესაბამისად მათი მოგებული ნაწილის პროპორციულად გადახდილი ბაჟის სანაცვლოდ ბანკმა ეს თანხა უნდა გადაუხადოს მოპასუხეებს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა:

1. თ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის, ლ----- ა-----ის, თ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა----- ეებისათვის პროცენტის სახით 3632 აშშ დოლარის და 11 ცენტის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. სს „კ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. დაეკისროს თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ებს სს „კ-----ის“ სასარგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველწლიური 5% გადასახდელი სესხის ძირი თანხისა 2017 წლის დეკემბრიდან 2022

წლის 20 მარტამდე (ოღონდ არაუმეტეს 3632 დოლარისა).

5. დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
6. დაეკისროს სს „კ-----ს“ თ-----, თ-----, ლ----- და თ----- ა-----ების სასარგებლოდ 170 ლარი.
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.
9. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.
10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების დადგენილებითი ნაწილის მე-6-8 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:
სვანიძე

თამარ

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ირმა პერანიძე