



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

20 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ხათუნა კაკაბაძე
სხდომის მდივანი - დალი მახაური

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე)- სს „პრ-----ი“
წარმომადგენელი - გი-----ე

მოპასუხეები - შპს „ი---“, და-----ი, ვი-----ა
მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) - დე-----
და-----ისა და დე-----ის წარმომადგენელი - შო-----ი

დავის საგანი (თავდაპირველი სარჩელით) - თანხის დაკისრება, იპოთეკის
საგნის რეალიზაცია

დავის საგანი (შეგებებული სარჩელით) - იპოთეკის გაუქმება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს „ი---ს“, და-----სა და ვი-----ას სს „პრ-----ის“
სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ დავალიანების - 7- 130.95 აშშ
დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა - 50 836 აშშ დოლარი,
პროცენტი - 24 288.45 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 1006,5 აშშ დოლარი,

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს დე-----
ის საკუთრებაში არსებული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე:
ქ-----.

იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის
შედეგად მიღებული თანხა სრულად არ დაფარავს სს „პრ-----ის“ მიმართ
არსებულ დავალიანებას, სარეალიზაციოდ მიექცეს შპს „ი---ს“, და-----
ისა და ვი-----ას საკუთრებაში არსებული ქონება.

2. შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა

2.1. ვალდებულების შესრულების გამო, შეწყდეს 21.09.2015წ. №6-----9-021

რეგისტრირებული იპოთეკა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

22.09.2015წ. სს „პრ-----ს“, შპს „ი---სა“ და და-----ს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება №ფვ81.1--5 შემდეგი პირობებით: საკრედიტო ლიმიტი - 150 000 აშშ დოლარი; ვადა 360 თვე; მაქსიმალური საპროცენტო განაკვეთი წლიური 36%. ზემოთ აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში, 25.08.2017წ. გაფორმებული №7-4--- შემადგენელი ხელშეკრულებით და-----ის სახელზე გაიცა სესხი 50 836 აშშ დოლარის ოდენობით, 84 თვის ვადით, წლიური 12%-ის დარიცხვით. ხელშეკრულებით, ასევე განისაზღვრა პირგასამტეხლო სესხის ვადაგადაცილებული ძირი თანხის ყოველდღიური 0.5%-ის ოდენობით. შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, სესხის მიზნობრიობა იყო მანამდე ბანკსა და ამავე მსესხებელს შორის, ამავე გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში გაცემული ორი სხვადასხვა სესხის №81.1-- და №81.4---ის რესტრუქტურია, ანუ გაერთიანება ახალი გადახდის გრაფიკითა და შენატანის მის მიერ მოთხოვნილი ოდენობის განსაზღვრის გზით, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გარეშე. სესხის დაფარვა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად, ნაწილ-ნაწილ, სესხის დაფარვის გრაფიკის შესაბამისად. მოსარჩელის ახსნა-განმარტების თანახმად, მხარეთა შორის 25.08.2017წ. დადებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება შეწყდა სასამართლოში სარჩელის წარმოდგენის გზით. შესაბამისად, 2018 წლის 01 თებერვალს.

სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, 22.09.2015წ. გაფორმდა: 1) სოლიდარული ვალდებულების შესახებ ხელშეკრულება №6-----9-041 სოლიდარულ მოვალე და-----თან; 2) სოლიდარული ვალდებულების შესახებ ხელშეკრულება №6-----041 სოლიდარულ მოვალე შპს „ი---სთან“ და 3) სოლიდარული ვალდებულების შესახებ ხელშეკრულება №4-----041 სოლიდარულ მოვალე ვი-----ასთან. აღნიშნული ხელშეკრულებების თანახმად, კონტრაქტები იღებენ სოლიდარულ ვალდებულებას და თანახმანი არიან მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებით მსესხებლის მიერ ნაკისრი ფულადი ვალდებულებები მსესხებელთან ერთად იკისრონ სოლიდარულად. სოლიდარული ვალდებულების შესახებ ხელშეკრულებების 3.1. პუნქტის თანახმად, პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრა გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ფარგლებში.

გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება, ასევე უზრუნველყოფილ იქნა
იპოთეკით: უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
----- . უძრავი ქონების მესაკუთრე იპოთეკის

ხელშეკრულების გაფორმების დროს იყო და-----ი, ხოლო 27.05.2016წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით, ქონების მესაკუთრე გახდა დე-----
-----. იპოთეკის ხელშეკრულების 2.1. და 2.2. პუნქტების თანახმად, იპოთეკა უზრუნველყოფს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. კერძოდ, კაპიტალის, შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული საპროცენტო სარგებლის, პირგასამტეხლოს, ზიანისა და ხარჯების ანაზღაურებას. ამავე ხელშეკრულების 2.8. პუნქტის თანახმად, კი თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით არ დაიფარება დავალიანება, ვალი არ ჩაითვლება სრულად დაკმაყოფილებულად.

მოპასუხის დავალიანება (გრაფიკის ბოლომდე) ბანკის წინაშე, გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, შეადგენს ჯამში - 7- 130.95 აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა - 50 836 აშშ დოლარი, პროცენტი - 24 288.45 აშშ დოლარი, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე დასარიცხ პროცენტს და ვადაგადაცილებული 90 დღის პირგასამტეხლო - 1006,5 აშშ დოლარი. დავალიანების შესახებ ცნობის თანახმად, სესხი ვადაგადაცილებაშია 25.09.2017წ.-დან. სესხის რესტრუქტურიზაციისა და გრაფიკის ცვლილების შემდეგ, მიუხედავად მიცემული საშელავათო პერიოდისა - 25.10.2017წ.- 26.03.2018წ. მოპასუხეების მიერ ვალდებულების შესრულება არ მომხდარა. მათ არც სექტემბრისა და ოქტომბრის გადახდები არ განუხორციელებია.

ვალდებულების დარღვევის შემდგომ, როდესაც სესხზე ზედიზედ ორი გადახდა იყო ვადაგადაცილებაში, მოპასუხეებს ბანკისაგან გაეგზავნათ სათანადო გაფრთხილების წერილები, სადაც მითითებული იყო იმ დროისათვის დასაფარი დავალიანების შესახებ, ასევე ვადა რა ვადაშიც უნდა დაეფარათ აღნიშნული დავალიანება, თუმცა უშედეგოდ, დავალიანება დღემდე დაუფარავია.

ძირითადი სარჩელით მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე და-----მა და დე-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ უძრავი ქონების შეძენისას დე----- ისათვის ცნობილი იყო, რომ მისი ქონებით უზრუნველყოფილი იყო და-----
-----ის სესხი 50 000 აშშ დოლარის ოდენობით. სარჩელში მითითებულია, რომ სესხი, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც იყო დე-----ის უძრავი ქონება დაფარულია, ხოლო შემდგომ და-----ის სასარგებლოდ გაცემული სესხის შესახებ დე-----ისათვის ცნობილი არ ყოფილა. ამასთან, მას არც თანხმობა განუცხადებია მისი ქონების იპოთეკით დატვირთვის თაობაზე. გაუგებარია რატომ არ მოითხოვა ბანკმა ახალი მესაკუთრის თანხმობა, როდესაც სხვა პირის სასარგებლოდ გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად, სხვა მესაკუთრის ქონებას აყენებდა საფრთხის ქვეშ. განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც საქმე ეხება უცხო ქვეყნის მოქალაქის ქონებას და მესაკუთრემ არ იცის ქართული ენა.

რაც შეეხება საპროცენტო სარგებელს, და-----ის განმარტებით, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, სახეზე იქნება მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრება. კერძოდ, მოსარჩელე მოითხოვს 2024 წლისათვის დარიცხული სარგებლის გადახდის დაკისრებას დღეის მდგომარეობით, რაც აბსურდია. რატომ უნდა მიიღოს ბანკმა 2024 წლამდე დარიცხული სარგებელი, თუ მოვალე თანხას მანამდე სრულად დაფარავს. ამასთან, საპროცენტო სარგებლის ოდენობა წლიური 12%-ის ოდენობით შეუსაბამოდ მაღალი ოდენობაა და უნდა შემცირდეს. საპროცენტო სარგებელი და-----ს უნდა დაეკისროს მხოლოდ ხელშეკრულების შეწყვეტამდე პერიოდში. ასევე, შეუსაბამოდ მაღალია პირგასამტეხლოს ოდენობაც და უნდა შემცირდეს გონივრულ ოდენობამდე სსკ-ის 420-ე მუხლიდან გამომდინარე.

მოპასუხე ვი-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ როგორც მისთვის ცნობილია, სესხი რომლის სოლიდარულ მოვალესაც წარმოადგენდა დაფარულია. ხოლო, ახალი სესხის აღების თავდებობაზე მას თანხმობა არ განუცხადებია. მოპასუხე, ასევე განმარტავს, რომ მოსარჩელეს დღეის მდგომარეობით არ წარმოშობია 2024 წლისთვის დასარიცხი სარგებლის მოთხოვნის უფლება. ამასთან, შეუსაბამოდ მაღალია საპროცენტო სარგებლისა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

მოპასუხე შპს „ი---ს“ შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

შეგებებული სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

27.05.2016წ. დე-----მა და-----ისაგან შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
-----. აღნიშნული ქონება იმ დროისათვის იყო იპოთეკით დატვირთული. როგორც მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, იპოთეკით უზრუნველყოფილი იყო და-----ის სესხი 30 000 აშშ დოლარის ოდენობით. აღნიშნული სესხი და-----მა გადაიხადა. კერძოდ, მან აიღო სესხი და გადაფარა სხვა სესხები. მათ შორის, ერთ ერთი შპს-ს ვალი. თუმცა, სს „პრ-----მა“ არ შეწყვიტა იპოთეკა და ახალი სესხი, დე-----ის თანხმობის გარეშე, გასცა ქონების უზრუნველყოფით. მოსარჩელის მოსაზრებით, ვინაიდან და-----ის მიერ 25.08.2017წელს დაიფარა ის სესხი, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც იყო დე-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, ვალდებულების შესრულებით უნდა შეწყდეს იპოთეკა (იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----9-021) და მოხდეს იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმება ზემოთ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

შეგებებული სარჩელით მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე სს „პრ-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი (შეგებებული) არ ცნო და განმარტა, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება წარდგენილია რეესტრში და ხელმისაწვდომია ყველასთვის. შესაბამისად,

ქონების მყიდველი უნდა დაინტერესებულიყო იმ ხელშეკრულებით, რომელიც თან მიჰყვებოდა ქონებას.

და-----ს ბანკის მიმართ არ დაუფარავს №FW--.1--5 გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები სრულად. ე.წ. „სესხის დაფარვის“ ფაქტს ადგილი არ ჰქონია. 25.08.2017წ. ბანკსა და და-----ს შორის გაფორმდა №7-.4--- შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის 2.23. პუნქტის თანახმად, „გაფორმებულია გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება №FW--.1--5-ის ფარგლებში და სრულად ვრცელდება გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ფარგლები და პირობები“. აღნიშნული ხელშეკრულებით მოხდა სხვა სესხების №81.1-- და №81.4-- გადაფარვა, ანუ გაერთიანდა დავალიანებები ახალი სესხის გრაფიკის ქვეშ. დღეისათვის მისი დავალიანება ბანკის წინაშე აღნიშნული გენერალური ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ჯამში შეადგენს - 7- 130.95 აშშ დოლარს. იპოთეკის ხელშეკრულება, კი თავის მხრივ, არა რომელიმე კონკრეტულ შემადგენელ საკრედიტო ხელშეკრულებას, არამედ გენერალურ საკრედიტო ხელშეკრულებას და მის ფარგლებში გაცემულ ყველა შემადგენელ საკრედიტო ხელშეკრულებას უზრუნველყოფს. ახალმა მესაკუთრემ ქონების შეძენისას, თავის თავზე აიღო ყველა სანივთო სამართლებრივი ვალდებულება, რომლითაც ქონება იმ დროისათვის იყო დატვირთული. შესაბამისად, ის გახდა ყველა იმ სამართალურიერთობის მონაწილე, რომელშიაც ეს ქონება მანამდე იყო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 22 სექტემბერს სს „პრ-----ს“, და-----სა და შპს „ი---ს“ შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება №FW--.1--5 შემდეგი პირობებით: გენერალური ხელშეკრულების ლიმიტი – 150 000 აშშ დოლარი ან/და შესაბამის ექვივალენტი ლარებში ან/და შესაბამისი ექვივალენტი სხვა უცხოურ ვალუტაში; ლიმიტის მოქმედების ვადა - 360 თვე; მაქსიმალური საპროცენტო განაკვეთი (წლიური) – არაუმეტეს წლიური 36%-სა.

ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, ამ გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე დადებულ ხელშეკრულებებზე, სრულად ვრცელდება წინამდებარე გენერალური ხელშეკრულების მოქმედება, თუ გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე დადებული ხელშეკრულებები სხვა რამეს არ ითვალისწინებენ. თითოეული საბანკო პროდუქტის პირობები და მსესხებლის სხვა ვალდებულებანი დგინდება წინამდებარე გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში და მის საფუძველზე დადებული ხელშეკრულებით, რომლებიც წარმოადგენენ ამ გენერალური ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებენ მასთან ერთად. წინამდებარე გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე დადებული ხელშეკრულებებით დადგენილი პირობები ვრცელდება, ასევე უზრუნველყოფისა და სოლიდარული ვალდებულების ხელშეკრულებებზე.

ხელშეკრულების 6.1. პუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ პუნქტის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 22.09.2015წ. გენერალური ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 17-18);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.2. 2015 წლის 22 სექტემბერს სს „პრ-----სა“ და შპს „ი---ს“ შორის დაიდო ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ №6-----041, რომლის საფუძველზეც, შპს „ი---მ“ იკისრა სოლიდარული ვალდებულება მსესხებელსა (და-----ი და შპს „ი---“) და ბანკს შორის გაფორმებული №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრ ფულად ვალდებულებებზე (ხელშეკრულების 2.1. პუნქტი).

ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრება მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით (შემადგენელი ხელშეკრულება) წარმოშობილი მთლიანი ვალდებულებით. მათ შორის: საბანკო პროდუქტის ძირითადი თანხა, დარიცხული პროცენტები, პირგასამტეხლო, მსესხებლის/სოლიდარული მოვალის ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არასათანადო შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, ქონების მოძიებაზე, შენახვაზე და მის რეალიზაციაზე ბანკის მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურება, მათ შორის, სასამართლო, სასამართლოს გარეშე და სააღსრულებო ხარჯები, აგრეთვე მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ პუნქტის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №6-----041 ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ (ს.ფ. 23);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.3. 2015 წლის 22 სექტემბერს სს „პრ-----სა“ და ვი-----ას შორის დაიდო ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ №4-----041, რომლის საფუძველზეც, ვი-----ამ იკისრა სოლიდარული ვალდებულება მსესხებელსა (და-----ი და შპს „ი---“) და ბანკს შორის გაფორმებული №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრ ფულად ვალდებულებებზე (ხელშეკრულების 2.1. პუნქტი).

ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრება მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით (შემადგენელი ხელშეკრულება) წარმოშობილი მთლიანი ვალდებულებით. მათ შორის: საბანკო პროდუქტის ძირითადი თანხა, დარიცხული პროცენტები, პირგასამტეხლო, მსესხებლის/სოლიდარული მოვალის ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არასათანადო შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, ქონების მოძიებაზე, შენახვაზე და მის რეალიზაციაზე ბანკის მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურება, მათ შორის, სასამართლო, სასამართლოს გარეშე და სააღსრულებო ხარჯები, აგრეთვე მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ პუნქტის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №4----041 ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ (ს.ფ. 24);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.4. 2015 წლის 22 სექტემბერს სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ №6-----9-041, რომლის საფუძველზეც, და-----მა იკისრა სოლიდარული ვალდებულება მსესხებელსა (და-----ი და შპს „ი---“) და ბანკს შორის გაფორმებული №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრ ფულად ვალდებულებებზე (ხელშეკრულების 2.1. პუნქტი).

ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრება მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით (შემადგენელი ხელშეკრულება) წარმოშობილი მთლიანი ვალდებულებით. მათ შორის: საბანკო პროდუქტის ძირითადი თანხა, დარიცხული პროცენტები, პირგასამტეხლო, მსესხებლის/სოლიდარული მოვალის ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არასათანადო შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, ქონების მოძიებაზე, შენახვაზე და მის რეალიზაციაზე ბანკის მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურება, მათ შორის, სასამართლო, სასამართლოს გარეშე და სააღსრულებო ხარჯები, აგრეთვე მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

ხელშეკრულების 3.4. პუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ პუნქტის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №6-----9-041 ხელშეკრულება სოლიდარული ვალდებულების შესახებ (ს.ფ. 25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.5. 2015 წლის 21 სექტემბერს სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----9-021, რომლის საფუძველზეც იპოთეკით დაიცვრთა და-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----

-----. აღნიშნული იპოთეკის ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილ იქნა მსესხებელსა (და-----ი და შპს „ი---“) და ბანკს შორის 2015 წლის ბოლომდე გასაფორმებელი - №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე გაფორმებული ხელშეკრულებით („უზრუნველყოფილი ხელშეკრულება“) გათვალისწინებული მსესხებლის ვალდებულებების შესრულება.

ხელშეკრულების 2.8. პუნქტის თანახმად, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ არის საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად, მხარეები თანხმდებიან, რომ ასეთ შემთხვევაში უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა არ ჩაითვლება სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იმ ნაწილში, რასაც გასწვდება იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა.

ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაკებთან დაკავშირებით მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ პუნქტის შესაბამისად.

დღეის მდგომარეობით, იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს წარმოადგენს დე----- მასსა და და-----ს შორის 27.05.2016წ. დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.09.2015წ. იპოთეკის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 26-27);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 28-29);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.6. 2017 წლის 25 აგვისტოს სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის დაიდო შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება №7-4---, რომლის საფუძველზეც და-----ის სასარგებლოდ გაიცა კრედიტი - 50 836 აშშ დოლარის ოდენობით, შემდეგი პირობებით: კრედიტის ვადა - 84 თვე; წლიური საპროცენტო განაკვეთი - 12%; პირგასამტეხლო - ვადაგადაცილებული თანხის 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. კრედიტის დაბრუნება და პროცენტების გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულებაზე თანდართული

გრაფიკის შესაბამისად.

ხელშეკრულების 2.23. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულების საფუძველზე. ამ ხელშეკრულებაზე სრულად ვრცელდება აღნიშნული გენერალური ხელშეკრულების მოქმედება, თუ წინამდებარე ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

ხელშეკრულების 3.2. პუნქტის თანახმად, კრედიტის მიზანი იყო: №81.1-- და №81.4-- სესხის გადაფარვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 25.08.2017წ. შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება დანართით (იხ. ს.ფ. 19-22);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.7. მსესხებლის მიერ დარღვეულ იქნა მასსა და სს „პრ-----ს“ შორის 25.08.2017წ. გაფორმებული №7-.4--- შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. მის მიერ არ არის გადახდილი გრაფიკით განსაზღვრული არც ერთი თვის გადასახდელი. სესხი ვადაგადაცილებაშია - 2017 წლის 25 სექტემბრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ცნობა დავალიანების შესახებ (იხ. ს.ფ. 30);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.8. 25.08.2017წ. №7-.4--- შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების თაობაზე, მოპასუხეებს - და-----ს, შპს „ი---ს“, ვი-----ასა და დე-----ს 2018 წლის 04 იანვარს გაეგზავნათ წერილობითი შეტყობინება, თუმცა უშედეგოდ, შეტყობინება ადრესატებს ვერ ჩაბარდათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შეტყობინებები და უკუგზავნილები (იხ. ს.ფ. 31-36);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.9. მოსარჩელის განმარტებით, სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის 25.08.2017წ. დადებული №7-.4--- შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება შეწყდა სარჩელის სასამართლოში წარმოდგენის გზით - 2018 წლის 01 თებერვალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს

სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „პრ-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო დე-----ის შეგებებული სარჩელი უსაფუძვლობის გამო არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 301-ე, 319-ე, 327-ე, 361-ე, მე-400, 417-418-ე, 420-ე, 867- 868-ე, 873-ე, 891-ე, 895-ე, მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. შესაბამისად, ხელშეკრულების ძალით სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, კისრულობენ ვალდებულებას შეასრულონ, ან არ შეასრულონ ესა თუ ის მოქმედება. ხელშეკრულების დადების პრინციპი მოიცავს, როგორც ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას, ასევე ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას. ხელშეკრულების მხარეებს თვითონვე შეუძლიათ დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა საკითხზე, მათ უფლება აქვთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ისე მოაწესრიგონ, როგორც მათ სურთ. ამდენად, ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსუხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით. ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის თანახმად, კი მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი ან ინდექსირებული საპროცენტო განაკვეთი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 22 სექტემბერს სს „პრ-

-----ს“, და-----სა და შპს „ი---ს“ შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება №FW--.1--5, ხოლო აღნიშნული გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, კი 2017 წლის 25 აგვისტოს სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის დაიდო შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება №7-.4---, რომლის საფუძველზეც, და-----ის სასარგებლოდ გაიცა კრედიტი - 50 836 აშშ დოლარის ოდენობით, შემდეგი პირობებით: კრედიტის ვადა - 84 თვე; წლიური საპროცენტო განაკვეთი - 12%; პირგასამტეხლო - ვადაგადაცილებული თანხის 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. კრედიტის დაბრუნება და პროცენტების გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის სახეზეა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. კერძოდ, მხარეები - ერთი მხრივ მოსარჩელე, ხოლო მეორე მხრივ მოპასუხე შეთანხმებულნი არიან ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, კი მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა) შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; ბ) შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას.

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.

მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ და-----ის მიერ დარღვეულ იქნა მასსა და სს „პრ-----ს“ შორის 25.08.2017წ. ოქტომბერს გაფორმებული №7-.4--- შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. კერძოდ, მის მიერ არ არის გადახდილი გრაფიკით განსაზღვრული არც ერთი თვის გადასახდელი. სესხი ვადაგადაცილებაშია 2017 წლის 25 სექტემბრიდან. ამასთან, მოსარჩელის განმარტებით, ხელშეკრულება შეწყდა სარჩელის სასამართლოში წარმოდგენის გზით - 2018 წლის 01 თებერვალს.

ამდენად, ზემოთ აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა - 25.08.2017წ. შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირითადი თანხის - 50 836 აშშ დოლარისა და ხელშეკრულების შეწყვეტამდე (01.02.2018წ.) დარიცხული

საპროცენტო სარგებლის - 5975.19 აშშ დოლარის მოთხოვნის ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება მოპასუხის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მხარეთა შორის აღნიშნული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული წლიური საპროცენტო სარგებელი - 12%, არის შეუსაბამოდ მაღალი, სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს და არ ი---არებს შემდეგი გარემოებების გამო:

სესხით სარგებლობისათვის პროცენტსა და მის ოდენობაზე შეთანხმება მხარეთა ნების ავტონომიის ფარგლებში ხდება. თუმცა, აღნიშნულის მიუხედავად, აღსანიშნავია, რომ ნებისმიერი დავის გადაწყვეტისას, სახელმძღვანელო დავის სამართლიანად გადაწყვეტისა და მონაწილეთა ინტერესების დაცვის პრინციპია. სამოქალაქო სამართალში ურთიერთობის მონაწილეთა კეთილსინდისიერი ქცევაა პრეზუმირებული, რაც იმთავითვე გულისხმობს იმის ვარაუდს, რომ ისინი თავიანთ უფლებებს კეთილსინდისიერად ახორციელებენ (სსკ-ის 8.3 მუხლი). „უფლებათა ბოროტად გამოყენებისაგან სხვათა თავისუფლებას იცავს სამოქალაქო კანონის იმპერატიული ნორმები“ (სსკ-ის 10-ე მუხლის მესამე ნაწილი). შესაბამისად, მხარეთა უფლება თავისუფლად დადონ ხელშეკრულება და ასევე თავისუფლად განსაზღვრონ მისი შინაარსი, აბსოლუტური არ არის. სახელშეკრულებო დებულებების განსაზღვრის დროს ისინი ვალდებული არიან გაითვალისწინონ ზემოთ აღნიშნული.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მოქმედებდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 325-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი ქცევის წესის შესაბამისად: „თუ ვალდებულების შესრულების პირობები უნდა განისაზღვროს ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის ან მესამე პირის მიერ, მაშინ საეჭვოობისას ივარაუდება, რომ ამგვარი განსაზღვრა უნდა მოხდეს სამართლიანობის საფუძველზე“. კერძოდ, შესრულებასა და საპირისპირო შესრულებას შორის არ არის აშკარა შეუსაბამობა და მოსარჩელე (სარგებლის მიმღები) არ მოქმედებდა ცალსახად არაკეთილსინდისიერად. მის მიერ გათვალისწინებულ იქნა ბაზარზე არსებული საპროცენტო განაკვეთი. შესაბამისად, გამსესხებელმა სესხისათვის სარგებლის გონივრული ოდენობა განსაზღვრა, რაც არ ეწინააღმდეგება საზოგადოებაში დამკვიდრებულ ზნეობრივ ღირებულებებს და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად გარიგება ამ ნაწილში არ წარმოადგენს უცილოდ ბათილს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შესრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, კი ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

2017 წლის 25 აგვისტოს სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის დადებული შემაღგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგასამტეხლო - ვადაგადაცილებული თანხის 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ამასთან, დადგენილია, რომ მსესხებლის მიერ დარღვეულ იქნა ზემოთ აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები, რაც ამავე ხელშეკრულების თანახმად, შესაძლებლობას ანიჭებს სს „პრ-----ს“ გამოიყენოს მოპასუხის მიმართ გათვალისწინებული საჯარიმო სანქციები. თუმცა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი და შეთანხმებული პირგასამტეხლო არის შეუსაბამოდ მაღალი და უნდა მოხდეს მისი შემცირება შედეგი გარემოებების გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. ამდენად, მხარეთა ინტერესებსა და უფლებამოვალეობებს შორის გონივრული ბალანსის დაცვის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელი ანიჭებს სასამართლოს დისკრეციას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. ეს ის იშვიათი გამოჩვეულებაა, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება.

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. ამასთან, მართალია, კანონმდებელი ანიჭებს სასამართლოს პირგასამტეხლოს შემცირების უფლებას, თუმცა ეს იმდაგვარად არ უნდა იქნეს გაგებული, რომ სასამართლომ ყველა შემთხვევაში უნდა გამოიყენოს თავისი დისკრეციული უფლებამოსილება. კანონმდებელი განსაზღვრავს პირგასამტეხლოს შემცირების აუცილებელ წინაპირობას. კერძოდ, მოთხოვნილი/დაკისრებული პირგასამტეხლო უნდა იყოს შეუსაბამოდ მაღალი. ხოლო, შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა პირგასამტეხლო, უნდა გადაწყდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების შეფასების შედეგად. მისი ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შესრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება, შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. პირგასამტეხლოს დაკისრებით უნდა მოხდეს

კრედიტორის დანაკარგების კომპენსირება და არა მისი გამდიდრება. აქედან, გამომდინარე სასამართლომ უნდა შეაფასოს პირგასამტეხლოსა და მოვალის მიერ დაშვებული დარღვევით გამოწვეული შედეგების თანაფარდობა.

ამდენად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულისა და მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევით გამოწვეული სავარაუდო ზიანის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ უნდა მოხდეს პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება. კერძოდ, მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს და მოპასუხეს პირგასამტეხლოს სახით უნდა დაეკისროს 500 აშშ დოლარის გადახდა, ნაცვლად მოთხოვნილი 1006.5 აშშ დოლარისა.

6.3. მოსარჩელე, ასევე მოითხოვს მოპასუხეთათვის, მიუღებელი შემოსავლის სახით, ხელშეკრულების შეწყვეტიდან (01.02.2018წ.) - ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე - 26.08.2024წ.) დარიცხული საპროცენტო სარგებლის სრულად დაკისრებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

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.

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 412-ე მუხლის თანახმად, 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 განმარტავს, რომ ზიანი არის კანონით გათვალისწინებული ანაზღაურებადი სხვაობა "უნდა-ყოფილიყო" და "არის მდგომარეობას" შორის (სხვაობის ჰიპოთეზა). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, პირმა, რომელიც ვალდებულია ანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა, ანუ მდგომარეობა რომელიც იარსებებდა, რომ არა ვალდებულების დარღვევა (total reparation-ის პრინციპი). ამასთან, მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რამდენად მაღალია მოვალის ბრალეულობის (განზრახვა, თუ გაუფრთხილებლობა) ხარისხი ზიანის დადგომაში. თუმცა ეს წესი იზღუდება, თუ კრედიტორი თანაბრალეულია.

ამრიგად, ზემოთ აღნიშნული განმარტებებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დაუსაბუთებელია სს „პრ-----ის“ მოთხოვნა - ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე - 2024 წლის 26 აგვისტომდე, მიუღებელი შემოსავლის სახით, მოპასუხისათვის საპროცენტო სარგებლის სრულად დაკისრების თაობაზე, ვინაიდან მოპასუხემ 2024 წლის 26 აგვისტომდე შესაძლოა ნებისმიერ დროს სრულად და ჯეროვნად შეასრულოს ვალდებულება, რაც შემდგომში გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას. შესაბამისად, წინსწრებით, ზიანის ანაზღაურების მიზნით, სესხზე ხელშეკრულების ვადის ამოწურვამდე დასარიცხი პროცენტის სრულად დაკისრება ეწინააღმდეგება ზიანის არსსა და სამოქალაქო სამართალში განმტკიცებულ ზოგად პრინციპებს. გარდა ამისა, სასამართლოს მოსაზრებით, ასევე დაუსაბუთებელი და საფუძველს მოკლებულია სს „პრ-----ის“ მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლის სახით წლიური 12%-ის დაკისრების თაობაზე, რადგან ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ვალდებულების შესრულების დროისათვის მოსარჩელის საკრედიტო საქმიანობა, იგივე მოცულობის საპროცენტო სარგებელით იქნება დადგენილი.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო გონივრულად და სამართლიანად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებს მიუღებელი შემოსავლის სახით დაეკისროთ - დავალიანების ძირითად თანხაზე - 50 836 აშშ დოლარზე, წლიური 7 %-ის გადახდა ხელშეკრულების შეწყვეტიდან - 2018 წლის 02 თებერვლიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადისა 2024 წლის 26 აგვისტოსი. დარჩენილ ნაწილში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. 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 მუხლის თანახმად, კი სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. ამავე კოდექსის 892-ე მუხლის თანახმად, კი თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა თავდების წერილობითი განცხადება და თვით თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად, 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 გადახდისუუნარობა აშკარაა.

თავდებობის ხელშეკრულება ცალმხრივია და კრედიტორს მოთხოვნის უფლება წარმოეშობა თავდების მიმართაც. ამიტომ თავდებობის ხელშეკრულებაში თავდები შეიძლება გამოდიოდეს მოვალის როლშიც. მას ძირითად მოვალესთან ერთად ეკისრება პასუხისმგებლობა ამ უკანასკნელის მიერ ნაკისრი ვალდებულებისათვის. თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა, რომ იგი მიიღოს კრედიტორმა და დარწმუნდეს, რომ ამ დოკუმენტში გამოხატული ნება ნამდვილად გამომდინარეობს ხელშეკრულების მხარისაგან. თავდებობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, ასევე საჭიროა თავდებობის დოკუმენტში თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 22 სექტემბერს სს „პრ-----სა“ და შპს „ი---ს“ (№6-----041), სს „პრ-----სა“ და და-----ს (№6-----9-041), სს „პრ-----სა“ და ვი-----ას (№4-----041) შორის დაიდო ხელშეკრულებები სოლიდარული ვალდებულების შესახებ რომლის საფუძველზეც, შპს „ი---მ“, და-----მა და ვი-----ამ იკისრეს სოლიდარული ვალდებულება მსესხებელსა (და-----ი და შპს „ი---“) და ბანკს შორის გაფორმებული №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრ ფულად ვალდებულებებზე. აღნიშნული ხელშეკრულებების 2.2. პუნქტის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა მსესხებელსა და ბანკს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით

(შემადგენელი ხელშეკრულება) წარმოშობილი მთლიანი ვალდებულებით. მათ შორის: საბანკო პროდუქტის ძირითადი თანხა, დარიცხული პროცენტები, პირგასამტეხლო, მსესხებლის/სოლიდარული მოვალის ვალდებულებების შეუსრულებლობით ან არასათანადო შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, ქონების მოძიებაზე, შენახვაზე და მის რეალიზაციაზე ბანკის მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურება, მათ შორის სასამართლო, სასამართლოს გარეშე და სააღსრულებო ხარჯები, აგრეთვე მიყენებული ზიანის სრულად ანაზღაურება.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები შპს „ი---“, და-----ი და ვი-----ა (თავდები პირები) ძირითად მსესხებელთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს მოსარჩელის წინაშე და ვალდებულები არიან სოლიდარულად გადაიხადონ სს „პრ-----ს“ მიმართ არსებული დავალიანება.

რაც შეეხება სოლიდარული თავდები პირის - ვი-----ას მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ის სესხი, რომელზეც იგი წარმოადგენდა სოლიდარულად პასუხისმგებელ პირს დაფარულია, ხოლო სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის 2017 წლის 25 აგვისტოს დადებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულების შესახებ მისთვის ცნობილი არ ყოფილა და თავდებობაზე თანხმობა არ განუცხადებია, სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, სს „პრ-----სა“ და სოლიდარულ მოვალეებს - ვი-----ას, შპს „ი---სა“ და და-----ს შორის 2015 წლის 22 სექტემბერს გაფორმებული სოლიდარული ვალდებულების შესახებ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის თანახმად, თავდებმა პირებმა სოლიდარული ვალდებულება იკისრეს №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრი ფულადი ვალდებულებებისათვის. ამასთან, არც სამოქალაქო კანონმდებლობითა და არც მხარეთა შორის დადებული შეთანხმებით არ არის განსაზღვრული სოლიდარული მოვალის ინფორმირების ან/და მისი დამატებითი ხელმოწერის არსებობის აუცილებლობა იმისათვის, რომ სოლიდარული ვალდებულება გავრცელდეს გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში დადებულ სხვა ხელშეკრულებებზე.

ამდენად, სოლიდარული მოვალეებისათვის აღნიშნულ ხელშეკრულებებზე ხელმოწერისთანავე ცნობილი იყო იმის შესახებ, რომ ისინი სოლიდარულ მოვალეებს წარმოადგენდნენ არა კონკრეტულად რომელიმე საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფულადი ვალდებულებებისათვის, არამედ №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში დადებული ნებისმიერი ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულებებისათვის. შესაბამისად, იმაზე მითითება, რომ მოპასუხისათვის ცნობილი არ იყო სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის 25.08.2017წ. დადებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულების თაობაზე დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს

მოკლებულია.

6.5. 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).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1-ლი და 1¹ ნაწილების 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. 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.

იპოთეკა სანივთო-სამართლებრივი უზრუნველყოფის ერთ-ერთი ღონისძიებაა და ვალდებულების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვანი შესრულების რისკის პრევენციას ახდენს. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისას იპოთეკა იკავებს შესრულების ადგილს და კრედიტორს უზრუნველყოფის საშუალების მეშვეობით თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას აძლევს. ე.ი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორს, ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, უფლებამოსილება ენიჭება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით, პირველ რიგში დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა ნივთის რეალიზაციის გზით. ამასთან, კანონმდებლის მიერ დადგენილია შეზღუდვა, რომლის თანახმადაც, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება თუნდაც მაშინ, როდესაც იპოთეკის საგნის რეალიზაციით ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის ამ მოთხოვნის დასაფარად, თუკი კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მითითებული ნორმა მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას, წინასწარ შეთანხმდნენ სტანდარტულ წესზე. კერძოდ, იმ საკითხზე, რომ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის ნაკლებობისას მოთხოვნის უფლება არ გაუქმდება. ამდენად, მითითებული ნორმა ითვალისწინებს შესაძლებლობას, მხარეები შეთანხმდნენ განსხვავებულ წესზე, რა დროსაც მოთხოვნა არ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად და კრედიტორი კვლავაც იქნება უფლებამოსილი, მოითხოვოს სხვაობა ამონაგებ თანხასა და მოთხოვნის ოდენობას შორის მოვალის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევით.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 21 სექტემბერს სს „პრ-----სა“ და და-----
-----ს შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----9-021, რომლის

საფუძველზე იპოთეკით დაიტვირთა და-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----

აღნიშნული იპოთეკის ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილ იქნა მსესხებელსა (და-----ი და შპს „ი---“) და ბანკს შორის №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულებითა და მის საფუძველზე გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მსესხებლის ვალდებულებები. ხელშეკრულების 2.8. პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის არასაკმარისობის შემთხვევაში, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა არ ჩაითვლება სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იმ ნაწილში, რასაც გაწვდება იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა.

დღეის მდგომარეობით, იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს წარმოადგენს დე-----
--- მასსა და და-----ს შორის 27.05.2016წ. დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

მოპასუხის განმარტებით, სესხი, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც იყო დე-----ის უძრავი ქონება დაფარულია, ხოლო შემდგომ ბანკის მიერ და-----ის სასარგებლოდ გაცემული სესხის თაობაზე მისთვის ცნობილი არ ყოფილა და არც თანხმობა განუცხადებია მისი ქონების იპოთეკით დატვირთვაზე.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკა აქცესორული ხასიათის სანივთო რეალიზაციის უფლებაა და შესაბამისად, მისი დადგენისათვის აუცილებელია უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის არსებობა, რომელიც ე.წ. წამყვანი (უზრუნველყოფილი) მოთხოვნაა და რომელთანაც განუყოფლად არის შეზრდილი იპოთეკა. ამდენად, იპოთეკის არსი და დანიშნულება არსებული ვალდებულების უზრუნველყოფაა და მის გარეშე არ არსებობს.

აქცესორული უფლების ნორმატიულ განმარტებას იძლევა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომლის თანახმად, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს.

აქცესორული უფლების წარმოშობა, არსებობა და შეწყვეტა დამოკიდებულია ძირითად უფლებაზე. ასევე, ძირითადი უფლების გადაცემით, სხვა პირზე გადადის აქცესორული უფლებაც. აქცესორულობა, როგორც სამართლებრივი ინსტრუმენტი, ქმნის კავშირს უზრუნველყოფილ მოთხოვნასა და პასუხისმგებლობის ობიექტს შორის და მისი დანიშნულებაა, განსაზღვროს პასუხისმგებლობის მოცულობა და ხანგრძლივობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად,

რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამასთან, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრში არსებული მონაცემები საჯაროა და ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს საშუალება აქვს მოიძიოს ინფორმაცია კონკრეტული უძრავი ქონების უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ.

ამრიგად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, იპოთეკის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე იპოთეკის საგნის მესაკუთრისათვის ცნობილი იყო იმ ფაქტობრივი გარემოების შესახებ, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილ იქნა არა მარტო კონკრეტული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები, არამედ №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში დადებული ნებისმიერი შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებები. ამასთან, იპოთეკა, როგორც აქცესორული ბუნების მქონე სანივთო სამართლებრივი უფლება გადაჰყვა უძრავ ქონებას დე-----ის მიერ შეძენის შემდეგ. თავად დე-----ს, კი ჰქონდა შესაძლებლობა და პირადი პასუხისმგებლობა იმისა, რომ სრული ინფორმაცია მოეძიებინა მის მიერ შესაძენ უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იპოთეკის შესახებ.

შესაბამისად, მოპასუხის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ მისთვის არ იყო ცნობილი სს „პრ-----სა“ და და-----ს შორის 2017 წლის 25 აგვისტოს დადებული საკრედიტო ხელშეკრულების თაობაზე და მას არ გამოუხატავს თანხმობა აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების მისი კუთვნილი უძრავი ქონებით უზრუნველყოფის თაობაზე დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სს „პრ-----ის“ მოთხოვნა არსებული დავალიანების დაფარვის მიზნით, დე-----ის საკუთრებაში არსებული ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონების სარეალიზაციოდ მიქცევისა და ამოღებული თანხის არასაკმარისობის შემთხვევაში აღსრულების შპს „ი---ს“ და-----ისა და ვი-----ას ქონებაზე მიქცევის თაობაზე, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის დასაბუთება

6.6. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს - ვალდებულების შესრულების გამო, 21.09.2015წ. №6-----9-021 იპოთეკის ხელშეკრულების შეწყვეტა და უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----

-----, რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმება. თუმცა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სს „პრ-----სა“ და და-----
-----ს შორის 25.08.2017წ. №7-.4--- შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება
დაიდო, 22.09.2015წ. №FW--.1--5 გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში.
შესაბამისად, გენერალური ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მასზე
სრულად ვრცელდება გენერალური ხელშეკრულების მოქმედება. ამასთან,
მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მსესხებლის
მიერ დარღვეულ იქნა ზემოთ დასახელებული შემადგენელი საკრედიტო
ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. კერძოდ, მის მიერ არ არის
გადახდილი გრაფიკით განსაზღვრული არც ერთი თვის გადასახდელი.
ამდენად, გენერალური ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება დღეის
მდგომარეობით შესასრულებელია და არ შეწყვეტილა.

რაც შეეხება უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იპოთეკის გაუქმების თაობაზე
მოსარჩელის მოთხოვნის უსაფუძვლობასთან დაკავშირებით დასაბუთებას იხ.
გადაწყვეტილების 6.5. პუნქტში.

6.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ ნაწილის
თანახმად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით
პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა
მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის
გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებებში
შეთანხმებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების
დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი (იხ. გადაწყვეტილების 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3.,
3.1.4., 3.1.5. პუნქტები). სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნულ
ხელშეკრულებებზე ხელისმოწერით მხარეებმა გამოხატეს ნება მათ შორის
დავის გადაწყვეტის დროს სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების
თაობაზე. შესაბამისად, მოსარჩელის შუამდგომლობა სესხის
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სასამართლოს მიერ მიღებული
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების თაობაზე საფუძვლიანია და
უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის შესაბამისად,
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ
იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნა გადაწყვეტილება. თუ
გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი იმავე სხდომაზე არ
განიხილება, მაშინ სასამართლო ნიშნავს სხდომას, რის შესახებაც აცნობებს
მხარეებს. მხარეების გამოუცხადებლობა ვერ დააბრკოლებს სასამართლოს მიერ
საკითხის განხილვასა და გადაწყვეტას.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ
აღსრულების საკითხი განხილულ იქნა იმავე სასამართლო სხდომაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილ იქნა - 5000 ლარი.

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 გათავისუფლებული 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.

ამდენად, მართალია სს „პრ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თუმცა ვინაიდან დაკმაყოფილებული მოთხოვნის შესაბამისი სახელმწიფო ბაჟი ცდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით იურიდიული პირისათვის გადასახდელი ბაჟის მაქსიმალურ ოდენობას, მოპასუხეებს - შპს „ი---ს“, და-----ს, ვი-----ასა და დე-----ს მოსარჩელე სს „პრ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის თანხა - 5000 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელე, ასევე ითხოვს მის მიერ საფოსტო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 32.4 ლარისა და საჯარო რეესტრის ამონაწერის განახლებისათვის გაწეული ხარჯის - 15 ლარის მოპასუხეთათვის დაკისრებას. ამასთან, მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს აღნიშნული ხარჯის გაწევის დამადასტურებელი დოკუმენტები - შეტყობინების ბარათები გზავნილის ჩაბარების შესახებ (იხ. ს.ფ. 49-60) და საბანკო ქვითარი (იხ. ს.ფ. 37).

შესაბამისად, მოსარჩელის შუამდგომლობა უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეებს - შპს „ი---ს“, და-----ს, ვი-----ასა და დე-----ს მოსარჩელე სს „პრ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ საფოსტო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 32.4 ლარისა და ამონაწერის განახლებისათვის გაწეული ხარჯის - 15 ლარის გადახდა.

შეგებებული სარჩელის საპროცესო ხარჯი

მოპასუხე დე-----ის მიერ შეგებებულ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 120 ლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში

სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ამდენად, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა დე-----ის შეგებებული სარჩელი, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-269-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „პრ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხეებს - შპს „ი---ს“, და-----სა და ვი-----ას სს „პრ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ - **57 311.19 აშშ დოლარის** გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - **50 836 აშშ დოლარი**, პროცენტი - **5 975.19 აშშ დოლარი** და პირგასამტეხლო - **500 აშშ დოლარი**, ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული კურსის შესაბამისად.

1.2. მოპასუხეებს - შპს „ი---ს“, და-----სა და ვი-----ას სს „პრ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ - მიუღებელი შემოსავლის სახით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მიზნით, დავალიანების ძირითად თანხაზე - **50 836 აშშ დოლარზე** წლიური 7 %-ის გადახდა **2018 წლის 02 თებერვლიდან** გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადისა - 2024 წლის 26 აგვისტოსი, ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული კურსის შესაბამისად.

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს დე-----ის საკუთრებაში არსებული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
-----. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხა სრულად არ დაფარავს სს „პრ-----ის“ მიმართ არსებულ დავალიანებას, სარეალიზაციოდ მიექცეს **შპს „ი---ს“, და-----ისა და ვი-----ას** საკუთრებაში არსებული სხვა ქონება.

2. მოპასუხეებს - შპს „ი---ს“, და-----ს, ვი-----ასა და დე-----ს სს „პრ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - **5 000 ლარის**, საჯარო რეესტრის ამონაწერის განახლებისათვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად -

15 ლარისა და საფოსტო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად - **32.40 ლარის** გადახდა.

3. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

4. დე-----ის შეგებებული სარჩელი სს „პრ-----ის“ მიმართ იპოთეკის გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

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
კაკაბაძე

ხათუნა