



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

15 იანვარი, 2019 წელი

ქ. გ----ი

შესავალი ნაწილი
გ----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მაია კუთხაშვილი
სხდომის მდივანი თემურ საათაშვილი

მოსარჩელე - სს „პ-----ი“

წარმომადგენელი - თ-----ი, გ-----ე

მოპასუხეები - შპს „მ-----ა“

მ-----ე (მონაწილეობის გარეშე)

გ-----ე (მონაწილეობის გარეშე)

გ-----ე (მონაწილეობის გარეშე)

ლ-----ი (მონაწილეობის გარეშე)

ი-----ე (მონაწილეობის გარეშე)

ნ-----ი (მონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი - ე-----ი

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს შპს „მ-----ა“, გ-----ეს და მ-----ეს სს „პ-----ის“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ FWN№14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების და მისი შემადგენელი №14.10133 საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების, 7 272.85 აშშ დოლარის, გადახდა.

1.2. მოპასუხეებს: შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს სს „პ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ FWN№75.1057 გენერალური ხელშეკრულების და მისი შემადგენელი №75.2514 ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების, 412 280.81 აშშ დოლარის, გადახდა.

1.3. იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს FWN№14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების და მისი შემადგენელი №14.10133 ხელშეკრულებიდან და FWN№75.1057 მულტი გენერალური ხელშეკრულების და მისი შემადგენელი №75.2514 ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება მდებარე ქ. გ----ი მ-----ის ქ. №1, ს/კ: №6--4--2--0-- (მესაკუთრე შპს „მ-----ა“), აგრეთვე უძრავი ქონება (სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) მდებარე ქ. გ----ი მ-----ის ქ. №1, ს/კ: №6--4--2--1-- (თანამესაკუთრეები: მ-----ე, გ-----ე, ლ-----ი, ი-----ე და ნ-----ი).

1.4. იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხი არასკამარისობის შემთხვევაში, დავალიანების დასაფარავად აღსრულება განხორციელდეს სოლიდარულ მოვალეთა საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონების რეალიზაციის და შემოსავლის გზით.

2. მოსარჩელის პოზიცია

2012 წლის 19 ივნისს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის გაფორმდა მულტი გენერალური ხელშეკრულება **№FW14.325**, რომლითაც საკრედიტო ლიმიტი განისაზღვრა 150 000 აშშ დოლარით, ვადა - 360 თვე, წლიური არაუმეტეს 36%. აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2012 წლის 11 ივნისს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება **№380003243-021** რომლითაც ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა მ-----ის უძრავი ქონება, მდებარე: **გ----ი, მ-----ის ქ. №1, ს/კ: №6--4--2--0--**.

გარდა იპოთეკის ხელშეკრულებისა, აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2012 წლის 19 ივნისს სს „პ-----სა“ და შპს „მ-----ას“, სს „პ-----სა“ და გ-----ეს, სს „პ-----სა“ და მ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულებები სოლიდარული ვალდებულებების შესახებ **№670478957-041, №501405592-041 და №380003243-041**, რომელთა საფუძველზეც შპს „მ-----ამ“, გ-----ემ და მ-----ემ იკისრეს ვალდებულება შპს „მ-----ასთან“ დადებული **№FW14.325** მულტი გენერალური ხელშეკრულების და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრი ფულადი ვალდებულების მსესხებელთან ერთად სოლიდარულად შესრულების შესახებ.

№FW14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, 2013 წლის 28 მარტს დაიდო შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება **№14.10133**, რომლის შესაბამისად, შპს „მ-----აზე“ გაიცა სესხი 20 000 აშშ დოლარი 61 თვით, წლიური 13.50%-ად, რომელშიც 2013 წლის 30 აგვისტოს განხორციელებული **№313726480** და 2014 წლის 06 აგვისტოს განხორციელებული **№362074732** ცვლილებების შესაბამისად, წლიური საპროცენტო განაკვეთი შემცირდა და დაფიქსირდა - 30.08.2013 წელს 12%, ხოლო 06.08 2014 წელს - 10%, რამაც გამოიწვია შესაბამისად, სესხის დაფარვის გრაფიკის ცვლილება.

2015 წლის 18 მარტს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება **№FW75.1057**, რომლითაც საკრედიტო ლიმიტი განისაზღვრა 500 000 აშშ დოლარით, ვადა - 360 თვე, წლიური არაუმეტეს 36%. აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2015 წლის 17 მარტის **№670478957-021; №3800033243-0222** იპოთეკის ხელშეკრულებებით იპოთეკით დაიცვირთა შპს „მ-----ას“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: გ-----ი, მ-----ის ქ. №1, ს/კ: **№6--4--2--0--**, ასევე მ-----ის უძრავი ქონება, მდებარე, გ-----ი, მ-----ის ქ. №1, ს/კ: **№6--4--2--1--**.

გარდა იპოთეკის ხელშეკრულებებისა, აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2015 წლის 18 მარტს სს „პ-----სა“ მ-----ეს, სს „პ-----სა“ და შპს „მ-----ას“ შორის დაიდო ხელშეკრულებები სოლიდარული ვალდებულებების შესახებ **№670478957-04442 და №380003243-0442**, რომელთა საფუძველზეც შპს „მ-----ამ“ და მ-----ემ იკისრეს ვალდებულება გენერალური ხელშეკრულების და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრი ფულადი ვალდებულების მსესხებელთან ერთად სოლიდარულად შესრულების შესახებ.

გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, 2015 წლის 28 აპრილს დაიდო შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება **№75.2514**, რომლის შესაბამისადაც, მ-----ეზე გაიცა სესხი 229 491 აშშ დოლარის ოდენობით, 180 თვით, წლიური 9%-ის დარიცხვით.

2015 წლის 29 ივნისს, მ-----ესთან გაფორმდა შეთანხმება საპროცესო აგენტის დანიშვნისა და შეტყობინებების ჩაბარების წესის განსაზღვრის თაობაზე. მხარეთა შეთანხმებით შეტყობინების/გაფრთხილების წერილის გაგზავნა კლიენტის ელექტრონულ ფოსტაზე, რომელიც მითითებულია შეთანხმებაში, ჩაითვლება კლიენტისათვის სათანადოდ ჩაბარებულად ბანკის მიერ შეტყობინების ელექტრონულ ფოსტის მისამართზე გაგზავნის მომენტიდან.

საკრედიტო ხელშეკრულებების შესაბამისად, სესხის დაფარვა უნდა მომხდარიყო ნაწილ - ნაწილ სესხის დაფარვის გრაფიკების შესაბამისად, რაც

მსესხებლის მხრიდან არ შესრულებულა. მოპასუხეებს მიეცათ დამატებითი ვადა სესხის დასაფარავად, მაგრამ მიუხედავად ამისა, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შესრულებულა, კრედიტის გრაფიკით დაუბრუნებლობის შემთხვევაში კი, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია ბანკის მიერ პირგასამტეხლოს დარიცხვის უფლებამოსილება ვადაგადაცილებული თანხის 0,5%, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

რაც შეეხება იპოთეკის საგანს, 2017 წლის 04 ივლისის მდგომარეობით, მ-----
--ის მიერ იპოთეკის საგანი დაყოფილი და რეალიზებულია და აღნიშნული
იპოთეკის საგნის თანამესაკუთრეებს წარმოადგენენ: გ-----ე, ლ-----
ი, ი-----ე და ნ-----ი.

3. მოპასუხის პოზიცია

3.1. მოპასუხეებმა: შპს „მ-----ამ“, მ-----ემ და გ-----ემ წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ, თუმცა გარემოებები არ
დაუკონკრეტებიათ, ხოლო მოგვიანებით წარმოდგენილ „შეგებებულ სარჩელში
მათ მიუთითეს, რომ 2012 წლის 19 ივნისს სს „პ-----სა“ და შპს „მ-----ას“,
მ-----ეს შორის დაიდო მულტი გენერალური ხელშეკრულება შემდეგი
პირობებით: საკრედიტო ლიმიტი 150 000 აშშ დოლარი; მოქმედების ვადა - 360
თვე; წლიური პროცენტი - 36%. აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველყოფა
განხორციელდა 2012 წლის 11 ივნისს სს „პ-----სა“ და შპს „მ-----ას“, ასევე
სს „პ-----სა“ და გ-----ეს შორის დადებული სოლიდარული
ვალდებულების ხელშეკრულებით.

2013 წლის 30 აგვისტოს და 2014 წლის 06 აგვისტოს ხელშეკრულებაში შევიდა
ცვლილებები სს „პ-----სა“ და შპს „მ-----ასა“ და მ-----ეს შორის
დაიდო გენერალური ხელშეკრულება შემდეგი პირობებით: საკრედიტო
ლიმიტი 500 000 აშშ დოლარი; მოქმედების ვადა - 360 თვე; წლიური პროცენტი -
36%, რაც ნიშნავს იმას, რომ მსესხებელი კეთილსინდისიერად ასრულებდა
ვალდებულებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში ვინ გაზრდიდა ლიმიტს.

მოპასუხის განმარტებით, მათ - მ-----ემ, გ-----ემ, შპს „მ-----ამ“
არაერთხელ მიმართეს ბანკს წარედგინათ მათთვის იპოთეკის საგნის შეფასება,
ვინაიდან შენობების შეძენის მსურველები ჰყავდათ და წინსწრებით
დაეფარათ დავალიანება, თუმცა ბანკი დუმდა, შემდეგ მოითხოვეს გაზრდილი
ლიმიტიდან სესხის სახით კვლავ თანხის გადაცემა მათთვის, მაგრამ
ხელშეკრულების დარღვევით, ლიმიტით განსაზღვრული თანხების გაცემაზე
ბანკმა უარი უთხრა და სწორედ ამ მოლაპარაკებების პერიოდში წარმოიშვა
დავალიანება. ამავე შესაგებელში მოპასუხეები მიუთითებენ, რომ 2015 წლის
ხელშეკრულებასა და სარჩელის შესწავლის შედეგად მხარეს არ აქვს
პრეტენზია 2012 წლის დავალიანებაზე.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ბანკმა თავად არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება, კერძოდ, როდესაც მსესხებელმა მოისურვა გენერალური ხელშეკრულებით განსაზღვრული სალიმიტი ხაზით სარგებლობა და მოითხოვა დამატებით მისთვის თანხის გადაცემა, ბანკმა თანხის გადაცემაზე უარი უთხრა, შესაბამისად, სარჩელი ამ ეტაპზე უსაფუძვლოა. გარდა ამისა, მიუთითა, რომ მ-----ემ თავისი უძრავი ქონება გაყიდა განვადებით, თუმცა მყიდველებმა თანხა არ გადაუხადეს, რამაც ასევე პრობლემები შეუქმნა (იხ. 15.01.2019 წ. სხდომის ოქმი - ახსნა-განმარტება).

3.2. რაც შეეხებათ მოპასუხეებს: გ-----ეს, ლ-----ს, ი-----ეს და ნ-----ს, მათ არც შესაგებლები წარმოუდგენიათ და არც სასამართლო სხდომებზე გამოცხადებულან.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარეობაა, რომ მსესხებელს კრედიტორის წინაშე ვალდებულება არ შეუსრულებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
-

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. 2012 წლის 19 ივნისს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის გაფორმდა მულტი გენერალური ხელშეკრულება №FW14.325, რომლითაც საკრედიტო ლიმიტი განისაზღვრა 150 000 აშშ დოლარით, ვადა - 360 თვე, წლიური სარგებელი არაუმეტეს 36%. აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2012 წლის 11 ივნისს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება №380003243-021 რომლითაც ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა მ-----ის უძრავი ქონება, მდებარე: გ-----ი, მ-----ის ქ. №1, ს/კ: №6--4--2--0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 19 ივნისის №FW14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულება (ს.ფ. 24-31);
- 11.06.2012წ. №380003243-021 იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 32-38).

4.2.2. 2012 წლის 19 ივნისის №FW14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სს „პ-----სა“ და შპს „მ-----ას“, სს „პ-----

--სა“ და გ-----ეს, სს „პ-----სა“ და მ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულებები სოლიდარული ვალდებულებების შესახებ №670478957-041, №501405592-041 და №380003243-041, რომელთა საფუძველზეც შპს „მ-----ამ“, გ-----ემ და მ-----ემ იკისრეს ვალდებულება შპს „მ-----ასთან“ დადებული №FW14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრი ფულადი ვალდებულების მსესხებელთან ერთად სოლიდარულად შესრულების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 19.06.2012 წლის №670478957-041, №501405592-041 და №380003243-041 ხელშეკრულებები სოლიდარული ვალდებულებების შესახებ (ს.ფ. 39-51).

4.2.3. №FW14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, 2013 წლის 28 მარტს დაიდო შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება №14.10133, რომლის შესაბამისად, შპს „მ-----აზე“ გაიცა სესხი 20 000 აშშ დოლარი 61 თვით, წლიური 13.50%-ად, რომელშიც 2013 წლის 30 აგვისტოს განხორციელებული №313726480 და 2014 წლის 06 აგვისტოს განხორციელებული №362074732 ცვლილებების შესაბამისად, წლიური საპროცენტო განაკვეთი შემცირდა და დაფიქსირდა - 30.08.2013 წელს 12%, ხოლო 06.08.2014 წელს - 10%, რამაც გამოიწვია შესაბამისად, სესხის დაფარვის გრაფიკის ცვლილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 28.03.2013 წლის №14.10133 ხელშეკრულება (ს.ფ. 52-56);
- 30.08.2013 წ. №313726480 ხელშეკრულება (ს.ფ. 57-60);
- 06.08.2014 წ. №362074732 ხელშეკრულება (ს.ფ. 61-64).

4.2.4. 2015 წლის 18 მარტს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური ხელშეკრულება №FW75.1057, რომლითაც საკრედიტო ლიმიტი განისაზღვრა 500 000 აშშ დოლარით, ვადა - 360 თვე, წლიური არაუმეტეს 36%, რომლის უზრუნველსაყოფად 2015 წლის 17 მარტის №670478957-021; №3800033243-0222 იპოთეკის ხელშეკრულებებით იპოთეკით დაიცვირთა შპს „მ-----ას“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: გ-----ი, მ-----ის ქ. №1, ს/კ: №6--4--2--0--, ასევე მ-----ის უძრავი ქონება, მდებარე, გ-----ი, მ-----ის ქ. №1, ს/კ: №6--4--2--1--, რომელიც 2017 წლის 04 ივლისის მდგომარეობით, მ-----ის მიერ დაყოფილი და რეალიზებულია და აღნიშნული იპოთეკის საგნის თანამესაკუთრებს წარმოადგენენ: გ-----ე, ლ-----ი, ი-----ე და ნ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 18.03.2017 წლის №FW75.1057 გენერალური ხელშეკრულება (ს.ფ. 65-66);
- 17.03.2015წ. №670478957-021 და №3800033243-0222 ხელშეკრულებები (ს.ფ. 67-71).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 1---103)

4.2.5. 2015 წლის 18 მარტის №FW75.1057 გენერალური ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2015 წლის 18 მარტს სს „პ-----სა“ მ-----ეს, სს „პ-----სა“ და შპს „მ-----ას“ შორის დაიდო ხელშეკრულებები სოლიდარული ვალდებულებების შესახებ №670478957-04442 და №380003243-0442, რომელთა საფუძველზეც შპს „მ-----ამ“ და მ-----ემ იკისრეს ვალდებულება გენერალური ხელშეკრულების და მის საფუძველზე მოქმედი შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებებით მსესხებლის მიერ ნაკისრი ფულადი ვალდებულების მსესხებელთან ერთად სოლიდარულად შესრულების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 18.03.2015 წლის №670478957-04442 და №380003243-0442 ხელშეკრულებები (ს.ფ. 72-73).

4.2.6. 2015 წლის 18 მარტის №FW75.1057 გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში, 2015 წლის 28 აპრილს დაიდო შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება №75.2514, რომლის შესაბამისადაც, მ-----ეზე გაიცა სესხი 229 491 აშშ დოლარის ოდენობით, 180 თვით, წლიური 9%-ის დარიცხვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 28.04.2016 წლის №75.2514 ხელშეკრულება (ს.ფ. 74-81).

4.2.7. 2015 წლის 29 ივნისს, მ-----ესთან გაფორმდა შეთანხმება საპროცესო აგენტის დანიშვნისა და შეტყობინებების ჩაბარების წესის განსაზღვრის თაობაზე. მხარეთა შეთანხმებით შეტყობინების/გაფრთხილების წერილის გაგზავნა კლიენტის ელექტრონულ ფოსტაზე, რომელიც მითითებულია შეთანხმებაში, ჩაითვლება კლიენტისათვის სათანადოდ ჩაბარებულად ბანკის მიერ შეტყობინების ელექტრონულ ფოსტის მისამართზე გაგზავნის მომენტიდან. შესაბამისად, მოპასუხეებს გაეგზავნათ გაფრთხილების წერილები

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 29 ივნისის შეთანხმება და გაფრთხილების წერილები (ს.ფ. 82-94);
-

4.2.8. შპს მ-----ას დავალიანება სს ჰ-----ის“ მიმართ სესხზე №14.10133 შეადგენს: ძირი თანხა - 6 433.75 აშშ დოლარ, პროცენტი - 451.88 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 387.22 აშშ დოლარი, ხოლო სესხზე №75.2514 - შეადგენს: ძირი თანხა - 228 490.28 აშშ დოლარ, პროცენტი - 183 547.33 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 243.20 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცნობები დავალიანების შესახებ (ს.ფ. 95-96)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად მიაჩნია, რომ სს "ჰ-----ის“ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე, 316-ე, 317-ე, 319-ე, 327-ე, 361-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 463-ე, 464-ე, 867-ე, 868-ე, 873-ე, მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

სამოქალაქო სამართლით განმტკიცებული მხარეთა ავტონომიურობის პრინციპი ხელშეკრულების თავისუფლებაში გამოიხატება. ხელშეკრულების ძალით სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, კისრულობენ ვალდებულებას შეასრულონ ან არ შეასრულონ ესა თუ ის მოქმედება. ხელშეკრულების დადების პრინციპი მოიცავს როგორც ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას, ასევე ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას. ხელშეკრულების მხარეებს თვითონვე შეუძლიათ დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა საკითხზე, მათ უფლება აქვთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ისე მოაწესრიგონ, როგორც მათ სურთ.

ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფალი განსაზღვრა გულისხმობს იმასაც,

რომ მხარეებს შეუძლიათ დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება, მათ შორის ისეთიც, რომელიც არ არის კანონით გათვალისწინებული, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

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

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის 2012 წლის 19 ივნისს გაფორმდა მულტი გენერალური ხელშეკრულება საბანკო პროდექტებით მომსახურების შესახებ, რომლის საფუძველზეც დაიდო შემადგენელი ხელშეკრულებები, რომელიც იყო სარგებლიანი და რომლითაც ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის გათვალისწინებული იყო პირგასამტეხლო და ასევე დადგენილია, რომ მხარეებს შორის არსებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის დაბრუნება უზრუნველყოფილი იყო, როგორც ხელშეკრულებებით სოლიდარული ვალდებულებების შესახებ, ისე იპოთეკის ხელშეკრულებებით.

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

6.7. სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი. განსახილველ შემთხვევაში, კრედიტის დაბრუნება გათვალისწინებული იყო ნაწილ-ნაწილ (გრაფიკით), რომლის დაფარვის ვადა მსესხებლის მიერ დაირღვა და გაფრთხილების მიუხედავად, გადახდა არ მომხდარა, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა დავალიანების დაფარვა.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

6.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. 418-ე მუხლის მეორე ნაწილი კი ადგენს, რომ შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას, ხოლო ამავე კოდექსის სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებების გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე უდავოდაა დადგენილი, რომ მოსარჩელის მხრიდან სრულად იქნა შესრულებული ნაკისრი ვალდებულება - შეთანხმებული საკრედიტო თანხის გაცემის თაობაზე, ხოლო მოპასუხეთა მიერ დაირღვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე სესხის გადახდის გრაფიკი და მიუხედავად გაფრთხილებისა და დამატებითი ვადის მიცემისა მათი მხრიდან ვალდებულება არ შესრულებულა. კერძოდ, მოპასუხეებმა საკრედიტო ხელშეკრულებათა საფუძველზე მიიღეს სესხის თანხა, რომელიც არ დაუბრუნებიათ. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს "პ-----ის" მოთხოვნა საბანკო კრედიტის №14.10133 და №75.2514 ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე, დავალიანების - როგორც ძირითადი თანხის, ისე სარგებლისა და პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში - საფუძვლიანია, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოპასუხე მხარის მიერ ვალდებულება ძირითადი თანხისა თუ სარგებლის ნაწილში შესრულებულია.

რაც შეეხება პირგასამტეხლოს ოდენობას, სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების გარკვეულწილად კომპენსირება და არა გამდიდრება. შესაბამისად,

პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა არის ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, რის გამოც არ არსებობს მისი შემცირების საფუძველი, ვინაიდან სასამართლოს მოსაზრებით პირგასამტეხლოს მოცულობა არ სცილდება გონივრული საზომის ფარგლებს, ვინაიდან მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა განსაზღვრულია 0.5%-ით ყოველ ვადაგადაცეილებულ დღეზე, მოსარჩელეს (კრედიტორს) პირგასამტეხლო დაანგარიშებული აქვს მხოლოდ 90 დღეზე.

6.10. რაც შეეხება სოლიდარულ მოვალეებს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის დანაწესით, 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. ამავე კოდექსის 464-ე მუხლის შესაბამისად კი, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

განსახილველ შემთხვევაში 2012 წლის 19 ივნისს, ასევე 2015 წლის 18 მარტს მოსარჩელესა და მოპასუხეებს: შპს „მ-----ას“, მ-----ეს და გ-----ეს შორის გაფორმდა სოლიდარული ვალდებულების ხელშეკრულებები, ამასთან აღსანიშნავია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების კანონიერება სადავო არ გამხდარა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა დავალიანების მოპასუხეთათვის სოლიდარულად დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანია.

6.11. რაც შეეხება იპოთეკის საგნის რეალიზაციას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი 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 (იპოთეკა). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის 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.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 19 ივნისს გაფორმებული მულტი გენერალური

ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2012 წლის 11 ივნისს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დაიცვრთა მ-----ის უძრავი ქონება, მდებარე გ----ი, მ-----ის ქ. 1, ს/კ: 6--4--2--0-- და შპს „მ-----ას“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე გ----ი, მ-----ის ქ. 1, ს/კ 6--4--2--0--, ასევე მ-----ის უძრავის ქონება ს/კ 6--4--2--1--, რომლის თანამესაკუთრებაც დღეის მდომარეობით მოპასუხეები გ-----ე, ლ-----ი, ი-----ე და ნ-----იც არიან.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოპასუხეთა მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, რომლის უზრუნველყოფის მატერიალურ საშუალებას წარმოადგენს იპოთეკა, რაც კრედიტორს ანიჭებს შესაბამის უფლებამოსილებას მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის უფლებით დატვირთული უძრავი ქონებების იძულებით რეალიზაციის გზით. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებული დავალიანების გადახდევინების მიზნით სარეალიზაციო უნდა მიექცეს მოპასუხეთა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებები. ასევე დასაბუთებულია სს „საქართველოს ბანკი“-ს სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხის საკუთრებაში რიცხული სხვა ქონების რეალიზაციის ნაწილში, რადგან როგორც მულტი გენერალური ხელშეკრულებები ისე იპოთეკის ხელშეკრულებებითაა გათვალისწინებული იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხით იპოთეკარის მოთხოვნის სრულად დაუფარავობის შემთხვევაში იპოთეკარის უფლებამოსილებას, მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით, მსესხებლის სხვა ქონებაზე აღსრულება მიქცევის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადასტურებულია, რომ მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი პირველ სასარჩელო მოთხოვნაზე 576 ლარი, ხოლო მეორე სასარჩელო მოთხოვნაზე - 5000 ლარი, ასევე გაღებული აქვს ხარჯი 15 ლარის ოდენობით, შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში

სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის და ასევე სხვა, მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება დაეკისროთ მოპასუხეებს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმესთან დაკავშირებით სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დაკმაყოფილდეს სს "პ-----ის" სარჩელი მოპასუხეების: შპს "მ-----ას", მ-----ის, გ-----ის, გ-----ის, ლ-----ის, ი-----ის და ნ-----ის მიმართ თანხის დაკისრებისა და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის თაობაზე.

2. მოპასუხეებს: შპს „მ-----ას“, გ-----ეს და მ-----ეს მოსარჩელე სს "პ-----ის" სასარგებლოდ, FWN№14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების და მისი №14.10133 შემადგენელი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სოლიდარულად დაეკისროთ დავალიანების - 7 272.85 აშშ დოლარის გადახდა;

3. მოპასუხეებს: შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს მოსარჩელე სს "პ-----ის" სასარგებლოდ, FWN№75.1057 გენერალური ხელშეკრულების და მისი №75.2514 შემადგენელი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სოლიდარულად დაეკისროთ დავალიანების - 412 280.81 აშშ დოლარის გადახდა;

4. FWN№14.325 მულტი გენერალური ხელშეკრულების და მისი №14.10133 შემადგენელი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული, შპს „მ-----ას“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. გ-----ი, მ-----ის ქ. №1, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 2795 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი - 1283.35 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: №6--4--05.2--0--;

5. FWN№75.1057 გენერალური ხელშეკრულების და მისი №75.2514 შემადგენელი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს შპს „მ-----ას“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. გ-----ი, მ-----ის ქ. №1, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 2795 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი - 1283.35 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: №6--4--05.2--0--; ასევე

უძრავი ქონება, კერძოდ, მ-----ის, გ-----ის, ლ-----ის, ი-----ის და ნ-----ის თანასაკუთრებაში მდებარე: ქ. გ----ი, მ-----ის ქ. №1, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 1236 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი - 1931 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: №6--4--2--1--, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხით სრულად არ დაიფარება მოსარჩელის მოთხოვნა, დავალიანების დაფარვა განხორციელდეს სოლიდარული მოპასუხეების: შპს „მ-----ას“, გ-----ის და მ-----ის, საკუთრებაში არსებული სხვა ქონების რეალიზაციის გზით;

6. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

7. მოპასუხეებს: შპს „მ-----ას“, გ-----ეს და მ-----ეს მოსარჩელე სს „ზ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 576 ლარის გადახდა და ასევე მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება 15 ლარის ოდენობით.

8. მოპასუხეებს: შპს „მ-----ას“ და მ-----ეს მოსარჩელე სს „ზ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟის სანაცვლოდ 5000 ლარის გადახდა.

9. გადაწყვეტილება შეიძლება, გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7ა) გ-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის: ქ. გ-----ი, ჯორბენაძის ქ. № 30) მისი დასაბუთებული ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით დადგენილი წესით.

10. თუ გადაწყვეტილების გამოცხადებას ესწრება გადაწყვეტილების გასაჩივრების უფლების მქონე პირი, ან თუ ასეთი პირისათვის დადგენილი წესით ცნობილი იყო გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი, წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
კუთხაშვილი**

მაია

