



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

5 მარტი, 2019 წელი

ქ.

ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო თარაშვილი
სხდომის მდივანი ცაცა ებრაელიძე

მოსარჩელე - სს „სა-----ი“

წარმომადგენელი - და-----ი

მოპასუხეები - სა---- ას-----ა, ზა---- ას-----ი, ფა--- კა-----ი

თარჯიმანი - ნა-----ა

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული)

1.1. მოპასუხეებს - სა---- ას-----ა, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს „სა-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ 2017 წლის 6 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბანკის წინაშე არსებული დავალიანების 23853.36 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი შეადგენს 20 449.57 აშშ დოლარს, თავდაპირველი სარჩელის შეტანის ეტაპზე (09.11.2018 წ.) არსებული საპროცენტო სარგებელი 1903.749 აშშ დოლარს, ხოლო პირგასამტეხლო 1500 აშშ დოლარს (სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე შემცირებული ოდენობა).

1.2. მოპასუხეებს - სა---- ას-----ა, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს "საქართველოს ბანკის" სასარგებლოდ დაეკისროთ 2017 წლის 6 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (სესხის N5049315) გამომდინარე თავდაპირველი სარჩელის შეტანიდან (09.11.2018 წ.) 2018 წლის 11 დეკემბრამდე პერიოდში არსებულ დავალიანების ძირ თანხაზე 50163.04 აშშ დოლარზე, წლიური 6.5%-ის სოლიდარულად გადახდა, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 8.9 აშშ დოლარს, ხოლო 2018 წლის 11 დეკემბრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე (დავალიანების გადახდამდე): დავალიანების ძირ თანხაზე 20449.57 აშშ დოლარზე წლიური 6.5%-ის სოლიდარულად გადახდა, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 3.64 აშშ დოლარს.

1.3. მოპასუხეებს - სა---- ას-----ას, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს „სა-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ 2017 წლის 6 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე სარჩელის შეტანის თარიღიდან (09.11.2018 წ.) 2018 წლის 11 დეკემბრამდე არსებულ ძირ თანხაზე 50163.04 აშშ დოლარზე და დარიცხულ პროცენტზე 1903.79 აშშ დოლარზე (ჯამში 52066.83 აშშ დოლარი) პირგასამტეხლოს სოლიდარულად გადახდა 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 260 აშშ დოლარს, ხოლო 2018 წლის 11 დეკემბრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე (დავალიანების დაფარვამდე) დავალიანების ძირ თანხაზე 20449.57 აშშ დოლარზე და დარიცხულ პროცენტზე - 1903.79 აშშ დოლარზე (ჯამში 22353.36 აშშ დოლარი) პირგასამტეხლოს სოლიდარულად გადახდა 0.05%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 11.17 აშშ დოლარს სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე შემცირებული ოდენობა).

1.4. სასარჩელო მოთხოვნებში მითითებული ფულადი ვალდებულებების შესრულების, ასევე მასთან დაკავშირებული ვალდებულებების (მათ შორის გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული თანხების გადახდევინების) მიზნით მოხდეს იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონების იძულებითი რეალიზაცია და რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხების მიმართვა მოსარჩელის მიმართ არსებული დავალიანების დაფარვისათვის: უძრავი ქონება, მდებარე - მა-----ს რაიონი, სოფელი ყი-----ო, საკადასტრო კოდით: 83.01.02.5--.

1.5. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნების რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი სასარჩელო მოთხოვნებში მითითებული დავალიანების დასაფარავად, გადახდევინება მიექცეს (აღსრულება განხორციელდეს) მოპასუხეების სა--- ას-----ას, ზა---- ას-----ის ან/და ფა--- კა-----ის ნებისმიერ სხვა ქონებაზე.

1.6. სოლიდარული თავდების ფა--- კა-----ის მიმართ წინამდებარე სარჩელში დაყენებული ფულადი სასარჩელო მოთხოვნები აღსრულდეს 120000 აშშ დოლარის ნაწილში, ხოლო ზა---- ას-----ის მიმართ - 1000000 აშშ დოლარის ნაწილში (თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხა).

1.7. მოპასუხეებს - სა---- ას-----ას, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს „სა-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 5000 ლარის გადახდა;

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:

2017 წლის 6 დეკემბერს სს „საქართველოს ბანკს და ი/მ სა---- ას-----ას შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება NGCL000247231-7399984. აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან ერთად მსესხებლებთან გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების დანართი N1 (სტანდარტული პირობები), ასევე გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების დანართი N3 და დანართი N2; გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით განისაზღვრა სამომავლოდ გასაფორმებელი საკრედიტო ხელშეკრულებების ძირითადი პირობები: გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა: 240 (ორასორმოცი) თვე, მოცულობა და ვალუტა: 1

000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარი ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში ბანკში დადგენილი კომერციული კურსით, საპროცენტო სარგებელი - კრედიტით, საკრედიტო ხაზით და ოპერდრაფტით სარგებლობაზე: წლიური 0%-დან 48 %-მდე.

გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე სს „საქართველოს ბანკსა“ და ი/მ სა---- ას-----ას შორის 2017 წლის 6 დეკემბერს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება NGCLCA000247235-5049315-6713276 რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა 60000 აშშ დოლარის ოდენობით. საკრედიტო ხელშეკრულების მე-4 პუნქტის თანახმად კრედიტის პირობებად განისაზღვრა: გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ნომერი და თარიღი: NGCL000247231-7399984, 06.12.2017 წელი; კრედიტის მოქმედების ვადა: 18 თვე; კრედიტის მოცულობა და ვალუტა: 60 000 (სამოცი ათასი) დოლარი; 4.6/4.12 კრედიტის თანხის დაფარვის ათვისებულ კრედიტის თანხაზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის გადახდის თარიღი (პერიოდულობა): ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად; ათვისებულ კრედიტის თანხაზე დასარიცხი საპროცენტო სარგებელი: წლიური 6,5%; კრედიტის თანხის ათვისების საკომისიო: კრედიტის თანხის 0,5%; პირგასამტეხლო ათვისებული კრედიტის თანხების და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის დაბრუნების ვადის გადაცილებისთვის: ვადაგადაცილებული თანხის 0,5% ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე; ამასთან, მხარეთა შორის საკრედიტო ხელშეკრულების დანართი N1-ის სახით შეთანხმდა სესხის და საპროცენტო სარგებლის დაბრუნების გრაფიკი.

გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების და მის საფუძველზე გაფორმებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული მსესხებლის ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა რამდენიმე იპოთეკის ხელშეკრულება, მათ შორის: 1. 2017 წლის 6 დეკემბერს - N CAH000247242, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა რა---- ას-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - მა-----ს რაიონი, სოფელი ყი-----ო (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია: 83.01.07.1--); 2. 2017 წლის 6 დეკემბერს - N CAH000247238, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა არ---- ზე-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - მა-----ს რაიონი, სოფელი ყი-----ო (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია: 83.01.11.---); 3. 2017 წლის 6 დეკემბერს - NCAH000247240, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა ზა---- ას-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - მა-----ს რაიონი, სოფელი ყი-----ო (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია: 83.01.02.5--).

იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 პუნქტის თანახმად, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევის მიქცევით მიღებული სარგებელი სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევის მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე. იგივე პირობაა გათვალისწინებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ სტანდარტული პირობების 4.3. პუნქტში.

გარდა იპოთეკის ხელშეკრულებებისა, გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად

მოპასუხეებმა ზა---- ას-----მა და ფა--- კა-----მა, როგორც თავდებებმა, 2017 წლის 6 დეკემბერს ბანკთან გააფორმეს სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები (შესაბამის განაცხადებთან ერთად) NCAS000247244; CAS000247245;

ფა--- კა-----თან გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად: 3.1 ძირითადი ხელშეკრულება: 3.1.1 დასახელება: შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება; 3.1.2 ნომერი: GCLCA000247235-5049315-6713276; 3.1.3 დადების თარიღი: 6 დეკემბერი, 2017 წელი; 3.2 ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ი: ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე და მის შესაბამისად დადებული შემადგენელი ან/და სხვა გარიგება ან/და დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია ძირითადი ხელშეკრულებით ან/და ხდება მის საფუძველზე და რომლის მხარეებს წარმოადგენს ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებებში მითითებული პირები (როგორც არსებული, ისე სამომავლო მოვალეები); 3.4 თავდებობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნები: ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული, სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები არსებული ან/და სამომავლო მოვალეების მიმართ (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ნებისმიერი სახის დავალიანება, საკომისიო, პირგასამტეხლო/ჯარიმა და ბანკისთვის მიყენებული ზიანი/ზარალი) ასევე სასამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სასამართლოს) აღსრულების და ამგვარი მოთხოვნებიდან გამომდინარე ნებისმიერი სხვა ხარჯი;

ზა---- ას-----თან გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად: ძირითადი ხელშეკრულება: დასახელება: ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ; ნომერი: GCL000247231-7399984; დადების თარიღი: 6 დეკემბერი, 2017 წელი; ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებ(ებ)ი: ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე და მის შესაბამისად დადებული შემადგენელი ან/და სხვა გარიგება ან/და დოკუმენტი, რომელთა დადება ან/და გაცემა გათვალისწინებულია ძირითადი ხელშეკრულებით ან/და ხდება მის საფუძველზე და რომლის მხარეებს წარმოადგენს ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებებში მითითებული პირები (როგორც არსებული, ისე სამომავლო მოვალეები); თავდებობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნები: ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული, სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები არსებული ან/და სამომავლო მოვალეების მიმართ (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ნებისმიერი სახის დავალიანება, საკომისიო, პირგასამტეხლო/ჯარიმა და ბანკისთვის მიყენებული ზიანი/ზარალი) ასევე სასამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სასამართლოს) აღსრულების და ამგვარი მოთხოვნებიდან გამომდინარე ნებისმიერი სხვა ხარჯი;

თავდებობის ხელშეკრულებების 2.3 პუნქტის თანახმად თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალურ ზღვარად განისაზღვრა ზა---- ას-----ის შემთხვევაში - 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარი; ხოლო ფა--- კა-----თან გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად - 120 000 (ასოცი ათასი) აშშ დოლარი.

მსესხებლების მიერ არ იქნა შესრულებული სესხის ხელშეკრულების გრაფიკით გათვალისწინებული სესხის გადახდის ვალდებულება (ზედიზედ არანაკლებ ორჯერ), კერძოდ, მსესხებელს სესხზე გადახდები შეწყვეტილი აქვს 2018 წლის 30 აპრილიდან.

სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისთვის მოპასუხეებს ბანკის წერილის საფუძველზე განესაზღვრათ 14 დღიანი ვადა შესაბამისი შედეგების განმარტებით. შესაბამისი შეტყობინება მოპასუხეებს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების მე-6 მუხლის, თავდებობის ხელშეკრულების მე-9 მუხლის და იპოთეკის ხელშეკრულების შესაბამისად ჩაბარდათ 2018 წლის 4 ოქტომბერს. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხეთა მიერ არ შესრულებულა ვალდებულება, რის გამოც ბანკმა შეწყვიტა საკრედიტო ურთიერთობები და მოპასუხეებისგან ითხოვს სესხის ძირის, დარიცხული პროცენტისა და სა---ავის დაბრუნებას, ასევე მიუღებელ შემოსავალს/ზიანს და სხვა ხარჯების ანაზღა---ებას.

სარჩელის შეტანის (09/11/18 წლის მდგომარეობით) ეტაპზე წინამდებარე სარჩელში მითითებული სესხის (სესხის N5049315) ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მსესხებლების (კლიენტის) დავალიანება შეადგენდა: 66 237,26 აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირი შეადგენს 50 163,04 აშშ დოლარს, დარიცხული პროცენტი - 1903,79 აშშ დოლარს, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო - 14 170,43 აშშ დოლარს. რაც შეეხება ზემოაღნიშნული პროცენტისა და პირგასამტეხლოს დაანგარიშებას, მითითებული პროცენტი წარმოადგენს სესხის ძირზე დარიცხულ პროცენტს, რომელიც მსესხებლის მიერ უნდა გადახდილიყო გრაფიკის შესაბამისად ყოველთვიურად და არ იქნა გადახდილი 2018 წლის 30 აპრილის შემდეგ. რაც შეეხება პირგასამტეხლოს - აღნიშნული მსესხებლებს ერიცხებათ ვადაგადაცილებულ ძირ თანხაზე და პროცენტზე დარღვევის დღიდან, კერძოდ პირგასამტეხლო დაანგარიშებულია 2018 წლის 30 აპრილიდან სარჩელის შეტანამდე. სარჩელის შეტანის შემდეგ იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-9 მუხლის საფუძველზე განხორციელდა ორი უზრუნველყოფის საგნის (კერძოდ N83.01.07.1-- და 83.01.11.--- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონებების) აუქციონის წესით რეალიზაცია. რეალიზაციის შედეგად ჯამში 2018 წლის 11 დეკემბერს დაიფარა საკრედიტო დავალიანების ძირი 29 713,47 აშშ დოლარი. შესაბამისად შემცირდა საკრედიტო დავალიანების ძირი თანხა და საბოლოოდ განისაზღვრა 20 449,57 აშშ დოლარის ოდენობით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სს „სა-----ი“ სასარჩელო წარმოების წესით ითხოვს დავალიანების თანხის მოპასუხეებისათვის სოლიდარულად გადახდის დაკისრებას, იპოთეკის საგნის რეალიზაციას.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ნაწილობრივ ცნეს და მიუთითეს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო არ შეესაბამება მათსა და ბანკს შორის შეთანხმებულ ოდენობას და ნაცვლად მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი 0.5%-ისა, პირგასამტეხლო უნდა განისაზღვროს 0.05%-ის ოდენობით. მოპასუხეებმა განმარტეს, რომ მათი მხრიდან თანხის გადაუხდელობა გამოიწვია დოლარის კურსის მკვეთრმა ცვლილებამ, რის გამოც ისინი აღმოჩნდნენ გამოუვალ მდგომარეობაში. მოპასუხეებმა აგრეთვე მიუთითეს, რომ

მოსარჩელის მოთხოვნა რეალიზებული უძრავი ქონებებიდან ამონაგები თანხით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად ისინი თანახმა არიან გადაიხადონ მხოლოდ სესხის ძირი თანხა, სარგებელი და 0.05 პროცენტამდე შემცირებული პირგასამტეხლო, რაც შეეხება იპოთეკით დატვირთული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციის საკითხს, ხელშეკრულების შეწყვეტის მართლობიერებას ცნობენ, ქონების რეალიზაციის სამართლებრივ საფუძველს სადავოდ არ ხდიან, თუმცა მორალური თვალსაზრისით მიაჩნიათ, რომ არ უნდა მოხდეს ამ ქონების აუქციონზე რეალიზაცია, რამეთუ აღნიშნული გამოიწვევს მათ უსახლკაროდ დარჩენას.

მოპასუხეებმა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სრულად ცნეს სარჩელი როგორც სესხის ძირი თანხის, ასევე სარგებლის და სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე შემცირებული პირგასამტეხლოს ნაწილში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 6 დეკემბერს სს „საქართველოს ბანკს“, როგორც გამსესხებელს და ი/მ სა--- ას-----ას, როგორც მსესხებელს (იგივე - კლიენტებს), შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება NGCL000247231-7399984 (შემდგომში - გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება). აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან ერთად მსესხებლებთან გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების დანართი N1 (სტანდარტული პირობები), ასევე გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების დანართი N3 და დანართი N2; გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით განისაზღვრა სამომავლოდ გასაფორმებელი საკრედიტო ხელშეკრულებების ძირითადი პირობები, მათ შორის: 3.1.2 გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა: 240 (ორასორმოცი) თვე. 3.1.3 მოცულობა და ვალუტა: 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარი ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში ბანკში დადგენილი კომერციული კურსით; 3.1.4 საპროცენტო სარგებელი: 3.1.4.1 კრედიტით, საკრედიტო ხაზით და ოვერდრაფტით სარგებლობაზე: წლიური 0%-დან 48 %-მდე; ხელშეკრულების სტანდარტული პირობებები დადგენილ იქნა გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების დანართი N1-ით, რომელიც განთავსდა ბანკის ვებ. მისამართზე <http://bankofgeorgia.ge> ან/და თან ერთვის ხელშეკრულებას და რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ (განუყოფელ) ნაწილს და განიხილება მასთან ერთად (გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების 4.1 პუნქტი).

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ NGCL000247231-7399984 (ს.ფ. 29-37);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.2 გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე (საკრედიტო ხელშეკრულების 2.1 პუნქტი) სს „საქართველოს ბანკსა“ და ი/მ სა--- ას-----

ას შორის 2017 წლის 6 დეკემბერს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება NGCLCA000247235-5049315-6713276 რომლის საფუძველზეც მსესხებელზე გაიცა 60000 აშშ დოლარი. საკრედიტო ხელშეკრულების მე-4 პუნქტის თანახმად კრედიტის პირობებად განისაზღვრა: 4.1 გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების ნომერი და თარიღი: NGCL000247231-7399984, 06.12.2017 წელი; 4.3 კრედიტის მოქმედების ვადა: 18 თვე; 4.4 კრედიტის მოცულობა და ვალუტა: 60 000 (სამოცი ათასი) დოლარი; 4.6/4.12 კრედიტის თანხის დაფარვის ათვისებულ კრედიტის თანხაზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის გადახდის თარიღი (პერიოდულობა): ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად; 4.8 ათვისებულ კრედიტის თანხაზე დასარიცხი საპროცენტო სარგებელი: წლიური 6,5%; 4.11 კრედიტის თანხის ათვისების საკომისიო: კრედიტის თანხის 0,5%; 4.13. პირგასამტეხლო ათვისებული კრედიტის თანხების და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის დაბრუნების ვადის გადაცილებისთვის: ვადაგადაცილებული თანხის 0,5% ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე; ამასთან, მხარეთა შორის საკრედიტო ხელშეკრულების დანართი N1-ის სახით შეთანხმდა სესხის და საპროცენტო სარგებლის დაბრუნების გრაფიკი.

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკრედიტო ხელშეკრულება NGCLCA000247235-5049315-6713276, საკრედიტო ხელშეკრულების დამატებითი პირობები და გრაფიკი (ს.ფ. 46-50);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.3. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების და მის საფუძველზე გაფორმებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული მსესხებლის ვალდებულებების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები: **1.** 2017 წლის 6 დეკემბერს - N CAH000247242, რომლითაც იპოთეკით დაიცვრთა რა---- ას-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - მა----- -ს რაიონი, სოფელი ყი-----ო (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 83.01.07.1--); **2.** 2017 წლის 6 დეკემბერს - N CAH000247238, რომლითაც იპოთეკით დაიცვრთა არ---- ზე----- ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - მა-----ს რაიონი, სოფელი ყი----- ---ო (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 83.01.11.--); **3.** 2017 წლის 6 დეკემბერს - NCAH000247240, რომლითაც იპოთეკით დაიცვრთა ზა---- ას-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - მა-----ს რაიონი, სოფელი ყი-----ო (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 83.01.02.5--); წინამდებარე სარჩელში მითითებული იპოთეკის ხელშეკრულებების 3.4 პუნქტით განისაზღვრა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობა: ძირითადი ხელშეკრულებიდან (იგივე გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება) ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული, სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები არსებული ან/და სამომავლო მოვალე (ებ)-ის მიმართ (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ნებისმიერი სახის დავალიანება, საკომისიო, პირგასამტეხლო/ჯარიმა და ბანკისთვის მიყენებული ზიანი/ზარალი) ასევე სასამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სასამართლოს), აღსრულების და სხვა ნებისმიერი ხარჯი.

იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-8 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების 16.2.1-16.2.3

ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ნებისმიერი შემთხვევის ან/და სხვა მსგავსი გარემოებების დადგომა (რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის შეწყვეტის საფუძველს) ან/და აღნიშნული მიზეზით ხელშეკრულების შეწყვეტა ან/და ძირითადი ხელშეკრულების ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის დარღვევა (გარდა ბანკის მიერ დარღვევისა) საკმარისი საფუძველია იმისთვის, რომ ბანკმა მესაკუთრისგან, მოვალისგან ან/და ნებისმიერი მესამე პირისგან მოითხოვოს ძირითადი ხელშეკრულების, ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე წარმოშობილი მოთხოვნების (მათ შორის ვადამოუსვლელის) დაუყოვნებელი შესრულება ძირითადი ხელშეკრულებით, ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით დადგენილი წესით, ბანკის მიერ იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევისათვის.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.4 პუნქტის თანახმად, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადასული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევინება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე. იგივე პირობაა გათვალისწინებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების 4.3 პუნქტში.

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულებები N CAH000247242, N CAH000247238, N CAH000247240, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 67-94).

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

3.1.4. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად მოპასუხეებმა ზა---- ას-----მა და ფა--- კა-----მა, როგორც თავდებებმა, 2017 წლის 6 დეკემბერს ბანკთან გააფორმეს სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები (შესაბამის განაცხადებთან ერთად) N CAS000247244; N CAS000247245.

თავდებობის ხელშეკრულებების 2.3 პუნქტის თანახმად თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალურ ზღვარად განისაზღვრა ზა---- ას-----ის შემთხვევაში - 1 000 000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარი; ხოლო ფა--- კა-----თან გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად - 120 000 (ასოცი ათასი) აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები N CAS000247244, N CAS000247245, შესაბამის განაცხადებთან ერთად (ს.ფ. 55-66)

3.1.5. მსესხებლების მიერ არ იქნა შესრულებული სესხის ხელშეკრულების გრაფიკით გათვალისწინებული სესხის გადახდის ვალდებულება (ზედიზედ არანაკლებ ორჯერ), კერძოდ, მსესხებელს სესხზე გადახდები შეწყვეტილი აქვს 2018 წლის 30 აპრილიდან;

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნაერთი ამონაწერი პირადი ანგარიშიდან (ს.ფ. 51-54)
- რეალური გადახდის დოკუმენტი (ს.ფ.144)

3.1.6. სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისთვის მოპასუხეებს ბანკის წერილის საფუძველზე განესაზღვრათ 14 დღიანი ვადა შესაბამისი შედეგების განმარტებით. შესაბამისი შეტყობინება მოპასუხეებს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების მე-6 მუხლის, თავდებობის ხელშეკრულების მე-9 მუხლის და იპოთეკის ხელშეკრულების შესაბამისად ჩაბარდათ 2018 წლის 4 ოქტომბერს. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოპასუხეთა მიერ არ შესრულებულა ვალდებულება, რის გამოც ბანკმა შეწყვიტა საკრედიტო ურთიერთობები და მოპასუხეებისგან ითხოვს სესხის ძირის, დარიცხული პროცენტისა და სა----ავის დაბრუნებას, ასევე მიუღებელ შემოსავალს/ზიანს და სხვა ხარჯების ანაზღა----ებას.

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გაფრთხილების წერილი, საფოსტო გზავნილის ქვითრები (ს.ფ. 95-101)

3.1.7. სარჩელის შეტანის (09/11/18 წლის მდგომარეობით) ეტაპზე სარჩელში მითითებული სესხის (სესხის N5049315) ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მსესხებლების (კლიენტის) დავალიანება შეადგენდა: 66 237,26 აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირია 50 163,04 აშშ დოლარი, დარიცხული პროცენტი - 1903,79 აშშ დოლარი, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო - 14 170,43 აშშ დოლარი.

სარჩელის შეტანის შემდეგ იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-9 მუხლის საფუძველზე განხორციელდა უზრუნველყოფის ორი საგნის (კერძოდ N83.01.07.1-- და 83.01.11.--- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონებების) აუქციონის წესით რეალიზაცია. რეალიზაციის შედეგად ჯამში 2018 წლის 11 დეკემბერს დაიფარა საკრედიტო დავალიანების ძირი 29 713,47 აშშ დოლარი. შესაბამისად შემცირდა საკრედიტო დავალიანების ძირი თანხა და საბოლოოდ შეადგენს 20 449,57 აშშ დოლარს;

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია ფინანსური ვალდებულებების შესახებ (ს.ფ. 102)
- სესხის დაფარვის ამონაწერი (ს.ფ. 144)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე სადავო გარემოებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო თვლის, რომ არსებობს სს „სა-----ის“ მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 361-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 867-868-ე, 873-ე, 891-895-ე, 301-ე, მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სახეზეა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. ვალდებულების საფუძველია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის სამართლებრივ რეგულირებაც მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 623-ე, 867-ე და 868-ე მუხლებში. კერძოდ:

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

სკ-ის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით.

სკ-ის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის თანახმად, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად, თუ თავდები კისრულობს პასუხისმგებლობას სოლიდრულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მას შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებით აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 465-ე მუხლის საფუძველზე კრედიტორს შეუძლია

თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ მოვალეს, როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ.

მოსარჩელის მოთხოვნა მიმართულია როგორც სა---- ას-----ას, ასევე თავდებების - ზა---- ას-----ის და ფა--- კა-----ის მიმართ, რომლებთანაც გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ N GCL000247231-7399984 ხელშეკრულების და N GCLCA000247235-5049315-6713276 საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2017 წლის 6 დეკემბერს ზა--- - ას-----თან და ფა--- კა-----თან გაფორმდა NGCL000247231-7399984 და N GCLCA000247235-5049315-6713276 თავდებობის ხელშეკრულებები. თავდებობის ხელშეკრულებების 2.3 პუნქტის თანახმად თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალურ ზღვარად განისაზღვრა ზა---- ას-----ის შემთხვევაში - 1000000 (ერთი მილიონი) აშშ დოლარი; ხოლო ფა--- კა-----თან გაფორმებული თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად - 120000 (ასოცი ათასი) აშშ დოლარი.

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროცენტი.

6.3 სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად კი, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

განსახილველ შემთხვევაში, N GCLCA000247235-5049315-6713276 საკრედიტო ხელშეკრულების 4.13 პუნქტის საფუძველზე, მხარეებმა განსაზღვრეს პირგასამტეხლო ათვისებული კრედიტის თანხების და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის დაბრუნების ვადის გადაცილებისთვის: ვადაგადაცილებული თანხის 0,5% ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.4. სკ-ის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 873-ე მუხლის მიხედვით, 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.

დავის ფარგლებში, დადგენილია სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, სა--- - ას-----ას მიერ ვალდებულების დარღვევის და მისი შეუსრულებლობის ფაქტი (სკ-ის 361-ე, 400-ე მუხლები), რის თაობაზეც იგი თავდებებთან ერთად ბანკის მიერ გაფრთხილებულ იქნა წერილობით და მიეცა ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით ვადა, თუმცა უშედეგოდ, რაც თავის მხრივ, წარმოადგენს კრედიტორის მიერ საკრედიტო ურთიერთობის ვადამდე შეწყვეტისა და შესაბამისად, ძირითადი თანხისა და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პროცენტის ანაზღა----ების საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

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

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხეებმა სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ - სესხის ძირითადი თანხის, საპროცენტო სარგებლის და შემცირებული პირგასამტეხლოს ნაწილში, რაც ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი 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. ამავე კოდექსის 289-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით, 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 მეორე ნაწილის თანახმად, მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარად, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

დადგენილია, რომ სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა ზა---- ას-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, რომლის რეკვიზიტებია: მა-----ს რაიონი, სოფელი ყი-----ო, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 83.01.02.5--; იპოთეკის ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. შესაბამისად, მოპასუხეთა მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დავალიანების ნებაყოფლობით გადაუხდელობის გამო, მოსარჩელეს, სხვა კრედიტორებთან შედარებით, აქვს უპირატესი უფლება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა (თანხის გადახდა) იპოთეკით დატვირთული კონკრეტული ქონების აუქციონზე რეალიზაციის გზით. ხოლო თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ იქნება კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გადახდევინების მიქცევა, უნდა მოხდეს მოვალის და თავდებების ნებისმიერი ქონებაზე.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 3.4 პუნქტით განისაზღვრა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობა: ძირითადი ხელშეკრულებიდან (იგივე გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება) ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)იდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული, სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები არსებული ან/და სამომავლო მოვალე (ებ)-ის მიმართ (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად ნებისმიერი სახის დავალიანება, საკომისიო, პირგასამტეხლო/ჯარიმა და ბანკისთვის მიყენებული ზიანი/ზარალი) ასევე სასამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სასამართლოს), აღსრულების და სხვა ნებისმიერი ხარჯი.

იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-8 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების 16.2.1-16.2.3 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ნებისმიერი შემთხვევის ან/და სხვა მსგავსი გარემოებების დადგომა (რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის შეწყვეტის საფუძველს) ან/და აღნიშნული მიზეზით ხელშეკრულების შეწყვეტა ან/და ძირითადი ხელშეკრულების ან/და ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის დარღვევა (გარდა ბანკის მიერ დარღვევისა) საკმარისი საფუძველია იმისთვის, რომ ბანკმა მესაკუთრისგან, მოვალისგან ან/და ნებისმიერი მესამე პირისგან მოითხოვოს ძირითადი ხელშეკრულების, ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის (მათ შორის ერთმნიშვნელოვნად, ხელშეკრულების ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე წარმოშობილი მოთხოვნების (მათ შორის ვადამოუსვლელის) დაუყოვნებელი შესრულება ძირითადი ხელშეკრულებით, ძირითად ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით დადგენილი წესით, ბანკის მიერ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევისათვის.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.4 პუნქტის თანახმად, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადასული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე. იგივე პირობაა გათვალისწინებული გენ. საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების 4.3 პუნქტში.

6.5. 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.

მოპასუხემ მხარემ აღნიშნულთან დაკავშირებით მიუთითა, რომ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის №1/5/675,681 გადაწყვეტილებით, ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც ითვალისწინებს სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, როდესაც მის შედეგად დაცული სიკეთე არ აღემატება აღსრულების დაყოვნების შედეგად მიყენებულ ზიანს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო მოპასუხე მხარეს განუმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარის მოთხოვნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილის დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ ეფუძნება მხარეთა შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებას, ხოლო სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1¹ ნაწილი.

გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის საკითხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების ხელშეკრულებით (იპოთეკის ხელშეკრულებების 15.2 პუნქტი; გენ.საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების/საბანკო მომსახურები პირობების 8.2 პუნქტი; თავდებობის ხელშეკრულებების 11.2 პუნქტი) და შესაბამისად, არსებობს საფუძველი, რომ წინამდებარე საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების 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.

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 გადახდისგან.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სს „სა-----ის“ მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილ იქნა სახელმწიფო ბაჟი 5000 ლარის ოდენობით, ამასთან, მოპასუხეებმა მთავარ სხდომამდე ცნეს სასარჩელო მოთხოვნა სესხის ძირითადი თანხის, სარგებლის და მოსარჩელის მიერ მოსამზადებელ სხდომაზე შემცირებული პირგასამტეხლოს ნაწილში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სს „სა-----ს“ უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟი მოპასუხის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ ცნობის პროპორციულად - 4900 ლარის ოდენობით, ხოლო მოპასუხეებს სს „სა-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარლად გადასახდელად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟი დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის პროპორციულად - იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ნაწილში, 100 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 264-ე, 365-ე, და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „საქართველოს ბანკის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხეებს სა---- ას-----ას, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ 23853.36 აშშ დოლარის, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა - 20449.57 აშშ დოლარს, თავდაპირველი სარჩელის შეტანის ეტაპზე არსებული საპროცენტო სარგებელი 1903.79 აშშ დოლარს, ხოლო პირგასამტეხლო - 1500 აშშ დოლარი.

3. მოპასუხეებს სა---- ას-----ას, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ 2017 წლის 6 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან სესხის ნომერი 5049315 გამომდინარე თავდაპირველი სარჩელის შეტანიდან (14.11.2018 წელი) 2018 წლის 11 დეკემბრამდე პერიოდში არსებულ დავალიანების ძირ თანხაზე 50 163.04 აშშ დოლარზე წლიური 6.5 პროცენტის სოლიდარულად გადახდა, რაც ყოველდღიურად შეადგენს 8.9 აშშ დოლარს, ხოლო 2018 წლის 11 დეკემბრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე დავალიანების გადახდამდე დავალიანების ძირ თანხაზე 20449.57 აშშ დოლარზე წლიური 6.5 პროცენტის სოლიდარულად გადახდა რაც ყოველდღიურად შეადგენს 3.64 აშშ დოლარს.

4. მოპასუხეებს სა---- ას-----ას, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 2017 წლის 6 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავდაპირველი სარჩელის შეტანიდან (14.11.2018 წელი) 2018 წლის 11 დეკემბრამდე არსებულ ძირ თანხაზე 50 163.04 აშშ დოლარზე და დარიცხულ პროცენტზე 1903.79 აშშ დოლარზე ჯამში 52 066.83 პირგასამტეხლო სოლიდარულად გადახდა 0.05 პროცენტის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე რაც ყოველდღიურად შეადგენს 26 აშშ დოლარს, ხოლო 2018 წლის 11 დეკემბრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე (დავალიანების დაფარვამდე) დავალიანების ძირ თანხაზე 20449.57 აშშ დოლარზე და დარიცხულ პროცენტზე 1903.79 აშშ დოლარზე ჯამში 22 353.36 აშშ დოლარზე პირგასამტეხლოს სოლიდარულად გადახდა 0.05 პროცენტის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე რაც ყოველდღიურად შეადგენს 11 აშშ დოლარს.

5. დავალიანების დაფარვის მიზნით იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე მა----- სოფელი ყი-----ო, ს/კ 83.01.02.5--. და რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხების მიმართვა განხორციელდეს მოსარცელის მიმართ არსებული დავალიანების დასაფარად. თუ ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ დაფარავს ბანკის მიმართ

არსებულ დავალიანებას, აღსრულება განხორციელდეს - სა---- ას-----ას, ზა---- ას-----ს ან/და ფა--- კა-----ს საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონებიდან.

6. სოლიდარული თავდების ფა--- კა-----ის მიმართ დაკისრებული მოთხოვები აღსრულდეს 120.000 აშშ დოლარის ნაწილში, ხოლო ზა---- ას-----ის მიმართ 1 000 000 აშშ დოლარის ნაწილში (თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობირივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხა).

7. სს „საქართველოს ბანკს“ დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 5000 ლარიდან - 4900 ლარი, რომელიც გადახდილია 2018 წლის 12 ნოემბერს, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 3000903150 (საგადასახადო დავალება N1275).

8. სა---- ას-----ას, ზა---- ას-----ს და ფა--- კა-----ს სს „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გაღებული ხარჯის ნაწილის - 100 ლარის ანაზღა-----ება;

9. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

10. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

11. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-12 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

12. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
თარაშვილი**

ნინო