



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

31
თბილისი

მაისი,

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

**მოსამართლე ელისო ტუკვაძე
სხდომის მდივანი თეონა როსტომაშვილი**

მოსარჩელე - სს „-----“

წარმომადგენელი - ლ-----ე

მოპასუხეები - ი-----ი, გ-----ე

დავის საგანი - თანხის სოლიდარულად დაკისრება, იპოთეკით
დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ი-----სა და გ-----ეს მოსარჩელის სს „-----
-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 28 ივნისის
საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (# 5-----) გამომდინარე 50 302.32 ლარის
გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის - 41 500 ლარი, საპროცენტო
სარგებელი - 5904.71 ლარი, პირგასამტეხლო - 2810.19 ლარი, საკომისიო - 87.42
ლარი;

1.2. მოპასუხეებს ი-----სა და გ-----ეს მოსარჩელის სს „-----
-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 28 ივნისის
საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (# 5-----) გამომდინარე არსებული
დავალიანების ძირითად თანხაზე - 41 500 ლარზე, წლიური 24.7%-ის გადახდა,
რაც ყოველთვიურად შეადგენს - 28 ლარს, სარჩელის აღძვრიდან (29.01.2019
წელი), სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე (დავალიანების
გადახდამდე).

1.3. სასარჩელო მოთხოვნებში მითითებული ფულადი ვალდებულებების

შესრულების, ასევე, მასთან დაკავშირებული ვალდებულებების (მათ შორის გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული თანხების და სახელმწიფო ბაჟის გადახდევინების) მიზნით მოხდეს მოპასუხე ი-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების (მდებარე: გურჯაანის რაიონი, ს----- დაზუსტებული ფართობი 686.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 5-----) რეალიზაცია. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხეების - ი-----ის და გ-----ის საკუთრებაში არსებულ ნებისმიერ სხვა ქონებაზე;

1.4. სოლიდარული თავდების - გ-----ის მიმართ წინამდებარე სარჩელში დაყენებული ფულადი სასარჩელო მოთხოვნები აღსრულდეს არაუმეტეს 300 000 აშშ დოლარის ნაწილში (თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხა);

1.5. მოპასუხეებს ი-----სა და გ-----ეს მოსარჩელის სს „-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 5000 ლარი;

1.6. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სარჩელის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2017 წლის 17 იანვარს, მოსარჩელე სს „-----სა“ და მოპასუხე ი-----ს, როგორც მსესხებელს, შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება (#5-----). აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან ერთად მსესხებელთან გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების დანართი #1 (სტანდარტული პირობები).

გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების შესაბამისად და საფუძველზე (საკრედიტო ხელშეკრულების 2.1. პუნქტი), მხარეებს შორის 2018 წლის 28 ივნისს დამატებით გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება (#5-----), რომლის საფუძველზეც, მსესხებელზე, ი-----ის სახელზე გაიცა კონკრეტული სესხი 41 500 ლარის ოდენობით. კრედიტის მოქმედების ვადა: 120 თვე, კრედიტის თანხის ათვისების საკომისიო: კრედიტის თანხის 0.5%, სიცოცხლის/უბედური შემთხვევის დაზღვევის მართვის საკომისიო - 8 ლარი, უძრავი ქონების დაზღვევის მართვის საკომისიო, წლიური 0.27%, პირგასამტეხლო ათვისებული კრედიტის თანხების და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის დაბრუნების ვადის გადაცილებისთვის: ვადაგადაცილებული თანხის - 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად ასევე გაფორმებულ იქნა იპოთეკის ხელშეკრულება, კერძოდ, იპოთეკით დაიტვირთა მოპასუხის, ი-----ის საკუთრებაში არსებული შემდეგი უძრავი ქონება, მდებარე:

გურჯაანის რაიონი, ს----- დაზუსტებული ფართობი 686.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 5-----.

გარდა იპოთეკის ხელშეკრულებისა, გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესასრულებლად, მოპასუხე გ-----ემ 2017 წლის 20 ივნისს, სს „-----“ გააფორმა თავდებობის ხელშეკრულება. თავდების ხელშეკრულების მაქსიმალურ ზღვარად განისაზღვრა 300 000 აშშ დოლარი. ამავე ხელშეკრულების შესაბამისად სს „-----“ უფლებამოსილია:

- მოსთხოვოს თავდებს უზრუნველყოფილი მოთხოვნების დაკმაყოფილება მოვალის მიმართ იძლებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადას (4.3.1. პუნქტი) ან/და მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა, ან/და თუ ვალი ვადამდე იქნა გამოთხოვილი ბანკის მიერ;

- მოვალის ვალდებულების დაფარვის მიზნით გადახდევინება მიაქციოს თავდების ნებისმიერი ქონების ან აქტივის ხარჯზე (4.3.3. პუნქტი).

მსესხებლის ი-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული სესხის ხელშეკრულების გრაფიკით გათვალისწინებული სესხის გადახდის ვალდებულება (ზედიზედ არანაკლებ ორჯერ), კერძოდ, მსესხებელს ერთადერთხელ აქვს თანხა გადახდილი 2018 წლის 1 აგვისტოს - პროცენტი 133.26 ლარი, ხოლო საკომისიო - 18.44 ლარი.

სსესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისათვის მოპასუხეებს სს „-----“ს წერილის საფუძველზე განესაზღვრათ 14 დღიანი ვადა შესაბამისი შედეგების განმარტებით. შეტყობინება მოპასუხეებს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების მე-6 მუხლის და თავდებობის ხელშეკრულების მე-9 მუხლის შესაბამისად ჩაბარდათ: ი-----ს - 10.01.2019 წელს, ხოლო გ-----ეს - 08.01.2019 წელს. მიუხედავად აღნიშნულისა, სს „-----“ მა“ შეწყვიტა საკრედიტო ურთიერთობა და მოპასუხეებისაგან ითხოვს სესხის ძირითადი თანხის, დარიცხულ პროცენტისა და საურავის დაბრუნებას, ასევე, მიუღებელი შემოსავლის/ზიანის და სხვა ხარჯების ანაზღაურებას.

ყველა ხელშეკრულება, საბანკო მომსახურების (იგივე გენერალური საკრედიტო ხაზით შესახებ ხელშეკრულება), შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება და იპოთეკის ხელშეკრულებები ითვალისწინებს სს „-----“ს სასარგებლოდ სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას (იპოთეკის ხელშეკრულების 15.2 პუნქტი; გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების/საბანკო მომსახურების პირობების 8.2 პუნქტი; თავდებობის ხელშეკრულების 1.2 პუნქტი).

(მოსარჩელემ 2019 წლის 31 მაისს გამართულ სასამართლო მოსამზადებელ

სხდომაზე გაიხმო მზარდი პირგასამტეხლოს ნაწილში მოთხოვნა და განუხილველი დარჩა მესამე სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ: "მოპასუხეებს ი-----ს და გ-----ეს სს "-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითად თანხაზე - 41 500 ლარზე, პირგასამტეხლოს სახით 0.41%-ის გადახდა, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ყოველთვიურად შეადგენს - 170.15 ლარს, სარჩელის აძღვრიდან (29/01/2019 წლიდან) სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე (დავალიანების დაფარვამდე)." **მტკიცებულება:** 29.01.2019 წლის სარჩელი; 31.05.2019 წლის სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია.

მოპასუხეთაგან წერილობითი შესაგებელი წარმოადგინა მოპასუხე ი-----მა, რომელმაც განმარტა, რომ მორიგების შემთხვევაში თანახმა არის გადაიხადოს სესხის ძირითადი თანხა და პროცენტი. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდნენ, როგორც ძირითადი მოვალე ი-----ი, ასევე თავდები გ-----ე, რომლებმაც ხელშეკრულების ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ გახადეს, მაგრამ სარჩელი არ ცნეს.

მტკიცებულება: 15.02.2017 წლის შესაგებელი, 31.05.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 17 იანვარს, მოსარჩელე სს „-----სა“ და მოპასუხე ი-----ს, როგორც მსესხებელს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება (#5-----). აღნიშნულ ხელშეკრულებასთან ერთად მსესხებელთან გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების დანართი #1 (სტანდარტული პირობები).

17.01.2017 წლის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების (#5-----) შესაბამისად და საფუძველზე (საკრედიტო ხელშეკრულების 2.1. პუნქტი), მხარეებს შორის 2018 წლის 28 ივნისს დამატებით გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება (# 5-----), რომლის საფუძველზეც, მსესხებელზე, ი-----ის სახელზე გაიცა კონკრეტული სესხი - 41 500 ლარის ოდენობით. კრედიტის მოქმედების ვადა: 120 თვე, კრედიტის თანხის ათვისების საკომისიო: კრედიტის თანხის 0.5%, სიცოცხლის/უბედური შემთხვევის დაზღვევის მართვის საკომისიო - 8 ლარი, უძრავი ქონების დაზღვევის მართვის საკომისიო, წლიური 0.27%, პირგასამტეხლო ათვისებული კრედიტის თანხების და მასზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის დაბრუნების ვადის გადაცილებისთვის: ვადაგადაცილებული თანხის - 0.5% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 17.01.2017 წლის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება (#5-----);
- 28.06.2018 წლის საკრედიტო ხელშეკრულება (#5-----);
- კრედიტის დაფარვის გრაფიკები;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 17.01.2017 წლის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების და მის საფუძველზე გაფორმებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული მსესხებლის ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმებულ იქნა იპოთეკის ხელშეკრულება # 5----- (17.01.2017 წელი) და იპოთეკით დაიცვითა მოპასუხის, ი-----ის საკუთრებაში არსებული შემდეგი უძრავი ქონება, მდებარე: გურჯაანის რაიონი, ს----- დაზუსტებული ფართობი 686.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 5-----.

სასამართლო ეყრნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 17.01.2017 წლის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება (#5-----);
- 17.01.2017 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება # 5-----;
- 11.10.2018 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 17.01.2017 წლის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე გაფორმებული შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესასრულებლად, მოპასუხე გ-----ემ 2017 წლის 20 ივნისს, სს „-----“ გააფორმა თავდებობის ხელშეკრულება. თავდების ხელშეკრულების მაქსიმალურ ზღვარად განისაზღვრა 300 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 17.01.2017 წლის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება (# 5-----);
- 20.06.2017 წლის განცხადება სოლიდარული თავდებობის შესახებ;
- 20.06.2017 წლის სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება # 5-----02;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

3.1.4. სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებისათვის მოპასუხეებს ი-----ს და გ-----ეს სს „-----“ წერილის საფუძველზე განესაზღვრათ 14 დღიანი ვადა შესაბამისი შედეგების განმარტებით. შეტყობინება მოპასუხეებს ჩაბარდათ გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების მე-6 მუხლის და თავდებობის ხელშეკრულების მე-9 მუხლის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 04.01.2019 წლის წერილი (#0-----);

- 09.01.2019 წლის შეტყობინების ბარათი გზავნილის ჩაბარების შესახებ;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სესხის დაფარვა საკრედიტო ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად უნდა განხორციელებულიყო ნაწილ-ნაწილ, თანდართული გრაფიკის შესაბამისად, რაც სოლიდარულ მოვალეთა მიერ ჯეროვნად არ შესრულებულა. მოსარჩელემ 2019 წლის 31 მაისს გამართულ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე გაიხმო მესამე სასარჩელო მოთხოვნა და შემცირებული დავალიანება დღეის მდგომარეობით შეადგენს:

· 2018 წლის 28 ივნისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (# 5-----) გამომდინარე 50 302.32 ლარი, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის - 41 500 ლარი, საპროცენტო სარგებელი - 5904.71 ლარი, პირგასამტეხლო - 2810.19 ლარი, საკომისიო - 87.42 ლარი.

სსსკ-ის 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.

საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების (საკრედიტო ხელშეკრულებები, ცნობა დავალიანების შესახებ, გადახდის გრაფიკი, ამონაწერი ანგარიშიდან) საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხეთა მიერ წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია სს „-----ს წინაშე არსებული ფინანსური ვალდებულების შესახებ - საკრედიტო დავალიანება 29.01.2019 წლის 10:22:42-ის მდგომარეობით;
- ნაერთი ამონაწერი პირადი ანგარიშიდან (პერიოდი: 28.06.18 – 21.01.19);
- სესხის დაფარვები;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. 2018 წლის 28 ივნისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (# 5-----) გამომდინარე 50 302.32 ლარის სოლიდარულად გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის - 41 500 ლარი, საპროცენტო სარგებელი - 5904.71 ლარი, პირგასამტეხლო - 2810.19 ლარი, საკომისიო - 87.42 ლარი, ასევე, 2018 წლის 28 ივნისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (# 5-----) გამომდინარე არსებული დავალიანების ძირითად თანხაზე - 41 500 ლარზე, წლიური 24.7%-ის სოლიდარულად გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს - 28 ლარს, სარჩელის აღძვრიდან (29.01.2019 წელი). სოლიდარული თავდების - გ-----ის მიმართ წინამდებარე სარჩელში დაყენებული ფულადი სასარჩელო მოთხოვნები აღსრულდეს არაუმეტეს 300 000 აშშ დოლარის ნაწილში (თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხა);

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

ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლის თანახმად კრედიტის გამცემს შეუძლია შეწყვიტოს საკრედიტო ურთიერთობა, თუ გათვალისწინებულია კრედიტის დაბრუნება ნაწილ-ნაწილ და კრედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ, სულ ცოტა, ორ ვადას. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა.

5.1.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 624-ე მუხლის თანახმად სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი.

5.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა. შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად,

პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შესრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

5.3. თავდების პასუხისმგებლობა

5.3.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთჯერადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 898-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად თავდები ყველა შემთხვევაში პასუხის აგებს მხოლოდ თავდებობის დოკუმენტში მითითებული ზღვრული თანხის ოდენობამდე.

თავდების - გ-----ის პასუხისმგებლობის ფარგლები განსაზღვრულია 300 000 აშშ დოლარით, რაც მოიცავს ძირითად თანხაზე, პროცენტსა და პირგასამტეხლოზე სოლიდარულ პასუხისმგებლობას.

5.4. სასარჩელო მოთხოვნებში მითითებული ფულადი ვალდებულებების შესრულების, ასევე, მასთან დაკავშირებული ვალდებულებების (მათ შორის გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული თანხების და სახელმწიფო ბაჟის გადახდევის) მიზნით მოხდეს მოპასუხე ი-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების (მდებარე: გურჯაანის რაიონი, ს----- დაზუსტებული ფართობი 686.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 5-----) რეალიზაცია. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხეების - ი-----ის და გ-----ის საკუთრებაში არსებულ ნებისმიერ სხვა

ქონებაზე.

5.4.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა);

5.4.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 1-ლი 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 ამ ხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საკრედიტო ხაზის შემადგენელი 17.01.2017 წლის იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4-ე 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. პუნქტით.

2017 წლის 20 ივნისის თავდების ხელშეკრულების თანახმად, სს „-----
-- უფლებამოსილია, მოვალის ვალდებულების დაფარვის მიზნით გადახდევინება მიაქციოს თავდების ნებისმიერი ქონების ან აქტივის ხარჯზე (4.3.3. პუნქტი).

6. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებასთან დაკავშირებული საკითხი

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

ვრცელდება ამ მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. აღსრულება არ შეჩერდება ამავე დავის საგანზე მესამე პირის სარჩელის საფუძველზედაც.

მხარეთა შორის გაფორმებული საბანკო მომსახურების (იგივე გენერალური საკრედიტო ხაზით შესახებ ხელშეკრულება), შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება და იპოთეკის ხელშეკრულებები ითვალისწინებს სს „-----ს სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას. (იპოთეკის ხელშეკრულების 15.2 პუნქტი; გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების/საბანკო მომსახურების პირობების 8.2 პუნქტი; თავდებობის ხელშეკრულების 1.2 პუნქტი).

7. საპროცესო ხარჯები

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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 5 000 ლარი.

სასამართლო ითვალისწინებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით გათვალისწინებულ სახელმწიფო ბაჟის განაწილების წესს. მოსამარჩელემ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე შეამცირა მოთხოვნა მზარდი პირგასამტეხლოს ნაწილში (მოთხოვნის 10.67%) შესაბამისად, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - **53.35 ლარი.**

ვიანიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, მოპასუხეებს ი-----სა და გ-----ეს მოსარჩელის სს „-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით **4 946.65 ლარის** ანაზღაურება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში

სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხეებს ი-----სა და გ-----ეს მოსარჩელის სს „-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 28 ივნისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (# 5-----) გამომდინარე 50 302.32 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის - 41 500 ლარი, საპროცენტო სარგებელი - 5904.71 ლარი, პირგასამტეხლო - 2810.19 ლარი, საკომისიო - 87.42 ლარი;
3. მოპასუხეებს ი-----სა და გ-----ეს მოსარჩელის სს „-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 28 ივნისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან (# 5-----) გამომდინარე არსებული დავალიანების ძირითად თანხაზე - 41 500 ლარზე, წლიური 24.7%-ის გადახდა, რაც ყოველთვიურად შეადგენს - 28 ლარს, სარჩელის აღძვრიდან (29.01.2019 წელი), სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე (დავალიანების გადახდამდე);
4. სასარჩელო მოთხოვნებში მითითებული ფულადი ვალდებულებების შესრულების, ასევე, მასთან დაკავშირებული ვალდებულებების (მათ შორის გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული თანხების და სახელმწიფო ბაჟის გადახდევინების) მიზნით მოხდეს მოპასუხე ი-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების (მდებარე: გურჯაანის რაიონი, ს----- დაზუსტებული ფართობი 686.00 კვ.მ., მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 5-----) რეალიზაცია. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხეების - ი-----ის და გ-----ის საკუთრებაში არსებულ ნებისმიერ სხვა ქონებაზე;
5. სოლიდარული თავდების - გ-----ის მიმართ წინამდებარე სარჩელში დაყენებული ფულადი სასარჩელო მოთხოვნები აღსრულდეს არაუმეტეს 300 000 აშშ დოლარის ნაწილში (თავდების პასუხისმგებლობის

რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხა);

6. მოპასუხეებს ი-----სა და გ-----ეს მოსარჩელის სს „-----
-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის
სანაცვლოდ **4 946.65 ლარის** გადახდა;

7. დაუბრუნდეს მოსარჩელე სს „-----ს“ სარჩელზე გადახდილი
სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - **53.35 ლარი**, რაც სს „-----ის“ 29.01.2019
წლის №1591 საგადასახდო დავალებით, ჩარიცხულია სახელმწიფო ბიუჯეტში,
ანგარიშზე 300773150;

8. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;

9. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში
საჩივრდება კერძო საჩივრით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
კლეგიის მეშვეობით გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 12 დღის
ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში.

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

11. 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

ელისო

ტუკვაძე