



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

31 იანვარი, 2019 წ.

ქ.

ქუთაისი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი - თამარ შალამბერიძე**

მოსარჩელე - სს "თ----- ბ---ი"

წარმომადგენელი - თ----- თ-----ი, ი----- წ-----

მოპასუხეები - 1. მ----- კ-----ე, 2. ლ--- ქ-----, 3. ი/მ ზ-----ი კ-----ე

წარმომადგენელი - ი---- კ-----ე

**დავის საგანი: თანხის დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება,
პირგასამტეხლოს დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების
რეალიზაცია**

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მ----- კ-----ისათვის და ლ--- ქ-----სათვის სს „თ----- ბ---ის“ სასარგებლოდ #2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად დავალიანების თანხის 33661.11 აშშ დოლარის დაკისრება, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 29708.78 აშშ დოლარი, სარგებელი (პროცენტი) - 1530.94 აშშ დოლარი, ჯარიმა (პირგასამტეხლო) 2224.80 აშშ დოლარი, დაზღვევის პრემია - 196.59 აშშ დოლარი).

1.2. მოპასუხეებისათვის მ----- კ-----ისა და ლ--- ქ-----სათვის სს „თ----- ბ---ის“ სასარგებლოდ #2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მიუღებელი შემოსავლის სოლიდარულად დაკისრება სესხის

ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან (07/02/2017 წ.) ყოველთვიურად ძირითადი თანხის დავალიანებაზე 29708.78 აშშ დოლარის გადახდის გრაფიკით გათვალისწინებული დასარიცხი პროცენტის, ყოველთვიურად 317.44 აშშ დოლარის ოდენობით არაუმეტეს 2018 წლის 07 თებერვლისა.

1.3. მ----- კ-----ეს და ლ--- ქ-----ს სს „თ---- ბ---ის“ სასარგებლოდ #2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სოლიდარულად დაეკისროთ დავალიანებულ თანხასა და დარიცხულ პროცენტზე (31239.72 აშშ დოლარი) პირგასამტეხლო 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან (07/02/2017 წლიდან) 240 დღის მანძილზე (05/10/2017 წლის ჩათვლით) ყოველდღიურად 31.24 აშშ დოლარის ოდენობით,

1.4. მ----- კ-----ისა და ლ--- ქ-----ს სს „თ---- ბ---ის“ მიმართ არსებული ფულადი ვალდებულების გადახდევენება განხორციელდეს ი/მ ზ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ.ქუთაისი, ი-----ის გამზირი #-, ბინა 8--, ს/კ #----- - იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

1.5. თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა არ ჩაითვალოს სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვალოს დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის ოდენობით და სააღსრულებო წარმოება მიექცეს მოპასუხეების მ----- კ-----ისა და ლ--- ქ-----ს საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებებზე.

სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა შეამცირა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა: 1. მ----- კ-----ისათვის და ლ--- ქ-----სათვის სს „თ---- ბ---ის“ სასარგებლოდ #2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად დავალიანების თანხის 17161.11 აშშ დოლარის დაკისრება, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 13208.78 აშშ დოლარი, სარგებელი/პროცენტი - 1530.94 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო (ჯარიმა) 2224.80 აშშ დოლარი, დაზღვევის პრემია - 196.59 აშშ დოლარი). 2. მიუღებელი შემოსავლის სახით 3809.28 აშშ დოლარი (317.44X12 თვეზე). **უარი თქვა მესამე სასარჩელო მოთხოვნაზე (პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში),** სხვა მოთხოვნები დარჩა უცვლელად.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

2014 წლის 30 სექტემბერს სს „თ---- ბ---ს“ მ----- კ-----ესა და ლ--- ქ-----ს შორის დაიდო №0039.2673302.001 და №0039.2673316.001 საკრედიტო

პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებები, რომლის თანახმადაც ბანკმა მსესხებლებს გაუხსნა საკრედიტო ხაზი №0039.2673302.001 და №0039.2673316.001. საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად კრედიტორსა და ი/მ ზ-----ი კ-----ეს შორის გაფორმდა №123123497468 იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე სს „თ----- ბ---ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა მისსავე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ქუთაისი, გამზირი ი-----ე, №7, ბინა №8--, უძრავი ქონების ს/კ 0-----.

2014 წლის 30 სექტემბერს სს „თ----- ბ---ს“, მ----- კ-----ესა და ლ--- ქ-----ს შორის დაიდო №2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის ძალითაც მსესხებლების სახელზე გაიცა სესხი 33000 აშშ დოლარის ოდენობით, 3661 დღის ვადით სარგებლის წლიურად 13%-ის დარიცხვით.

მხარეთა შორის გაფორმებული №2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების 2.9-2.10-ე პუნქტების თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ვალდებულების დარღვევისას სესხის ძირ თანხასა და დარიცხულ პროცენტზე დაერიცხებოდა პირგასამტეხლო 10 აშშ დოლარი გრაფიკის ყოველი დარღვევისას და დავალიანების 0.5% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის, რამაც გრაფიკის დარღვევიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე შეადგინა 2224.80 აშშ დოლარი.

მოპასუხეებმა საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება ჯეროვნად არ შეასრულეს. მათი დავალიანებაა 33661,11 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირითადი თანხა 29708,78 აშშ დოლარი, სარგებელი (პროცენტი) 1530,94 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო (ჯარიმა) 2224,80 აშშ დოლარი, დაზღვევის პრემია - 196,59 აშშ დოლარი. მოპასუხეებს 2016 წლის 20 დეკემბერს გაეგზავნათ გამაფრთხილებელი წერილი, რომლის მოთხოვნები სრულად არ იქნა შესრულებული. შედეგად, ბანკის მიერ 2017 წლის 07 თებერვალს ცალმხრივად, ვადამდე შეწყდა საბანკო კრედიტის №2673302-2701319 ხელშეკრულება. კრედიტის დაუბრუნებლობის გამო ბანკმა განიცადა ზიანი, დაკარგა შემოსავალი, რასაც მიღებული თანხის გასესხებით მიიღებდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

სასამართლო სხდომებზე მოპასუხეთა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა მოპასუხეთა მიერ წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელს, სადაც სარჩელი ნაწილობრივ ცნეს და თანხმობა განაცხადეს სესხის ძირითადი თანხის და სარგებლის გადახდაზე, ხოლო ჯარიმის მოთხოვნა არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოთხოვნილი თანხა შეუსაბამოდ მაღალია.

მოპასუხეებმა არ ცნეს მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციისა და დაზღვევის პრემიის დაკისრების ნაწილში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 30 სექტემბერს სს „თ---- ბ---ს“ მ----- კ-----ესა და ლ--- ქ-----ს შორის დაიდო №0039.2673302.001 და №0039.2673316.001 საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებები, რომლის თანახმადაც ბანკმა მსესხებლებს გაუხსნა საკრედიტო ხაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო ხელშეკრულება №0039.2673302.001 (ს.ფ. 19-26);
- საკრედიტო ხელშეკრულება №0039.2673316.001 (ს.ფ. 27-34).

3.1.2. 2014 წლის 30 სექტემბერს №0039.2673302.001 და №0039.2673316.001. საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად კრედიტორსა და ი/მ ზ-----ი კ-----ეს შორის გაფორმდა №123123497468 იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე სს „თ---- ბ---ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიცვრთა მისსავე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი ქუთაისი, გამზირი ი-----ე, №7, ბინა №8--, უძრავი ქონების ს/კ 0-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 46-50);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 62-63).

3.1.3. 2014 წლის 30 სექტემბერს სს „თ---- ბ---ს“, მ----- კ-----ესა და ლ--- ქ-----ს შორის დაიდო №2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის ძალითაც მსესხებლების სახელზე გაიჭა სესხი 33000 აშშ დოლარის ოდენობით, 3661 დღის ვადით სარგებლის წლიურად 13%-ის დარიცხვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება (ს.ფ. 35-37).

3.1.4. მხარეთა შორის გაფორმებული №2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების 2.9-2.10-ე პუნქტების თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ვალდებულების დარღვევისას სესხის ძირ თანხასა და დარიცხულ პროცენტზე დაერიცხებოდა პირგასამტეხლო 10 აშშ დოლარი გრაფიკის ყოველი დარღვევისას და დავალიანების 0.5% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის, რამაც გრაფიკის დარღვევიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე შეადგინა 2224.80 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება (ს.ფ. 35-37).
- გადახდის გრაფიკი (ს.ფ. 42-45);
- გადახდის ისტორია (ს.ფ. 51-52).

3.1.5. მოპასუხეებმა დაარღვიეს №2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით და გადახდის გრაფიკით ნაკისრი ვალდებულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გადახდის გრაფიკი (ს.ფ. 42-45);
- გადახდის ისტორია (ს.ფ. 51-52).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხეებს მ----- კ-----ეს და ლ--- ქ-----ს სს „თ----- ბ---ის“ მიმართ 2017 წლის 07 თებერვლის მდგომარეობით №2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ერიცხებათ დავალიანება 33661,11 აშშ დოლარი, საიდანაც ძირითადი თანხაა 29708,78 აშშ დოლარი, სარგებელი (პროცენტი) 1530,94 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო (ჯარიმა) 2224,80 აშშ დოლარი, დაზღვევის პრემია - 196,59 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობა დავალიანების შესახებ (ს.ფ. 53);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო თვლის, რომ სს „თ----- ბ---ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 131-ე, 153-ე, 268-ე, 286-ე, 289-ე, 301-ე, 411-ე, 412-ე, 417-ე, 420-ე, 867-ე, 868-ე, 799-ე მუხლები.

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 623-ე მუხლის შესაბამისად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს, ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868.1 მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

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, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

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

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით მოპასუხეებმა სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ - სს „თ---- ბ--- თან“ დადებული ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ძირითადი და სარგებლის ნაწილში, რაც წარმოადგენს სარჩელის ამ ნაწილში დაკმაყოფილების საფუძველს. შესაბამისად, მოპასუხეებს მ----- კ-----ესა და ლ--- ქ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ #2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხის 13208.78 აშშ დოლარის და სარგებელი/პროცენტის - 1530.94 აშშ დოლარის გადახდა.

6.4. 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.

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

დადგენილია, რომ მხარეების მიერ ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლო ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. მსესხებელთა მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე უფლებამოსილია, მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა.

6.5. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეთათვის პირგასამტეხლოს (ჯარიმის) დაკისრებას 10 აშშ დოლარი გრაფიკის ყოველი დარღვევისა და დავალიანების 0.5% ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის, გრაფიკის დარღვევიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, **2224.80 აშშ დოლარის** ოდენობით.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ხოლო ვალდებულების დარღვევის პირობებში ე.წ. „პრეზუმირებული მინიმალური ზიანის“ ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რაც, რა თქმა უნდა, არ წარმოადგენს ფაქტობრივი ზიანის ეკვივალენტ ფულად თანხას და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება.

პირგასამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე „ზეწოლის“ განხორციელების ერთგვარი ბერკეტია. თუმცა, ეს არ ნიშნავს იმას, რომ კრედიტორმა ბოროტად უნდა ისარგებლოს მისთვის ხელშეკრულებით ან/და კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს არაგონივრულად მიაჩნია პირგასამტეხლოს დარიცხვა 0,5%-ის ოდენობით. მოცემულ ნაწილში პირგასამტეხლოს მოცულობა უნდა შემცირდეს 0,05%-მდე, და მოპასუხეებს სოლიდარულად გადასახდელად უნდა დაეკისროთ პირგასამტეხლოს (ჯარიმის) სახით **1112,40 აშშ დოლარის გადახდა.**

6.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული იქნა წლიური პროცენტის ოდენობა. ამდენად, მითითებული პირობებით ხელშეკრულების დადებისას, მსესხებლისათვის წინასწარ იყო ცნობილი მის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების მოცულობა, ისევე, როგორც ამ ვალდებულებათა დარღვევის შედეგად ბანკისათვის მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის მოცულობა. მოვალის მიერ ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად, ბანკმა დაკარგა ის შემოსავალი, რასაც მიიღებდა ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული წლიური სარგებლის სახით. შესაბამისად, სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის **მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლის მოპასუხეთათვის დაკისრების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.**

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 799-ე მუხლის თანახმად, დაზღვევის ხელშეკრულებით მზღვეველი მოვალეა აუნაზღაუროს დამზღვევს სადაზღვევო შემთხვევის დადგომით მიყენებული ზიანი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. მყარად დადგენილი სადაზღვევო თანხით დაზღვევისას მზღვეველი მოვალეა გადაიხადოს სადაზღვევო თანხა ან შეასრულოს სხვა შეპირებული მოქმედება.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, რომ მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებით დამატებით პირობად განისაზღვრა მსესხებლის სიცოცხლის დაზღვევა ხელშეკრულების მოქმედების ვადით. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილშიც საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.9. სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის მიხედვით, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს.

იპოთეკა წარმოადგენს აქცესორულ უფლებას, რადგან იგი სესხის ხელშეკრულებისგან დამოუკიდებელი გარიგება არ არის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის 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). ამდენად, იპოთეკა არის სანივთო უზრუნველყოფის საშუალება, რომელიც კრედიტორს ანიჭებს უფლებას ამ ქონების ხარჯზე დაიკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა მოვალის მიმართ. იპოთეკისათვის განმსაზღვრელია ის ხელშეკრულება, რომლითაც წარმოშობილი მოთხოვნა უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მთავარი მოთხოვნაა სესხის დაკისრება, ხოლო იპოთეკა არის დამატებითი მოთხოვნა,

იგი აქცესორული უფლებაა, რადგან უზრუნველყოფს მხარეებს შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას და მას დამოუკიდებელი სამართლებრივი მნიშვნელობა არ აქვს. იპოთეკის ხელშეკრულება შესაბამისი მთავარი ხელშეკრულების გარეშე მოთხოვნის უფლებას წარმოშობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია ამ კოდექსის 311¹-ე მუხლით დადგენილი წესით. გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი. მხარეთა შეთანხმებით გარიგებაში შესაძლებელია აღინიშნოს აგრეთვე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ზ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სს „თ----- ბ---ის“ იპოთეკის უფლება 2014 წლის 30 სექტემბრის იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლითაც უზრუნველყოფილია მ----- კ-----ის და ლ--- ქ-----ს საკრედიტო ვალდებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის თანახმად,- 1. თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. - 1¹. 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.

ამ ნორმების საფუძველზე, იპოთეკის არსია მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში ვალდებულების იძულებით შესრულება განხორციელდეს იპოთეკით დატვირთული ქონების ხარჯზე. ბანკთან დადებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულია საკრედიტო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. სს „თ----- ბ---ის“ წინაშე საკრედიტო ვალდებულება მოვალეებს შესრულებული არ აქვთ, რის გამოც **საფუძვლიანია მოსარჩელის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე.**

6.10. მოსარჩელე ასევე მოითხოვს, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აღსრულება განხორციელდეს მოვალეთა სხვა ქონებაზე. ზ-----ი კ-----ესთან

დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების 7.2 პუნქტის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის საკუთრებაში მიღების მომენტიდან იპოთეკის საგნის ღირებულება იქნება უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე ნაკლები, ან თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაკმაყოფილებლად, უზრუნველყოფილი მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება მხოლოდ იპოთეკის საგნის ღირებულების ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხის ტოლი ოდენობით. ამდენად, იპოთეკის ხელშეკრულება ითვალისწინებს დებულებას იმის შესახებ, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხის არასაკმარისი ოდენობის შემთხვევაში აღსრულება უნდა მიექცეს მოვალეთა სხვა ქონებაზე.

ამდენად, მხარეთა შეთანხმებების საფუძველზე, თუ იპოთეკით უზრუნველყოფილი უძრავი ნივთების რეალიზაციით მიღებული თანხა ბანკის მოთხოვნას სრულად ვერ დააკმაყოფილებს, ბანკი უფლებამოსილია გააგრძელოს აღსრულება მოვალეების მ----- კ-----ისა და ლ--- ქ-----ს მიმართ მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებამდე მოვალეთა სხვა ქონების ხარჯზე.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეების წარმომადგენლის პოზიციას ზ----- ი კ-----ის უძრავი ქონების რეალიზაციის მოთხოვნის უსაფუძვლობის თაობაზე, რადგან უზრუნველყოფის გამოყენების აუცილებლობა არ არსებობდა. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან და ხელშეკრულებების პირობებიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა - **იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთების რეალიზაციის, ასევე საჭიროების არსებობისას, მოპასუხეთა სხვა ქონებების რეალიზაციის შესახებ, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.**

ამასთან, ვინაიდან მხარეებმა ხელშეკრულებით გაითვალისწინეს სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების წესი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ ნაწილის საფუძველზე, გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

შესაბამისად, მოსარჩელის წარმომადგენლის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილით - სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

იმის გამო რომ, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟი დაკმაყოფილებული სარჩელის პროპორციულად უნდა გადახდეს მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად. მოსარჩელემ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადაიხადა სარჩელის აღძვრისას 1349,03 აშშ დოლარის ექვივალენტი - **3614,75 ლარი**, ვინაიდან მან მოთხოვნა შეამცირა 23997.60 აშშ დოლარით, მის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის თანხა 719,92 აშშ დოლარის ექვივალენტი 1929.04 ლარი სსს კოდექსის 42-ე მუხლის და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის თანახმად მას უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

რადგან დაზუსტებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე მხარემ სარჩელი ცნო **14739,72 აშშ დოლარის ნაწილში მოსამზადებელ სტადიაზე**, შესაბამისად, ამ ნაწილში გადახდილი ბაჟი 1184,85 ლარი ასევე უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის შესაბამისად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 411,43 ლარი.

სარჩელის დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციულად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 89,43 ლარი უნდა ჩაირიცხოს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 247-ე, 257-ე, 259¹-ე,

364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „თ----- ბ---ის“ სარჩელი **ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;**

1.1. მ----- კ-----ეს და ლ--- ქ-----ს სს „თ----- ბ---ის“ სასარგებლოდ #2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად დაეკისროთ დავალიანების თანხის **16048.71 აშშ დოლარის გადახდა** (საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 13208.78 აშშ დოლარი, სარგებელი/პროცენტი - 1530.94 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო (ჯარიმა) – 1112.40 აშშ დოლარი, დაზღვევის პრემია - 196.59 აშშ დოლარი);

1.2. მ----- კ-----ეს და ლ--- ქ-----ს სს „თ----- ბ---ის“ სასარგებლოდ #2673302-2701319 საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სოლიდარულად დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით **3809.28 აშშ დოლარის** (317.44 აშშ დოლარი 12 თვეზე გაანგარიშებით) გადახდა;

1.3. მ----- კ-----ისა და ლ--- ქ-----სათვის დაკისრებული თანხის გადახდევინების მიზნით განხორციელდეს **ი/მ ზ-----ი კ-----ის** საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ.ქუთაისი, ი-----ის გამზირი #-, ბინა 8--, ს/კოდი # 0----- - **რეალიზაცია;**

1.4. თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა არ ჩაითვალოს დაკმაყოფილებულად, ჩაითვალოს მხოლოდ ამ საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის ოდენობით და სააღსრულებო წარმოება მიექცეს მოპასუხეების მ----- კ-----ისა და ლ--- ქ-----ს საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებებზე.

2. სს „თ----- ბ---ის“ მოთხოვნა **გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების თაობაზე დაკმაყოფილდეს და გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;**

3. მოსარჩელე სს „თ----- ბ---ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ 07/02/2017 წ. №6510 საგადასახადო დავალებით, გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან ნაწილი - **3113.89 ლარი**, რომელიც ამოირიცხოს შემდეგი ანგარიშებიდან: გადამხდელი სს „თ----- ბ---ი“, ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, სახელმწიფო ხაზინა ბანკის კოდი TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი 300183150, ხოლო **89.43 ლარი** დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;

4. მოპასუხეებს მ----- კ-----ეს და ლ--- ქ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ სს „თ----- ბ---ისათვის“ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად **411.43 ლარის** გადახდა;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე