



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ

ა

საქართველოს სახელით

21 მაისი, 2019 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: თამარ ჩიხლაძე

სხდომის მდივანი: ანი ნადარეიშვილი

მოსარჩელე: სს "ტ-----ი"

წარმომადგენელი: ა-----ე

მოპასუხე: შპს "ა-----ი", ლ----- კ-----, მ----- კ-----, ა-----ი კ-----

წარმომადგენელი: თ-----ე, ლ----- კ-----

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს "ა-----"-ს და ლ----- კ-----ს სს "ტ-----ის" სასარგებლოდ დაეკისროთ N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 216 040.93 ლარის გადახდა საიდანაც სესხის ძირი თანხაა - 203 165.62 ლარი, პროცენტი - 8 256.60 ლარი და ჯარიმა - 4 618.71 ლარი.

1.2. შპს "ა-----"-ს და ლ----- კ-----ს სს "ტ-----ის" სასარგებლოდ დაეკისროთ N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2018 წლის 19 სექტემბრიდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, არაუმეტეს ერთი წლისა, ძირითად თანხაზე 203 165.62 ლარზე წლიური 13% სარგებლის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 2 200.96 ლარს.

1.3. ხელშეკრულება N2-----, N2-----, N2-----, N2-----, N2----- გამომდინარე დავალიანების და ვადაგადაცილებაზე დარიცხული ან/და დასარიცხი პორგასამტეხლო/პროცენტის დაფარვის უზრუნველყოფის მიზნით

იძულებით საჯარო აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს შემდეგი ქონებები:

1.3.1. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 3999 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.2. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 96001 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.3. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 6200 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.4. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 13500 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.5. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 6500 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.6. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 15000 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ა----- კ-----.

1.3.7. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 70 000,00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.8. მის: ქ.თბილისი, ვ-----, დაზუსტებული ფართობი 167 კვ.მ. ს.კ 0----- მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.9. მის: ქ.თბილისი, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 1301.00 კვ.მ. ს.კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.10. მის: ქ.თბილისი, დ----- ა, დაზუსტებული ფართობი 1874.00 კვ.მ. ს.კ 0-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----, მ---- კ-----.

1.4. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნების რეალიზაციით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი N2-----, N2-----, N2-----, N2-----, N2----- ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავალიანების დასაფარად, მისი სრულად დაფარვის უზრუნველყოფის მიზით აღსრულება მიექცეს შპს "ა-----ი"-ს (ს/64----) და ლ----- კ-----ს საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებასა და აქტივებზე.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2015 წლის 29 მაისს სს "ტ-----სა" (ყოფილი სს "კ-----ი") შპს "ა-----ი" და ლ----- კ-----ს შორის დაიდო N2----- გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება შემდეგი პირობებით: მაქსიმალური თანხა - 500 000 აშშ დოლარი, საპროცენტო განაკვეთის მაქსიმალური ოდენობად განისაზღვრა - 36%-ი, პირგასამტეხლოს მაქსიმალური ოდენობა განისაზღვრა მხარეებს შორის გაფორმებული დამატებითი ხელშეკრულებით.

ხელშეკრულების 22.5 პუნქტით განისაზღვრა თუკი ბანკი სხვაგვარად არ გადაწყვეტდა, ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტიდან მსესხებლის არსებული დავალიანების ძირითად თანხაზე გრძელდება შესაბამისი პროცენტის დარიცხვა მის სრულ დაფარვამდე. ვალდებულების შესრულების მიზნით 2015 წლის 29 მაისს ბანკის სასარგებლოდ გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები: N2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკის საგნად განისაზღვრა შემდეგი ქონება - მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 100 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. (2018 წლის 15 მაისს მოხდა უძრავი ქონების გამიჯვნა, შესაბამისად მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდები 8----- და 8-----). და N 2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკის საგნად განისაზღვრა შემდეგი ქონებები - მის: ქ.ბ-----, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები - ს/კ 8-----, 8-----, 8----- რომელთა მესაკუთრეც არის ლ----- კ-----, ასევე ს/კ 8-----. რომლის მესაკუთრეცაა ა----- კ-----. N2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკის საგნად განისაზღვრა შემდეგი ქონება: მის. ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 70 000,00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. რომლის მესაკუთრეცაა ლ----- კ-----. N2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკის საგნად განისაზღვრა მის: ქ.თბილისი, ვ-----, დაზუსტებული ფართობი 1567 კვ.მ. ს.კ 0----- (მოხდა უძრავი ქონების გამიჯვნა საკადასტრო კოდის ცვლილება, ახალი საკადასტრო კოდია 0-----) მესაკუთრეს წარმოადგენს - ლ----- კ-----. N2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკის საგნად განისაზღვრა შემდეგი ქონება: მის. ქ.თბილისი, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 1301.00 კვ.მ, ს/კ 8-----. რომლის მესაკუთრეცაა ლ----- კ-----. N2----- იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკის საგნად განისაზღვრა შემდეგი ქონება: მის. ქ.თბილისი, დასახლება ვ-----, კორპ N19ა, დაზუსტებული ფართობი 1874.00 კვ.მ. ს/კ 0-----. რომლის მესაკუთრეებიც არიან ლ----- კ----- და მ----- კ-----.

მოსარჩელის განმარტებით 2015 წლის 15 ივნისს გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, ერთის მხრის სს "ტ-----სა" და მეორეს მხრის შპს "ა-----"-ს შორის გაფორმდა N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, შემდეგი პირობით: კრედიტის თანხა - 393 500 ლარი, საკრედიტო ვადად განისაზღვრა 84 თვე, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 13%, პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცეცებულ დღეზე მიმდინარე თანხის 0.1%.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სს "ტ-----მა" გასცა მსესხებლებზე ფულადი თანხები, რომელიც მოპაუხეების მიერ უნდა დაფარულიყო ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პერიოდში, თუმცა მოპასუხეების მიერ ვალდებულება არ შესრულებულა.

ამდენად, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს N2----- ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ლ----- კ-----სთვის და შპს "ა-----ისთვის" -

216 040.93 ლარის გადახდის დაკისრებას, ასევე 2018 წლის 19 სექტემბრიდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე არაუმეტეს ერთი წლისა ძირითან თანხაზე 203 165.52 ლაზე წლიური 13%-იანი სარგებლის დაკისრებას რაც ყოველთვიურად შეადგენს 2 200.96 ლარს. მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს, N2-----, N2-----, N2-----, N2-----, N2-----
 - ხელშეკრულებებით ვალდებულებების სრულად შესასრულებლად სარეალიზაციოდ მიექცეს შემდეგი უძრავი ქონებები: მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 3999 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 96001 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 6200 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 13500 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 6500 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 15000 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ა----- კ-----. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 70 000,00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.თბილისი, ვ-----, დაზუსტებული ფართობი 167 კვ.მ. ს.კ 0----- მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.თბილისი, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 1301.00 კვ.მ. ს.კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----. მის: ქ.თბილისი, დ----- ა, დაზუსტებული ფართობი 1874.00 კვ.მ. ს.კ 0-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----, მ----- კ-----.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს სრულად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 29 მაისს სს "ტ-----სა" (ყოფილი სს "კ-----ი") და მეორეს მხრივ ლ----- კ-----ს და შპს "ა-----ს" შორის გაფორმდა N2----- გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება. (ს/ფ20-35)

3.1.2. გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2015 წლის 29 მაისს მხარეებს შორის გაფორმდა N2-----, N2-----, N2-----, N2-----, N2----- იპოთეკის ხელშეკრულებები. (ს/ფ36-56)

3.1.3. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრეებს წარმოადგენენ - ლ----- კ-----, ა----- კ----- და მ----- კ-----. (ს/ფ 57-76)

3.1.4. მოპასუხეებს მოსარჩელის მიერ ცნობა დავალიანების შესახებ გაეგზავნათ არაერთხელ თუმცა უშედეგოდ. (ს/ფ 88-93)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა სს "ტ-----ის" სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 208-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.** მოცემული ნორმა დისპოზიციურობის პრინციპს წარმოადგენს, რომელიც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ფუძემდებლური პრინციპია. მისი მნიშვნელობა იმაში მდგომარეობს, რომ იგი სრულ თავისუფლებას ანიჭებს მხარეებს, საკუთარი შეხედულებით განკარგონ მათი უფლებები. მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობა კი აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა, რომელიც პროცესის მონაწილის თავისუფალი ნების გამოვლინების შედეგია.

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

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა ლ----- კ-----მ, შპს "ა-----ა", მ---- კ-----მ და ა----- კ-----მ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს სრულად. შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს "ტ-----ის" სარჩელი შპს "ა-----ი"-ს, მ---- კ-----ს, ლ----- კ-----ს და ა----- კ-----ს მიმართ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია - 5 000 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეების მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს სრულად. შესაბამისად, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 5 000 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს "ტ-----ის" სარჩელი შპს „ა-----ის“ და ლ----- კ-----ს მიმართ 216 040.93 ლარის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდეს:

1.1. შპს "ა-----ს" და ლ----- კ-----ს სს "ტ-----ის" სასარგებლოდ დაეკისროთ 216 040.93 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა - 203 165.62 ლარი, პროცენტი - 8 256.60 ლარი და ჯარიმა - 4 618.71 ლარი.

1.2. შპს "ა-----ს" და ლ----- კ-----ს სს "ტ-----ის" სასარგებლოდ დაეკისროთ N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2018 წლის 19 სექტემბრიდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე, არაუმეტეს ერთი წლისა, ძირითად თანხაზე 203 165.62 ლარზე წლიური 13%-იანი სარგებლის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს 2 200.96 ლარს.

1.3. ხელშეკრულება N2-----, N2-----, N2-----, N2-----, N2-----

----- გამომდინარე დავალიანების და ვადაგადაცილებაზე დარიცხული ან/და დასარიცხი პორგასამტეხლო/პროცენტის დაფარვის უზრუნველყოფის მიზნით იძულებით საჯარო აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს შემდეგი ქონებები:

1.3.1. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 3999 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.2. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 96001 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.3. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 6200 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.4. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 13500 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.5. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 6500 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.6. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 15000 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ა----- კ-----.

1.3.7. მის: ქ.ბ-----, დაზუსტებული ფართობი 70 000,00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ს/კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.8. მის: ქ.თბილისი, ვ-----, დაზუსტებული ფართობი 167 კვ.მ. ს.კ 0----- მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.9. მის: ქ.თბილისი, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 1301.00 კვ.მ. ს.კ 8-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----.

1.3.10. მის: ქ.თბილისი, დ----- ა, დაზუსტებული ფართობი 1874.00 კვ.მ. ს.კ 0-----. მესაკუთრე - ლ----- კ-----, მ---- კ-----.

1.4. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნების რეალიზაციით მიღებული თანა არ იქნება საკმარისი N2-----, N2-----, N2-----, N2-----, N2----- ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დავალიანების დასაფარად, მისი სრულად დაფარვის უზრუნველყოფის მიზნით აღსრულება მიექცეს შპს "ა-----ი"-ს (ს/64----) და ლ----- კ-----ს საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებასა და აქტივებზე.

2. მოსარჩელე სს "ტ-----ს" დაუბრუნდეს მის მიერ, 2018 წლის 27 სექტემბერს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 5 000 ლარი (საგადახდო დავალება №4), რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ნაზინა, კოდი – TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი - 300773150,

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

4. 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 ვადა ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თამარ ჩიხლაძე