



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

31 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - ირინე ობოლაშვილი

მოსარჩელე - სს „ხ-----“
წარმომადგენელი - ი-----

მოპასუხე - ა-----ე, შპს „მ-----ა“, თ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. მოპასუხეებს ა-----ეს, შპს „მ-----ა“-ს, თ-----ეს სს „ხ-----“-ს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროთ საკრედიტო დავალიანების 163530.84 აშშ დოლარის გადახდა;
- 1.2. დავალიანების 163530.84 აშშ დოლარის დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს ა-----ის (პ/ნ 6-----) სახელზე რეგისტრირებული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი დილომი, კ-----ს ქუჩა N--, საკადასტრო კოდი N-----, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონება არ იქნება საკმარისი დავალიანების დასაფარად, გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხეების ა-----ის, შპს „მ-----ა“-ს, თ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა ნებისმიერი ქონებიდან.
- 1.3. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაამყარა:

1. 2016 წლის 16 ნოემბერს, ერთი მხრივ სს „ბ-----“-სა და მეორეს მხრივ ა-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური შეთანხმება დაფინანსების შესახებ N-----, რომლის თანახმად სს „ბ-----“-მ მსესხებელზე გასცა ფინანსური ინსტრუმენტი საერთო ლიმიტით 500 000 აშშ დოლარი ან მისი ექვივალენტი ლარის ოდენობით, 240 თვის ვადით წლიური 6%-36%-ის დარიცხვით;

2. 2016 წლის 17 ნოემბერს, სს „ბ-----“-სა და ა-----ეს შორის გაფორმდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, N-----/1 დაფინანსების შესახებ გენერალური შეთანხმების დამატებითი ხელშეკრულება 165 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვის ვადით, წლიური 10,5% დარიცხვით;

3. N----- გენერალური შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 16 ნოემბერს სს „ბ-----“-სა და ა-----ეს შორის გაფორმდა N-----ა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც იპოთეკით დაიცვრიტა ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 0-----;

4. ასევე N----- გენერალური შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 17 ნოემბერს გაფორმდა N-----ბ და N-----გ თავდებობის ხელშეკრულებები შპს „მ-----ა“-სთან და თ-----ესთან, რომლითაც მოპასუხეებმა იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა ბანკის წინაშე 500 000 აშშ დოლარის მოცულობით;

ბანკის მიმართ სესხის ძირითადი თანხისა და საპროცენტო სარგებლის დაფარვა მსესხებელს ა-----ეს უნდა ეწარმოებინა ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობებით და ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის მიხედვით. კრედიტით სარგებლობის პერიოდში მსესხებლის ა-----ის მიერ დაირღვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, რის გამოც სს „ბ-----“-მ 2018 წლის 27 დეკემბერს ცალმხვრივად შეწყვიტა მსესხებელთან გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულება.

დავალიანების გადახდა მოპასუხეთა მიერ არ სრულდება, რაც გახდა სარჩელის აღძვრის საფუძველი.

1. მოპასუხეების პოზიცია.

წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში მოპასუხებმა სარჩელი საერთოდ არ ცნეს, ხოლო მთავარ სხდომაზე მსესხებელმა ა-----ემ სარჩელი ცნო მხოლოდ თანხის დაკისრების ნაწილში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 16 ნოემბერს, ერთის მხრივ სს „ბ-----“-სა და მეორეს მხრივ ა-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური შეთანხმება დაფინანსების შესახებ N-----, რომლის თანახმად სს „ბ-----“-მ მსესხებელზე გასცა ფინანსური ინსტრუმენტი საერთო ლიმიტით 500 000 აშშ დოლარი ან მისი ექვივალენტი ლარის ოდენობით, 240 თვის ვადით წლიური 6%-36%-ის დარიცხვით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 16.11.2016 წლის გენერალური შეთანხმება დაფინანსების შესახებ N----- --;

3.1.2. 2016 წლის 17 ნოემბერს, სს „ბ-----“-სა და ა-----ეს შორის გაფორმდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, N-----/1 დაფინანსების შესახებ გენერალური შეთანხმების დამატებითი ხელშეკრულება 165 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვის ვადით, წლიური 10,5% დარიცხვით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 17.11.2016 წლის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, N-----/1;

3.1.3. N----- გენერალური შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 16 ნოემბერს სს „ბ-----“-სა და ა-----ეს შორის გაფორმდა N----- ა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც იპოთეკით დაიცვირთა ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 0-----;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 16.11.2016 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება N-----ა;

3.1.4. N----- გენერალური შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 17 ნოემბერს გაფორმდა N-----ბ და N-----

--გ თავდებობის ხელშეკრულებები შპს „მ-----ა“-სთან და თ-----ესთან, რომლითაც მოპასუხებმა იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა ბანკის წინაშე 500 000 აშშ დოლარის მოცულობით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 17.11.2016 წლის თავდებობის N-----ბ და N-----გ ხელშეკრულებები;

3.1.5. დავალიანების დაფარვის მოთხოვნით სარჩელი სს „ბ-----“-მ სასამართლოში 2019 წლის 05 თებერვალს აღძრა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2019 წლის 24 იანვრის (დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემის თარიღი) მდგომარეობით ა-----ის გადასახდელი დავალიანება სს „ბ-----“-ს მიმართ შეადგენს 163530.84 აშშ დოლარს, საიდანაც ძირი თანხაა - 150623.80 აშშ დოლარი, პროცენტი - 11049.18 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 1857.86 აშშ დოლარი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, გარემოებათა მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს. შესაბამისად, კონკრეტულ გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე მითითება მათივე მოვალეობაა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

მთავარ სხდომაზე მოპასუხე ა-----ემ, რომელიც იმავდროულად არის შპს „მ-----ა“-ს დირექტორი სასარჩელო მოთხოვნა ცნო მხოლოდ თანხის დაკისრების ნაწილში, ხოლო დანარჩენ ნაწილში საერთოდ არ ცნო, ხოლო მოპასუხე თ-----ემ სარჩელი არ ცნო წარმოდგენილი შესაგებლით, ხოლო სხდომაზე საერთოდ არ გამოცხადდა. ა-----ის განმარტებით არ უნდა მოხდეს ქონების რეალიზაცია. თუმცა საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების (საკრედიტო ხელშეკრულებები, ცნობა დავალიანების შესახებ) საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხეთა მიერ წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.01.2019 წლის ცნობა დავალიანების შესახებ;
- გადახდის გრაფიკი;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „ხ-----“-ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.1. ხელშეკრულებების თანახმად, თანხა უნდა დაბრუნებულიყო ნაწილ-ნაწილ, შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით, რაც დარღვეულია მოპასუხის მიერ, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა სესხის ძირითადი თანხის დავალიანებისა და პროცენტის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.2. ამასთან, ვინაიდან მხარეთა შორის არსებობდა შეთანხმება, რომლის თანახმადაც მოპასუხეს გრაფიკით განსაზღვრულ ვადებში სესხის თანხის და შეთანხმებული პროცენტის გადახდის ვადის გადაცილებისას ეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, ხოლო მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება, მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია.

4.3. ვინაიდან, მოპასუხეთა მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება, რომლის უზრუნველსაყოფადაც გაფორმებული იყო იპოთეკის ხელშეკრულებები, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთათვის დაკისრებული დავალიანების დაფარვის მიზნით იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთან, უნდა დაკმაყოფილდეს ბანკის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხების არასაკმარისობის შემთხვევაში, მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ სხვა ნებისმიერ ქონებაზე აღსრულების მიქცევის ნაწილში.

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. მოპასუხეთათვის დავალიანების ძირითადი თანხის, პროცენტისა და პირგასამტეხლოს სოლიდარულად დაკისრება.

5.1.1. ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება (მუხლი 316.1).

5.1.2. ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან (მუხლი 317.1). ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას და იწვევს მხარეთა უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას.

5.1.3. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულების საფუძველია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, რომლის სამართლებრივ რეგულირებასაც ეძღვნება სკ-ის 623-ე, 867-ე და 868-ე მუხლები. 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.

5.1.4. სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით, ხოლო ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

5.1.5. დადგენილია, რომ სს „ბ-----“-სა და ა-----ეს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც გაიცა კრედიტი 1650000 აშშ დოლარი, 120 თვის ვადით, წლიური 10,5% დარიცხვით, ხოლო ხელშეკრულების დადებით მხარეებს შორის წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა და სესხი უზრუნველყოფილი იქნა მოპასუხის ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით.

5.1.6. დადგენილია, რომ N----- გენერალური შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 17 ნოემბერს გაფორმდა N-----ბ და N-----გ თავდებობის ხელშეკრულებები შპს „მ-----ა“-სთან და თ-----ესთან, რომლითაც მოპასუხეებმა შპს „მ-----ა“-მ და თ-----ემ იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა ბანკის წინაშე 500 000 აშშ დოლარის მოცულობით;

5.1.7. სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის გათვალისწინებით, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. თავდებობა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს აგრეთვე

სამომავლო და პირობითი ვალდებულებებისათვის.

5.1.8. ამავე კოდექსის 892.1 მუხლის შესაბამისად, თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა თავდების წერილობითი განცხადება და თვით თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება.

5.1.9. სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის მიხედვით, 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.

5.1.10. სადავო არ არის, რომ N----- გენერალური შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 17 ნოემბერს გაფორმდა N-----ბ და N-----გ თავდებობის ხელშეკრულებები შპს „მ-----ა“-სთან და თ-----ესთან, რომლითაც მოპასუხეებმა იკისრეს სოლიდარული პასუხისმგებლობა ბანკის წინაშე 500 000 აშშ დოლარის მოცულობით;

5.1.11. სამოქალაქო კოდექსის 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.

5.1.12. დავის ფარგლებში, დადგენილია სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოპასუხეთა მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი (სკ-ის 361-ე, 400-ე მუხლები). დარღვეულია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

5.1.13. სადავო არარის დავალიანების არსებობა და მისი ოდენობა სესხის ძირითადი თანხისა და სარგებლის ნაწილში, ასევე პირგასამტეხლოს დარიცხვის კანონიერება. მოპასუხე თ-----ეს სასამართლოში მიმდინარე დავის შესახებ ეცნობა, მოპასუხეთა მიერ წარმოდგენილი იქნა ერთობლივი შესაგებელი. თ-----ე სხდომაზე არ გამოცხადდა. წარმოდგენილი შესაგებელით მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს, მაგრამ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ა-----ემ (რომელიც იმავდროულად წარმოადგენს შპს „მ-----ა“-ს) მოსარჩელის მოთხოვნა თანხის დაკისრების ნაწილში ცნო, მაგრამ არ დაეთანხმა იპოთეკით დატვირთული საგნის რეალიზაციასა და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე მიქცევას. ამიტომ, თანხის

დაკისრების მოთხოვნის ნაწილში სარჩელი ექვემდებარება სრულად დაკმაყოფილებას.

5.1.14. დავის ფარგლებში, დადგენილია სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი (სკ-ის 361-ე, 400-ე მუხლები). დარღვეულია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები, რაზეც მოპასუხე გაფრთხილდა წერილობით და მიეცა ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით 14 დღიანი ვადა, თუმცა უშედეგოდ.

5.1.15. სადავო არაა, რომ მხარეებს შორის არსებობს შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ, რომლის საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა ვადაგადაცილებული თანხის 0.1%-ით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

5.1.16. მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება კერძო სამართლებრივი ურთიერთობის ფუძემდებლურ - „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. ამიტომ, შესრულებისათვის დადგენილ დროში მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა უკვე ვადაგადაცილება და შესაბამისად, ვალდებულების დარღვევაა, რაც მოსარჩელეს შეთანხმების არსებობისას ანიჭებს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას. ამიტომ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების დარღვევის გამო (შეთანხმებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობა), მხარეებს შორის არსებული წერილობითი შეთანხმების თანახმად, მოსარჩელეს წარმოეშვა პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნის უფლება, რაც გამომდინარეობს სსკ-ის 416-418-ე მუხლების დანაწესიდან, რომელიც თავისი არსით წარმოადგენს მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას.

5.1.17. სასამართლოს ყურადღება უნდა მიექცეს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეები არ უარყოფენ ხელშეკრულების დარღვევის ფაქტს და პრეტენზიას აცხადებენ მხოლოდ იპოთეკით დატვირთული საგნის რეალიზაციასა და დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე. ამიტომ, უნდა განიმარტოს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულება, როგორც უკვე აღინიშნა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან და რომლის მიზანია, არა მხოლოდ, ვალდებულების შესრულების სტიმულირება, არამედ, ვალდებულების დარღვევის მინიმალური ზიანის ანგარიშში პირგასამტეხლოს თანხის ჩათვლა. ფუნქციური დანიშნულებით, მინიმალური ზიანი არ წარმოადგენს ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის სრულ ანაზღაურებას,

არამედ ესაა თანხა, რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნის მინიმალურ დაკმაყოფილებას, სწორედ ამიტაა გამართლებული პირგასამტეხლოს სახელშეკრულებო ბუნება. შემცირებას ექვემდებარება არა ყოველგვარი პირგასამტეხლო, არამედ მხოლოდ ის, რომელიც შეუსაბამოდ მაღალია დადგენილი სტანდარტებისგან და იწვევს კრედიტორის მიერ არათანაზომიერად დიდი სარგებლის მიღებას და უსაფუძვლო გამდიდრებას.

5.1.18. სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო (420-ე მუხლი). ამ მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა. აქვე უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა. პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ. დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ. ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ. პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ანუ, შეიძლება ითქვას, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის შესაბამისობის გათვალისწინებისას, სასამართლო მხედველობაში იღებს ვალდებულების დარღვევის ხასიათს, აღნიშნულით გამოწვეული ზიანს, მის თანაფარდობას, მხარეთა ფინანსური მდგომარეობას, მოსარჩელის ეკონომიკურ ინტერესს, აგრეთვე, სხვა ობიექტურ გარემოებებს.

5.1.19. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი - გადასახდელი თანხის 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, არ წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობას, რაც შესაბამისობაშია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებულ გონივრულობის სტანდარტთან, შესაბამისად მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ ხელშეკრულებით დადგენილი ოდენობით.

5.1.20. სასამართლო სამოქალაქო კოდექსის 286-ე და 301-ე მუხლების პირველი

ნაწილის საფუძველზე განმარტავს, რომ იპოთეკა მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებებს განეკუთვნება. შეთანხმება იპოთეკის შესახებ არის ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება, რომლითაც უძრავი ნივთის მესაკუთრე კრედიტორის წინაშე იღებს ვალდებულებას, ნაკისრი სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ითმინოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია ან საკუთრება მასზე გადასცეს კრედიტორს. იპოთეკა აბსოლუტური უფლებაა, რომელიც აფუძნებს მხოლოდ სხვისი უძრავი ნივთის რეალიზაციის ან მასზე საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლებას. იპოთეკის შესახებ შეთანხმება დაკავშირებულია სხვა ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებასთან, როგორც წესი სესხის ან საკრედიტო ხელშეკრულებასთან, რომლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველსაყოფადაც იდება იპოთეკის ხელშეკრულება. ეს კავშირი პირველ რიგში იმაში გამოიხატება, რომ ორივე გარიგებას – სესხსაც და იპოთეკასაც ერთი და იგივე კრედიტორი ჰყავთ, რომელსაც იპოთეკის ხელშეკრულებაში იპოთეკარი ეწოდება. მიზნობრივი კავშირი იპოთეკასა და უზრუნველყოფილ მოთხოვნას შორის კანონით იმპერატიულად არის დადგენილი. იპოთეკა სანივთო უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებაა და მისი არსებობა დამოკიდებულია უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე, რომლის გარეშეც არ არსებობს იპოთეკა.

5.1.21. სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

5.1.22. გადაწყვეტილების 3.1.3. პუნქტით დადგენილი გარემოების გათვალისწინებით ბანკი უფლებამოსილია მოითხოვოს მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთების იძულებითი რეალიზაცია.

6. აღსრულების წესის განსაზღვრა

6.1. მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს ბანკის მოთხოვნას, ბანკი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე.

6.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 251-ე მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო დაადგენს გადაწყვეტილების აღსრულების განსაზღვრულ წესს ამის შესახებ მითითებული უნდა იყოს გადაწყვეტილებაში. ბანკის მოთხოვნა აღსრულების დამატებითი წესის (თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა ვერ დაფარავს ვალს, აღსრულება განხორციელდეს მოვალისა

სხვა ქონებიდან) განსაზღვრის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში კი, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხით არ მოხდება დავალიანების სრულად დაფარვა, იძულებით აღსრულება უნდა მიექცეს მოპასუხეთა სხვა ქონებაზე.

ამდენად, სს „ბ-----“-ს მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეს ა-----ის კუთვნილი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, ხოლო თუკი თუ აუქციონიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ იქნება კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იძულებით აღსრულება მიექცეს ა-----ის, შპს „მ-----ა“-სა და თ-----ის სხვა ნებისმიერ ქონებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სსკ-ის 55-ე მუხლით გათვალისწინებული ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ ანგარიშსწორების წინაპირობა არ არსებობს, რის გამოც საპროცესო ხარჯი უნდა გადაწყდეს 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, რომლის 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. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 5000 ლარი. მართალია საქმის განხილვის მთავარ სხდომაზე მოპასუხე ა-----ემ (რომელიც იმავდროულად წარმოადგენს შპს „მ-----ა“-ს) ბანკის მოთხოვნა ცნო თანხის დაკისრების ნაწილში, მაგრამ ვინაიდან სასარჩლო მოთხოვნა არის

სოლიდარულად დასაკისრებელი სამივე მოპასუხეზე და მოცემულ შემთხვევაში არ გვაქვს მესამე მოპასუხის თ-----ის მიერ სარჩელის ცნობა, შესაბამისად. მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახ. ბაჟის თანხა 5000 ლარის ოდენობით სრულად უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს სოლიდარულად, სს „ბ-----“-ს სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

9. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის საკითხი.

9.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268.1-ე მუხლის სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ალიმენტის მიკუთვნების შესახებიმავე მუხლის 1¹ ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით. ამ ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში (სასამართლოს შესაძლებლობა). ამასთან, ამ ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია, მხოლოდ 1¹-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში (სასამართლოს ვალდებულება).

9.2. ხელშეკრულებების თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ბანკის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. ამდენად, ვინაიდან მხარეებმა ხელშეკრულებით, ბანკის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შეათანხმეს, რა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა, სასამართლოს მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ბ-----“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხეებს ა-----ეს, შპს „მ-----ა“-ს, თ-----ეს სს „ბ-----“-ს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროთ საკრედიტო დავალიანების 163530.84 აშშ დოლარის გადახდა.
 - 2.1. დავალიანების 163530.84 აშშ დოლარის დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს ა-----ის (პ/ნ 6-----) სახელზე რეგისტრირებული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, პ-----ს ქუჩა N--, საკადასტრო კოდი N-----, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონება არ იქნება საკმარისი დავალიანების დასაფარად, გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხეების ა-----ის, შპს „მ-----ა“-ს, თ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა ნებისმიერი ქონებიდან.
3. მოპასუხეებს ა-----ეს, შპს „მ-----ა“-ს, თ-----ეს სს „ბ-----“-ს სასარგებლოდ გადასახდელად სოლიდარულად დაეკისროთ 5000 ლარი სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
4. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
5. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში (მე-4 პუნქტი) შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) მეშვეობით.
7. 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

ივერი აბაშიძე