



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

5 მარტი 2019 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ნათია მერაბიშვილი
სხდომის მდივანი - მარიამ სუხიაშვილი

მოსარჩელე - სს „თ-----ი“

წარმომადგენელი - რ----- ა-----ე

მოპასუხე - მ----- პ-----ი (დასწრების გარეშე)

ლ----- ე (დასწრების გარეშე)

რ----- პ-----ი (დასწრების გარეშე)

დავის საგანი - ფულადი ვალდებულების შესრულება, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მ----- პ-----ს, ლ----- მ-----ეს და რ----- პ-----ს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ საბანკო კრედიტის №2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად დაეკისროთ – 14175.18 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა – 13600 აშშ დოლარი, პროცენტი – 285.96 აშშ დოლარი, ჯარიმა – 288.73 აშშ დოლარი.

1.2. მ----- პ-----ს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ №C----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს - 2130.81 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 999.24 ლარი, პროცენტი - 274.27 ლარი, ჯარიმა - 867.16 ლარი.

1.3. სს „თ-----ის“ მიმართ მ----- პ-----ისათვის გადასახდელად დაკისრებული დავალიანების გადახდევინების მიზნით, რომელიც მომდინარეობს 2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან, იძლეობს

აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს მ----- პ-----ის და რ----- პ-----ის კუთვნილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება 601 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ს/კ 64.--.--.

1.4. თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნების სრულად დასაფარად, უზრუნველყოფილი მოთხოვნა არ ჩაითვალოს სრულად დაკმაყოფილებულად, არამედ ჩაითვალოს დაკმაყოფილებულად მხოლოდ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხის ოდენობით და სააღსრულებო წარმოება მიექცეს მ----- პ-----ის სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

მოსარჩელემ იშუამდგომლა მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა №2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

მოსარჩელემ სარჩელი დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2016 წლის 3 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო N00--.--.--.0-- ხელშეკრულება საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ, რომლითაც ბანკი და მსესხებელი შეთანხმდნენ საკრედიტო პროდუქტებით სარგებლობის წესსა და პირობებზე.

2016 წლის 3 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო N1----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც N00--.--.--.0-- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულების და მის ფარგლებში გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მ----- პ-----ის და რ----- პ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება 601 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ს/კ 64.--.--.

2016 წლის 3 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N2-----, რომლითაც ბანკმა მსესხებელზე გასცა 21000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხი, წლიური 12.5% სარგებლის დაირცხვით 61 თვის ვადით.

2016 წლის 8 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო შეთანხმება საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებაში N2----- ცვლილებების შეტანის შესახებ, რომლითაც მხარეთა შორის 2016 წლის 3 აგვისტოს N2----- -- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპროცენტო სარგებელი 12.5% შეიცვალა 10%-ით.

2016 წლის 3 აგვისტოს ლ----- მ-----ემ და რ----- პ-----მა თავდებობის ხელშეკრულებებით იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა მ----- პ-----ის ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებაზე, რომელიც მომდინარეობს N2-----

----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან, თავდებობის ზღვრული თანხის 22050 აშშ დოლარის ფარგლებში.

2016 წლის 1 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულება №C-----, რომლითაც მსესხებელს ბანკმა გაუხსნა საკრედიტო ლიმიტი 1000 ლარის ოდენობით და ჩაურიცხა თანხა ანგარიშზე, ლიმიტის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 29.09.2035 წლამდე, ხოლო წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 36%-ით.

მ----- პ-----მა დაარღვია აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, არ აწარმოა სესხების დაფარვა ხელშეკრულებით დადგენილი პერიოდულობით, რაც გამოიხატა სესხის დაფარვის გრაფიკის არაერთხელ დარღვევაში. მას დაუგროვდა ვადამოსული დავალიანება და იგი ვერ ახერხებს ბანკის მიმართ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას, რის გამოც მოპასუხეებს არაერთხელ ეცნობა პირადი თუ სატელეფონო შეტყობინებით, აგრეთვე გაეგზავნათ გამაფრთხილებელი წერილები, როგროც ელ.ფოსტაზე, ასევე ფოსტის მეშვეობით, თუმცა უშედეგოდ, დავალიანება არ დაფარულა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეთა მიერ სასამართლოში შესაგებელი არ ყოფილა წარმოდგენილი, მოპასუხე მხარე ასევე არ გამოცხადდა სასამართლოს სხდომაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 3 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო N00-.....0-- ხელშეკრულება საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ, რომლითაც ბანკი და მსესხებელი შეთანხმდნენ საკრედიტო პროდუქტებით სარგებლობის წესსა და პირობებზე.

3.1.2. 2016 წლის 3 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო N1----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც N00-.....0-- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ გენერალური ხელშეკრულების და მის ფარგლებში გაფორმებული ნებისმიერი ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მ----- პ-----ის და რ----- პ-----ის კუთვნილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება 601 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და ზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობები, ს/კ 64.--.--.

3.1.3. 2016 წლის 3 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო

საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N2-----, რომლითაც ბანკმა მსესხებელზე გასცა 21000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხი, წლიური 12.5% სარგებლის დაირცხვით 61 თვის ვადით.

3.1.4. 2016 წლის 8 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო შეთანხმება საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებაში N2----- ცვლილებების შეტანის შესახებ, რომლითაც მხარეთა შორის 2016 წლის 3 აგვისტოს N2----- -- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპროცენტო სარგებელი 12.5% შეიცვალა 10%-ით.

3.1.5 2016 წლის 3 აგვისტოს ლ----- მ-----ემ და რ----- პ-----მა თავდებობის ხელშეკრულებებით იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა მ----- პ-----ის ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულებაზე, რომელიც მომდინარეობს N2----- ----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან, თავდებობის ზღვრული თანხის 22050 აშშ დოლარის ფარგლებში.

3.1.6. 2016 წლის 1 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის დაიდო საკრედიტო ბარათით სარგებლობის შესახებ ხელშეკრულება №C-----, რომლითაც მსესხებელს ბანკმა გაუხსნა საკრედიტო ლიმიტი 1000 ლარის ოდენობით და ჩაურიცხა თანხა ანგარიშზე, ლიმიტის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 29.09.2035 წლამდე, ხოლო წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 36%-ით.

3.1.7. მოპასუხეებმა დაარღვიეს სესხის დაფარვის გრ-----ი.

3.1.8. მოპასუხე მხარე გაფრთხილებული იქნა დავალიანების დაფარვის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 03.08.2016წ. საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება;
- 03.08.2016წ. იპოთეკის ხელშეკრულება;
- 03.08.2016წ. საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება;
- სესხის დაფარვის გარფიკი;
- 03.08.2016წ. შეთანხმება საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ;
- 03.08.2016წ. განცხადებები სოლიდარული თავდებობის შესახებ;
- 03.08.2016წ. თავდებობის ხელშეკრულებები;
- ხელშეკრულების მნიშვნელოვანი პირობები;
- შეტყობინებები;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;

3.2. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. მოპასუხეების დავალიანება 2016 წლის 3 აგვისტოს საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ შეადგენს – 13886.45 აშშ დოლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა – 13600.49 აშშ დოლარი ლარი, პროცენტი – 285.96 აშშ დოლარი.

3.2.2. მოსარჩელე სს „თ-----ს“ მოსამზადებელ ეტაპზე არ მიუთითებია მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოზე შეთანხმების არსებობის თაობაზე. არ ყოფილა ასევე მითითება იმ საპატიო გარემოებაზე, რის გამოც ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება არ გაცხადებულა თავის დროზე. შესაბამისად მოპასუხეებს არ უნდა დაკისროთ პირგასამტეხლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 03.08.2016წ. საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება;
- 03.08.2016წ. იპოთეკის ხელშეკრულება;
- 03.08.2016წ. საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება;
- სესხის დაფარვის გრაფიკი;
- 03.08.2016წ. შეთანხმება საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ;
- 03.08.2016წ. განცხადებები სოლიდარული თავდებობის შესახებ;
- 03.08.2016წ. თავდებობის ხელშეკრულებები;
- ხელშეკრულების მნიშვნელოვანი პირობები;
- შეტყობინებები;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „თ-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 316-ე, 317-ე, 361-ე, მე-400, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 427-ე, 868-ე, 891-ე, 892-ე, 895-ე, 411-ე, 412-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232¹-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხის მიერ ამ კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში პასუხის (შესაგებლის) წარუდგენლობისას, თუ ეს გამოწვეულია არასაპატიო მიზეზით, მოსამართლეს ზეპირი მოსმენის გარეშე გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ამასთანავე, მოსამართლე დააკმაყოფილებს სარჩელს, **თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები** იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას; წინააღმდეგ შემთხვევაში მოსამართლე ნიშნავს სხდომას, რის შესახებაც ეცნობებათ მხარეებს ამ კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით. სხდომის ჩატარების შემთხვევაში მოპასუხისაგან მტკიცებულებათა მიღება არ ხდება და სასამართლო მოისმენს მოპასუხის მხოლოდ სამართლებრივ მოსაზრებებს სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით. ამავე კოდექსის 230-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს სხდომაზე არ გამოცხადდება მოპასუხე, რომელსაც გაეგზავნა შეტყობინება ამ კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით, და მოსარჩელე შუამდგომლობს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, მაშინ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეებს არ შემოუტანიათ შესაგებელი, არც სასამართლოს სხდომაზე არ გამოცხადებულან. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელში მითითებული და დამტკიცებულად ჩათვლილი ფაქტობრივი გარემოებები სესხის პირგასამტეხლოს ნაწილში იურიდიულად არ ამართლებს მოთხოვნას ვინაიდან მოსრჩელეს არც სარჩელში და არც მოსამზადებელ ეტაპზე არ მიუთითებია მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებების დარღვევის შემთხვევაში პირგასამტეხლოზე შეთანხმების არსებობის თაობაზე, შესაბამისად პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

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

წარმოდგენილ შემთხვევაში სს "თ-----სა" და მ----- პ-----ს შორის საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმებით წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის შეთანხმებული იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა.

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

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

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებული.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე უდავოდაა დადგენილი, რომ მოსარჩელის მიერ №2----- და №C----- საკრედიტო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებული საკრედიტო თანხა, ხოლო რაც შეეხება მსესხებელს - მ----- პ-----ის მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით, რასაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მხარეთა (სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს) შორის გაფორმებული 03.08.2016 და 01.08.2016 წლის საბანკო კრედიტის №2----- და №C----- საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულება დარღვეული იქნა მ----- პ-----ის მიერ, რადგან ხელშეკრულებებით განსაზღვრულ ვადაში მას ბანკის წინაშე გადახდის გრაფიკით დადგენილი თანმიმდევრობით სესხის გადახდის ვალდებულება არ შეუსრულებია და ბანკის გაფრთხილების შემდეგაც არ განახორციელა გადახდა.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე დავალიანების ძირითად თანხას №2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს - 13600.49 აშშ დოლარს, ხოლო №C----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 999,24 ლარს. ამდენად ძირითადი თანხის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება აწევს მოპასუხე მხარეს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტისათვის შეიძლება განისაზღვროს

მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

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

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის მოხდა შეთანხმება წლიურ საპროცენტო სარგებელზე და არსებული მდგომარეობით საპროცენტო ვალი №2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს - 285.96 აშშ დოლარს, ხოლო №C----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 274,27 ლარს.

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

მოცემულ შემთხვევაში, სს "თ-----სა" და მ----- პ-----ს შორის 2016 წლის 3 აგვისტოს გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით მოხდა სს "თ-----სა" და მეორეს მხრივ ლ----- მ-----ეს და რ----- პ-----ს შორის სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებების გაფორმება, რომლის საფუძველზე მოპასუხე - ლ----- მ-----ემ და რ----- პ-----მა იკისრეს ვალდებულება მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში კრედიტის ძირითადი თანხის და პროცენტისა გადახდის თაობაზე. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ოდენობა განისაზღვრა - **22050 აშშ დოლარით.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

აღნიშნულის შესაბამისად, ვინაიდან მსესხებლის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირობების შესაბამისად, თავდებებს ძირითად მსესხებელთან ერთად

ეკისრებათ სოლიდარული პასუხისმგებლობა 2016 წლის 3 აგვისტოს სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში არსებული დავალიანების, კერძოდ, ძირითადი თანხის და დარიცხული საპროცენტო დავალიანების ოდენობით.

6.5. 2016 წლის 3 აგვისტოს სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს და რ----- პ-----ს შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულებით N 1----- სს „თ-----სა“ და მ----- პ-----ს შორის, 2016 წლის 3 აგვისტოს დადებული ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრთა მ----- პ-----ის და რ----- პ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბ-----, რ-----ის ქ. N4, საკადასტრო კოდით 64.--.--.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

ამავე მუხლის 1¹ 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 დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ერთის მხრივ სს „თ-----სა“ და მეორეს მხრივ მ----- პ-----ს და რ----- პ-----ს შორის 2016 წლის 3 აგვისტოს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებების 7.1. მუხლის თანახმად, სს „თ-----ს“ უფლება მიეცა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით აღსრულება მიაქციოს იპოთეკის საგანზე, ხოლო იმავე ხელშეკრულებების 7.5-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს მიეცა უფლება აღსრულება იპოთეკის საგნის გარდა მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე, იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს იპოთეკარის მოთხოვნას.

აღნიშნულ ნორმათა დეფინიციიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ მ----- პ-----ი და რ----- პ-----ი - რომლებიც არიან იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრენი, მოსარჩელესთან გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებებით იკისრეს პასუხისმგებლობა, რომ თუკი არ მოხდებოდა მოვალის მიერ სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება - გადახდის გრაფიკის შესაბამისად სესხის დაფარვა, მაშინ იპოთეკით დატვირთულ უძრავი ქონებაზე მიქცეული იქნებოდა აღსრულება სს „თ-----ის“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან დადგენილია, რომ მსესხებელმა დაარღვია

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა სესხის გადახდასთან დაკავშირებით და მას გააჩნია დავალიანება ბანკის წინაშე, ამიტომ აღნიშნული დავალიანების დასაფარავად უნდა მოხდეს იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებათა რეალიზაცია იძულებითი აუქციონის გზით.

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გათვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც, პირგასამტეხლო, რომელიც ამავე კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

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

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას და მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მისი სამართლებრივი პასუხისმგებლობის ერთ-ერთ სახეს. პირგასამტეხლო არის ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალება, რომელიც ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მოვალის მიერ მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხის გადახდას გულისხმობს. ამასთან, პირგასამტეხლო ფორმა სავალდებულო გარიგებაა. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ აუცილებლად წერილობით უნდა გაფორმდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მუხლი 232¹-ე მუხლის თანახმად, მოპასუხის მიერ ამ კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში პასუხის (შესაგებლის) წარუდგენლობისას, თუ ეს გამოწვეულია არასაპატიო მიზეზით, მოსამართლეს ზეპირი მოსმენის გარეშე გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ამასთანავე, მოსამართლე დააკმაყოფილებს სარჩელს, **თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები** იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას; წინააღმდეგ შემთხვევაში მოსამართლე ნიშნავს სხდომას, რის შესახებაც ეცნობებათ მხარეებს ამ კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით. სხდომის ჩატარების შემთხვევაში მოპასუხისაგან მტკიცებულებათა მიღება არ ხდება და სასამართლო მოისმენს მოპასუხის მხოლოდ სამართლებრივ მოსაზრებებს სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

ამავე კოდექსის 230-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს სხდომაზე არ გამოცხადდება მოპასუხე, რომელსაც გაეგზავნა შეტყობინება ამ

კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით, და მოსარჩელე შუამდგომლობს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, მაშინ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მხარეები **შეზღუდული არიან**, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან **მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე**, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული.

მოპასუხე მხარეს შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა. სასამართლომ არ გამოიტანა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, ვინაიდან მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამეტხლოს დაკისრების თაობაზე, როგორც №2----- ასევე №C----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მიიჩნია უსაფუძვლოდ. სასამართლოს აღნიშნავს, რომ სარჩელში ფაქტობრივ გარემოებებში მოსარჩელეს არ აქვს მითითებული მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების დარღვევის გამო პირგასამეტხლოზე შეთანხმების არსებობის თაობაზე არცერთ ხელშეკრულებასთან მიმართებით. ხოლო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მხარე შეზღუდული მიუთითოს ახალ გარემოებაზე, რომელიც არ ყოფილა მითითებული სარჩელში. გარდა ამისა, მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა მითითება საპატიო მიზეზე, რის გამოც თავის დროზე არ გაცხადებულა ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებაზე. ამდენად, პირგასამეტხლოს დაკისრების ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.7. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

განსახილველ შემთხვევაში, 2016 წლის 3 აგვისტოს საკრედიტო ხელშეკრულების 13.12., ასევე 03.08.2016წ. იპოთეკის ხელშეკრულების 8.8. პუნქტში და სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულების 4.9. პუნქტში მითითებულია: მხარეები თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება

მიქცეულ იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

გამომდინარე ზემოთ აღნიშნულიდან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

სარჩელის აღძვრისას სს „თ-----ის“ მიერ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი სარჩელზე - 1208 ლარი.

სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად მოპასუხეებს მ----- პ-----ს, ლ----- მ-----ეს და რ----- პ-----ს მოსარჩელე სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის 1120.35 ლარის გადახდა ($13886,45 \text{ ლარი} \times 2,6894\% = 37346,2 \text{ ლარი} \times 3\%$). ასევე, მ----- პ-----ს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 38.2 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

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

1.1. მოპასუხეებს მ----- პ-----ს, ლ----- მ-----ეს და რ----- პ-----ს სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ **დავალიანების - 13886.45 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 13600.49 აშშ დოლარი, პროცენტი - 285.96 აშშ დოლარი.**

1.2. დავალიანების გადახდევინების მიზნით იძლებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული მ----- პ-----ის (პ/ნ 1-----) და რ----- პ-----ის (პ/ნ 1-----) თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი ბ-----, რ----- ის ქ. N4, ს/კ 64.---.---.

1.3. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას, ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხე მ----- პ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოძრავი ქონება.

1.4. მოპასუხე მ----- პ-----ს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ №C----- ბარათით სარგებლობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დაეკისროს დავალიანების - **1273.51 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 999.24 ლარი, პროცენტი - 274.27 ლარი.**

2. მოსარჩელე სს „თ-----ს“ უარი ეთქვას N2----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან და ბარათით სარგებლობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე.

3. გადაწყვეტილება N2----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრების ნაწილში მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

4. მოპასუხეებს მ----- პ-----ს, ლ----- მ-----ეს და რ----- პ-----ს სს „თიბისი ბანკის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - **1120.35 ლარის გადახდა.**

5. მოპასუხე მ----- პ-----ს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 38.2 ლარის გადახდა.

6. გადაწყვეტილებაზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გაცემის ნაწილში შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასმართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ახალციხის რაიონული სასმართლოს მეშვეობით.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასმართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის რაიონული სასმართლოს მეშვეობით;

8. 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-ე დღისა, გამოცხადდეს ახალციხის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მერაბიშვილი

ნათია