



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.09.2018 წ.

ქ. ოზურგეთი

შესავალი ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მარინა კიკნაძე

სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე -სს მი-----ი,
წარმომადგენელი-ქეთ-----ლი
მოპასუხე- მა-----ე, ვ-----, ეკ-----იძე
წარმომადგენელი- კა-----ლი

დავის საგანი: სოლიდარული მოვალეებისათვის თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია, უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.მა-----ეს და ვ-----ს სოლიდარულად დაეკისროს -14 639.32 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირია-11 685.27 აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი-2868.76 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო-85.29 აშშ დოლარი.

1.2. სასამართლო გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის

შემთხვევაში მ. ბ-----ის სასესიო ვალდებულების სრულად დასაფარავად გადახდევინება მიქცეულ იქნას იპოთეკის საგნის (ს/კ 26.26.47.0--), მა-----ის და ვალერიან კირკიტაძის საკუთრებაში არსებულ სხვა ნებისმიერ ქონებაზე.

1.3. იპოთეკის საგნის (ს/კ 26.26.47.0--) მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ იქნას ეკ-----იძე.

მოსარჩელე ორგანიზაციის წარმომადგენელმა- ქეთევან დალაქიშვილმა 2018 წლის 13 ივლისს დაზუსტებული მოთხოვნა წარადგინა სასამართლოში. მისი განმარტებით 2010 წლის 30 ივლისს სს მი-----სა და მა-----ეს შორის დაიდო გენერელური საკრედიტო ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში 2010 წლის 30 ივლისს და 6 აგვისტოს იმავე მხარეებს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულებები და გაიცა 13000 და 5000 აშშ დოლარის ოდენობის სესხები. ხელშეკრულების თანახმად გამსესხებლის მიმართ ნაკისრი რომელიმე ვალდებულების დარღვევის ან/და ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, გამსესხებელი უფლებამოსილია მიიღოს დაკმაყოფილება სესხის უზრუნველსაყოფად დადებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ობიექტებიდან, ხოლო თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციიდან მიღებული თანხა არასაკმარისი აღმოჩნდებოდა, ასეთ ნაშთზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მსესხებელს. სესხის ხელშეკრულებებით ასევე განსაზღვრული იყო გამსესხებლის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა, თუ მსესხებელი დაარღვევდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, აგრეთვე თუ გაუარესდებოდა მსესხებლის ფინანსური მდგომარეობა, რითაც საფრთხე შეექმნებოდა ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებას. ასევე გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულებები-ვ-----სთან და ლალი ფოცხიშვილთან. 2010 წლის 30 ივლისს მა-----ესთან ასევე გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები და იპოთეკით დაიტვირთა ორი უძრავი ქონება. 2011 წლის 14 ნოემბერს მა-----ემ განცხადებით მიმართა ორგანიზაციას მის მიმართ დარღვეული უფლებებისა და სესხის რეფინანსირების საკითხის გასარკვევად. 2011 წლის 29 ნოემბერს მსესხებელს ეცნობა, რომ ორგანიზაცია მას თვლიდა, როგორც კეთილსინდისიერ გადამხდელს და მზად იყო დამატებით მოთხოვნის შემთხვევაში გაეცა წერილობითი დოკუმენტი ნებისმიერი საბანკო დაწესებულებისათვის დადებითი საკრედიტო ისტორიის შესახებ. სესხის რეფინანსირებასთან და თანხის მიცემაზე გაუარესებული ფინანსური მდგომარეობის გამო (ღვინის ბიზნესის შემცირება, ბრუნვის შემცირება სასურსათო ვაჭრობაში, მიკროავტობუსის გაყიდვა და სხვა) უარი ეთქვა. ამის შემდეგ დაარღვია, რა მსესხებელმა ნაკისრი ვალდებულება, კერძოდ, 2011 წლის დეკემბრის თვის წერილობითი გაფრთხილების შემდეგ 5 დღის დაგვიანებით იქნა გადახდილი მიმდინარე დავალიანება, ხოლო 2012 წლის 26

იანვარს 27 დღიანი დაგვიანების შემდეგ, მსესხებელი გაფრთხილებული იქნა ვალდებულების სრულ დაფარვაზე 2012 წლის 1 თებერვლამდე, წინამდებარე შემთხვევაში მოხდებოდა ხელშეკრულებით ურთიერთობის შეწყვეტა და სამართლებრივი წარმოების დაწყება. დავალიანების პირობების დარღვევის გამო, ორგანიზაციამ მიზანშეწონილად ჩათვალა მოვალე მხარის მიმართ აღედრა სარჩელი. 2012 წლის 3 თებერვლის მდგომარეობით მა-----ე იმყოფებოდა 35 დღიან ვადაგადაცილებაში. ითხოვს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეების წარმომადგენლის-კა-----ლის განმარტებით ძირითადი მოვალის- მა-----ის მხრიდან დაგვიანებით და არასრულად თანხების გადახდა დაფიქსირდა სს მი-----ის თანამშრომლის-გიორგი ძერიას მიზეზით 2011 წლის აპრილიდან. მიუხედავად იმისა, რომ თანხა უმნიშვნელო იყო და იგი გასწორებული იქნა, მა-----ე მოხდა საკრედიტო რისკის ჯგუფში, რის გამოც ერთთვიანი გადაუხდელობის გამო შეუწყვიტეს ხელშეკრულება. ვინაიდან ადგილი ჰქონდა საქმიანი რეპუტაციის შელახვას, ძირითადად მოვალემ მიმართა სამართალდამცავ ორგანოებს, რასაც შედეგად მოყვა ის, რომ სარჩელი აღძრეს მა-----ის მიმართ. ასევე იმავე პერიოდში 2012 წლის 18 იანვარს მძიმე ავადმყოფობის გამო გარდაიცვალა მა-----ის დედა-ჯულიეტა ბ-----ე, რომელიც იყო მისი მამკვიდრებელი და იპოთეკით დატვირთული სახლის მესაკუთრე. ხსენებულის თაობაზე მიწოდებული იქნა ყველა ინფორმაცია ბანკისათვის, რაც არ იქნა გათვალისწინებული, დეკემბრის თანხა გადახდილი ჰქონდა, ხოლო 26 იანვარს უგზავნიან წერილს თანხის სრულად დაუფარობის შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. ბანკმა არ აპატიო მა-----ეს პროკურატურაში განცხადების შეტანა გიორგი ძერიასთან დაკავშირებით და არამართლობიერად შეუწყვიტეს ხელშეკრულება და შეიტანეს სარჩელი სასამართლოში. კა-----ლის განმარტებით მა-----ეს ჰქონდა მხოლოდ ერთი პრობლემა, რომ დედა გარდაეცვალა და სხვა პრობლემებთან-გადახდისუუნარობასთან და ჰონორარი მდგომარეობის გაუარესებათან დაკავშირებით მხარის მიერ რაიმე ტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. მთლიანი თანხის მოთხოვნა ბანკის მხრიდან არ იყო სამართლიანი და მიიჩნევს, რომ მხარეები უნდა დაბრუნდნენ ძველ რეჟიმში და გაგრძელდეს ხელშეკრულება შეწყვეტის მომენტიდან. მიიჩნევს, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტა და თანხის ერთიანად მოთხოვნა არის უსაფუძვლო, ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნევს ჰონორარის რეალიზაციის მოთხოვნას. ერთი თვის გადაცილებას ადგილი არ ჰქონია, ისე შეიტანა ბანკმა სარჩელი სასამართლოში, მაშინ როდესაც უძრავი ქონება ჩადებული იყო და თავდებებიც ყავდა მა-----ეს. 2011 წლის ნოემბრამდე მა-----ეს ბანკთან პრობლემა არ ჰქონია.

28 იანვარს შეიტანა მოთხოვნილი თანხა-528 აშშ დოლარის ოდენობით. მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ეთანხმება მხოლოდ მესამე მოთხოვნას.

კა-----ლს ეთანხმებიან მა-----ე და ეკ-----იძე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უდავო ფაქტობრივ გარემოებები არ დადგენილა

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2010 წლის 30 ივლისის საჯარო რეესტრის ამონაწერით უძრავი ქონება ს/კ 26.26.47.0-- რეგისტრირებულია ჟულიეტა ბ-----ის სახელზე;
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ.1. ს.ფ. 12).

3.2.2. ჯულიეტა ბ-----ე გარდაიცვალა 2012 წლის 12 იანვარს.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
გარდაცვალების მოწმობა (იხ. ტ.1. ს.ფ. 14)

3.2.3 ეკ-----იძე არის მა-----ის და მურთაზ აბაშიძის შვილი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
დაბადების მოწმობა (იხ. ს.ფ. 17).

3.2.4 მა-----ე არის ჯულიეტა ბ-----ის შვილი.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
დაბადების მოწმობა (იხ. ტ.1.ს.ფ. 18).

3.2.5. 2015 წლის 31 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერით უძრავი ქონება ს/კ 26.26.47.0-- რეგისტრირებულია სს კრისტალის სახელზე;
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტ.1. ს.ფ. 31).

3.2.6. სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ეკ-----იძე არის ჟულიეტა ბ-----ის ანდერძისმიერი მემკვიდრე.
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ტ.1. ს.ფ. 89-90).

3.2.7. საქმეშია კრედიტ-ოფიცრის გიორგი ძერიას 2013 წლის 20 მაისის გამოკითხვის ოქმი, რომლის თანახმად გიორგი ძერია 2011 წლის მარტის

**თვიდან 2011 წლის სექტემბრის თვის ჩათვლით ხელზე ართმევდა მა-----
-----ეს სესხის თანხას და თვითონ შექონდა ბანკში. მისივე შეცდომით
2011 წლის აპრილის თვეში სესხის გადახდა მოხდა 18 დღის
ვადაგადაცილებით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
გამოკითხვის ოქმი (იხ. ტ. 2. ს.ფ. 25-27).

**3.2.8. საქმეშია სს კრისტალის იურიდიული განყოფილების მენეჯერის
2011 წლის 29 ნოემბრის წერილი, რომლიდანაც ირკვევა, რომ
დამატებითი სესხის მიცემაზე მანანა ბურჭულაძეს ეთქვა უარი იმ
საფუძვლით, რომ გაუარესებული იყო მა-----ის ფინანსური
მდგომარეობა.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
სს კრისტალის 2011 წლის 29 ნოემბრის წერილი (იხ. ტ.2. ს.ფ. 74).

**3.2.9. საქმეშია გენერალური და სესხის ხელშეკრულება სს კრისტალსა
და მა-----ეს შორის დადებული 2010 წლის 30 ივლისს.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
ხელშეკრულება (იხ. საქმე N2/39-12 ს.ფ. 13-20).

**3.2.10. საქმეშია 2010 წლის 6 აგვისტოს სესხის ხელშეკრულება სს
კრისტალსა და მა-----ეს შორის დადებული.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
ხელშეკრულება (იხ. საქმე N2/39-12 ს.ფ. 21-25).

**3.2.11. საქმეშია 2010 წლის 30 ივლისის თავდებობისა და იპოთეკის
ხელშეკრულებები.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
ხელშეკრულებები (იხ. საქმე N2/39-12 ს.ფ. 26-31).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ გაანალიზა რა საქმის მასალები, მოუსმინა მხარეებს მიაჩნია,
რომ მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სსკ-ის მე-2 მუხლი,
საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილი,

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტი, სამოქალაქო კოდექსის 361-ე, 317-ე, მე-400, 402-403-ე, 405-ე, 627-ე, 873-ე, 286-ე, 301-ე, მე-300 მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასებები

6.1. საქართველოს სსკ-ის მე-2 მუხლი ადგენს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ყველაზე ფუნდამენტურ პრინციპს პირის მიერ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესახებ. აღნიშნული ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესი სასამართლოს მეშვეობით. აღნიშნული პრინციპი განმტკიცებულია **საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით**.

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლის-სამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომელმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტილება გამოიწვია.

ასევე ქართული სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა არაერთი ნორმით ადგენს სასამართლოს ვალდებულებას დაასაბუთოს თავისი პოზიცია კონკრეტულ საკითხებთან დაკავშირებით.

მოცემულ დავასთან მიმართებაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის-სს მი-----ის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის I ნაწილის თანახმად,

ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო 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.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის 'ა' პუნქტის შესაბამისად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება, ამავე მუხლის 'ბ' პუნქტის შესაბამისად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება აგრეთვე თუ შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც მოვალე არ ასრულებს ვალდებულებას.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 402-ე მუხლის შესაბამისად, მოვალე ვადის გადაცილების დროს პასუხს აგებს ყოველგავრი გაუფრთხილებლობისათვის.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 403-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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.

როგორც დადგენილია მოპასუხის მხრიდან დარღვეული იქნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზემოთმითითებული მუხლების მთხოვნები, რაც საკრედიტო ხელშეკრულების თანახმად, ბანკს აძლევს უფლებას მოითხოვოს საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, მაგრამ მოცემულ შემთხვევაში რამდენად კეთილსინდისიერად მოიქცა ბანკი, ეს შეფასებულ უნდა იქნას სხვადასხვა ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებაში.

დადგენილია, რომ საქმეშია სესხის, თავდებობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებები, დადებული მხარეთა შორის (**იხ. პუნქტი 3.2.9, 3.2.11**).

6.7. მიუხედავად იმისა, რომ სახელშეკრულებო სამართალი ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპსა და მხარეთა ურთიერთნდობაზეა აგებული, ყოველთვის არსებობს გარკვეული რისკი ვალდებულების შესაძლო

დარღვევასთან დაკავშირებით. ასეთი დარღვევის შემთხვევაში, სამოქალაქო კოდექსი მხარეს ანიჭებს ხელშეკრულებიდან გასვლის შესაძლებლობის უფლებას. ვალდებულების დარღვევა სხვადასხვა ფორმით შეიძლება გამოიხატოს, კერძოდ, ვალდებულების შეუსრულებლობა, შესრულების ვადის გადაცილება ან არაჯეროვანი შესრულება. თუმცა, აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის გამოყენებისათვის, რომლის თანახმადაც, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარღვენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი, მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რომელი ფორმით განხორციელდა დარღვევა. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული უფლების რეალიზაცია შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დარღვევა არსებით ხასიათს ატარებს. არსებითია თუ არა დარღვევა, ეს ყოველი კონკრეტული ფაქტის შეფასებისას უნდა დადგინდეს.

6.8. საქართველოს სკ-ის 627-ე მუხლის თანახმად კი გამსესხებელს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოითხოვოს ვალის დაბრუნება, თუ მსესხებლის ქონებრივი მდგომარეობა არსებითად უარესდება, რითაც საფრთხე შეექმნება სესხის დაბრუნების მოთხოვნას. ეს უფლება მაშინაც არსებობს, თუ მსესხებლის ქონებრივი მდგომარეობის გაუარესება წინ უსწრებდა ხელშეკრულების დადებას, ხოლო გამსესხებლისათვის იგი ცნობილი გახდა მხოლოდ ხელშეკრულების დადების შემდეგ.

6.9. 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხემ კრედიტის თანხის გადახდა შეწყვიტა. საკრედიტო ხელშეკრულების შესრულება ნიშნავს მხარეთა მიერ უფლება-მოვალეობების ამოწურვას. ჯეროვანი შესრულება სხვა ფაქტორებთან ერთად დაკავშირებულია შესრულების ვადასთან. სესხის დაბრუნების ვადა შეიძლება ზუსტად იყოს განსაზღვრული ხელშეკრულებით და ასეთ შემთხვევაში მსესხებელი ვალდებულია აღნიშნულ ვადაში დააბრუნოს სესხად აღებული თანხა. მოცემულ შემთხვევაში სესხის დაბრუნების ვადა წინასწარ იყო აღნიშნული ხელშეკრულებაში, მაგრამ

მოპასუხემ შეწყვიტა სესხის გადახდა, რაც ობიექტური მიზეზით იყო გამოწვეული.

6.10. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების შესრულების შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს, შესრულდა თუ არა მოქმედება და დადებით შემთხვევაში, რა გზით მოხდა შესრულება. ჯეროვანი შესრულება შეიცავს რამდენიმე მოთხოვნის დაცვის აუცილებლობას, რომლებიც განსაზღვრავენ, ვინ ვის წინაშე უნდა განხორციელოს შესრულება, რომელი საგნით, სად, როდის და რა გზით უნდა განხორციელდეს იგი. ბრუნვის მონაწილის ვალდებულება, ჯეროვნად შეასრულოს ვალდებულება, ემყარება იმ სინამდვილეს, რომელიც მისთვის ცნობილია და მას ამ სინამდვილისადმი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება ევალება. კეთილსინდისიერად ქცევის ვალდებულება ემყარება სამართალში საზოგადოდ მოქმედ კეთილსინდისიერების ვარაუდს. ეს ვარაუდი განსაზღვრავს სამართლებრივი ურთიერთობის განვითარების საერთო მიმართულებას.

ვალდებულების ჯეროვანი, კეთილსინდისიერი შესრულების სტანდარტი მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დროის მიმართაც. ხელშეკრულებით ვალდებულების შესრულებისათვის დროის განსაზღვრა ნიშნავს მხარეთა ინტერესს აღნიშნულ ვადაში ვალდებულების შესრულებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, კრედიტორის ინტერესი ვალდებულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ დროში შესრულების მიმართ მტკიცებას არ საჭიროებს. შესრულების ვადის დადგომის შემდეგ მოვალის გაფრთხილება ან დამატებითი ვადის მიცემა ვალდებულების შესრულების თაობაზე, წარმოადგენს აუცილებელ წინაპირობას ხელშეკრულებაზე უარის თქმის მიზნებისათვის. ეს კეთილსინდისიერებას უნდა ემყარებიდეს.

სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულების ვადაში შეუსრულებლობა ვალდებულების დარღვევაა, თუმცა, ვადადარღვევა ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლებას იძლევა მას შემდეგ რაც მოვალე ვალდებულების შესასრულებლად დამატებითი ვადის ან გაფრთხილების მიცემის შემდეგ ვალდებულებას კვლავ არ შეასრულებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც არ არსებობს დამატებითი ვადის მიცემისა ან გაფრთხილების კანონით გათვალისწინებული წინაპირობები.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიიჩნია, რომ მა-----ემ ვალდებულების შესრულების ვადა დაარღვია, თუმცა აღნიშნული უპირობოდ არ ნიშნავს კრედიტორის მიერ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის წინაპირობების არსებობას. მა-----ის მიერ ხელშეკრულების პირობები დარღვევა გამოწვეული იყო ბანკის კრედიტ-ოფიცრის გიორგი ძერიას ბრალით, რომლის

2013 წლის 20 მაისის გამოკითხვის ოქმის თანახმად 2011 წლის მარტის თვიდან 2011 წლის სექტემბრის თვის ჩათვლით ხელზე ართმევდა მა-----ეს სესხის თანხას და თვითონ შექონდა ბანკში. მისივე შეცდომით 2011 წლის აპრილის თვეში სესხის გადახდა მოხდა 18 დღის ვადაგადაცილებით (იხ. ტ.2. ს.ფ. 25-27).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბანკის მხრიდან მა-----ის გაფრთხილება 2012 წლის 26 იანვარს ვალდებულების სრულ დაფარვაზე 2012 წლის 1 თებერვლამდე და შემდგომ 3 თებერვალს სარჩელის წარდგენა სასამართლოში ეწინააღმდეგება სამართლიანობის პრინციპს. აღსანიშნავია ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ 2012 წლის 18 იანვარს მძიმე ავადმყოფობის გამო გარდაიცვალა მა-----ის დედა-ჯულიეტა ბ-----ე, რომელიც იყო მისი მამკვიდრებელი და იპოთეკით დატვირთული სახლის მესაკუთრე. ხსენებულის თაობაზე მიწოდებული იქნა ყველა ინფორმაცია ბანკისათვის, რაც არ იქნა გათვალისწინებული. სხვა პრობლემებთან-გადახდის უუნარობასთან და ქონებრივი მდგომარეობის გაუარესებათან დაკავშირებით მხარის მიერ რაიმე ტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ ბანკმა ისე შეიტანა სარჩელი სასამართლოში, არ მიაქცია ყურადღება იმ ფაქტს, რომ იპოთეკით დატვირთული იყო უძრავი ქონება და თავდებებიც ყავდა მა-----ეს. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის პირველი მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, მხარები უნდა დაბრუნდნენ ძველ რეჟიმში და გაგრძელდეს ხელშეკრულება შეწყვეტის მომენტიდან. საქმის ფაქტობრივი გარემოებანი ასევე მეტყველებენ, რომ კრედიტორი გამოხატავდა მზადყოფნას და სურდა ვალდებულებითი ურთიერთობის გაგრძელება იმავე პირობებით რაც მითითებული იყო ხელშეკრულებაში.

6.11. მოსარჩელის მეორე მოთხოვნა- სასამართლო გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში მ. ბ-----ის სასესხო ვალდებულების სრულად დასაფარავად გადახდევინება მიქცეულ იქნას იპოთეკის საგნის (ს/კ 26.26.47.0--), მა-----ის და ვალერიან კირკიტაძის საკუთრებაში არსებულ სხვა ნებისმიერ ქონებაზე, ასევე არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად უძრავი ნივთი შეიძლება, ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შეთანხმებით, პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მისი საკუთრებაში გადაცემით.

ამავე კოდექსის მე-300 მუხლის თანახმად იპოთეკის საგნის კრედიტორის

საკუთრებაში გადასვლასთან დაკავშირებით ადგენს შემდეგ წესს: 1. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი ამ კოდექსით გათვალისწინებულ საფუძველზე შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული იპოთეკის ხელშეკრულებით. 2. თუ მოვალე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება, გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში, თუ კრედიტორი და მოვალე ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს. 3. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როცა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

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

სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის დანაწესის შესაბამისად, იპოთეკის საგნის რეალიზაციის გზით ვალდებულების შესრულება წარმოადგენს კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ამომწურავ საშუალებას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკის) საკუთრებაში გადასვლისას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. უზრუნველყოფის სანივთო უფლების (იპოთეკის) დადგენისას მხარეები იმთავითვე ითვალისწინებენ საგნის ღირებულებას, ამიტომ, როგორც წესი, იპოთეკის საგნის ღირებულება რამდენჯერმე აღემატება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობას. ამ შემთხვევაში წინდაწინ იქმნება იმის ვარაუდი, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციაა სწორედ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალება. იგი ხელს უწყობს კრედიტორს, წინასწარ შეაფასოს, რამდენად უზრუნველყოფს იპოთეკის საგანი მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში. ამ პირობებში ნათელია, თუ სად გადის მოვალის პასუხისმგებლობის ზღვარი. იგი ხელს უწყობს მოვალის ინიციატივას, აქტიურად გამოიყენოს იპოთეკა, როგორც ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალება. ამასთან, უცვლელი რჩება იმ მესაკუთრის სამართლებრივი სტატუსი, ვინც არ არის იპოთეკარის პირადი მოვალე. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ამ ნორმებს შემოაქვს სახელშეკრულებო თავისუფლების ელემენტები სანივთო სამართალში, აძლევს რა მხარეებს

შესაძლებლობას, წინასწარ შეთანხმდნენ სტანდარტულ წესზე, კერძოდ იმაზე, რომ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის ნაკლებობისას მოთხოვნის უფლება არ გაუქმდება.

ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის პირველი მოთხოვნა, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მეორე მოთხოვნაც.

რაც შეეხება მესამე მოთხოვნას- იპოთეკის საგნის (ს/კ 26.26.47.0--) მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ იქნას ეკ----- იძე, მოპასუხე მხარე დაეთანხმა აღნიშნულს და შესაბამისად, მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და იპოთეკის საგნის (ს/კ 26.26.47.0--) მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ იქნას ეკ-----იძე.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე ორგანიზაციას გადახდილი აქვს სახ. ბაჟის თანხა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის 53-ე, 243-244-ე, 247-248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. სს მი-----ი მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2.1. მა-----ისათვის და ვალერიან კირკიტაძისათვის 14 639.32 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

2.2. სასამართლო გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში მ. ბ-----ის სასესხლო ვალდებულების სრულად დასაფარავად გადახდევინება მიქცეულ იქნას იპოთეკის საგნის ს/კ 26.26.47.0--) და მა-----ის და ვალერიან კირკიტაძის საკუთრებაში არსებულ ნებისმიერ ქონებაზე -

არ დაკმაყოფილდეს.

2.3. იპოთეკის საგნის (ს/კ 26.26.47.0--) მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ იქნას ეკ-----იძე.

3. მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახ. ბაჟის თანხა.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე
კიკნაძე

მარინა