

საქმე #2/37173-18



24 დეკემბერი, 2018 წელი  
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ლაკერბაია  
სხდომის მდივანი ირმა იმნაძე

მოსარჩელე - სს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - ბ-----ი

მოპასუხე - თ-----ზ მ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სს „ს-----ი“-ს სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. დაეკისროს მოპასუხე თ-----ზ მ-----ეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 23 156.84 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც ძირითანხაა - 19 861.4 აშშ დოლარი, პროცენტი - 1 438.68 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 1 808.42 აშშ დოლარი და საკომისიო - 48.34 აშშ დოლარი.

1.2. დაეკისროს მოპასუხე თ-----ზ მ-----ეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ 2018 წლის 19 აპრილიდან (ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი) 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითანხაზე - 19 861.4 აშშ დოლარზე, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოვედღიურად სარგებლის - 5.17 აშშ დოლარის გადახდა;

1.3. 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის უზრუნველყოფის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული თ-----ზ მ-----ის უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბ-----ი, შესახვევი ქ-----ი, კორპუსი #1-, ბინა #2-, საკადასტრო კოდი #0-----;

1.4. იმ შემთხვევაში თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ დაფარავს სს „ს-----ი“-ს წინაშე არსებულ დავალიანებას, აღსრულება მიექცეს თ-----ზ მ-----ის სხვა უძრავ/მოძრავ ქონებაზე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით.

**(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, 2018 წლის 03 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).**

**მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:**

მხარეთა შორის 2014 წლის 10 ივლისს გაფორმდა საბანკო მომსახურების ხელშეკრულება GA-----3, რომლითაც მოპასუხეზე გაიხსნა საკრედიტო ხაზი 200 000 აშშ დოლარის მოცულობით, 300 თვის ვადით, საპროცენტო სარგებლის წლიური დარიცხვით წლიურ 48%-მდე. ხელშეკრულების 4.1.15 პუნქტით გათვალისწინებულია, რომ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით ამოღებული თანხის არასაკმარისობის შემთხვევაში აღსრულება გაგრძელდეს მსესხებლის სხვა ქონებაზე.

2014 წლის 10 ივლისს სს „ს-----ი“-სა და ეთერი თოდუას შორის GA-----3 ხელშეკრულების და მის ფარგლებში მოქმედი საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება SA-----3, რომლითაც იპოთეკით დაიცვრთა ეთერი თოდუას უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი ქ-----ი #1-. აღნიშნული ხელშეკრულების 14.4 პუნქტის თანახმად, თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით ამოღებული თანხა არ ფარავს მოთხოვნას, აღსრულება გაგრძელდეს მსესხებლების სხვა ქონებაზეც.

2014 წლის 10 ივლისს სს „ს-----ი“-სა და თ-----ზ მ-----ეს შორის დაიდო საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების შემადგენელი იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულება, რომლითაც მსესხებელზე გაიცა კრედიტი - 25 100 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვის ვადით, წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 9.5%-ით, ვადაგადაცილებულ დღეებზე ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიური 0.5%, პირგასამტეხლოს გათვალისწინებით დაზღვევის მართვის საკომისიო 0.38%.

მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, ვინაიდან მოპასუხის მიერ არ განხორციელებულა თანხის გადახდა გრაფიკით დადგენილი წესით.

ჯამში მოპასუხის მიერ გადახდილია 12 673.63 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირი შემცირებულია 5 238.6 აშშ დოლარით, პროცენტის სახით დაფარულია 6 506.32 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლოს სახით დაფარულია 613.53 აშშ დოლარი და დაზღვევის მართვის საკომისიო 315.18 აშშ დოლარი. შესაბამისად, ხელშეკრულების დარღვევიდან გამომდინარე მოპასუხეს ეკისრება

დავალიანება 23 156.84 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირი თანხა - 19 861.4 აშშ დოლარი, პროცენტი - 1 438.68 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 1 808.42 აშშ დოლარი, ხოლო საკომისიო - 48.34 აშშ დოლარი.

გარდა ხელშეკრულების დარღვევიდან გამომდინარე დავალიანებისა, იგი ასევე უფლებამოსილია მოითხოვოს მოპასუხისთვის მიუღებელი შემოსავლის დაკისრება. კერძოდ, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს 2018 წლის 19 აპრილიდან (ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი) 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირ თანხაზე - 19 861.4 აშშ დოლარზე, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად სარგებლის - 5.17 აშშ დოლარის გადახდა.

2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის უზრუნველყოფის მიზნით კი სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული თ-----ზ მ-----ის უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბ-----ი, შესახვევი ქ-----ი, კორპუსი #1-, ბინა #2-. საკადასტრო კოდი #0------. იმ შემთხვევაში კი თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ დაფარავს სს „ს-----ი“-ს წინაშე არსებულ დავალიანებას, აღსრულება მიექცეს თ-----ზ მ-----ის სხვა უძრავ/მოძრავ ქონებაზე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით.

## **2. მოპასუხეთა პოზიცია**

### **2.1. მოპასუხეთა პოზიცია სს „ს-----ი“-ს სარჩელთან მიმართებით.**

მოპასუხე თ-----ზ მ-----ემ სარჩელზე დადგენილი წესით წარმოადგინა შესაგებელი, რომლითაც დაეთანხმა სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითა სარჩელის ნაწილობრივ ცნობაზე. სასამართლო სხდომაზე დაზუსტებული პოზიციით მოპასუხემ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, კერძოდ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირი თანხის - 19 861.4 აშშ დოლარის, პროცენტის - 1 438.68 აშშ დოლარის და საკომისიოს - 48.34 აშშ დოლარის გადახდის ნაწილში.

მოპასუხემ სადავო გახადა მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა და მისი გონივრულობა.

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** 201- წლის 10 ივლისს სს „ს-----ი“-ს და თ-----ზ მ-----ეს შორის გაფორმდა საბანკო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება GA-----3, რომლითაც მოპასუხის სახელზე გაიხსნა საკრედიტო ხაზი 200 000 აშშ

დოლარის მოცულობით, 300 თვის ვადით, საპროცენტო სარგებლის წლიური დარიცხვით წლიურ 48%-მდე.

ხელშეკრულების 4.1.13 პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების 4.1. მუხლით და შესაბამისი იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულებ(ებ)ით გათვალისწინებული ვალდებულება უზრუნველყოფილია ბანკსა და კლიენტს და/ან მესაკუთრეს შორის გაფორმებული შესაბამისი იპოთეკის და/ან გირავნობის ხელშეკრულებით და/ან თავდებობით და/ან საბანკო გარანტიით. წინამდებარე ხელშეკრულებით და მისი შემადგენელი იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულებ(ებ)ით დადგენილი ვალდებულების წინასწარი უზრუნველყოფა წარმოადგენს აუცილებელ წინაპირობას ბანკის მიერ კონკრეტული იპოთეკური კრედიტის დასამტკიცებლად.

ხელშეკრულების 4.1.15 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს ბანკის მოთხოვნებს, ბანკი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად დაკმაყოფილების მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ს.ფ.17-22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.2.** 201- წლის 10 ივლისს სს „ს-----ი“-სა და ეთერი თოდუას შორის GA-----3 ხელშეკრულების და მის ფარგლებში მოქმედი საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება SA-----3, რომლითაც იპოთეკით დაიტვირთა ეთერი თოდუას უძრავი ქონება მდებარე თბ-----ი ქ-----ი, კორპუსი N1-, სართული N8, თანასაკუთრებაში არსებულ შესაბამის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად (საკადასტრო კოდი 0-----).

ხელშეკრულების 14.1 პუნქტის თანახმად, იპოთეკარი უფლებამოსილია განახორციელოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოქმედება იპოთეკის საგნზე გადახდეკინების მიქცევისათვის, თუ დადგა 4.2 პუნქტით განსაზღვრული ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ვადამდელი შესრულების გარემოებები ან/და მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა, ხოლო მსესხებელი არ ასრულებს ვალდებულებას, ან თუ სასამართლოს გადაწყვეტილების, ან სახელმწიფო ნორმატიული აქტის საფუძველზე, ან სხვა ფორმით მესაკუთრის ნებით ან მისგან დამოუკიდებლად საფრთხე ემუქრება იპოთეკას, მესაკუთრემ იპოთეკის საგანი გააერთიანა, გაყო ან გარდაქმა წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი წესის დარღვევით, ან დაარღვია ამ ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობები.

ამავე ხელშეკრულების 14.4 იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს იპოთეკარის მოთხოვნას, იპოთეკარი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ.23-26);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.3.** 2014 წლის 10 ივლისს სს „ს-----ი“-სა და თ-----ზ მ-----ეს შორის დაიდო საბანკო მომსახურების ხელშეკრულება GA-----3-ის საკრედიტო ხაზის შემადგენელი იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულება SA-----8, რომლითაც მოპასუხეზე გაიცა კრედიტი 25 100 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვის ვადით. ხელშეკრულების თანახმად, წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 9.5%-ით, ვადაგადაცილებულ დღეებზე ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიური 0.5%, ხოლო პირგასამტეხლო - ვადაგადაცილებული დავალიანების დღიური 0.5%-ით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ს.ფ.29-30);
- კრედიტის დაფარვის გრაფიკი (ს.ფ.31-34);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.4.** 2014 წლის 11 ივლისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, მოპასუხე თ-----ზ მ-----ე წარმოადგენს იპოთეკით დატვირთული ქონების მდებარე თბ-----ი, ქ-----ი, კორპუსი #1-, სართული #8, ბინა #2- (საკადასტრო კოდი #0-----) მესაკუთრეს 2014 წლის 10 ივლისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.27-28);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.5.** მოპასუხე თ-----ზ მ-----ის მიერ დარღვეულია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შეთანხმებული გრაფიკით თანხის გადახდის თაობაზე. აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების მიზნით ჯამში მოპასუხის მიერ გადახდილია 12 673.63 აშშ დოლარი, რის საფუძველზეც ძირი თანხა შემცირებულია 5 238.6 აშშ დოლარით, პროცენტის სახით დაფარულია 6 506.32 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლოს სახით დაფარულია 613.53 აშშ დოლარი, ხოლო დაზღვევის მართვის საკომისიოს სახით დაფარულია 315.18 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი ანგარიშიდან (ს.ფ.35-59);

- სესხების დაფარვა (ს.ფ.60-61);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.6.** 2014 წლის 10 ივლისის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების დარღვევიდან გამომდინარე მოპასუხეს მოსარჩელის მიმართ ეკისრება დავალიანება - 23 156.84 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირითადი თანხა - 19 861.4 აშშ დოლარი, პროცენტი - 1 438.68 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 1 808.42 აშშ დოლარი, ხოლო დაზღვევის მართის საკომისიო - 48.34 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია (ს.ფ.62);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.7.** მოსარჩელის მიერ მოპასუხეს გაეგზავნა შეტყობინება არსებული დავალიანების შესახებ და განესაზღვრა დამატებით 14 დღიანი ვადა დავალიანების ნებაყოფლობით დაფარვის თაობაზე. მხარეთა შორის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის 19 აპრილიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიმართვა (ს.ფ.63-64);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.1.8.** მოპასუხემ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის - 19 861.4 აშშ დოლარის, პროცენტის - 1 438.68 აშშ დოლარის და დაზღვევის მართის საკომისიოს - 48.34 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრების ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება.

## **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

## **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სასამართლო თვლის რომ სს „ს-----ი“-ს სარჩელი საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

## **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

**5.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 319-ე, 327-ე, 361-ე, 394-ე, 400-ე, 411-ე, 412-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 867-ე, 868-ე, მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლი.

## **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით. ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის 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 შეტანის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. სასამართლო მიუთითებს, რომ მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა უფლების განმკარგავი აქტია, რომელიც შეიძლება განხილულ იქნას მხოლოდ მის სამართლებრივ შედეგთან ერთიანობაში, სარჩელის ცნობა შეუქცევადი და მას ამ ნაწილში გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოჰყვება შედეგად იმდენად, რამდენადაც სარჩელის ცნობას საფუძვლად ედება პრეზუმფცია, რომ მოპასუხე აღიარებს მის მიმართ წარდგენილ პრეტენზიას და არ აპირებს ამ მოთხოვნისაგან თავდაცვის საპროცესო საშუალების გამოყენებას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხემ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირი თანხის - 19 861.4 აშშ დოლარის, პროცენტის - 1 438.68 აშშ დოლარის და დაზღვევის მართვის საკომისიოს - 48.34 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრების ნაწილში. მოპასუხეთა მიერ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირი

თანხის ნაწილში სარჩელის ცნობა ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველია როგორც მსესხებლის, ასევე თავდების მიმართ.

**6.2.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვნად 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.

პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 ივლისს საბანკო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების თანხმად განისაზღვრა პირგასამტეხლო - ვადაგადაცილებული დავალიანების დღიური 0.5%-ით.

წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნით მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს - 1 808.42 აშშ დოლარის გადახდას. მოპასუხემ სადავო გახდა მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობის გონივრულობა.

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

ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს შემცირების შესაძლებლობას იძლევა. პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება სასამართლოს აქვს მინიჭებული. ეს ის იშვიათი გამონაკლისთაგანია, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება. ამასთან, შეფასების მიზნებისათვის მხედველობაში მიიღება პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ. სასამართლო აღნიშნავს,

რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლოდ გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად აღემატებოდეს ძირითად დავალიანებას.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში 2014 წლის 10 ივლისის დარღვევიდან გამომდინარე მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა - 1 808.42 აშშ დოლარი არ არის შეუსაბამოდ მაღალი ძირითად ვალდებულებასთან მიმართებაში და არ არსებობს მისი შემცირების ფაქტობრივი საფუძველი, იგი ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს.

**6.3.** დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 ივლისის საბანკო მომსახურების ხელშეკრულების თანახმად ხელშეკრულების თანახმად, წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 9.5%-ით. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე თ-----ზ მ-----ის დავალიანება პროცენტის ნაწილში განისაზღვრება - 1 438.68 აშშ დოლარით. კრედიტორმა წარმოდგენილი სარჩელით ასევე მოითხოვა მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება, კერძოდ, აღნიშნული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოპასუხისთვის 2018 წლის 19 აპრილიდან (ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი) 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირ თანხაზე - 19 861.4 აშშ დოლარზე, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად სარგებლის - 5.17 აშშ დოლარის გადახდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი, რომელიც მიუღებელი შემოსავლის მოთხოვნის უფლებას აწესრიგებს და განსაზღვრავს, რომ ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. მიუღებელი შემოსავალი თავისი სამართლებრივი ბუნებით ზიანის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს. ამდენად, მისთვის დამახასიათებელია ყველა ის ელემენტი, რომელიც ზიანიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისათვის არის გათვალისწინებული. ზემოთ მოყვანილი ნორმა, სწორედ ამ მოსაზრებას განამტკიცებს. ამიტომ მიუღებელი შემოსავალიც, ისევე როგორც ზიანი მკაფიოდ უნდა იყოს. განსაზღვრული და დადასტურებული უტყუარი მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი კიდევ უფრო აკონკრეტებს 408-ე მუხლში მოცემულ ზიანის სრულად ანაზღაურების პრინციპს. სრული ანაზღაურება ეხება არა საერთოდ ზიანს, რომელიც შეიძლება ვინმემ განიცადოს, არამედ იმ ზიანს, რომელიც სამოქალაქო პასუხისმგებლობის

საერთო საფუძვლებიდან გამომდინარე ანაზღაურებადია. ანაზღაურებას ექვემდებარება ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. როდესაც ხელშეკრულების მხარე კისრულობს ვალდებულებას, მას მხედველობაში აქვს მხოლოდ იმ რისკის აღება, რომელიც კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შესრულებასთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ შედეგად აღიქმება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა, თავისთავად, ზიანის მომტანია მხარისთვის, რადგან კრედიტორს ყოველთვის აქვს შესრულების მოლოდინი და შესრულება მისთვის ყოველთვის გარკვეულ ღირებულებას წარმოადგენს, მაგრამ მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების მოთხოვნა წარმოიშობა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მხოლოდ მაშინ, თუ დარღვევამ დამატებით ზიანი მიაყენა კრედიტორს. მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანი დგება, როდესაც ვალდებულების შესრულებით კრედიტორს გარკვეული შემოსავლის წყარო გაუჩნდებოდა, დამატებით მატერიალურ სიკეთეს შეიძენდა, რაც ვერ განხორციელდა ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო.

სასამართლო, ასევე აღნიშნავს, რომ ზიანის მიყენების ფაქტისა და ზიანის ოდენობის შეფასება განსაკუთრებულ თავისებურებას იძენს, როცა საქმე ეხება ფულად ვალდებულებას. ამგვარი დამოკიდებულება, განპირობებულია ფულის განსაკუთრებული თვისებებით. კერძოდ, ყიდვაუნარიანობის მაღალი ხარისხი ყველა შემთხვევაში ანიჭებს ფულს სარგებლის მოტანის უნარს. იგი ყოველთვის წარმოადგენს შემოსავლის წყაროს, ვინაიდან შეუძლია შესძინოს მესაკუთრეს არა მხოლოდ მისთვის სასურველი ქონება, არამედ გარკვეული პერიოდული შემოსავალი პროცენტის სახით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანი არის კანონით გათვალისწინებული ანაზღაურებადი სხვაობა „უნდა-ყოფილიყო“ და „არის მდგომარეობას“ შორის (სხვაობის ჰიპოთეზა). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა, ანუ მდგომარეობა რომელიც იარსებებდა, რომ არა ვალდებულების დარღვევა (total reparation-ის პრინციპი). ამასთანავე, მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რამდენად მაღალია მოვალის ბრალეულობის (განზრახვა, თუ გაუფრთხილებლობა) ხარისხი ზიანის დადგომაში. თუმცა ეს წესი იზღუდება, თუ კრედიტორი თანაბრალეულია.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილია, რომ მსესხებელზე გაიცა სარგებლიანი სესხი. შესაბამისად, მოსარჩელის ინტერესს წარმოადგენდა სარგებლის მიღება. ამდენად, მოვალისათვის წინასწარ სავარაუდო ზიანი

სახეზე გვაქვს, რაც ამ ნაწილში, სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველია.

**6.4.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად, 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).

ამდენად, იპოთეკა, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ერთ-ერთი საშუალება, წარმოადგენს მყარ გარანტიას, რომელიც ეძლევა კრედიტორს სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ნივთიდან იმ შემთხვევაში, როცა მოვალე არ, ან ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „ს-----ი“-ს მოთხოვნები უზრუნველყოფილია იპოთეკით. კერძოდ, საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე კრედიტორის მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დატვირთულია მოპასუხე თ-----ზ მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

ამასთანავე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ დაფარავს იპოთეკარის მოთხოვნას, იპოთეკარი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით.

საქართველოს 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. ამავე მუხლის 1<sup>1</sup> ნაწილის მიხედვით 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.

განსახილველ შემთხვევაში არ არის სადავო ის გარემოება, რომ მოვალემ ვერ შეძლო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „ს-----ი“-ს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის თაობაზე

საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს და დავალიანების გადახდევენების მიზნით უნდა განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული თ-----ზ მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ დაფარავს სს „ს-----ი“-ს წინაშე არსებულ დავალიანებას, აღსრულება მიექცეს თ-----ზ მ-----ის სხვა უძრავ/მოძრავ ქონებაზე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით, ვინაიდან აღნიშნული გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 5 000 ლარი. ვინაიდან მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა შეამცირა სამომავლო პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში, მას უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 3 952.5 ლარი. გარდა ამისა, ვინაიდან მოპასუხემ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, მოსარჩელეს ასევე უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 776 ლარი. შესაბამისად, მოსარჩელეს ჯამში უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 4 728.5 ლარი.

დაკმაყოფილებული მოთხოვნის შესაბამისად კი მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი დარჩენილი სახელმწიფო ბაჟის - 271.5 ლარის გადახდა.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

## სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 369-ე მუხლებით და

### გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ს-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. დაეკისროს მოპასუხე თ-----ზ მ-----ეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 23 156.84 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც ძირითანხაა - 19 861.4 აშშ დოლარი, პროცენტი - 1 438.68 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 1 808.42 აშშ დოლარი და საკომისიო - 48.34 აშშ დოლარი;

1.2. დაეკისროს მოპასუხე თ-----ზ მ-----ეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ 2018 წლის 19 აპრილიდან (ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღი) 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების ძირითანხაზე - 19 861.4 აშშ დოლარზე, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველდღიურად სარგებლის - 5.17 აშშ დოლარის გადახდა;

1.3. 2014 წლის 10 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის უზრუნველყოფის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული თ-----ზ მ-----ის უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბ-----ი, შესახვევი ქ-----ი, კორპუსი #1-, ბინა #2-, საკადასტრო კოდი #0-----;

1.4. იმ შემთხვევაში თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ დაფარავს სს „ს-----ი“-ს წინაშე არსებულ დავალიანებას, აღსრულება მიექცეს თ-----ზ მ-----ის სხვა უძრავ/მოძრავ ქონებაზე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით;

3. მოსარჩელე სს „ს-----ი“-ს დაუბრუნდეს მის მიერ სს „ს-----ი“-ში 23.04.2018 წელს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 5 000 ლარიდან 4 728.5 ლარი (საგადახდო დავალება #4---);

4. დაეკისროს მოპასუხე თ-----ზ მ-----ეს სს „ს-----ი“-ს სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 271.5 ლარის ანაზღაურება;

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

6. 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  
ლაკერბაია**

**თამარ**