



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

18.10.2018 წელი
სიღნაღი

ქ.

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

მოსარჩელე: სს „ფ---- ბანკი საქართველო“

წარმომადგენელი: მა-----ი, ჯა-----ი;

მოპასუხეები: გი-----ი, გი-----ი, ჯუ-----ი

დავის საგანი: დავალიანების გადახდევინება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია;

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სარჩელის მოთხოვნები:

1.1. მოპასუხეებს გი-----ს, გი-----ს და ჯუ-----ს მოსარჩელე სს „ფ---- ბანკი საქართველო“ სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ 17 909.53 (ჩვიდმეტი ათას ცხრაას ცხრა აშშ დოლარი და ორმოცდაცამეტი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა, საიდანაც ძირი თანხა არის 14 354.90 (თოთხმეტი ათას სამას ორმოცდათოთხმეტი აშშ დოლარი და ოთხმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 2563.34 (ორი ათას ხუთას სამოცდასამი აშშ დოლარი და ოცდათოთხმეტი ცენტი) აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 991.29 (ცხრაას ოთხმოცდათერთმეტი აშშ დოლარი და ოცდაცხრა ცენტი) აშშ დოლარი.

1.2. დავალიანების დასაფარად, სარეალიზაციოდ მიექცეს სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული, გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, რომელთა მახასიათებლებია: 1) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.1--- 2) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი

ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.---- 3) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.41.5--- 4) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.1---

1.3. თუკი იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა, საკმარისი არ იქნება დავალიანების დასაფარავად გადახდევინება აღსასრულებლად მიექცეს მოპასუხეების, როგორც ძირითადი, ისე სოლიდარული თავდებების სხვა ქონებაზე.

სარჩელის ფაქტობრივი დასაბუთება:

მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ 2016 წლის 28 მარტს სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ და გი-----ს შორის გაფორმდა N136504.1200.0-- გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ. აღნიშნული ხელშეკრულების შესაბამისად, 2016 წლის 04 აპრილის სესხის N136504.1200.0-- ხელშეკრულებით მსესხებელმა გი-----მა სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“-საგან სესხად მიიღო 13000 აშშ დოლარი, 04.04.2016 წლიდან 04.12.2018 წლამდე, 974 დღის ვადით, სესხით სარგებლობაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 15.45%-ით წლის განმავლობაში. სესხის და სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხა იბეგრება საურავით, რაც ყოველ გადაცილებულ დღეზე შეადგენს გადაუხდელი თანხის 0.5%-ს.

2016 წლის 28 მარტის N136504.1200.0-- საკრედიტო მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2016 წლის 28 მარტს Nc16145 იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიტვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:56.13.52.1--- ასევე იპოთეკის Nc16147 ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიტვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:56.13.52.1--- და იპოთეკის Nc16145 ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიტვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:56.13.41.5---

2016 წლის 28 მარტის N136504.1200.0-- საკრედიტო მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია ასევე გი-----თან და ჯუ-----თან გაფორმებული სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებებით. თავდები პირები სოლიდარული პასუხისმგებლობა განისაზღვრება 13000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2016 წლის 16 ნოემბერს, სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ და გი-----ს შორის შედგა შეთანხმება სესხის N136504.1200.0-- ხელშეკრულებაში

ცვლილების შეტანის შესახებ და შედგა სესხის დაფარვის ახალი გრაფიკი. აღნიშნული შეთანხმების თანახმად, მსესხებლის მიმდინარე დავალიანება სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ წინაშე შეადგენს 14 399.54 აშშ დოლარს.

აღნიშნული შეთანხმების გაფორმების შემდგომ სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.1---

2018 წლის 28 ნოემბრიდან მსესხებლის მიერ დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. ვადაგადაცილებულ თანხაზე დარიცხულ იქნა საუავი, გადაუხდელი თანხის 0.5%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვაც განხორციელდა მხოლოდ 60 კალენდარული დღის ვადაში და შეადგინა 991.29 აშშ დოლარი. მოსარჩელემ 2017 წლის 09 თებერვლიდან შეწყვიტა სახელშეკრულებო ურთიერთობები მსესხებელთან. მოვალეებს ბანკის მიმართ აქვთ დავალიანება 17 909.53 (ჩვიდმეტი ათას ცხრაას ცხრა აშშ დოლარი და ორმოცდაცამეტი ცენტი) აშშ დოლარი, საიდანაც ძირითადი თანხა არის 14 354.90 აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 2563.34 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო 991.29 აშშ დოლარი.

მსესხებელს და მის თავდებ პირებს გაეგზავნათ გაფრთხილების წერილები დავალიანების გადახდასთან დაკავშირებით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხეებმა გი-----მა, გი-----მა და ჯუ-----მა დაადასტურეს სარჩელში მოყვანილი ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ ხელშეკრულებების ნამდვილობის, გაცემული სესხების ოდენობის და მოპასუხეების მხრიდან ვალდებულებების დარღვევის ნაწილში.

მოპასუხემ სარჩელის მოთხოვნები ცნეს ნაწილობრივ, კერძოდ: სესხის ძირითადი თანხის 14 354.90 აშშ დოლარის, დარიცხული პროცენტის 2 563.34 აშშ დოლარის ნაწილში, პირგასამტეხლო არ ცნო. ასევე არ ცნო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია და მოპასუხეების სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევის მოთხოვნა.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ 2016 წლის 28 მარტს სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ და გი-----ს შორის გაფორმდა N136504.1200.0-- გენერალური ხელშეკრულება საკრედიტო მომსახურების შესახებ. აღნიშნული ხელშეკრულების შესაბამისად, 2016 წლის 04 აპრილის სესხის N136504.1200.0-- ხელშეკრულებით მსესხებელმა გი-----მა სს „ფ---- ბანკი

საქართველო“-საგან სესხად მიიღო 13000 აშშ დოლარი, 04.04.2016 წლიდან 04.12.2018 წლამდე, 974 დღის ვადით, სესხით სარგებლობაზე საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა 15.45%-ით წლის განმავლობაში. სესხის და სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში, გადაუხდელი თანხა იბეგრება საურავით, რაც ყოველ გადაცილებულ დღეზე შეადგენს გადაუხდელი თანხის 0.5%-ს. ამასთან, საურავის დარიცხვა ხორციელდება მხოლოდ 60 (სამოცი) კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება,
- სესხის ხელშეკრულება
- სესხის დაფარვის გრაფიკი

3.2. 2016 წლის 28 მარტის N136504.1200.0-- საკრედიტო მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2016 წლის 28 მარტს Nc16145 იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიცვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:56.13.52.1--- ასევე იპოთეკის Nc16147 ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიცვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:56.13.52.1--- და იპოთეკის Nc16145 ხელშეკრულებით იპოთეკით დაიცვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: რაიონი სიღნაღი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:56.13.41.5---

2016 წლის 28 მარტის N136504.1200.0-- საკრედიტო მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია ასევე გი-----თან და ჯუ-----თან გაფორმებული სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებებით. თავდები პირები სოლიდარული პასუხისმგებლობა განისაზღვრება 13000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2016 წლის 16 ნოემბერს, სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ და გი-----ს შორის შედგა შეთანხმება სესხის N136504.1200.0-- ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ და შედგა სესხის დაფარვის ახალი გრაფიკი. აღნიშნული შეთანხმების თანახმად, მსესხებლის მიმდინარე დავალიანება სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ წინაშე შეადგენს 14 399.54 აშშ დოლარს.

აღნიშნული შეთანხმების გაფორმების შემდგომ სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვირთა გი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.1---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება,
- სესხის ხელშეკრულება;
- შეთანხმება;
- იპოთეკის ხელშეკრულებები
- სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები;
- სესხის დაფარვის გრაფიკი;
- მხარეთა განმარტებები;

3.3. 2018 წლის 28 ნოემბრიდან მსესხებლის მიერ დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. ვადაგადაცილებულ თანხაზე დარიცხულ იქნა საურავი, გადაუხდელი თანხის 0.5%-ის ოდენობით, რომლის დარიცხვაც განხორციელდა მხოლოდ 60 კალენდარული დღის ვადაში და შეადგინა 991.29 აშშ დოლარი. მოსარჩელემ 2017 წლის 09 თებერვლიდან შეწყვიტა სახელშეკრულებო ურთიერთობები მსესხებელთან. მოვალეებს ბანკის მიმართ აქვთ დავალიანება 17 909.53 (ჩვიდმეტი ათას ცხრაას ცხრა აშშ დოლარი და ორმოცდაცამეტი ცენტი) აშშ დოლარი, საიდანაც ძირითადი თანხა არის 14 354.90 აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 2563.34 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო 991.29 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სესხის ხელშეკრულება
- სესხის გადახდის ისტორია;
- სესხის დაფარვის გრაფიკი;
- მხარეთა განმარტებები;

3.4 მსესხებელს და მის თავდებ პირებს გაეგზავნათ გაფრთხილების წერილები დავალიანების გადახდასთან დაკავშირებით, რომელიც მხოლოდ ჯუ-ს ჩაბარდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გაფრთხილების წერილი
- ფოსტის უკუგზავნილი

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სარჩელი, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებანი და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა და საქმეში არსებული მტკიცებულებათა

სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის ნაწილში სრულად, ხოლო პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს. ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 131-ე, 208-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე 316-ე, 317-ე, 403, 417-418-ე, 420-ე, 625-ე, 867-868-ე, 873-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. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის თანახმად : თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთჯერადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს.

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

ამავე კოდექსის 895-ე მუხლით: თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუნარიანობა აშკარაა.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს

მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლის თანახმად, კრედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკრედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალისწინებულია კრედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კრედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ, სულ ცოტა, ორ ვადას. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

როგორც ზ/ალინიშნა საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული იქნა სესხები და დადგენილია, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეული იქნა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები. ამრიგად, სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით მოსარჩელე უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოპასუხეებს ვალდებულების შესრულება.

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

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

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეების წარმომადგენელმა სარჩელი ცნეს გაცემული კრედიტების ძირის და პროცენტის ნაწილებში და შესაბამისად სარჩელის მოთხოვნა სარჩელის ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს სარჩელის ცნობის საფუძველით.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 625-ე მუხლის თანახმად, სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი. ამავე კოდექსის 403-ე მუხლით, მოვალე, რომელიც ფულადი თანხის გადახდის ვადას გადააცილებს, ვალდებულია, გადაცილებული დროისათვის გადაიხადოს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პროცენტი, თუ კრედიტორს, სხვა საფუძვლიდან გამომდინარე, უფრო მეტის მოთხოვნა არ შეუძლია. მოპასუხემ ცნო ძირითადი თანხის დაფარვის ვალდებულება და შესაბამისად მას ეკისრება პროცენტის გადახდის ვალდებულებაც, რადგან საბანკო კრედიტი არ არსებობს საბანკო პროცენტის გარეშე და მისი შემადგენელი ნაწილია. მოპასუხის წარმომადგენლის მოთხოვნა პროცენტის შემცირების შესახებ რაიმე სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეების მიერ ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის 0.5 %-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მსესხებლების მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და მოსარჩელეს უფლება აქვს მოსთხოვოს მსესხებელს პირგასამტეხლო.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო მოცემულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი არ არის, შეუსაბამოდ მაღალია და უნდა შემცირდეს.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. დადგენილია, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, მოსარჩელე უფლებამოსილია მიმართოს კანონით გათვალისწინებულ უფლებას და მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის თანახმად, მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის

რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება ითვალისწინებს დათქმას, რომ თუ აუქციონზე იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია ვერ უზრუნველყოფს ვალდებულების დაფარვას, დარჩენილი მოთხოვნა დაკმაყოფილდება კლიენტის სხვა ქონების ხარჯზე. ამრიგად, მოსარჩელის მოთხოვნა, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხების არასაკმარისობის შემთხვევაში გადახდევინება მოხდეს მოპასუხეების სხვა ქონებიდან, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 1325.42 (ათას სამას ოცდახუთი ლარი და ორმოცდაორი თეთრი) ლარი. ვინაიდან სარჩელი მოსამზადებელ სტადიაზე მოპასუხემ ცნო ნაწილობრივ ამ ნაწილში იგი გათავისუფლებულია ბაჟის გადახდისაგან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სასამართლოს მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-39, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1.სარჩელის მოთხოვნები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხეებს გი-----ს, გი-----ს და ჯუ-----ს მოსარჩელე სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ სასარგებლოდ 2016 წლის 28 მარტის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად დაეკისროთ 17 017.36 (ჩვიდმეტი ათას ჩვიდმეტი აშშ დოლარი და ოცდათექვსმეტი ცენტი) აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც ძირითადი თანხა არის 14 354.90 (თოთხმეტი ათას სამას ორმოცდათოთხმეტი აშშ დოლარი და ოთხმოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარი, საპროცენტო სარგებელი - 2 563.34 (ორი ათას ხუთას სამოცდასამი აშშ დოლარი და ოცდათოთხმეტი ცენტი) აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 99.12 (ოთხმოცდა ცხრამეტი აშშ დოლარი და თორმეტი ცენტი) აშშ დოლარი.

1.2. პირგასამტეხლოს დარჩენილი თანხის დაკისრებაზე მოსარჩელეს უარი ეთქვას.

1.3. გადაწყვეტილების აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხე გი-----ს-ს პ/ნ:400--0----- საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებების, მდებარე: 1) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.1--- 2) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.---- 3) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.41.5--- 4) სიღნაღის რაიონი, სოფელი ნუკრიანი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 56.13.52.1---

1.4. თუკი იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა, საკმარისი არ იქნება დავალიანების დასაფარავად გადახდევინება აღსასრულებლად მიექცეს მოპასუხეების გი-----ის, გი-----ის და ჯუ-----ის სხვა ქონებებზე.

2. სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ დაუბრუნდეს მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 1259.40 (ათას ორას ორმოცდაცხრამეტი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი (საგადასახადო დავალება N65986508; 23-02-2018 წელი).

4. მოპასუხეებს გი-----ს, გი-----ს და ჯუ-----ს სს „ფ---- ბანკი საქართველოს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 66.02 (სამოცდაექვსი ლარი და ორი თეთრი) ლარის გადახდა.

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

გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტის წესების დაცვით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სილნალის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება დაუშვებელია.

მოსამართლე

პაატა ნოზაძე