



გ ა დ ა ო რ ა ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

10 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - ირინე ობოლაშვილი

მოსარჩელე - სს „ს-----ი“
წარმომადგენელი - რ-----ი

მოპასუხეები - ნ-----ე, მ-----ა, კ-----ა
წარმომადგენელი - ცი----- ცხ-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროს 24832.76 აშშ დოლარის გადახდა.
- 1.2. მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 12 აპრილიდან (საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირ თანხაზე - 18720.29 აშშ დოლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, წლიური სარგებელის 13.50%-ის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 210.60 აშშ დოლარს;
- 1.3. მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 12 აპრილიდან (საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირ თანხაზე - 18720.29 აშშ დოლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, პირგასამტეხლოს 0.1%-ის გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 0.51 აშშ დოლარს.
- 1.4. დავალიანების დაფარვა განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებიდან და დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს;

ა) მ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, დ-----ის რაიონი, სოფელი ლ-----ი, 10037 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა ნაგებობებით, საკადასტრო კოდი N-----;

ბ) ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, კომერციული ფართი 72 კვ.მ., მდებარე, ქ. თბილისი, დ-----ი, კორპუსი 7ბ, საკადასტრო კოდი N-----;

1.5. თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებები არ იქნება საკმარისი დავალიანების სრულად დასაფარად, გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხეების ნ-----ის, მ-----ას და კ-----ას საკუთრებაში არსებული სხვა ნებისმიერი უძრავ/მოძრავი ქონებებიდან.

1.6. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაამყარა:

1. 2013 წლის 16 ივლისს, ერთი მხრივ სს „კ-----სა“ და მეორეს მხრივ ნ-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება. 01.04.2014წ გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულების ცვლილება. ამავე დღეს გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში მსესხებელთან გაფორმდა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც გაიცა კრედიტი 30000 აშშ დოლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 13,50% დარიცხვით, პირგასამტეხლოს 0,1%-ის ძირ თანხაზე დარიცხვით ყოველ ვადაგადაცვილებულ დღეზე;

2. 2013 წლის 16 ივლისს სს „კ-----სა“ და მ-----ას, ასევე ბანკს და კ-----ას შორის გაფორმდა ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ, რომლითაც სოლიდარულმა მოვალეებმა იკისრეს პასუხისმგებლობა ბანკის წინაშე იმავე მოცულობით, რა მოცულობითაც გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებით და შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით იკისრა ძირითადად მსესხებელმა ბანკის წინაშე.

3. 09.07.2013 წელს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც ზემოხსენებული გენერალური ხელშეკრულების და მის ფარგლებში გაფორმებული შემადგენელი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება უზრუნველყოფილ იქნა მ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით: დ-----ი, სოფელი ლ-----ი, 10037 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შენობა ნაგებობებით ს.კ. 7-----.

4. 27.03.2014 წელს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც ზემოხსენებული გენერალური ხელშეკრულების და მის ფარგლებში გაფორმებული შემადგენელი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება უზრუნველყოფილ იქნა ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით - კომერციული ფართი 72 კვ.მ, მდებარე თბილისი, დ-----ი, კორპუსი 7ბ, ს.კ. 0-----

5. სს „ს-----ი“ მოცემულ დავაში წარმოადგენს სს „კ-----ი“-ს უფლებამონაცვლეს. აღნიშნულის დამადასტურებლად წარმოდგენილია ცესიის ხელშეკრულება.

ბანკის მიმართ ძირითად მოვალის სესხის ძირითადი თანხისა და საპროცენტო სარგებლის დაფარვა მოპასუხეებს უნდა ეწარმოებინათ საკრედიტო

ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობებით და ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკების მიხედვით. კრედიტით სარგებლობის პერიოდში მსესხებლის მიერ ხდებოდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების არაჯეროვანი შესრულება, რაც გამოიხატებოდა კრედიტის დაფარვის გრაფიკისა და ხელშეკრულების ვადებისა და პირობების დარღვევაში. საბოლოოდ მოპასუხეებმა შეწყვიტეს კრედიტის დაფარვა, რის გამოც ადგილი აქვს საკრედიტო ხელშეკრულების პირობების დარღვევას. კერძოდ მსესხებლის მიერ თავდაპირველად საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკის დარღვევას ადგილი ჰქონდა 04.05.2015-დან და შემდგომ პერიოდებშიც. ბოლო გადახდა მსესხებელს განხორციელებული აქვს 03.05.2017წ.

დავალიანება მოპასუხეთა მიერ ჯეროვნად არ სრულდება, რაც გახდა სარჩელის აღძვრის საფუძველი.

1. მოპასუხეების პოზიცია.

წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში მოპასუხეებმა სარჩელი საერთოდ არ ცნეს, ხოლო მთავარ სხდომაზე ცნეს სარჩელი მხოლოდ ძირითადი თანხის 18729 აშშ დოლარისა და პროცენტის (929.35 აშშ დოლარი) ნაწილში, ხოლო პირგასამტეხლოზე მიუთითეს, რომ შეუსაბამოდ მაღალია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2013 წლის 16 ივლისს, ერთის მხრივ სს „პ-----სა“ და მეორეს მხრივ ნ-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება. 01.04.2014წ გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულების ცვლილება. ამავე დღეს გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში მსესხებელთან გაფორმდა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც გაიცა კრედიტი 30000 აშშ დოლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 13,50% დარიცხვით, პირგასამტეხლოს 0,1%-ის ძირ თანხაზე დარიცხვით ყოველ ვადაგადაცხილებულ დღეზე. ამავე ხელშეკრულების 7.4 პუნქტის თანახმად, მხარეები დამატებით შეთანხმდნენ, რომ ბანკი უფლებამოსილია იძულებითი გადახდევინება მიაქციოს მსესხებლის ნებისმიერ ქონებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 16.07.2013 წლის გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება N-----;
- 01.04.2014 წლის გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ცვლილება N-----;
- 01.04.2014 წლის შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება N-----;

3.1.2. 2013 წლის 09 ივლისს მხარეებს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N-----, რომლითაც ზემოხსენებული გენერალური ხელშეკრულების და მის ფარგლებში გაფორმებული შემადგენელი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება უზრუნველყოფილ იქნა მ----- ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით: დ-----ი, სოფელი ლ-----ი, 10037 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შენობა ნაგებობებით ს.კ. 7-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 09.07.2013 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება N-----;

3.1.3. 2014 წლის 27 მარტს მხარეებს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N-----, რომლითაც ზემოხსენებული გენერალური ხელშეკრულების და მის ფარგლებში გაფორმებული შემადგენელი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება უზრუნველყოფილ იქნა ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით- კომერციული ფართი 72 კვ.მ, მდებარე თბილისი, დ-----ი, კორპუსი 7ბ. ს.კ. 0-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 27.03.2014 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება N-----;

3.1.4. 2013 წლის 16 ივლისს ბანკსა და მ-----ას, ასევე ბანკსა და კ-----ას შორის გაფორმდა ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ, რომლითაც სოლიდარულმა მოვალეებმა იკისრეს პასუხისმგებლობა ბანკის წინაშე იმავე მოცულობით რა მოცულობითაც გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებით და შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით იკისრა ძირითადად მსესხებელმა ბანკის წინაშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 16.07.2013 წლის ხელშეკრულებები სოლიდარული ვალდებულების შესახებ N-----;

3.1.5. სს „ს-----ი“ მოცემულ დავაში წარმოადგენს სს „პ-----ი“-ს უფლებამონაცვლეს. აღნიშნულის დამადასტურებლად წარმოდგენილია ცესიის ხელშეკრულება სს „ს-----ს“ და სს „პ-----ს“ შორის, ასევე დანართი 1, სადაც სხვა ხელშეკრულებებთან ერთად მითითებულია ნ-----ის სესხი, ასევე დანართი 2, რომელშიც მითითებულია უზრუნველყოფილის ხელშეკრულებების მათ შორის მ-----ას და ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები. ასევე დანართი 3, რომელშიც მითითებული არიან სოლიდარული მოვალეები, მათ შორის მ-----ა და კ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 12.12.2016 წლის ცესიის ხელშეკრულება სს „ს-----სა“ და სს „პ-----

-----ი“-ს შორის;

3.1.6. დავალიანების დაფარვის მოთხოვნით სარჩელი სს „ს-----მა“ სასამართლოში 2018 წლის 12 აპრილს აღძრა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე 2018 წლის 12 აპრილის მდგომარეობით ნ-----ის გადასახდელი დავალიანება შეადგენს ძირ თანხაზე - 18720,29 აშშ დოლარს, პროცენტი- 929,35 აშშ დოლარს, პირგასამტეხლო 1,355.13 აშშ დოლარს, ვალდებულებასთან დაკავშირებული საკომისიო - 3,827.99 აშშ დოლარს, სულ- 24,832.76 აშშ დოლარს.

სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, გარემოებათა მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს. შესაბამისად, კონკრეტულ გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე მითითება მათივე მოვალეობაა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

მოთხოვნილი თანხებიდან მოპასუხეებმა ცნეს დავალიანება ძირ თანხა - 18720,29 აშშ დოლარი და პროცენტი- 929,35 აშშ დოლარი, ხოლო დანარჩენ ნაწილში საერთოდ არ ცნეს, მათი განმარტებით პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალი იყო და უნდა შემცირდეს 0.05%-მდე. თუმცა საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების (საკრედიტო ხელშეკრულებები, ცნობა დავალიანების შესახებ) საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხეთა მიერ წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 12.04.2018 წლის ინფორმაცია ვალდებულებების შესახებ;

- გადახდის გრაფიკები;

სამოტივაციო ნაწილი

3. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „ს-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.1. ხელშეკრულებების თანახმად, თანხა უნდა დაბრუნებულიყო ნაწილ-ნაწილ, შეთანხმებული გრაფიკების მიხედვით, რაც დარღვეულია მოპასუხის მიერ, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა სესხის ძირითადი თანხის დავალიანებისა და პროცენტის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.2. ამასთან, ვინაიდან მხარეთა შორის არსებობდა შეთანხმება, რომლის თანახმადაც მოპასუხეს გრაფიკით განსაზღვრულ ვადებში სესხის თანხის და შეთანხმებული პროცენტის გადახდის ვადის გადაცილებისას ეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, ხოლო მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება, მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია.

4.3. ვინაიდან, მოპასუხეთა მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება, რომლის უზრუნველსაყოფადაც გაფორმებული იყო იპოთეკის ხელშეკრულებები, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთათვის დაკისრებული დავალიანების დაფარვის მიზნით იპოთეკით დატვირთული ქონებების რეალიზაციის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთან, უნდა დაკმაყოფილდეს ბანკის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხების არასაკმარისობის შემთხვევაში, მოვალეთა საკუთრებაში არსებულ სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე აღსრულების მიქცევის ნაწილში.

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. მოპასუხეთათვის დავალიანების ძირითადი თანხის, პროცენტისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება.

5.1.1. ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება (მუხლი 316.1).

5.1.2. ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან (მუხლი 317.1). ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას და იწვევს მხარეთა უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას.

5.1.3. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულების საფუძველია

საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის სამართლებრივ რეგულირებასაც ეძღვნება სკ-ის 623-ე, 867-ე და 868-ე მუხლები. კერძოდ, სკ-ის 623-ე მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

5.1.4. სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით, ხოლო ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

5.1.5. დადგენილია, რომ სს „პ-----სა“ და ნ-----ეს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც გაიცა კრედიტი 30000 აშშ დოლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 13,50% დარიცხვით, ხოლო ხელშეკრულების დადებით მხარეებს შორის წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა და სესხი უზრუნველყოფილი იქნა მოპასუხეების ნ-----ისა და მ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებებით.

5.1.6. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 873-ე მუხლის მიხედვით, 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.

5.1.7. დავის ფარგლებში, დადგენილია სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი (სკ-ის 361-ე, 400-ე მუხლები). დარღვეულია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები, რაზეც მოპასუხე გაფრთხილდა წერილობით და მიეცა ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით 14 დღიანი ვადა, თუმცა უშედეგოდ.

5.1.8. სადავო არაა, რომ მხარეებს შორის არსებობს შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ, რომლის საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა ვადაგადაცილებული თანხის 0.1%-ით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.1.9. მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება კერძო სამართლებრივი ურთიერთობის ფუძემდებლურ - „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს

ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. ამიტომ, შესრულებისათვის დადგენილ დროში მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა უკვე ვადაგადაცილება და შესაბამისად, ვალდებულების დარღვევაა, რაც მოსარჩელეს შეთანხმების არსებობისას ანიჭებს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას. ამიტომ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების დარღვევის გამო (შეთანხმებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობა), მხარეებს შორის არსებული წერილობითი შეთანხმების თანახმად, მოსარჩელეს წარმოეშვა პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნის უფლება, რაც გამომდინარეობს სსკ-ის 416-418-ე მუხლების დანაწესიდან, რომელიც თავისი არსით წარმოადგენს მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას.

5.1.10. სასამართლოს ყურადღება უნდა მიექცეს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები უარყოფენ ხელშეკრულების დარღვევის ფაქტს, პრეტენზიას აცხადებენ პირგასამტეხლოს ოდენობაზე და მიიჩნევენ, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია. ამიტომ, უნდა განიმარტოს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულება, როგორც უკვე აღინიშნა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან და რომლის მიზანია, არა მხოლოდ, ვალდებულების შესრულების სტიმულირება, არამედ, ვალდებულების დარღვევის მინიმალური ზიანის ანგარიშში პირგასამტეხლოს თანხის ჩათვლა. ფუნქციური დანიშნულებით, მინიმალური ზიანი არ წარმოადგენს ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის სრულ ანაზღაურებას, არამედ ესაა თანხა, რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნის მინიმალურ დაკმაყოფილებას, სწორედ ამიტაა გამართლებული პირგასამტეხლოს სახელშეკრულებო ბუნება. შემცირებას ექვემდებარება არა ყოველგვარი პირგასამტეხლო, არამედ მხოლოდ ის, რომელიც შეუსაბამოდ მაღალია დადგენილი სტანდარტებისგან და იწვევს კრედიტორის მიერ არათანაზომიერად დიდი სარგებლის მიღებას და უსაფუძვლო გამდიდრებას.

5.1.11. სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო (420-ე მუხლი). ამ მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არააქროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ

შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა. აქვე უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა. პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ. დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ. ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ. პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ანუ, შეიძლება ითქვას, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის შესაბამისობის გათვალისწინებისას, სასამართლო მხედველობაში იღებს ვალდებულების დარღვევის ხასიათს, აღნიშნულით გამოწვეული ზიანს, მის თანაფარდობას, მხარეთა ფინანსური მდგომარეობას, მოსარჩელის ეკონომიკურ ინტერესს, აგრეთვე, სხვა ობიექტურ გარემოებებს.

5.1.12. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი - გადასახდელი თანხის 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, არ წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობას, რაც შესაბამისობაშია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებულ გონივრულობის სტანდარტთან, შესაბამისად მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობით.

5.1.13. სასამართლო სამოქალაქო კოდექსის 286-ე და 301-ე მუხლების პირველი ნაწილის საფუძველზე განმარტავს, რომ იპოთეკა მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებებს განეკუთვნება. შეთანხმება იპოთეკის შესახებ არის ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება, რომლითაც უძრავი ნივთის მესაკუთრე კრედიტორის წინაშე იღებს ვალდებულებას, ნაკისრი სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ითმინოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია ან საკუთრება მასზე გადასცეს კრედიტორს. იპოთეკა აბსოლუტური უფლებაა, რომელიც აფუძნებს მხოლოდ სხვისი უძრავი ნივთის რეალიზაციის ან მასზე საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლებას. იპოთეკის შესახებ შეთანხმება დაკავშირებულია სხვა ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებასთან, როგორც წესი სესხის ან საკრედიტო ხელშეკრულებასთან, რომლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველსაყოფადაც იდება იპოთეკის ხელშეკრულება. ეს კავშირი პირველ რიგში იმაში გამოიხატება, რომ ორივე გარიგებას – სესხსაც და იპოთეკასაც ერთი და იგივე კრედიტორი ჰყავთ, რომელსაც იპოთეკის ხელშეკრულებაში იპოთეკარი ეწოდება. მიზნობრივი კავშირი იპოთეკასა და უზრუნველყოფილ მოთხოვნას შორის კანონით იმპერატიულად არის დადგენილი. იპოთეკა სანივთო უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებაა და მისი არსებობა დამოკიდებულია

უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე, რომლის გარეშეც არ არსებობს იპოთეკა.

5.1.14. 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.

5.1.15. გადაწყვეტილების 3.1.3. პუნქტით დადგენილი გარემოების გათვალისწინებით ბანკი უფლებამოსილია მოითხოვოს მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთების იძულებითი რეალიზაცია.

6. აღსრულების წესის განსაზღვრა

6.1. მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს ბანკის მოთხოვნას, ბანკი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე.

6.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 251-ე მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო დაადგენს გადაწყვეტილების აღსრულების განსაზღვრულ წესს ამის შესახებ მითითებული უნდა იყოს გადაწყვეტილებაში. ბანკის მოთხოვნა აღსრულების დამატებითი წესის (თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა ვერ დაფარავს ვალს, აღსრულება განხორციელდეს მოვალისა სხვა ქონებიდან) განსაზღვრის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში კი, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხით არ მოხდება დავალიანების სრულად დაფარვა, იძულებით აღსრულება უნდა მიექცეს მოპასუხეთა სხვა ქონებაზე.

ამდენად, სს „ს-----ის“ მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეს ნ-----ისა და მ-----ას კუთვნილი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებები. ხოლო თუკი თუ აუქციონიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ იქნება კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იძულებით აღსრულება მიექცეს ნ-----ის, მ-----ას და კ-----ას სხვა ნებისმიერ უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სსკ-ის 55-ე მუხლით გათვალისწინებული ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ ანგარიშსწორების წინაპირობა არ არსებობს, რის გამოც საპროცესო ხარჯი უნდა გადაწყდეს 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის

საფუძველზე, რომლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 2375 ლარი. საქმის განხილვის მთავარ სხდომაზე მოპასუხეებმა ბანკის მოთხოვნა ცნეს 19649.64 აშშ დოლარის ნაწილში. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, აღნიშნული მოთხოვნის პროპორციული ბაჟის თანხა - 1416.95 ლარი უნდა განახევრდეს და 708.47 ლარი უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს სოლიდარულად, ხოლო მეორე ნახევარი 708.47 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან. დარჩენილი ბაჟის თანხის 1666.53 ლარის გადახდა კი უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

9. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლი აღსასრულებლად გადაცემის საკითხი.

9.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268.1-ე მუხლის სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ალიმენტის მიკუთვნების შესახებიმავე მუხლის 1¹ ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს

მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით. ამ ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში (სასამართლოს შესაძლებლობა). ამასთან, ამ ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია, მხოლოდ 11-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში (სასამართლოს ვალდებულება).

9.2. ხელშეკრულებების თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ბანკის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. ამდენად, ვინაიდან მხარეებმა ხელშეკრულებით, ბანკის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შეათანხმეს, რა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა, სასამართლოს მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროს 24832.76 აშშ დოლარის გადახდა.

3. მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 12 აპრილიდან (საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირ თანხაზე - 18720.29 აშშ დოლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, წლიური სარგებელის 13.50%-ის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 210.60 აშშ დოლარს.

4. მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“

ის“ სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 12 აპრილიდან (საქმეში არსებული დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირ თანხაზე - 18720.29 აშშ დოლარზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, პირგასამტეხლოს 0.1%-ის გადახდა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 0.51 აშშ დოლარს.

5. სასარჩელო მოთხოვნაში აღნიშნული დავალიანების დაფარვა განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებებიდან და დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს:

ა) მ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე, დ-----ის რაიონი, სოფელი ლ-----ი, 10037 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა ნაგებობებით, საკადასტრო კოდი N-----;

ბ) ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, კომერციული ფართი 72 კვ.მ., მდებარე, ქ. თბილისი, დ-----ი, კორპუსი 7ბ, საკადასტრო კოდი N-----;

6. თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებები არ იქნება საკმარისი დავალიანების სრულად დასაფარად, გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხეების ნ-----ის, მ-----ას და კ-----ას საკუთრებაში არსებული სხვა ნებისმიერი უძრავ/მოძრავი ქონებებიდან.

7. მოპასუხეებს ნ-----ეს, მ-----ას და კ-----ას სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 1666.53 ლარი სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. სს „ს-----ს“ (ს.კ. 2-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს 11.04.2018წ. N--- საგადასახადო დავალების საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი (2375 ლარიდან) 708.47 ლარი (გადამხდელი სს „ს-----ი“ (ს.კ. 2-----) გადამხდელის ბანკი - სს „ს-----ი“, ანგარიში/სახაზინო კოდი - 300773150; მიმღები ბანკი - ხაზინა);

9. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში (მე-9 პუნქტი) შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

11. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-12

პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) მეშვეობით.

12. 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

ივერი აბაშიძე