



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

15 მაისი 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ნინო მამულაშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ლაზარაშვილი

მოსარჩელე - ს-----ი“

წარმომადგენელი - გ-----ი კ-----ე

მოპასუხე - ლ---ა ჯ-----ი, ზ----- დ-----ა, ზ---ა დ-----ა, ვ---ა ჯ-----ი, ე-- დ-----ა

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ლ---ა ჯ-----ს, ზ---ა დ-----ას, ვ---ა ჯ-----ს და ე-- დ-----ას ს-----
-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ბანკის წინაშე
არსებული დავალიანების 51467.58 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი
შეადგენს 41718.34 ლარს, საპროცენტო სარგებელი 5013.05 ლარს, პირგასამტეხლო
436.19 ლარს;

1.2. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს ს-----
-ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული, ზ----- დ-----ას კუთვნილი უძრავი
ქონება მდებარე: მ-----ი, ს-----ი ო-----ა;

1.3. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა
სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას, ფულადი
ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს
მოპასუხეების ლ---ა ჯ-----ის, ზ---ა დ-----ას, ვ---ა ჯ-----ის და ე-- დ-----ას
საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოძრავი ქონება;

1.4. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სს“ ს-----ის“ სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ

გარემოებებს:

2-----ს ს-----ს“ და ლ--ა ჯ-----ს შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად საკრედიტო ლიმიტმა შეადგინა 1000000 აშშ დოლარი, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრა 240 თვით. აღნიშნული გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში, ს-----სა“ და ლ--ა ჯ-----ს შორის 2-----ს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ლ--ა ჯ-----ს გადაეცა სესხი 43 200 ლარის ოდენობით 84 თვის ვადით, წლიური 16% სარგებლის დარიცხვით. საკრედიტო ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისთვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.5%-ის ოდენობით.

2-----ს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების და მის ფარგლებში დადებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით ს-----ს“ და ზ-----დ-----ას შორის 2-----ს დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ს-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა ზ-----დ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: მ-----ი, ს-----ი ო-----ა, ს.კ. 4-----.

2-----ს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების და მის ფარგლებში დადებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით ერთის მხრივ ს-----სა“ და მეორეს მხრივ ზ-----ა დ-----ას, ვ--ა ჯ-----ს და ე--დ-----ას შორის დაიდო სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებები, რომლის თანახმადაც თითოეული სოლიდარული თავდები პირის პასუხისმგებლობა ძირითად ვალდებულებასთან მიმართებაში განისაზღვრა 86 400 ლარის ფარგლებში.

ს-----ის“ მიერ საბანკო საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულებულ იქნა სრულად - მსესხებელზე გაიცა კრედიტი. მსესხებელს სესხის ძირითადი თანხის და საპროცენტო სარგებელი უნდა დაეფარა საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით ხელშეკრულებაზე დართული გრაფიკების მიხედვით. კრედიტით სარგებლობის პერიოდში მსესხებლის მიერ ხდებოდა კრედიტის დაფარვის გრაფიკის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების და ვადების დარღვევა, რაც დასტურდება საბანკო ანგარიშიდან ამონაწერებით. მოპასუხემ შეწყვიტა სესხის ძირითადი თანხის და პროცენტის დაფარვა. მითითებული საკრედიტო დავალიანების შესახებ მოპასუხეებს წერილობითი შეტყობინება გაეგზავნათ და მიეცათ ორი კვირის ვადა არსებული დავალიანების დასაფარად, თუმცა ვალდებულება არ შესრულებულა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ სესხის ძირი თანხის ნაწილში და განმარტეს, რომ სესხის ყოველთვიური შენატანის გადაუხდელობა განპირობებულ იქნა მხარის მატერიალური მდგომარეობის გაუარესებით; მიუხედავად ამისა მსესხებელმა არაერთხელ შესთავაზა ბანკს სესხის რესტრუქტურისა, თუმცა კრედიტორის მიერ შემოთავაზებულ არაგონივრული პირობების გამო, ვერ განხორციელდა მხარეთა მორიგება. მოპასუხეთა განმარტებით, სესხზე დარიცხული პროცენტი და პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს გონივრულ ოდენობამდე.

ლ---ა ჯ-----მა, ზ----- დ-----ამ, ზ---ა დ-----ამ და ე- დ-----ამ 2019 წლის 15 მაისის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს სრულად. მოპასუხე ვ---ა ჯ-----ი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2-----ს ს-----ს“ და ლ---ა ჯ-----ს შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ NG----- ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად საკრედიტო ლიმიტმა შეადგინა 1000000 აშშ დოლარი, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრა 240 თვით. აღნიშნული გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში, ს-----სა“ და ლ---ა ჯ-----ს შორის 2-----ს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება NG-----, რომლის თანახმადაც ლ---ა ჯ-----ს გადაეცა სესხი 43 200 ლარის ოდენობით 84 თვის ვადით, წლიური 16% სარგებლის დარიცხვით. საკრედიტო ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისთვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.5%-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ NG----- ხელშეკრულება;
- 2-----ის საკრედიტო ხელშეკრულება NG-----;
- საკრედიტო ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები და მნიშვნელოვანი პირობები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.2. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ NG----- ხელშეკრულებით და მის ფარგლებში დადებული საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველსაყოფად, ს-----ს“ და ზ----- დ-----ას შორის 2-----ს გაფორმდა NC---

----- იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა ზ----- დ-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე _ მ-----ის რაიონში, ს-----ი ო-----ა, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 4-----;

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- NC----- იპოთეკის ხელშეკრულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.3. 2-----ს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების და მის ფარგლებში დადებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით ერთის მხრივ ს-----სა“ და მეორეს მხრივ ზ---ა დ-----ას, ვ---ა ჯ-----ს და ე-- დ-----ას შორის დაიდო სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებები, რომლის თანახმადაც თითოეული სოლიდარული თავდები პირის პასუხისმგებლობა განისაზღვრა 86 400 ლარის ფარგლებში.

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება სოლარული თავდებობის შესახებ, სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.4. 2-----იდან მსესხებლის მიერ დარღვეულ იქნა საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად, თანხის გადახდის ვალდებულება.

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნაერთი ამონაწერი პირადი ანგარიშიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.1.5. 2019 წლის 26 მარტის მდგომარეობით ს-----ის“ ბანკის წინაშე მოპასუხეებს ფინანსური დავალიანება შეადგენს 51 467.58 ლარს, საიდანაც სესხის ძირია 41718.34 ლარი, საპროცენტო სარგებელი - 5013.05 ლარი, დარიცხული პირგასამტეხლო - 4736.19 ლარი;

სასამართლო ეყრდნობა საქმეში წარმოდგენილ შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 26 მარტის ცნობა ს-----ის“ წინაშე არსებული ფინანსური ვალდებულებების შესახებ;
- ნაერთი ამონაწერი პირადი ანგარიშიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერებისა და სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, მიიჩნია რომ ს-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 301-ე, 316-ე, 317-ე, 361-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 867-868-ე, 873-ე, 891-ე, 895-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ზემოთ დასახელებული მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, რომ საქმის განხილვაში მონაწილე პირებს - მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები და ამ უფლებათა დაცვის საშუალებები. მოსარჩელის უფლებაა აღძრას საქმე, განსზღვროს სარჩელის საგანი, საფუძველი და ა.შ. ანალოგიურად ვრცელდება პროცესის დისპოზიციურობა მოპასუხეზე, რომელსაც დასახელებული პრინციპის ფარგლებში შეუძლია ცნოს სარჩელი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

მოპასუხეებმა ლ---ა ჯ-----მა, ზ----- დ-----ამ, ზ---ა დ-----ამ და ე-- დ-----ამ ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნები საამართლოს მთავარ სხდომამდე ცნეს

სრულად, რაც მათ მიმართ ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნათა სრულად დაკმაყოფილების საფუძველია.

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 პირველი ნაწილის თანახმად კი, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსასაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულება მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგია, რომელიც სამართლებრივი თვალსაზრისით იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე და მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი;

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია საკრედიტო ხელშეკრულება. ამასთან, მხარეები შეთანხმებული არიან ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე. კერძოდ, დადგენილია, რომ 2-----ს ს-----ს“ და ლ---ა ჯ-----ს შორის დაიდო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ NG----- ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად საკრედიტო ლიმიტმა შეადგინა 1000000 აშშ დოლარი, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრა 240 თვით. გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში, ს-----სა“ და ლ---ა ჯ-----ს შორის 2-----ს დაიდო საკრედიტო ხელშეკრულება NG-----, რომლის თანახმადაც ლ---ა ჯ-----ს გადაეცა სესხი 43 200 ლარის ოდენობით 84 თვის ვადით, წლიური 16% სარგებლის დარიცხვით.

6.3. 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 სოლიდარულად 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.

დადგენილია, რომ 2-----ს, გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების და მის ფარგლებში დადებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით ერთი მხრივ ს-----სა“ და მეორეს მხრივ ზ-----ა დ-----ას, ვ--ა ჯ-----ს და ე-- დ-----ას შორის დაიდო სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებები, რომლის თანახმადაც თითოეული სოლიდარული თავდები პირის პასუხისმგებლობა განისაზღვრა 86 400 ლარის ფარგლებში.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა) შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; ბ) შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას.

ამდენად, ვალდებულების დარღვევად მიიჩნევა მდგომარეობა, როდესაც კრედიტორი ვალდებულების შესრულებას დროის მკაცრად განსაზღვრულ მონაკვეთს უკავშირებს, ხოლო მოვალე ვალდებულებას დათქმულ ვადაში არ ასრულებს.

სამოქალაქო 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო არ არის რომ მსესხებლის მიერ თანხის შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად გადახდის ვალდებულება დარღვეულ იქნა და 2-----ის შემდეგ მოპასუხეს ბანკის სასარგებლოდ თანხის გადახდა აღარ განუხორციელებია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ბანკის სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 20-----ის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირითანხის 41718.34 ლარის და საპროცენტო სარგებლის - 5013.05 ლარის გადახდა.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე და 418-ე მუხლების თანხმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შესაძლებელია აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ პირგასამტეხლო და მისი ოდენობა, კრედიტის თანხის საკრედიტო ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ ვადაში დაუბრუნებლობისათვის, წერილობით იქნა შეთანხმებული მხარეთა მიერ ვადაგადაცილებული დავალიანების დღიური 0.5%-ის ოდენობით.

სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

სასამართლო მიუთითებს, რომ პირგასამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენას და არა მის უსაფუძვლო გამდიდრებას. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონივრული. გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო არ წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალს და ბანკის მოთხოვნა მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს სახით 436.19 ლარის სოლიდარულად დაკისრების თაობაზე ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. 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 ან მის საკუთრებაში გადაცემით. ამავე კოდექსის 289-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იპოთეკური 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 301-ე 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 დასაფარად, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

დადგენილია, რომ 2-----ს გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების და მის ფარგლებში დადებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით ს-----ს“ და ზ----- დ-----ას შორის 2-----ს დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ს-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა ზ----- დ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: მ-----ი, ს-----ი ო-----ა, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N 4-----
;

იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 პუნქტის თანახმად, ბანკი და იპოთეკის საგნის მესაკუთრე თანხმდებიან, რომ 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 მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევინება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე.

2-----ის საკრედიტო ხელშეკრულების დანართის _ სტანდარტული სახელშეკრულებო ინფორმაციის თანახმად, კლიენტის/მსესხებლის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია გადახდევინება მიაქციოს კლიენტის/მსესხებლის უძრავ-მოძრავ ქონებასა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე.

2-----ით დათარიღებული სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებების 4.3.3 პუნქტების თანახმად, ასევე განსაზღვრულ იქნა ბანკის უფლებამოსილება მოვალის ვალდებულების დაფარვის მიზნით გადახდევინება მიაქციოს თავდების ნებისმიერი ქონების ან აქტივების ხარჯზე.

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 დავალიანების დასაფარად, კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გადახდევინების მიქცევა, უნდა განხორციელდეს მოვალის და თავდებპირთა ნებისმიერი ქონებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე ურს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები სრულად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია რომ ს-----ის“ მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილ იქნა სახელმწიფო ბაჟი 1545 ლარის ოდენობით, ამასთანავე მოპასუხეებმა: მსესხებელმა _ ლ---ა ჯ-----მა და თავდებმა პირებმა _ ზ---ა და ე-- დ-----ებმა, ასევე ვ---ა ჯ-----მა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნეს სრულად, რის გამოც მოპასუხეები, მათ შორის იპოთეკის საგნის მესაკუთრე _ ზ----- დ-----ა, უნდა განთავისუფლდნენ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან და მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს წინამდებარე საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1. ლ---ა ჯ-----ს, ვ---ა ჯ-----ს, ე-- დ-----ას და ზ---ა დ-----ას ს-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2-----ის NG----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებიდან და მის ფარგლებში გაფორმებული NG----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 51467.58 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირი შეადგენს 41718.34 ლარს, საპროცენტო სარგებელი _ 5013.05 ლარს, პირგასამტეხლო _ 436.19 ლარს;

1.2. თითოეული თავდები პირის (ზ---ა დ-----ას, ვ---ა ჯ-----ის და ე-- დ-----ას) პასუხისმგებლობის ზღვრული ოდენობა განისაზღვროს 86400 ლარით.

2. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს ს-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული, ზ----- დ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: მ-----ი, ს-----ი ო-----ა, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 4-----; თუ ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ დაფარავს ბანკის მიმართ არსებულ დავალიანებას, აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხეების - ლ---ა ჯ-----ის, ზ---ა დ-----ას, ვ---ა ჯ-----ის და ე-- დ-----ას საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონებიდან.

3. ს-----ს” სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა _ 1545 ლარი;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
5. 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

ნინო მამულაშვილი