



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24 ივლისი, 2019 წელი

ქ. ახალქალაქი

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე: არარატ ესოიან

სხდომის მდივანი: არმენ ქოსიან

მოსარჩელე - სს „თ-----ი“ (ს/ნ 2-----);

წარმომადგენელი - რ-----;

მოპასუხეები - ვ----- ე----- (ვ-----), რ----- ე----- (ვ-----), რ----- მ----- ე (ვ-----), მისი წარმომადგენელი დ----- მ----- ე;

დავის საგანი _ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანებული თანხის გადასახდელად დაკისრება და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ვ----- ე-----ს და რ----- ე-----ს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების თანხის 9813 ლარის (საიდანაც სესხის ძირი თანხაა 7811,05 ლარი, დასაფარი პროცენტი შეადგენს 1302,83 ლარს, ხოლო ჯარიმის სახით ბანკის მოთხოვნა შეადგენს 699,12 ლარს) სოლიდარულად გადახდა.

1.2. სს „თ-----ის“ მიმართ ვ----- ე-----ისათვის გადასახდელად დაკისრებული დავალიანების გადახდევინების მიზნით იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული რ----- მ-----ის (პ/ნ 3-----) კუთვნილი უძრავი ქონება - ქ. ნინოწმინდა, შ----- ქუჩა N--ში მდებარე 1550 კვ. მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და ზედ განთავსებული შენობა ნაგებობები: ობიექტი #1 (საცხოვრებელი სახლი), საერთო ფართი 118,08 კვ.მ., #2 (აბანო) საერთო ფართი 12 კვ.მ., საკადასტრო კოდი 65.12.34.1--.

1.3. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი ვ----- ე-----ისთვის და რ----- ე-----ისთვის დაკისრებული დავალიანების თანხის სრულად დასაფარად, გადახდევინება მიეჭცეს (აღსრულება განხორციელდეს) ვ----- ე-----ის და რ----- ე-----ის სხვა უძრავ- მოძრავ ქონებაზე.

1.4. გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2013 წლის 22 მარტს სს „ბ-----ს“ და ვ----- ე-----ს შორის გაფორმდა N6----- ხელშეკრულება საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ, რომლითაც ბანკი და მსესხებელი შეთანხმდნენ საკრედიტო პროდუქტებით სარგებლობის წესსა და პირობებზე.

2015 წლის 20 იანვარს განხორციელდა სს „ბ-----ს“ და სს „თ-----ის“ რეორგანიზაცია, რის შედეგადაც მოხდა სს „ბ-----ს“ სს „თ-----თან“ შერწყმა, რეორგანიზაციის შედეგად მიღებულ სუბიექტს წარმოადგენს სს „თ-----ი“.

2015 წლის 10 დეკემბერს სს „თ-----სა“ და ვ----- ე-----ს შორის გაფორმდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N2-----, რომლითაც ბანკმა მსესხებელზე გასცა 16000 ლარის ოდენობით სესხი, წლიური არაუმეტეს 20% სარგებლის დარიცხვით. სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენდა ქვის საწარმოს შენობის მშენებლობის დასრულება. ამავე ხელშეკრულების 2,9 მუხლით განისაზღვრა, რომ ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისთვის შეადგენდა 15 ლარს გრაფიკის ყოველი დარღვევისას, ხოლო იმავე ხელშეკრულების 2.10 მუხლის მიხედვით კი ყოველდღიური პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის შეადგენდა ვადაგადაცილებული 1 დღის შემდეგ 0,5 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

2015 წლის 10 დეკემბერს სს „თ-----სა“ და რ----- ე-----ს შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება N1-----, რომლითაც რ----- ე-----მა იკისრა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ვ----- ე-----ის ვალდებულებების შესრულებაზე ბანკის მიმართ N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 20800 ლარის ფარგლებში.

2015 წლის 09 დეკემბერს სს „თ-----სა“ და რ----- მ-----ეს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----, რომლითაც N6----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში ნებისმიერი ხელშეკრულების (მათ შორის N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების) უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა რ----- მ-----ის (პ/ნ 3-----) კუთვნილი უძრავი ქონება - ქ. ნინოწმინდა, შ----- ქუჩა N--ში მდებარე 1550 კვ. მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და ზედ განთავსებული შენობა ნაგებობები: ობიექტი #1 (საცხოვრებელი სახლი), საერთო ფართი 118,08 კვ.მ., #2 (აბანო) საერთო ფართი 12 კვ.მ., საკადასტრო

კოდი 65.12.34.1--.

ვ----- ე-----მა აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, არ აწარმოა სესხის დაფარვა ხელშეკრულებით დადგენილი პრიოდულობით, რაც გამოიხატა სესხის დაფარვის გრ-----ის არაერთხელ დარღვევაში და წარმოშობილი დავალიანების დაუფარაობაში, მას დაუგროვდა ვადამოსილი დავალიანება და იგი ვერ ახერხებს ბანკის მიმართ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას,

დადგენილი წესით

- იმის გამო, რომ მსესხებელი ვერ ასრულებს სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, მოპასუხეებს გაეგზავნათ გამაფრთხილებელი წერილები, რომლითაც ეცნობათ, რომ დარღვეული იყო სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და 14 დღის განმავლობაში დაეფარათ დავალიანება, თუმცა უშედეგოდ, დავალიანება არ დაფარულა, რის გამოც საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების შემდგომმა გაგრძელებამ ბანკისთვის აზრი დაკარგა და იგი ცალმხრივად შეწყდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე რ----- ე-----მა და რ----- მ-----ის წარმომადგენელმა სასამართლო მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ნაწილობრივ ცნეს, ისინი თანახმა არიან გადაიხადონ მხოლოდ ძირითადი თანხა 7811,05 ლარი, და პროცენტი 1302,83 ლარი, ხოლო ჯარიმა მათი აზრით შეუსაბამოდ მაღალია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 18 დეკემბერს სს „ბ-----ს“ და ვ----- ე-----ს შორის გაფორმდა N6----- ხელშეკრულება საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ, რომლითაც ბანკი და მსესხებელი შეთანხმდნენ საკრედიტო პროდუქტებით სარგებლობის წესსა და პირობებზე.

2015 წლის 20 იანვარს განხორციელდა სს „ბ-----ს“ და სს „თ-----ის“ რეორგანიზაცია, რის შედეგადაც მოხდა სს „ბ-----ს“ სს „თ-----თან“ შერწყმა, რეორგანიზაციის შედეგად მიღებულ სუბიექტს წარმოადგენს სს „თ-----ი“.

2015 წლის 10 დეკემბერს სს „თ-----სა“ და ვ----- ე-----ს შორის გაფორმდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N2-----, რომლითაც ბანკმა მსესხებელზე გასცა 16000 ლარის ოდენობით სესხი, წლიური არაუმეტეს 20% სარგებლის დარიცხვით. სესხის მიზნობრიობას წარმოადგენდა ქვის საწარმოს შენობის მშენებლობის დასრულება. ამავე ხელშეკრულების 2,9 მუხლით

განისაზღვრა, რომ ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისთვის შეადგენდა 15 ლარს გრ-----ის ყოველი დარღვევისას, ხოლო იმავე ხელშეკრულების 2.10 მუხლის მიხედვით კი ყოველდღიური პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის შეადგენდა ვადაგადაცილებული 1 დღის შემდეგ 0,5 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 18.12.2014 წლის N6----- ხელშეკრულება საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ (ს.ფ. 18-27);
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 28-30);
- 2015 წლის 10 დეკემბრის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N2----- (ს.ფ. 31-35);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 2015 წლის 10 დეკემბერს სს „თ-----სა“ და რ----- ე-----ს შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება N1-----, რომლითაც რ----- ე-----მა იკისრა სოლიდარული პასუხისმგებლობა ვ----- ე-----ის ვალდებულებების შესრულებაზე ბანკის მიმართ N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 20800 ლარის ფარგლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თავდებობის ხელშეკრულება N1----- (ს.ფ. 37-40);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 43-44, 52-53)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2015 წლის 09 დეკემბერს სს „თ-----სა“ და რ----- მ-----ეს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----, რომლითაც N6----- საკრედიტო პროდუქტებით მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში ნებისმიერი ხელშეკრულების (მათ შორის N2----- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების) უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვინათ რ----- მ-----ის (3/6 3-----) კუთვნილი უძრავი ქონება - ქ. ნინოწმინდა, შ----- ქუჩა N--ში მდებარე 1550 კვ. მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და ზედ განთავსებული შენობა ნაგებობები: ობიექტი #1 (საცხოვრებელი სახლი), საერთო ფართი 118,08 კვ.მ., #2 (აბანო) საერთო ფართი 12 კვ.მ., საკადასტრო კოდი 65.12.34.1--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იპოთეკის ხელშეკრულება N1----- (ს.ფ. 41-46);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. სასამართლო მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე მხარემ სარჩელი ნაწილობრივ ცნო და თანახმა არის გადაიხადოს 9 113,88 ლარი (ძირი თანხა

7811,05 ლარი, და პროცენტი 1302,83 ლარი), შესაბამისად აღიარეს 9 113,88 ლარის დავალიანება ბანკის წინაშე.

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სადავოა მხოლოდ პირგასამტეხლოს ოდენობა.

მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ აღნიშნული ჯარიმა გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით, და მისი აზრით პირგასამტეხლო შეადგენს 699,12 ლარს.

თუმცა მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ დიდია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „თ-----ის“ სარჩელი ვ----- ე-----ის რ----- ე----- -ის და რ----- მ-----ის მიმართ, თანხის დაკისრების შესახებ საფუძვლიანია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 301-ე, 316-ე, 317-ე, 327-ე, 361-ე, მე-400, 416-ე, 417-ე, 420-ე, 463-ე, 623-ე, 624-ე 867-ე, 868-ე, 873-ე, 891-ე, 895-ე, 898-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე მხარემ სარჩელი ნაწილობრივ ცნო და თანახმა არის გადაიხადოს 9 113,88 ლარი (ძირი თანხა 7811,05 ლარი, და პროცენტი 1302,83 ლარი), შესაბამისად აღიარა 9 113,88 ლარის დავალიანება ბანკის წინაშე.

შესაბამისად ვალდებულების ძალით მოპასუხეებმა სოლიდარულად უნდა

გადაიხადონ მოსარჩელის სასარგებლოდ დავალიანება 9 113,88 ლარის ოდენობით, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის - 7811,05 ლარი, პროცენტი - 1302,83 ლარი.

შესაბამისად ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. რაც ასევე გამართლებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 327-ე, 361-ე, მე-400, 463-ე, 623-ე, 624-ე 867-ე, 868-ე, 873-ე, 891-ე, 895-ე, 898-ე მუხლებით.

6.2. პირგასამტეხლოს თაობაზე:

6.2.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლით განსაზღვრულია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებათა სახეები, კერძოდ, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც: პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

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

6.2.2. სასამართლომ ყურადღება მიაქცია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის ნორმას, რომლითაც აკრძალულია ვალდებულების წარმოშობა უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძვლებიდან.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძვლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. ვალდებულებითი სამართლის ერთ-ერთ ინსტიტუტს უსაფუძვლო გამდიდრება წარმოადგენს. სამართლიანობის ბუნებიდან გამომდინარე არავის აქვს სხვის ხარჯზე გამდიდრების უფლება. სწორედ კეთილსინდისიერების პრინციპს ემყარება უსაფუძვლოდ გამდიდრების ინსტიტუტი, რომლის მიზანს წარმოადგენს საფუძვლის გარეშე, უსამართლოდ შეძენილი ქონების (ნამატი, უპირატესობა, უფლება, შეღავათი) ამოღება, ანუ სამართლებრივი წონასწორობის აღდგენა. კეთილსინდისიერების პრინციპი კი, პირის მოქმედებას სამართლიანობის კრიტერიუმთან ურთიერთკავშირში განიხილავს. ამ პრინციპის შესაბამისად,

სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე ვალდებულია, გამიჯნოს სამართლიანი უსამართლოსგან და თავისი ქცევა სამართლიანობის კრიტერიუმს შეუსაბამოს.

სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება. მითითებულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა, წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს. 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 და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად და შეუსაბამოდ აღემატებოდეს მას.

6.2.3. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ აღნიშნული ჯარიმა გათვალისწინებულია ხელშეკრულებით, ამიტომ განისაზღვრა პირგასამტეხლო 699,12 ლარის ოდენობით.

მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ დიდია.

მართალია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების 2,9 მუხლით განისაზღვრა, რომ ფიქსირებული პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისთვის შეადგენდა 15 ლარს გრაფიკის ყოველი დარღვევისას, ხოლო იმავე ხელშეკრულების 2.10 მუხლის მიხედვით კი ყოველდღიური პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის შეადგენდა ვადაგადაცილებული 1 დღის შემდეგ 0,5 % ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

თუმცა სასამართლო აღნიშნავს, რომ სესხის მიზნობრიობის გათვალისწინებით აღნიშნული ოდენობით პირგასამტეხლო არაადეკვატურია და შეუსაბამოდ მაღალია.

შესაბამისად, რათა გამოირიცხოს უსაფუძვლო გამდიდრება, სამართლიანობის და კეთილსინდისიერების პრინციპებიდან გამომდინარე, განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს საერთო დავალიანების თანხისა და საპრცენტო სარგებლის გათვალისწინებით მოთხოვნილი პირგასამტეხლო შემცირებული უნდა იქნეს და მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ პირგასამტეხლოს თანხა 78 ლარის ოდენობით.

6.3. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის შესახებ:

6.3.1. სასარჩელო მოთხოვნებში მითითებულია ფულადი ვალდებულებების შესრულების, ასევე, მასთან დაკავშირებული ვალდებულებების (მათ შორის გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული თანხების და

სახელმწიფო ბაჟის გადახდევენების) მიზნით მოხდეს მოპასუხე რ----- მ----- ის (პ/ნ 3-----) საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 65.12.34.1--, მდებარე მისამართზე - ქ. ნინოწმინდა შ----- ქ. N-) რეალიზაცია. ასევე იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად დასაფარად, აღსრულება განხორციელდეს მოპასუხეების - ვ----- ე-----ის და რ----- ე-----ის საკუთრებაში არსებულ სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

6.3.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად უძრავი ნივთი შეიძება 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);

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 1-ე 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 ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

6.3.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 09.12.2015 წლის იპოთეკის ხელშეკრულების 7.2-7.5-ე პუნქტების თანახმად, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადასული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრულად არ ფარავს ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე. იგივე პირობაა გათვალისწინებული საკრედიტო ხელშეკრულების 9.4.-9.6. პუნქტებით.

6.6.4. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან დადგენილია ის გარემოება, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, რის გამოც გამოიწვია დავალიანება, მოსარჩელე (იპოთეკარი) უფლებამოსილია მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია.

იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი ვ----- ე-----ისთვის და რ----- ე-----ისთვის დაკისრებული დავალიანების თანხის სრულად დასაფარად, გადახდევენება უნდა მიექცეს (აღსრულება განხორციელდეს) ვ----- ე-----ის და რ----- ე-----ის (თავდების)

სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

7. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებასთან დაკავშირებული საკითხი გადაწყვეტილია იმავე სხდომაზე ცალკე განჩინებით.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 294,02 ლარი.

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

მოპასუხე მხარემ ცნო სარჩელი ნაწილობრივ, 9 113,88 ლარის ოდენობით, შესაბამისად მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 234 ლარი.

8.3. საქართველოს 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 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.

დაკმაყოფილებული ნაწილის შესაბამისად მოპასუხეებს სოლიდარულად სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 41,4 ლარის გადახდა;

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე 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, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „თ-----ის“ (ს/ნ 2-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. მოპასუხეებს ვ----- ე-----ს და რ----- ე-----ს სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ, საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სოლიდარულად დაეკისროთ 9191,88 (ცხრა ათას ას ოთხმოცდათერთმეტი ლარი და ოთხმოცდარვა თეთრი) ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხა არის - 7811,05 (შვიდი ათას რვაას თერთმეტი ლარი და ხუთი თეთრი) ლარი, პროცენტი - 1302,83 (ათას სამას ორი) ლარი, ჯარიმა (პირგასამტეხლო) 78 (სამოცდათვრამეტი) - ლარი;

1.2. სს „თ-----ის“ მიმართ ვ----- ე-----ისთვის გადასახდელად დაკისრებული დავალიანებების გადახდევინების მიზნით იძულებით აუქციონზე სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული რ----- მ-----ის (პ/ნ 3----- -) კუთვნილი უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი 65.12.34.1--, მდებარე მისამართზე - ქ. ნინოწმინდა შ----- ქ. N-.

1.3. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი ვ----- ე-----ისთვის და რ----- ე-----ისთვის დაკისრებული დავალიანების თანხის სრულად დასაფარად, გადახდევინება მიექცეს (აღსრულება განხორციელდეს) ვ----- ე-----ის და რ----- ე-----ის სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

2. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

3. მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 234 ლარი (საგადახდო დავალება #2, მიმღების ანგარიში 300603150, ბანკის კოდი TRESGE22, გადახდის თარიღი 28.01.2019წ. გადამხდელი სს თ-----ი) ,

3.1. მოპასუხეებს (სოლიდარულად) სს „თ-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 41,4 (ორცმოდაერთი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარის გადახდა;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალქალაქის რაიონული 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 ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის

გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

არარატ ესოიან