



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

10 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე მაკა ჭედია
სხდომის მდივანი კახა კომლაძე

მოსარჩელე სს "ბ-----"
წარმომადგენელი თა-----

მოპასუხე და-----, დ-----ე

დავის საგანი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
დავალიანების გადახდევინება,
იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხე და-----ს სს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავალიანების გადახდა, მათ შორის:

1.1. 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 38 484, 37 ლარი, აქედან სესხის ძირითადი თანხა - 33 701,83 ლარი; პროცენტი - 2684,66 ლარი; ჯარიმა- 2 097,88 ლარი.

1.2. 2014 წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 4 814,77 ლარი, აქედან სესხის ძირითადი თანხა - 4 547,96 ლარი; პროცენტი - 266,81 ლარი.

1.3. მოპასუხე და-----ს სს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2017 წლის

11 სექტემბრიდან ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე პირგასამტეხლოს სახით, 2--- წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 33 701,83 ლარზე 0,05%-ის გადახდა, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არა უმეტეს ერთი წლისა.

1.4. მოპასუხე და-----ს სს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2017 წლის 11 სექტემბრიდან ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე პირგასამტეხლოს სახით, 2014 წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 4 547,99 ლარიზე 0,05%-ის გადახდა, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არა უმეტეს ერთი წლისა.

1.5. დავალიანების ამოღება განხორციელდეს დ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკის საგნის იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის ხარჯზე, შემდეგ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვ-----, ზ-----ო, კორპუსი 45, ს/კ N0-.-.-.-.-0--- იპოთეკის შედეგად ამონაგები თანხის არასაკმარისობის შემთხვევაში გადახდევინება მოხდეს მოპასუხე დ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავი და მოძრავი ქონებიდან.

2014 წლის 12 მარტს სს „ბ-----“ და მოპასუხე და-----ს შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების N 1--- ფარგლებში, **2014 წლის 12 მარტს სს „ბ-----“ და მოპასუხე და-----ს შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება N2-----**, რომლის საფუძველზეც მოპასუხის სახელზე გაიცა სესხი 40 000 ლარის ოდენობით, წლიური 13.9%-ის დარიცხვით, ვადით: 3/12/2014დან - 3/12/2024-მდე. პირგასამტეხლო ვადაგადაცელებისათვის: მიმდინარე დავალიანების 0.5% ყოველი ვადაგადაცელებული დღისათვის, მინიმუმ 15 ლარის ოდენობით. ხსენებული ხელშეკრულების „4.3.1“ და 4.3.2“ პუნქტების შესაბამისად მოპასუხეს წარმოეშვა ვალდებულება, დაებრუნებინა კრედიტი და მასზე დარიცხული სარგებელი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში თანდართული გრაფიკის შესაბამისად, კერძოდ, ყოველი თვის 27 რიცხვში 627.5 ლარის გადახდით. მოპასუხემ ნებაყოფლობით ბოლოს 2017 წლის 27 თებერვალს შეიტანა ანგარიშზე თანხა, ხოლო მას შემდეგ აღარ განხორციელებულა ნებაყოფლობითი ვალდებულების შესრულება, შესაბამისად აღნიშნული თარიღიდან, ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე, დაერიცხა პროცენტი და პირგასამტეხლოც, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით. გადახდის ზედიზედ ორ ვადაზე მეტის გადაცელების შედეგად მოსარჩელეს წარმოეშვა დავალიანების მთლიანი თანხის ერთჯერადად და დაუყოვნებლივ დაფარვისა და საკრედიტო ხელშეკრულების „5.1“ პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნის უფლებები.

2014 წლის 12 მარტის გენერალური ხელშეკრულების N 1--- უზრუნველსაყოფად სს „ბ-----“ და დ-----ეს შორის 2014 წლის 12 მარტს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N 1--0-----, რომლის საფუძველზეც

იპოთეკით დაიტვირთა დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (მთლიანი ფართი წილი მიწის ნაკვეთთან ერთად), მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----, ზ-----, ბინა 34, ს/კ NO------0---

2014 წლის 01 აგვისტოს სს „ბ-----“ და მოპასუხე და-----ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება ანგარიშზე კრედიტით სარგებლობის შესახებ, რომლის საფუძველზეც მოპასუხის საბარათე ანგარიშზე დაშვებულ იქნა საკრედიტო ლიმიტი 4 000 ლარის ოდენობით, 2 წლის ვადით, წლიური საპროცენტო სარგებლის - 24 % - ის დარიცხვით. დავალიანების დაფარვა უნდა მომხდარიყო ყოველთვიურად, საკრედიტო ლიმიტის ნაწილის და ათვისებულ საკრედიტო ლიმიტზე დარიცხული სარგებლის გადახდით. მოპასუხის მიერ მოხდა საკრედიტო ლიმიტის საბოლოოდ ათვისება 2017 წლის 28 თებერვალს, რის გამოც მას წარმოეშვა ოვერდრაფტის ძირითადი თანხისა და დარიცხული პროცენტის უკან დაბრუნების ვალდებულება. 2017 წლის 28 თებერვლის შემდგომ აღარ განხორციელებულა დავალიანების დაფარვა, შესაბამისად სს „ბ-----“ იძულებული გახდა გამოეყენებინა ხელშეკრულების „6.1“ პუნქტით გათვალისწინებული პირობა, გაეუქმებინა საკრედიტო ლიმიტი 2017 წლის 30 ივნისს და მოეთხოვა დავალიანები ერთჯერადად და დაუყოვნებლივ დაფარვა. ხელშეკრულების 6.2 პუნქტის თანახმად საბარათე ანგარიშზე არსებული დებეტური ნაშთი, კერძოდ 290,63 ლარი, აკუმულირდა სასესხო ანგარიშზე წლიური 32% - ის დარიცხვით. სწორედ ამიტომ სარჩელში მითითებული ძირითადი დავალიანება აღემატება მოპასუხის მიერ ფაქტობრივად გახარჯული საკრედიტო ლიმიტის ოდენობას.

2017 წლის 11 სექტემბრის მდგომარეობით და-----ს სს „ბ-----ს“ მიმართერიცხება დავალიანება შემდეგი ოდენობით:

ა) 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 38 484, 37 ლარი (სესხის ძირითადი თანხა - 33 701,83 ლარი; პროცენტი - 2684,66 ლარი; ჯარიმა- 2 097,88 ლარი).

ბ) 2014 წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 4 814,77 ლარი (სესხის ძირითადი თანხა - 4 547,96 ლარი; პროცენტი - 266,81 ლარი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა და-----მ და დ-----ემ ცნეს სარჩელის მოთხოვნა მხოლოდ ძირითადი თანხის ნაწილში და შესაგებელში აღნიშნეს, რომ დ-----ის მიერ, შესაძლებლობების ფარგლებში მაქსიმალურად სრულდებოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები. მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ამონაწერიდან დასტურდება, რომ გადახდილია სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესაბამისად დაკისრებული თანხის ნაწილი. ამასთან, მოპასუხე მხარე არ ეთანხმება ბანკის მიერ

დაკისრებულ პროცენტს, რადგან იგი არის შეუსაბამოდ მაღალი, ამორალური და კაბალურ მდგომარეობაში აგდებს მოპასუხე მხარეს.

მოსარჩელის მოთხოვნა უზრუნველყოფილია იპოთეკით, თუმცა იქიდან გამომდინარე, რომ მოპასუხე თანახმაა მორიგების პირობებთან დაკავშირებით ითანამშრომლოს მოსარჩელესთან - არ არსებობს იპოთეკით დატვირთული საგნის რეალიზაციის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 12 მარტს სს „ბ-----“ და მოპასუხე და-----ს შორის გაფორმებული გენერალური ხელშეკრულების N 1--- ფარგლებში 2--- წლის 12 მარტს სს „ბ-----“ და მოპასუხე და-----ს შორის დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება N2-----, რომლის საფუძველზეც მოპასუხის სახელზე გაიცა სესხი 40 000 ლარის ოდენობით. განისაზღვრა წლიური საპროცენტო სარგებელი 13.9%. ვადით: 3/12/2014დან - 3/12/2024- მდე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- ს----- კრედიტის ხელშეკრულება N2-----;

3.1.2. გენერალური ხელშეკრულების მე-6 მუხლის 6.3. პუნქტის მიხედვით, კლიენტის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით და მის ფარგლებში გაფორმებული კონკრეტული საკრედიტო და ს----- გარანტიის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია საკუთარი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, გამოიყენოს კანონმდებლობით, წინამდებარე ხელშეკრულებითა და 6.1. პუნქტში მითითებული ხელშეკრულებებით უზრუნველსაყოფად დატვირთული ქონების დასაკუთრება ან/და რეალიზაცია, კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- გენერალური ხელშეკრულება (ს.ფ. 17).

3.1.3. 2014 წლის 01 აგვისტოს სს „ბ-----“ და მოპასუხე და-----ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება ანგარიშზე კრედიტით სარგებლობის შესახებ, რომლის საფუძველზეც მოპასუხის საბარათე ანგარიშზე დაშვებულ იქნა საკრედიტო ლიმიტი 4 000 ლარის ოდენობით, 2 წლის ვადით, წლიური საპროცენტო სარგებლის - 24 % - ის დარიცხვით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- 01.08.2014 ხელშეკრულება;

3.1.4. 2014 წლის 12 მარტსა და 2014 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულებებით გაცემული თანხა მსესხებელმა აითვისა, თუმცა მოპასუხის მიერ დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები და 2017 წლის 28 თებერვლის შემდგომ აღარ განხორციელებულა გადახდა, რის გამოც 2017 წლის 11 სექტემბრის მდგომარეობით და-----ს სს „ბ-----ს“ მიმართ ერიცხება დავალიანება შემდეგი ოდენობით:

ა) 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 38 484, 37 ლარი (სესხის ძირითადი თანხა - 33 701,83 ლარი; პროცენტი - 2684,66 ლარი; ჯარიმა- 2 097,88 ლარი).

ბ) 2014 წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 4 814,77 ლარი (სესხის ძირითადი თანხა - 4 547,96 ლარი; პროცენტი - 266,81 ლარი).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- გადახდების ისტორია;
- ცნობა დავალიანების შესახებ.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულების საფუძველზე განისაზღვრა პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის: მიმდინარე დავალიანების 0.5% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის, მინიმუმ 15 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- ს----- კრედიტის ხელშეკრულება N2-----;

საქმეში წარმოდგენილია მოპასუხის მიერ ხელმოწერილი ს----- კრედიტის ხელშეკრულება და სესხის დაფარვის გრაფიკი, რომელსაც მოპასუხე დაეთანხმა ხელმოწერით. ხელშეკრულებაში, გარკვევითაა მითითებული შეთანხმება პირგასამტეხლოს თაობაზე. შესაბამისად, მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოება, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა არის კაბალური - ვერ გახდება მისი ვალდებულებისაგან გათავისუფლების საფუძველი.

3.2.2. 2014 წლის 12 მარტის გენერალური ხელშეკრულების N 1---- უზრუნველსაყოფად სს „ბ-----“ და დ-----ეს შორის 2014 წლის 12 მარტს

გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N 1--0-----, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიტვირთა დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება(მთლიანი ფართი წილი მიწის ნაკვეთთან ერთად), მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----, ზ-----ო,კორპუსი 4-, ბინა 34, ს/კ N0-.....-0---

ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- იპოთეკის ხელშეკრულება N 1--0-----;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „ბ-----ს“ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლებით.
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 867-ე, 361-ე, 868-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 286-ე, 301-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის შესაბამისად, ს----- კრედიტის ხელშეკრულებით, კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

დადგენილია რომ მხარეებს სს "ბ-----" და და-----ს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა საკრედიტო ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის შესაბამისად, ბ----- იკისრა ვალდებულება კლიენტზე გაეცა სესხის თანხა შეთანხმებული ოდენობით, ხოლო მსესხებელმა იკისრა ვალდებულება დაებრუნებინა

კრედიტის თანხა გრაფიკით გათვალისწინებულ ვადებში.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ დისპოზიციურობის პრინციპი სამართალწარმოებაში ესაა საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული და გარანტირებული შესაძლებლობა, მხარეებმა თავისუფლად ისარგებლონ ან განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. დისპოზიციურობის პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხემ ცნო სარჩელი მის მიმართ დაყენებული მოთხოვნის შესაბამისად, **38249.79 ლარის ნაწილში** (დავალიანების ძირითადი თანხის ნაწილში).

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

ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა, სასარჩელო მოთხოვნის 38249.79 ლარის ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველია. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობის გამო.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი ან ინდექსირებული საპროცენტო განაკვეთი.

დადგენილია, რომ კრედიტით სარგებლობისათვის 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებით განისაზღვრა საპროცენტო განაკვეთი - წლიური 13.9%, 2014

წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულებით - წლიური 24%.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს ს----- კრედიტის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხზე დარიცხული პროცენტის ნაწილშიც. ვინაიდან დადგენილია, რომ მოპასუხეს აღნიშნული ხელშეკრულებით აკისრია სესხის პროცენტის გადახდის ვალდებულებაც, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მის მიერ სესხზე დარიცხული პროცენტი გადახდილია. ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ დარიცხული პროცენტის ოდენობის შემცირების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

დადგენილია, რომ მხარეებს სს "ბ-----" და და-----ს შორის დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებით შეთანხმებულია პირგასამტეხლოს ოდენობა და შესაბამისად მისი გადახდის ვალდებულება ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებების გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ვალდებულების დარღვევამდე პირგასამტეხლო ემსახურება ვალდებულების შესრულების სტიმულირებას, ვინაიდან მოვალემ იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მას მოუწევს გარკვეული საზღაურის გადახდა. პირგასამტეხლო ატარებს პრევენციული და მინიმალური ზიანის ანაზღაურების ფუნქციას, შესაბამისად, პირგასამტეხლო რომელიც გადააჭარბებს ამ ოდენობას, იძენს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს სტატუსს. მნიშვნელოვანია, რომ პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, ვალდებულების დარღვევით კრედიტორმა ზიანი განიცადა თუ არა. მართალია, კრედიტორს ენიჭება პირგასამტეხლოს უპირობოდ მოთხოვნის უფლება, მაგრამ

მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. **შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.**

სასამართლო აღნიშნავს, რომ შეუსაბამოდ მაღალია საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს ოდენობა ძირითადი ვალდებულების მოცულობასთან მიმართებაში. **აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს გონივრულად მიაჩნია, რომ 2017 წლის 11 სექტემბრის მდგომარეობით 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დარიცხული პირგასამტეხლო 2097.88 ლარი შემცირდეს 10-ჯერ და მოპასუხეს გადასახდელად პირგასამტეხლოს სახით დაეკისროს 209.78 ლარი.**

მოსარჩელე ასევე ითხოვს მოპასუხე და-----ს სს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2017 წლის 11 სექტემბრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე პირგასამტეხლოს სახით, 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 33 701,83 ლარზე 0,05%-ის გადანდა, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არა უმეტეს ერთი წლისა.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ შემცირებული ყოველდღიური პირგასამტეხლო 0,05%-ის ოდენობით არ წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს. შესაბამისად, ყოველდღიურად გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა 2017 წლის 11 სექტემბრიდან შემდგომ ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაწყვეტილების აღსასრულებლად წარდგენამდე უნდა განისაზღვროს ძირითადი თანხის 0,05%-ით, მაგრამ არაუმეტეს 1 წლისა.

სს „ბ-----“ ითხოვს მოპასუხე და-----ს სს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2017 წლის 11 სექტემბრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე პირგასამტეხლოს სახით, 2014 წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 4 547,99 ლარზე 0,05%-ის გადანდა, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არა უმეტეს ერთი წლისა. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. 2014 წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულება არ შეიცავს შეთანხმებას პირგასამტეხლოს შესახებ, შესაბამისად სს „ბ-----ს“

მოთხოვნა ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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).

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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავალიანების გადახდევინება უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული მოპასუხე დ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1¹ მუხლის მიხედვით, მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

აღნიშნული ნორმები ითვალისწინებს შესაძლებლობას, რომ მხარეები შეთანხმდნენ განსხვავებულ წესზე, რა დროსაც მოთხოვნა არ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად და კრედიტორი კვლავაც იქნება უფლებამოსილი, მოითხოვოს სხვაობა ამონაგებ თანხასა (საგნის ღირებულებასა) და მოთხოვნის ოდენობას შორის, მოვალის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევით.

განსახილველ შემთხვევაში, **სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მხარეები სს „ბ-----“ და მსესხებელი შეთანხმდნენ სწორედ ასეთ განსხვავებულ წესზე. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით აღსასრულებლად მსესხებლის კუთვნილი სხვა უძრავ-მოძრავი ქონებების მიქცევის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.**

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1508.35 ლარი. სს „ბ-----ს“ მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 279.34 ლარის გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელე სს „ბ-----“ ბიუჯეტიდან სარჩელის ცნობის გამო, უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟი 1147.49 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სს „ბ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
 - 1.1. დაეკისროს მოპასუხე და-----ს სს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 33701.83 ლარის, პროცენტის - 2684.66 ლარისა და ჯარიმის - 209.78 ლარის გადახდა;
 - 1.1. 2014 წლის 01 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის - 4547.96 ლარისა და პროცენტის 266.81 ლარის გადახდა;
 - 1.2. 2017 წლის 11 სექტემბრიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე

პირგასამტეხლოს სახით 2014 წლის 12 მარტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის - 33701.83 ლარის 0.05%-ის გადახდა გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს 1 წლისა.

- 1.3. მოთხოვნა 2014 წლის 1 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;
- 1.4. დავალიანების გადახდევინება პირველ რიგში მოხდეს დ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხული უძრავი ქონების: ქ. თბილისი, ვ-----, ზ-----ო, კორპუსი 4-, ს/კ 0-.....-0--რეალიზაციის გზით. იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის არასაკმარისობის შემთხვევაში გადახდევინება მიექცეს დ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.
2. დაეკისროთ მოპასუხეებს და-----სა და დ-----ეს მოსარჩელე სს „ბ-----ს“ სასარგებლოდ 279.34 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ასანაზღაურებლად.
- 2.1. დაუბრუნდეს მოსარჩელე სს „ბ-----“ 2017 წლის 11 სექტემბერს №-საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 1508.35 ლარიდან 1147.49 ლარი.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6).
4. 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:

მაკა ჭედია