



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13. 09. 2018 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ეკატერინე ბიწაძე
სხდომის მდივანი თამთა ბარამიძე

მოსარჩელე - სს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - გ-----

მოპასუხე - გ----- შ-----ე, შპს „გ-----“

წარმომადგებელი - ლ-----, თ-----

დავის საგანი - ფულადი ვალდებულების შესრულება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე გ----- შ-----ეს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 98 386.81 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა 88 124.27 აშშ დოლარი, პროცენტი 4911.82 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო 5135.70 ლარი, საკომისიო 215.02 აშშ დოლარი.

1.2. მოპასუხე გ----- შ-----ეს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 369.53 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა 236.29 აშშ დოლარი, პროცენტი 28.36 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო 104.88 აშშ

დოლარი.

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „ს-----
-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული შპს „გ-----ს“ კუთვნილი უძრავი
ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს #4, სართული #3, შენობა #4,
ფართი 191.56 კვ.მ., საიდენტიფიკაციო კოდი #0-----; ხოლო იმ
შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა
სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას, ფულადი
ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს გ-----
-- შ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოძრავი ქონება.

1.4. მოცემულ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ
აღსასრულებლად.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2016 წლის 27 იანვარს, სს „ს-----ს“ და გ----- შ-----ეს შორის დაიდო
საბანკო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების
თანახმად, გ----- შ-----ის სასარგებლოდ გაიხსნა საკრედიტო ლიმიტი
500 000.000 აშშ დოლარის ოდენობით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა
განისაზღვრა 300 თვის ვადით წლიური 48% სარგებლის დარიცხვით.
აღნიშნული გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში,
2016 წლის 27 იანვარს სს „ს-----ს“ და გ----- შ-----ეს შორის დაიდო
საბანკო მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც გ----- შ-----ის
სასარგებლოდ გაიწა სესხი 95 000.00 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვის
ვადით, წლიური 8.4% სარგებლის დარიცხვით. ხელშეკრულებით მხარეთა
მიერ განისაზღვრა პირგასამტეხლო, ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი
შესრულებისთვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,5%-ის ოდენობით,
საკომისიო 0.4%.

2016 წლის 27 იანვრის გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების და
მის ფარგლებში ასევე 2016 წლის 27 იანვარს დადებული საკრედიტო
ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სს „ს-----ს“ და შპს „გ-----
ს“ შორის 2016 წლის 27 იანვარს დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის
თანახმადაც იპოთეკით დაიტვირთა შპს „გ-----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება,
მდებარე: თბილისი, ა-----ს #4, სართული #3, შენობა #4, ფართი 191.56
კვ.მ., საიდენტიფიკაციო კოდი #0-----.

სს „ს-----ის“ მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი
ვალდებულება შესრულდა სრულად, მსესხებელზე გაიწა კრედიტი.

მსესხებელს სესხის ძირითადი თანხის და საპროცენტო სარგებლის დაფარვა უნდა ეწარმოებინა საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობებით და კონკრეტულ ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკების მიხედვით. კრედიტით სარგებლობის პერიოდში მსესხებლების მიერ პერიოდულად ირღვეოდა კრედიტის დაფარვის გრაფიკი, რაც დასტურდება სარჩელზე დართული მტკიცებულებებით.

მოპასუხეებს, მიუხედავად ზეპირი და წერილობითი გაფრთხილებისა, საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულება არ შესრულებიათ სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ სრულად და მათ მიერ დარღვეულ იქნა გადახდის გრაფიკი, რის გამოც მოპასუხეებს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხათ პირგასამტეხლო ბანკის სასარგებლოდ. მოპასუხის მხრიდან საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება 2017 წლის 15 მარტის შემდეგ არ შესრულებულა და მანამდეც ვადის დარღვევით ხდებოდა სესხის გრაფიკით გათვალისწინებული თანხის გადახდა.

2016 წლის 27 იანვარს სს „ს-----ს“ და გ----- შ-----ეს შორის ასევე დაიდო საბანკო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ბანკის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული ქონების დაზღვევასთან დაკავშირებით დამატებითი ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, გ----- შ-----ის სასარგებლოდ გაიცა კრედიტი იპოთეკის საგნის დაზღვევის მიზნით. კრედიტის ოდენობამ შეადგინა 2025 აშშ დოლარის ოდენობით. ამავე ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.5% ოდენობით.

(იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სს „ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნები ნაწილობრივ, კერძოდ, სესხის ძირი თანხის 88 124. 27 აშშ დოლარის, საპროცენტო სარგებლის 4911.82 აშშ დოლარის, პირგასამტეხლოს - 51 აშშ დოლარის, დაზღვევასთან დაკავშირებული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირი თანხის 236.29 აშშ დოლარის, პროცენტის 28.36 აშშ დოლარის და პირგასამტეხლოს სახით -0.4 აშშ დოლარის ნაწილში ცნო. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო საკომისიოს თანხის ნაწილში, ასევე არ დაეთანხმა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაციის მოთხოვნას და გადაწყვეტილების

დაუყოვნებლივ აღსრულების შუამდგომლობას. მოპასუხე მხარის მითითებით, არ არსებობს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის გადაუდებელი საჭიროება, ვინაიდან ფულადი ვალდებულების დაკმაყოფილების შესაძლებლობა არსებობს სხვა გზითაც და ასევე, მიუხედავად სახელშეკრულებო დანაწესისა პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევასთან დაკავშირებით, აღნიშნული არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უნდა იქნეს გათვალისწინებული, რომ აღნიშნული პირობა დადგენილი იყო ძლიერი ბანკის მიერ, რასაც თავისთავად დაეთანხმა სუსტი მხარე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 27 იანვარს, სს „ს-----ს“ და გ----- შ-----ეს შორის დაიდო საბანკო მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე ბანკმა თანხმობა განაცხადა კლიენტისთვის გაეხსნა იპოთეკით უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი 500 000 აშშ დოლარის ფარგლებში. ხელშეკრულება დაიდო 300 თვის ვადით, წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 48%-ს ოდენობით.

ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განისაზღვრა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესით და პირობებით ბანკი თანახმა იყო საკუთარი შეხედულებისამებრ, კლიენტისთვის მიეწოდებინა, ხოლო თუ კლიენტი თანხმობას განაცხადებდა ზემოაღნიშნული პირობების შესაბამისად, ბანკისგან მიეღო საბანკო მომსახურების პაკეტი.

ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით განისაზღვრა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავასთან დაკავშირებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნებოდა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 27 იანვრის საბანკო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება (ს.ფ. 17-22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 2016 წლის 27 იანვარს, სს „ს-----ს“ და გ----- შ-----ეს შორის დაიდო საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების #GA-----3-ის საკრედიტო ხაზის შემადგენელი იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულება #SB-----2, რომლის თანახმად, ბანკმა მსესხებელზე გასცა კრედიტის თანხა 95 000 აშშ დოლარი, 120 თვის ვადით, წლიური საპროცენტო სარგებლის 8.4% დარიცხვით. ხელშეკრულებით განისაზღვრა საკომისიო სესხის გაცემაზე სესხის 0.4%, თუმცა არანაკლებ 50 ლარისა.

ხელშეკრულების 3.1.8 პუნქტის თანახმად, განისაზღვრა პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებული გადაუხდელი დავალიანების დღიური 0.5%-ს ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 27 იანვრის საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების #GA-----3-ის საკრედიტო ხაზის შემადგენელი იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულება #SB-----2 (ს.ფ. 23-24);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2016 წლის 27 იანვარს, სს „ს-----ს“ და შპს „გ-----ს“ შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, სს „ს-----ს“ და გ----- შ-----ეს შორის 2016 წლის 27 იანვარს გაფორმებული საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების განსაზღვრული ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა შპს „გ-----ს“ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს (ყოფ. ჯ-----) #4, სართული 3, შენობა #2, ფართობით 191.56 კვ.მ., საერთო საკუთრებაში არსებულ შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად, საკადასტრო კოდი #0-----.

ხელშეკრულების 6.9. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი პრიმა ნაწილის შესაბამისად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავასთან დაკავშირებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეულიყო დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 27 იანვრის იპოთეკის ხელშეკრულება #SA-----8 (ს.ფ. 25-28);
- 29/01/2016 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 29-30);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. 2016 წლის 27 იანვარს სს „ს-----ს“ და გ----- შ-----ეს შორის ასევე დაიდო საბანკო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ბანკის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული ქონების დაზღვევასთან დაკავშირებით დამატებითი ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, გ----- შ-----ის სასარგებლოდ გაიცა კრედიტი იპოთეკის საგნის დაზღვევის მიზნით. კრედიტის ოდენობამ შეადგინა 2025 აშშ დოლარი. ამავე ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.5% ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 27 იანვრის იპოთეკით დატვირთული ქონების დაზღვევასთან დაკავშირებით დამატებითი ხელშეკრულება (ს.ფ. 41-42);
- გადახდის გრაფიკი (ს.ფ. 47-51);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. მოპასუხე გ----- შ-----ემ დაარღვია სს „ს-----თან“ დადებული საბანკო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებების ფარგლებში, 2016 წლის 27 იანვარს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებით და 2016 წლის 27 იანვარს იპოთეკის საგნის დაზღვევისათვის გაცემული საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება განსაზღვრული ვალდებულება, გაცემული სესხის და საპროცენტო სარგებლის, ხელშეკრულებაზე დართული გრაფიკის შესაბამისად, ეტაპობრივად შესრულების თაობაზე, შესაბამისად, გ----- შ-----ის მიერ ბანკის წინაშე შესასრულებელი ფულადი ვალდებულება **2016 წლის 27 იანვრის საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების** ფარგლებში შეადგენს: სესხის ძირი თანხა 88 124.27 აშშ დოლარი, 4911.82 აშშ დოლარი საპროცენტო სარგებელი, 5 135.70 აშშ დოლარი პირგასამტეხლო, საკომისიო 215.02 აშშ დოლარი, ხოლო 2016 წლის 27 იანვრის იპოთეკის საგნის დაზღვევისათვის გაცემული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესასრულებელი ვალდებულება შეადგენს: დავალიანების ძირი თანხა 236.29 აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი 28.36 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 104.88 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია დავალიანების შესახებ (ს.ფ. 40);
- კრედიტის დაფარვის გრაფიკები (ს.ფ. 33-37);

- ნაერთი ამონაწერი პირადი ანგარიშიდან (ს.ფ. 38-39);
- შეტყობინება, საფოსტო კორესპონდენცია (ს.ფ. 52-54);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „საქართველოს ბანკის“ სარჩელი გ----- შ-----ის და შპს „გ-----ს“ მიმართ, თანხის დაკისრების და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შესახებ საფუძვლიანია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 289-ე, 301-ე, 317-ე, 327-ე, 361-ე, 867-ე, 868-ე, 873-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე, 268-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით. ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი. ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით

განსაზღვრული პროცენტი.

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 ორგანიზირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

წარმოდგენილ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სს „ს-----ს“ და მოპასუხე გ----- შ-----ეს შორის არსებობს საკრედიტო სახელშეკრულებო ურთიერთობა, მოსარჩელე მხარემ მოპასუხეზე გასცა კრედიტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე მხარეთა შორის წარმოიშვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის შეთანხმებული იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა და მოხდა მხარეთათვის კონკრეტულ უფლება-მოვალეობათა განსაზღვრა. მოპასუხე მხარის მიერ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოხდა საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულებების (სესხის ძირითადი თანხა, საპროცენტო სარგებელი და პირგასამტეხლოს ნაწილი) ცნობა, შესაბამისად, სადავოს არ წარმოადგენს ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობის და აღნიშნულის გამო კრედიტორის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტის ფაქტი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მხარე მისთვის მინიჭებული საპროცესო უფლებათა თავისუფალი განკარგვის შესაძლებლობით სარგებლობს. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელის ცნობა სწორედ აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ამავე 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

წარმოდგენილ შემთხვევაში მოპასუხე მხარემ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სს „ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნები ნაწილობრივ, კერძოდ, სესხის ძირი თანხის 88 124. 27 აშშ დოლარის, საპროცენტო სარგებლის 4911.82 აშშ დოლარის, პირგასამტეხლოს - 51 აშშ დოლარის, დაზღვევასთან დაკავშირებული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირი თანხის 236.29 აშშ დოლარის, პროცენტის 28.36 აშშ დოლარის და პირგასამტეხლოს სახით -0.4 აშშ დოლარის ნაწილში ცნო. აქედან გამომდინარე, სარჩელი მოთხოვნის ამ ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება სს „ს-----ის“ მოთხოვნას საკომისიოს თანხასთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების 3.1.6. პუნქტის საფუძველზე მხარეები შეთანხმდნენ საკომისიოს თანხაზე, სესხის 0.4%-ის ოდენობით, მაგრამ მინიმუმ 50 ლარისა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხის პოზიცია საკომისიოს თანხასთან მიმართებაში არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი. სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა შორის საკრედიტო ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობა საკომისიოს - ბანკის მიერ გაწეული მომსახურების სარგებლის თაობაზე არსებობს, ნათლად არის გაწერილი და აღნიშნული საწინააღმდეგოდ მხარის მითითება სუსხის და ძლიერი სახელშეკრულებო მხარის არსებობის გამო, აღნიშნული დანაწესის გაუთვალისწინებლობასთან დაკავშირებით დაუსაბუთებელია. ხელშემკვერელი მხარეებისათვის ნათელია შეთანხმების პირობები, აღნიშნული პირობაც ნათლად არის ჩამოყალიბებული და მხოლოდ ზოგადი არგუმენტაცია, რომ საპროცენტო სარგებელთა ერთად საკომისიოს მოთხოვნის უფლება გაუმართლებელია, სასამართლოს მიხედულებით არ უნდა იქნეს გათვალისწინებული. მიმართებით შესაბამისად, სს „ს-----ის“ მოთხოვნა საკომისიოს თანხის მოპასუხეებისთვის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა.

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებული საკრედიტო თანხა, ხოლო რაც შეეხება მსესხებლის ვალდებულებას, მოპასუხე გ----- შ-----ემ ვალდებულება არ შეასრულა ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, განაცხადზე ხელმოწერით მსესხებელი დაეთანხმა იმ საკრედიტო პირობებს რომელიც შეთავაზებული იქნა საბანკო დაწესებულების მიერ და მიიღო შეთანხმებული კრედიტის თანხა სრული მოცულობით. სესხის დაფარვის გრაფიკით დასტურდება მოპასუხე მხარის მიერ გარკვეული პერიოდულობით თანხების ანგარიშზე შეტანის ფაქტი, თუმცა მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო არსებული ხელშეკრულების ფარგლებში ერიცხება პირგასამტეხლო.

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

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძვლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება. მითითებულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა, წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს. სასამართლო მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლო გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად და შეუსაბამოდ აღემატებოდეს

მას.

წარმოდგენილ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 27 იანვრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა განისაზღვროს 513 აშშ დოლარით, ხოლო 2016 წლის 27 იანვრის იპოთეკის საგნის დაზღვევისათვის გაცემული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესასრულებელი ფულადი ვალდებულების გათვალისწინებით, 5 აშშ დოლარის ოდენობით.

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

ამავე კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან უდავოდაა დადგენილი ის გარემოება, რომ მოპასუხე გ----- შ-----ის მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, მოსარჩელე (იპოთეკარი) სს „საქართველოს ბანკი“ უფლებამოსილია მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია. მოპასუხე მხარე არ დაეთანხმა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე მოთხოვნას და მიუთითა, რომ უძრავი ქონების გაყიდვის აუცილებლობა არ დგას და არსებობს სხვა რესურსებიც (მაგ. საბანკო ანგარიშებზე არსებული თანხები და სხვა) რომლითაც შესაძლებელია ბანკის მიერ ფულადი ვალდებულების დაკმაყოფილება. სასამართლო მიუთითებს, რომ იპოთეკის არსებობა და ზემოაღნიშნული ნორმათა დანაწესი ცალსახად ადგენს იმ შესაძლებლობებსა და უპირატესობებს, რაც კრედიტორის ფულადი ვალდებულების დაკმაყოფილების დროს აქვს. შესაბამისად, მოპასუხე მხარის აღნიშნული პოზიცია იპოთეკის საგნის სარეალიზაციოდ მიქცევასთან დაკავშირებით სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია და სასამართლოს მიერ გაზიარებული ვერ იქნება.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს

დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

მოცემულ შემთხვევაში,

მოცემულ შემთხვევაში, 2016 წლის 27 იანვარს, სს „ს-----ს“ და გ----- შ--- ---ეს შორის დაიდო საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით განისაზღვრა, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავასთან დაკავშირებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნებოდა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. ასევე, 2016 წლის 27 იანვრის იპოთეკის ხელშეკრულების 6.9 პუნქტის თანახმად, მხარეთა შორის მოხდა პირდაპირი წერილობითი შეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევასთან დაკავშირებით, რაც შესაბამისად წარმოადგენს აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 1873 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის თანახმად, თუ

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

ვინაიდან, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, მოპასუხე მხარემ სარჩელი ნაწილობრივ ცნო (94.53%), მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს, სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 5000 ლარის ნაწილი 2363.25 ლარის ოდენობით, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნის იმ დაკმაყოფილებული ნაწილზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, რომელიც არ ცნო მოპასუხე მხარემ (0.69%), უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს გ----- შ-----ეს და შპს „გ-----ს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ ჯამში - 2397.75 ლარის ოდენობით ($4726.5/2+34.5$ ლარი). რა ნაწილშიც მოსარჩელე მხარეს უარი ეთქვა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე (4.78%), გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 239 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე სს„ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. გ----- შ-----ეს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2016 წლის 27 იანვრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე **93 764.11 აშშ დოლარის** გადახდა, საიდანაც დავალიანების ძირითადი თანხაა 88 124.27 აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 4911.82 აშშ დოლარი, საკომისიო - 215.02 აშშ დოლარი და პირგასატეხლო - 513 აშშ დოლარი.

1.2. გ----- შ-----ეს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისრო 2016 წლის 27 იანვრის იპოთეკის საგნის დაზღვევისათვის გაცემული საკრედიტო

ხელშეკრულებიდან გამომდინარე **269.65 აშშ დოლარის** გადახდა, საიდანაც დავალიანების ძირითადი თანხაა 236.29 აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 28.36 აშშ დოლარი და პირგასატეხლო - 5 აშშ დოლარი.

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული შპს „გ-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ა-----ს (ყოფ. ჯ-----) N4, შენობა N2, სართული N3, ფართი 191.56 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----; ხოლო იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას, ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით აღსრულება მიექცეს გ----- შ-----ის საკუთრებაში არსებულ სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

2. სს „საქართველოს ბანკის“ მოთხოვნა მოპასუხისათვის 2016 წლის 27 იანვრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან და 2016 წლის 27 იანვრის იპოთეკის საგნის დაზღვევისათვის გაცემული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ჯამში პირგასამტეხლოს სახით - 4722.58 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

3. გ----- შ-----ეს და შპს „გ-----ს“ სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში **2397.75 ლარის** ანაზღაურება.

4. სს „ს-----ს“ დაუბრუნდეს მის მიერ 10/27/2017 წლის №2674 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 5000 ლარის ნაწილი - **2363.25** ლარის ოდენობით, რომლიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ანგარიში/სახაზინო კოდი 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22

5. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, რაც შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრის შეტანის გზით გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-7 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

7. 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

ეკატერინე ბიწაძე