



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10.07.2018 წ.

ქ. ზ-----

### შესავალი ნაწილი

ზ-----ს რაიონული სასამართლო

**მოსამართლე** ირაკლი აბშილავა  
**სხდომის მდივანი** ნინო დიხამინჯია

**მოსარჩელე** სს „კ-----“  
**წარმომადგენელი** ბე-----

**მოპასუხე** ნ-----ა  
**მოპასუხე** ბ-----

**დავის საგანი:** სოლიდარული ფულადი ვალდებულებ-ს შესრულება, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებ-ს რეალიზაცია

### აღწერილობ-თი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნ-----ას და ბ-----ს სს „კ-----ს“ სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 11746.2- აშშ დოლარის გადახდა, (საიდანაც 8846.32 აშშ დოლარი არის, ძირი თანხა, 2492.08 აშშ დოლარი არის პროცენტი, 390 აშშ დოლარი არის სიცოცხლის დაზღვევა, 17.87 აშშ დოლარი არის ჯარიმა).

1.2. მოსარჩელის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, დავალიანებ-ს გადახდევინებ-ს მიზნით პირველ რიგში სარეალიზაციოდ მიქცეულ იქნეს მოპასუხე ნ-----ას პ/ნ:1----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი ზ----- ქუჩა ბ-----ის №-- საკადასტრო კოდი 4----.0-.0--

იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ნივთები-ს რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხა, არ იქნება საკმარისი დაკისრებული დავალიანებ-ს მთლიანად დასაფარად, დავალიანებ-ს გადახდევინება განხორციელდეს სოლიდარული მოვალეებ-ს/მოპასუხეებ-ს ნ-----ას და ბ-----ს საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ/მოძრავი ქონებ-დან.

1.3. ნ-----ას და ბ-----ს სს „კ-----ს“ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის 856.51 ლარის, სარჩელის უზრუნველყოფის ბაჟის 50 ლარის, აკ--ძალვის რეგისტრაციის საფასურის 100-ლარის, აკ--ძალვის რეგისტრაციის გაუქმებ-ს საფასურის 100 ლარის გადახდა.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

წერილობ-თ შესაგებელში მოპასუხეებმა ცნეს სარჩელი.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებებ-**

1.1. 21.05.2--- წ სს "კ-----სა" და ნ-----ას შორის გაფორმდა სესხის ხაზით მომსახურებ-ს ხელშეკ--ულება, ამ სესხის ხაზით მომსახურებ-ს ხელშეკ--ულებ-თ, ამ ხელშეკ--ულებ-ს ფარგლებში გაცემული სესხის უზრუნველყოფად 21.05.2--- წ სს „კ-----სა“ და ნ-----ას შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკ--ულება №2-----I და იპოთეკით დაიტვირთა მოპასუხე ნ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: მისამართზე ქ. ზ----- ბუ----- ქ. №-2.ს/კ:№4----.0-.0--.

1.2. სესხის ხაზით მომსახურებაზე, ხელშეკ--ულებ-ს მოქმედებ-ს ვადაში და ფარგლებში 22.05.2--- წ დაიდო სესხის ხელშეკ--ულება და ნ-----ამ ისესხა 12.000.00 (თორმეტი ათასი)აშშ დოლარი 60 თვის ვადით, 0.75% თვიური საპროცენტო სარგებლით. სესხის ხელშეკ--ულება უზრუნველყოფილია ზემოაღნიშნული ქონებ-თ და 22.05.2--- წ მოპასუხე ბ-----სთან დადებული თავდებობ-ს ხელშეკ--ულებებ-თ.

იპოთეკის ხელშეკ--ულებ-ს 5.3.3 მუხლის თანახმად იპოთეკარი უფლებამოსილია მოითხოვოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, თუ მსესხებელი არ გადაიხდის ხელშეკ--ულებ-თ, უზრუნველყოფილ სესხებს, დარიცხულ სარგებელსა და ჯარიმას. იპოთეკის ხელშეკ--ულებ-ს 5.11 მუხლის თანახმად კი იპოთეკით დატვირთვულ უძრავი ნივთის ნებ-სმიერი ფორმით რეალიზაციისას მოთხოვნა არ ითვლება დაკმაყოფილებულად,თუ უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს იპოთეკარის მოთხოვნის ღირებულებას.

1.3. მსესხებელი 2016 წლის აპრილიდან არ იხდის სესხის თანხას.

მსესხებელს და თავდებს გაეგზავნათ გაფრთხილებ-ს წერილებ- დავალიანებ-ს დაფარვის შესახებ.

1.4. მოსარჩელის გაანგარიშებ-თ მოპასუხეთა სოლიდარული დავალიანება შეადგენს 11746.2- აშშ დოლარს, საიდანაც 8846.32 აშშ დოლარი არის, ძირითანხა, 2492.08 აშშ დოლარი არის პროცენტი, 390 აშშ დოლარი არის სიცოცხლის დაზღვევა, 17.87 აშშ დოლარი არის ჯარიმა 0-7%-ანი დარიცხვით.

სასამართლო ეყრდნ--ბა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებლებ-
- მხარეთა განმარტებებ-, სხდომის ოქმი
- ხელშეკ--ულება
- გადახდის გრაფიკი

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **5. კან--ნებ-, რომლებ-თაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 10--ე, 103-ე, 131-ე და 208-ე მუხლებ-, სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 316-ე, 317-ე, 361-ე, 623-ე, 867 -ე, 873-ე, 891-ე, 895-ე მუხლებ-

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად ვალდებულებ-ს წარმოშობ-სათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკ--ულება.

დადგენილია, რომ ასეთი ხელშეკ--ულება მხარეებს შორის არსებობს. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის საფუძველზე ვალდებულებ-ს ძალით კ--ედიტორი (მოსარჩელე) უფლებამოსილია მოვალეს (მოპასუხეებს) მოსთხოვოს ხელშეკ--ულებ-ს პირობებ-ს შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და დათქმულ ადგილას.

საყურადღებოა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის დანაწესის მიხედვით ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოებ-ს არსებობ-ს დადასტურება, რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად მოპასუხეს შეუძლია ცნ--ს სარჩელი, ხოლო ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ მოპასუხე ცნ--ბს სარჩელს სასამართლოს გამოაქვს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებ-ს შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის მიხედვით საბანკო კ--ედიტის ხელშეკ--ულებ-თ კ--ედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კ--ედიტი სესხის ფორმით, ხოლო ამავე კოდექსის 623-ე მუხლის საფუძველზე სესხის ხელშეკ--ულებ-თ გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნ--ს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენ--ბ-ს ნივთი.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეებმა აღიარეს ბანკის მიმართ სესხის ძირითადი დავალიანებ-ს არსებობა და ნაკისრი ვალდებულებებ-ს შუსრულებლობა. მათ მზაობა განაცხადეს ამ თანხის ეტაპობრივ გადახდაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე-103-ე მუხლებ-ს თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებებ-, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მხარეებ- თვითონ არიან ვალდებული წარუდგინ--ნ მტკიცებულებებ- სასამართლოს. მოპასუხეთა მხრიდან ამგვარი მტკიცებ-ს არ არსებობ-ს პირობებში მსესხებელი ვალდებულია დააბრუნ--ს სესხის ძირითადი თანხის დარჩენილი ნაწილი, სარგებელი და დარიცხული ჯარიმა ხელშეკ--ულებ-ს პირობებ-ს შესაბამისად.

მოპასუხეებმა ვერ დაამტკიცეს, რომ კ--ედიტის ხელშეკ--ულებ-ს შეწყვეტის და თანხის უკან დაბრუნებ-ს ვალდებულება არ წარმოშობ-ლა. მათ არ წარმოუდგენიათ საფუძვლიანი პრეტენზიებ- დავალიანებ-ს ოდენ--ბ-ს გაანგარიშებასთან დაკავშირებ-თ

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კ--ედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კ--ედიტორებთან შედარებ-თ პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა). შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა კ--ედიტის დაფარვის მიზნით იპოთეკით დატვირთული ქონებ-ს რეალიზაციის შესახებ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლით კ--ედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკ--ედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალისწინებულია კ--ედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კ--ედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ, სულ ცოტა, ორ ვადას. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებ-თი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით თავდებობ-ს ხელშეკ--ულებ-თ თავდებ- კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კ--ედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულებ-ს შესასრულებლად.

დასახელებული კოდექსის 895-ე და 896-ე მუხლებ-თ თუ თავდებ- კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენ--ს მოთხოვნა იძულებ-თი აღსრულებ-ს მცდელობ-ს გარეშეც, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა. თუ ერთი და იმავე ვალდებულებ-ს თავდებ- რამდენიმე პირია, ისინი პასუხს აგებენ, როგორც სოლიდარული მოვალეებ-, მაშინაც კი, თუ მათ თავდებობა ერთობლივად არ უკისრიათ.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე თავდებ- პირი ვალდებულია სოლიდარულად იკისროს პასუხისმგებლობა თავდებობ-თ უზრუნველყოფილი სესხის დაბრუნებაში.

## **7. საპროცესო ხარჯებ-**

მოსარჩელეს სასამართლოში საქმისწარმოებ-სთვის გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 856.51 ლარი, სარჩელის უზრუნველყოფის ბაჟი 50 ლარი, აკ--ძალვის რეგისტრაციის საფასური 100-ლარი, აკ--ძალვის რეგისტრაციის გაუქმებ-ს საფასური 100 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მხარეებ- თავისუფლდებ-ან სახელმწიფო ბ-უჯეტის სასარგებლოდ სახ. ბაჟის გადახდისგან და შესაბამისი თანხა 856,51 ლარი მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს სახ. ბ-უჯეტიდან, ხოლო იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაკისროს 250 ლარის გადახდა.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხებ-**

საქმეზე ზ-----ს რაიონული სასამართლოს 16.05.2--- წ განჩინებ-თ

გამოყენებულია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქართველოში მოქმედ ყველა კომერციულ ბანკს დაევალა მოპასუხე ბ-----ს (პ/ნ 19-----) სახელზე არსებულ საბანკო ანგარიშებზე ჩარიცხული თანხის 50%-ის გაცემის აკ--ძალვა 11.746.2- აშშ დოლარის ფარგლებში.

## სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით

## გადაწყვეტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. ნ-----ას და ბ-----ს სს „კ-----ს“ სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 11746.2- აშშ დოლარის გადახდა, (საიდანაც 8846.32 აშშ დოლარი არის, ძირითადი თანხა, 2492.08 აშშ დოლარი არის პროცენტი, 390 აშშ დოლარი არის სიცოცხლის დაზღვევა, 17.87 აშშ დოლარი არის ჯარიმა).

1.2. მოსარჩელის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, დავალიანებ-ს გადახდევინებ-ს მიზნით პირველ რიგში სარეალიზაციოდ მიქცეულ იქნეს მოპასუხე ნ-----ას პ/ნ:1----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი ზ----- ქუჩა ბ-----ის №-2 საკადასტრო კოდი 4----.0-.0--

იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ნივთებ-ს რეალიზაციის შედეგად ამოღებული თანხა, არ იქნება საკმარისი დაკისრებული დავალიანებ-ს მთლიანად დასაფარად, დავალიანებ-ს გადახდევინება განხორციელდეს სოლიდარული მოვალეებ-ს/მოპასუხეებ-ს ნ-----ას და ბ-----ს საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ/მოძრავი ქონებ-დან.

1.3. ნ-----ას და ბ-----ს სს „კ-----ს“ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სარჩელის უზრუნველყოფის ბაჟის 50 ლარის, აკ--ძალვის რეგისტრაციის საფასურის 100-ლარის, აკ--ძალვის რეგისტრაციის გაუქმებ-ს საფასურის 100 ლარის გადახდა.

2. სს კ-----ს“ სახ. ბ-უჯეტიდან დაუბრუნდეს წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟი 856.51 ლარი (ელექტრონული საგადახდო დავალება #-----, სს ს----- 16.05.2---, მიმღებ- სახელმწიფო ხაზინა, სახაზინ-- კოდი 3-----, ბანკის კოდი T-----).

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილებ-ს ჩაბარებ-დან 14 დღის

ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესებს-ს დაცვით ზ-----ს რაიონული სასამართლოს მეშვეობ-თ.

4. გადაწყვეტილებ-ს გასაჩივრებ-ს მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილებ-ს გამოცხადებას ან მისთვის ცნ--ბ-ლია გადაწყვეტილებ-ს გამოცხადებ-ს თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილებ-ს სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებ-დან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ზ-----ს რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილებ-ს ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრებ-ს ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილებ-ს გამოცხადებ-დან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**  
აბშილაშვილი

ირაკლი