



გადაწყვეტილება

ს-----ს სახელით

6 სექტემბერი 2019 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - გია ბერაია
სხდომის მდივანი - მარიამ სუხიაშვილი

მოსარჩელე - სს. „ს-----“

წარმომადგენელი - ი-----ა

მოპასუხე - ბ--ა დ-----ე, ა---თ დ-----ე, ბ---კ დ-----ე, გ-----ი დ-----ე

წარმომადგენელი - ლ-----ა შ-----ე

დავის საგანი - საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულების შესრულება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ა---თ დ-----ე, ბ--ა დ-----ე, ბ---კ დ-----ე და გ-----ი დ-----ე ცნობილი იქნენ აწ გარდაცვლილი გ-----ე უფლებამონაცვლებად.

1.2. უძრავი ქონება მდებარე ა-----ა, სოფელი ძ-----ი, ს/კ 6-0.--1-4, სსიპ სააჯრო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის სახელზე.

1.3. უძრავი ქონება მდებარე ა-----ა, სოფელი ძ-----ი, ს/კ 6-0.--0--0--, სსიპ სააჯრო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის სახელზე.

1.4. ა---თ დ-----ეს, ბ--ა დ-----ეს, ბ---კ დ-----ე და გ-----ი დ-----ეს სს "ს-----ს" სასარგებლოდ 2016 წლის 21 ნოემბრის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული 2016 წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ - 4---2.71 ლარი, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 3---9 ლარი, პროცენტი – 5--3.74 ლარი და პირგასამტეხლო - 58-9.97 ლარი.

1.5. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს "ს-----ს"

----ს" სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ის რაიონი სოფელი ძ-----ი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 6-0-.-.1-4.

1.6. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს "ს-----ს" სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ის რაიონი სოფელი ძ-----ი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 6-0-.-.0-.-.

1.7. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას, ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხეების ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოძრავი ქონებები.

მოსარჩელემ იშუამდგომლა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა.

მოსარჩელემ სარჩელი დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2016 წლის 21 ნოემბერს სს „ს-----ს ბ----“ და გ--ი დ-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება N GC-----8-41-----0, რომლის თანახმადაც მსესხებლის საკრედიტო ლიმიტი განისაზღვრა 500 000 აშშ დოლარით ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 120 თვით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 0-48 პროცენტი.

2016 წლის 21 ნოემბერს გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების N GC-----8-41-----0 უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა“ და გ--ი დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N CA----18-4--, რომლის თანახმად იპოთეკით დაიტვირთა გ-----საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ა, სოფელი ძ-----ი, მიწის (უძრავი ქონება) საკადასტრო კოდი N 6-0-.-.1-4;

ასევე, 2016 წლის 21 ნოემბერს გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების N GC-----8-41-----0 უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა“ და გ--ი დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N CA----18-4--, რომლის თანახმად იპოთეკით დაიტვირთა გ-----საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ა, სოფელი ძ-----ი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 6-0-.-.0-.-;

ზემოაღნიშნული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 21 ნოემბერს სს „ს-----ს ბ----“ და გ--ი დ-----ეს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N G-----18-41-----0, რომლის

თანახმადაც გ--ი დ-----ეს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N G---18-429-3-----, რომლის თანახმად გ----- სასარგებლოდ გაიცა სესხი 35000 ლ---- ოდენობით, წლიური 14% სარგებლის დარიცხვით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 48 თვით, ხელშეკრულებით ასევე გათვალისწინებული იქნა პირგასამტეხლო ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისთვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.5 %-ის ოდენობით.

2016 წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა“ და ბ--ა დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA---18-4--;

2016 წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა“ და ა---თ დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA---18-5--;

აღნიშნული სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულების თანახმად სოლიდარული თავდები პირის პასუხისმგებლობა განისაზღვრა 70 000 ლარით.

სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებებით სოლიდარულმა თავდებმა ივალდებულა ბანკის წინაშე ნაკისრი ფულადი ვალდებულებების კეთილსინდისიერად შესრულება.

სს „ს-----ს“ მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულებულ იქნა სრულად- კერძოდ მსესხებლებზე გაიცა კრედიტი, მსესხებელს სესხის ძირითადი თანხის და საპროცენტო სარგებლის დაფარვა უნდა ეწარმოებინა საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და კონკრეტულ ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად. კრედიტით სარგებლობის პერიოდში მსესხებლების მიერ დაირღვა კრედიტის დაფარვის გრაფიკი, აღნიშნულს ადასტურებს საკრედიტო ხელშეკრულება, ამონაწერები საბანკო ანგარისებიდან და სესხის დაფარვის გრაფიკი.

მსესხებელს გრაფიკით გათვალისწინებული გადახდები არ უწარმოებია 2018 წლის მარტის შემდგომ.

გ--ი დ-----ეს, ბ--ა დ-----ეს და ა---თ დ-----ეს მიუხედავად ზეპირი და წერილობითი გაფრთხილებებისა საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულება არ შეუსრულებიათ სს. „ს-----ს“ სასარგებლოდ. მათ მიერ დარღვეულ იქნა გადასახადის გრაფიკი, რის გამოც მოპასუხეებს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხათ პირგასამტეხლო ბანკის სასარგებლოდ.

ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისათვის მოპასუხეებს სს „ს-

-----ს” სასარგებლოდ 2016 წლის 21 ნოემბრის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების NGC-----8-41-----0 ფარგლებში გაფორმებული 2016 წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან N G-----18-429-3----- გამომდინარე, დღევანდელი მდგომარეობით სოლიდარულად ერიცხებათ დავალიანება- 4---2.71 ლ----- ოდენობით, საიდანაც სესხის ძირი თანხაა-3---9 ლარი, პროცენტი - 5--3.74 ლარი და პირგასამტეხლო- 58-9.97 ლარი.

მსესხებელი და იპოთეკის საგნების მესაკუთრე გ--ი დ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 1 თებერვალს. მისი პირველი რიგის მემკვიდრეს წარმოადგენს მეუღლე ა--თ დ-----ე და შვილები ბ--ა დ-----ე, ბ--კ დ-----ე და გ-----ი დ-----ე. ფაქტი, რომ მემკვიდრეს არ აქვს მიღებული სამკვიდრო მოწმობა ადასტურებს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა: ბ--ა დ-----ე, ა--თ დ-----ემ, ბ--კ დ-----ემ და გ-----ი დ-----ემ სარჩელი ცნეს ნაწილობრივ და განმარტეს, რომ ეთანხმებიან ძირი თანხის ნაწილის 21-46 ლ----- გადახდას. რაც შეეხება პირგასამტეხლოს და პროცენტს აღნიშნული არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ხოლო უძრავ ქონებას რომელი მემკვიდრე მიიღებს საკუთრებაში აღნიშნული გადაწყვეტილი არ აქვთ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ნოემბერს სს „ს-----ს ბ---- “ და გ--ი დ-----ეს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება N GC-----8-41-----0, რომლის თანახმადაც მსესხებლის საკრედიტო ლიმიტი განისაზღვრა 500 000 აშშ დოლარით ან ექვივალენტი სხვა ვალუტაში. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 120 თვით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი 0-48 პროცენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.11.2016წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება N GC-----8-41-----0; (ს/ფ 21-24)

3.1.2. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ნოემბერს გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების N GC-----8-41-----0 უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა” და გ--ი დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N CA----18-4--, რომლის თანახმად იპოთეკით დაიტვირთა გ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ა, სოფელი ძ----ი, მიწის (უძრავი ქონება) საკადასტრო კოდი N 6-.0-.-.1-4;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 18.01.2017წ. იპოთეკის ხელშეკრულება N CA----18-4--; (ს/ფ 25-31).
-

3.1.3. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ნოემბერს გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების N GC-----8-41-----0 უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა“ და გ--ი დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N CA----18-4--; რომლის თანახმად იპოთეკით დაიცვირთა გ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ა-----ა, სოფელი ძ----ი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 6-0-.-.0---;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 18.01.2017წ. იპოთეკის ხელშეკრულება N CA----18-4--; (ს/ფ 33-39)

3.1.4. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ნოემბერს სს „ს-----ს ბ----ა“ და გ--ი დ-----ეს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N G-----18-429-3-----, რომლის თანახმად გ----- სასარგებლოდ გაიცა სესხი 35000 ლ-- --- ოდენობით, წლიური 14% სარგებლის დარიცხვით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 48 თვით, ხელშეკრულებით ასევე გათვალისწინებული იქნა პირგასამტეხლო ფულადი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისთვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.5 %-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.11.2016წ. საკრედიტო ხელშეკრულება N G-----18-429-3----- (ს/ფ 41-47).

3.1.5. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა“ და ბ--ა დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-4--; რომლის თანახმად ბ--ა დ-----ემ იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით ბანკის სასარგებლოდ თავდებად დაუდგეს გ--ი დ-----ეს, 21.11.2016წ. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრულად და ჯეროვნად უზრუნველსაყოფად. თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური თანხა განისაზღვრა 70 000 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.11.2016წ. სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-4--; (ს/ფ 49-53)
- განცხადება სოლიდარული თავდებობის შესახებ; (ს/ფ 48)

3.1.6. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო

**ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით სს „ს-----ს ბ----ა” და ა---
თ დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმდა სოლიდარული
თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-5--, რომლის თანახმად ა---თ დ-----
-ემ იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულებით განსაზღვრული
პირობებით ბანკის სასარგებლოდ თავდებად დაუდგეს გ--ი დ-----ეს,
21.11.2016წ. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნების
სრულად და ჯეროვნად უზრუნველსაყოფად. თავდების
პასუხისმგებლობის მაქსიმალური თანხა განისაზღვრა 70 000 ლარით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.11.2016წ. სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-5--;
(ს/ფ 55-59)
- განცხადება სოლიდარული თავდებობის შესახებ; (ს/ფ 54)

**3.1.7. დადგენილია, რომ მოპასუხემ დაარღვია სესხის დაფარვის
გრაფიკი და პირობები, 2018 წლის 26 მარტის შემდგომ შეწყვიტა
გადახდები.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან; (ს/ფ 6--62)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები; (ს/ფ 63)
- სესხის დაფარვის გრაფიკი (ს/ფ 44)

**3.1.8. დადგენილია, რომ მოპასუხე მხარე გაფრთხილებული იქნა
დავალიანების დაფარვის თაობაზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეტყობინებები; (ს/ფ 64-66)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

**3.1.9. დადგენილია, რომ მსესხებელი გ--ი დ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის
1 თებერვალს.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ-----ე გარდაცვალების მოწმობა. (ს/ფ 70)

**3.1.10. დადგენილია, რომ მოპასუხე ა---თ დ-----ე არის გარდაცვლილი გ----
----- მეუღლე. მოპასუხე ბ--ა დ-----ე, ბ---კი დ-----ე და გ-----ი დ-----ე
არიან გარდაცვლილი გ----- შვილები.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.11. დადგენილია, რომ მოპასუხე მოპასუხეებს ა---თ დ-----ეს, ბ--ა დ-----

--ეს, ბ---კ დ-----ეს და გ-----ი დ-----ეს უარი არ განუცხადებიათ გარდაცვლილი გ----- სამკვიდრო ქონების მიღებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.12. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ა-----ა, სოფელი ძ---ი, ს/კ 6-0-.-.1-4 და ს/კ 6-0-.-.0-- საკუთრების უფლებით კვლავ აღრიცხულია გარდაცვლილი გ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 32 და 40);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.13. დადგენილია, რომ მოპასუხეებს ა---თ დ-----ეს, ბ--ა დ-----ეს, ბ---კ დ-----ეს და გ-----ი დ-----ეს, გარდაცვლილი გ----- სამკვიდრო ქონება, ფაქტობრივი ფლობით აქვს მიღებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. დადგენილია, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება ს/კ 6-0-.-.1-4 და ს/კ 6-0-.-.0-- იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროისათვის წარმოადგენდა გ----- საკუთრებას.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება არის უკანონო, ვინაიდან იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება ს/კ 6-0-.-.1-4 წარმოადგენს ოჯახის საკუთრებას, ხოლო უძრავი ქონება ს/კ 6-0-.-.0-- წარმოადგენს ა---თ დ-----ის თანასაკუთრებას. შესაბამისად გ--ი დ-----ეს არ ჰქონდა უფლება იპოთეკით დაეტვირთა უძრავი ქონება. აღნიშნულ ფაქტს მოპასუხე ადასტურებს მხოლოდ ზეპირი ახსნა-განმარტებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მითითება ვერ გახდება კანონის შესაბამისად გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საკმარისი საფუძ---ი. ვინაიდან, მოსარჩელე აღნიშნული ფაქტისადმი კეთილსინდისიერია. მან იპოთეკის ხელშეკრულება დადო უძრავი ნივთის ერთადერთ მესაკუთრესთან. მოსარჩელის მიზანს წარმოადგენდა, მისი მოთხოვნის უზრუნველყოფა მომხდარიყო გ----- საკუთრებაში არსებული სრული ქონებით. მას ჰქონდა ნდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ. მას არ შეიძლება სცოდნოდა, რომ იპოთეკით დატვირთული ქონებაშესაძლოა

სადაო გამხდარიყო მომავალში.

იპოთეკის შემთხვევაში, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემები კრედიტორის ინტერესებიდან გამომდინარე მიიჩნევა სწორად და მოვალეს არ შეუძლია მიუთითოს მოთხოვნის არ არსებობის თაობაზე; ამ დროს კრედიტორს თავისი მოთხოვნის არსებობის დასადასტურებლად შეუძლია მიუთითოს საჯარო რეესტრში მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დადგენილი იპოთეკის რეგისტრაციაზე. **(იხ. ს-----ს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 27 ივნისის №ას-548-518-2011 გადაწყვეტილება).**

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე არის კეთილსინდისიერი რეგისტრაციის ფაქტთან მიმართებაში და მას არ შეეძლო ევარაუდა და სცოდნოდა, რომ იპოთეკის საგნაზე საკუთრების უფლება შესაძლოა სადაო გამხდარიყო მომავალში.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ როგორც იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროისათვის, ისე დღევანდელი მდგომარეობით იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გარდაცვლილი გ-----სახელზე.

3.2.2. დადგენილია, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება თანხის გადახდის თაობაზე, ასევე, ზედიზედ, გადააცილა კრედიტის დაბრუნების ვადას და არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად მოპასუხე არ ასრულებს თანხის გადახდის ვალდებულებას. რის გამოც მოსარჩელე მხარის მიერ 2019 წლის 1 მაისიდან მოპასუხესთან გაგზავნილ იქნა გამაფრთხილებელი წერილი, რომლითაც მათ ეცნობა, სესხის დაფარვის გრაფიკის დარღვევის გამო 14 დღის ვადაში სრულად დაეფარათ სს „ს-----ს“ მიმართ არსებული დავალიანება, რაც მოპასუხის მიერ არ იქნა შესრულებული, რის გამოც შეწყდა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.11.2016წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება N GC-----8-41-----0; (ს/ფ 21-24)
- 21.11.2016წ. სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-4--; (ს/ფ 49-53)
- 21.11.2016წ. სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-5--; (ს/ფ 55-59)
- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან; (ს/ფ 6--62)
- კრედიტის გადახდის გრაფიკი; (ს/ფ 44)
- ცნობა დავალიანების შესახებ; (ს/ფ 63)
- შეტყობინებები; (ს/ფ 64-66)

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2.3. მოპასუხეების დავალიანება სს „ს-----ს“ წინაშე 2016 წლის 21 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს - 4---2.71 ლარს, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 3---9 ლარი, პროცენტი - 5--3.74 ლარი, პირგასამტეხლო - 58-9.97 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.11.2016წ. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება N GC-----8-41-----0; (ს/ფ 21-24)
- 21.11.2016წ. სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-4--; (ს/ფ 49-53)
- 21.11.2016წ. სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება N CA----18-5--; (ს/ფ 55-59)
- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან; (ს/ფ 6--62)
- კრედიტის გადახდის გრაფიკი; (ს/ფ 44)
- ცნობა დავალიანების შესახებ; (ს/ფ 63)
- შეტყობინებები; (ს/ფ 64-66)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „ს-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ს-----ს სამოქალაქო კოდექსი 316-ე, 317-ე, 327-ე, 867-ე, 361-ე, 427-ე, 873-ე, 868-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 411-ე, 412-ე, 414-ე, 301-ე, 130--ე, 1307-ე, 1319-ე, 1320-ე, 1336-ე, 1328-ე, 1421-ე, 1424-ე, მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 130--ე მუხლის თანახმად, 1. გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე (მემკვიდრეებზე) ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ანდა ორივე საფუძვლით. 2. კანონით მემკვიდრეობა გარდაცვლილის ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე - მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნება ცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის

დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე და 1320-ე მუხლების მიხედვით, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების შემდეგ. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები. ამავე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს თუკი მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად აცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. საქმეში არსებული მასალებით, უძრავი ქონება მდებარე ა-----ის რაიონი სოფელი ძ-----ი, ს/კ 6-0-.-.1-4 და ს/კ 6-0-.-.0-- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გარდაცვლილი გ----- სახელზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გ--ი დ-----ე გარდაიცვალა 2017 წლის 1 თებერვალს. გ--ი დ-----ეს ჰყავს ოთხი პირველი რიგის მემკვიდრე - ა---თ დ-----ე, ბ--ა დ-----ე, ბ---კ დ-----ე და გ-----ი დ-----ე.

სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი საანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი. ამავე კოდექსის 1424-ე მუხლის მიხედვით კი, სამკვიდრო მიღებულ უნდა იქნეს ექვსი თვის განმავლობაში სამკვიდროს გახსნის დღიდან.

დადგენილია, რომ გ----- სამკვიდრო ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობა გაცემული არ არის. სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ მოპასუხეები ფაქტობრივად დაუფლებულები არიან გ----- სამკვიდრო ქონებას. შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილია რომ მოპასუხეებმა კანონით დადგენილი წესით - ფაქტობრივი ფლობით, მიიღეს მამკვიდრებლის - გ----- დანაშთი სამკვიდრო ქონება. მათ შორის გ----- კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ა-----ა, სოფელი ძ-----ი, ს/კ 6-0-.-.1-4 და ს/კ 6-0-.-.0--.

ამასთან, ვინაიდან საკრედიტო და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე კრედიტორის მოთხოვნა უზრუნველყოფილია იპოთეკით, მოსარჩელეს გააჩნია იურიდიული ინტერესი, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება, რომელიც საჯარო რეესტრში აღრიცხულია გარდაცვლილი გ----- საკუთრებად, აღრიცხოს მისი მემკვიდრეების სახელზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „ს----- ს“ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, ა---თ დ--- --ე, ბ---კ დ-----ე, ვექა დ-----ე და გ-----ი დ-----ე, როგორც გ----- მემკვიდრეები, ცნობილი უნდა იქნენ გ----- კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ა-----ა, სოფელი ძ-----ი, ს/კ 6-0-.-.1-4 და ს/კ 6-0-.-.0--, მესაკუთრეებად და აღნიშნული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში უნდა აღრიცხოს მათ საკუთრებაში.

6.2. სასამართლო მიუთითებს, რომ მატერიალურ სამართალში ურთიერთობის მონაწილე კონტრაქტის ამა თუ იმ საფუძვლით ურთიერთობიდან გასვლა იწვევს ამ ურთიერთობაში უფლებამონაცვლის ჩართვას და მისთვის იმ უფლება-მოვალეობათა გადაცემას, რაც თავდაპირველ სამართალსუბიექტს გააჩნდა. ზოგადად, სამოქალაქო სამართალში ორი სახის უფლებამონაცვლეობა არსებობს: პირველი – უნივერსალური ანუ ზოგადი უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მისი წინამორბედის ყველა უფლება-მოვალეობა (მემკვიდრეობა, იურიდიული პირის რეორგანიზაცია და სხვა) და მეორე – სინგულარული (კერძო) უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მხოლოდ ცალკეული უფლება (მოთხოვნის დათმობა). ორივე შემთხვევაში უფლებამონაცვლეობის ფარგლები იმისდა მიხედვით დგინდება, თუ რა სახის უფლებამონაცვლეობასთან გვაქვს საქმე, მაგრამ, ამასთან, უფლებამონაცვლე უფლებებსა და მოვალეობებს იმ ფარგლებში იძენს, რა ფარგლებშიც იგი მის წინამორბედთან იყო. უფლებამონაცვლეობის ფარგლების შეზღუდვა, განსაკუთრებით ადრე არსებული ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულების ფარგლებში, მხოლოდ უფლებამონაცვლის ნებაზე ან მასა და მის წინამორბედს შორის შეთანხმებაზე არ არის დამოკიდებული, ვინაიდან იგი პირდაპირ გავლენას ახდენს მესამე პირის ინტერესზე.

ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. ამავე კოდექსის 1484-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მემკვიდრეები ვალდებულნი არიან მთლიანად დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორთა ინტერესები, მაგრამ მიღებული აქტივის ფარგლებში თითოეულის წილის პროპორციულად.

აღნიშნული მუხლების შესაბამისად, მემკვიდრეები სამკვიდროს მიღებით

იღებენ ვალდებულებას დააკმაყოფილონ მამკვიდრებლის კრედიტორები მიღებული აქტივების ფარგლებში, შესაბამისად, ისინი, როგორც მამკვიდრებლის უფლებამონაცვლეები იკავებენ მამკვიდრებლის ადგილს სამართალურთიერთობაში. ამდენად, გ----- მემკვიდრეები ა---თ დ-----ე, ბ--ა დ-----ე, გ-----ი დ-----ე და ბ---კ დ-----ე პასუხისმგებლები არიან მამკვიდრებლის კრედიტორის წინაშე მიღებული სამკვიდრო ქონების ფარგლებში.

6.3. ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

წარმოდგენილ შემთხვევაში სს "ს-----ს ბ----ა" და გ--ი დ-----ეს შორის საკრედიტო ხელშეკრულებების გაფორმებით წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა. ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის შეთანხმებული იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა.

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

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

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე უდავოდაა დადგენილი, რომ მოსარჩელის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებული საკრედიტო თანხა, ხოლო რაც შეეხება მსესხებელს - გ----- მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი

ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით, რასაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

ამავე 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.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მხარეთა (სს „ს-----ს ბ----ა“ და გ-ი დ-----ეს) შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება დარღვეული იქნა გ----- მიერ, 2018 წლის 26 მარტიდან შემდგომ შეწყვიტა გადახდები. მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე დავალიანების ძირითად თანხას წარმოადგენს 3---9 ლარს. ამდენად ძირითადი თანხის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება აწევს მოპასუხე მხარეს.

როგორც აღინიშნა, სამკვიდრო ქონების მიღებით მემკვიდრეები არამარტო აქტივის მიღებას ახორციელებენ, არამედ პასუხისმგებლები ხდებიან მამკვიდრებლის კრედიტორების წინაშე მიღებული სამკვიდრო ქონების ფარგლებში და ამდენად, როგორც მამკვიდრებლის უფლებამონაცვლეები იკავებენ მამკვიდრებლის ადგილს სამართალურთიერთობაში.

6.3. ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროცენტი.

განსახილველ შემთხვევაში, 2016 წლის 21 ნოემბრის ხელშეკრულებების თანახმად, მხარეთა შორის მოხდა შეთანხმება საპროცენტო სარგებელზე და არსებული მდგომარეობით საპროცენტო ვალი შეადგენს 5--3.74 ლარს.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი ასევე უნდა დაკმაყოფილდეს საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე სესხზე დარიცხული პროცენტის მოთხოვნის ნაწილშიც. ვინაიდან დადგენილია, რომ მოპასუხეს აღნიშნული ხელშეკრულებებით აკისრია სესხის პროცენტის გადახდის ვალდებულებაც, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მის მიერ სესხზე დარიცხული პროცენტი გადახდილია.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას,

თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. ამავე კოდექსის 892-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია თავდებობის ხელშეკრულების ფორმა, კერძოდ, თავდებობის ნამდვილობისათვის საჭიროა თავდების წერილობითი განცხადება და თვით თავდებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავდების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება.

მოცემულ შემთხვევაში, სს "ს-----ს ბ----ა" და გ--ი დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით მოხდა სს "ს-----ს ბ----ა" და მეორეს მხრივ ა---თ დ-----ე და ბ--ა დ-----ეს შორის სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებების გაფორმება, რომლის საფუძ---ზე მოპასუხე - ა---თ დ-----ე და ბ--ა დ-----ემ იკისრეს ვალდებულება მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში კრედიტის ძირითადი თანხის და პროცენტისა გადახდის თაობაზე. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ოდენობა განისაზღვრა - **70000 ლარით**.

ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

აღნიშნულის შესაბამისად, ვინაიდან მსესხებლის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირობების შესაბამისად, თავდებს ძირითად მსესხებელთან ერთად ეკისრება სოლიდარული პასუხისმგებლობა 2016 წლის 21 ნოემბრის სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში არსებული დავალიანების, კერძოდ, ძირითადი თანხის და დარიცხული საპროცენტო დავალიანების 5--3.74ლ----- ოდენობით.

6.5. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლის საფუძ---ზე მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს.

ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ

მოითხოვს წერილობით ფორმას.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის მიხედვითაც, მოვალე ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის იხდის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხას. პირგასამტეხლოს გამოყენებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. ამასთან, იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს ფულადი თანხის ოდენობა. პირგასამტეხლოს სახით გარკვეული ოდენობის ფულად თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება.

ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ხოლო ვალდებულების დარღვევის პირობებში ე.წ "პრეზუმირებული მინიმალური ზიანის" ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რაც, რაღა თქმა უნდა, არ წარმოადგენს ფაქტობრივი ზიანის ეკვივალენტ ფულად თანხას და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურებას ემსახურება.

ს-----ს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში (საქმე №ს-848-814-2016) პირგასამტეხლოს შესახებ განმარტებულია შემდეგი: "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. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა".

ამდენად, პირგასამტეხლოს გონივრულობის შეფასებისას გასათვალისწინებელია მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ.

მართალია მოპასუხემ არაჯეროვნად შეასრულა ვალდებულება, გრაფიკით

გათვალისწინებული გადახდა არ შეუსრულებია, მაგრამ ეს არაგონივრულად მაღალი პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას არ წარმოშობს. მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო მაღალია და მისი დაკისრება მოვალისათვის მეტისმეტად მკაცრი სანქცია იქნება და მხოლოდ მოვალის დასჯისკენ მიმართული ქმედება იქნება.

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

ამდენად, ს-----ს სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს შემცირების შესაძლებლობას იძლევა. პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება სასამართლოს აქვს მინიჭებული. ეს ის იშვიათი გამონაკლისთაგანია, როდესაც კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. **პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა, შეფასებითი კატეგორიაა და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად წყდება.** სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 8-9.97 ლარით.

6.6. 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 (იპოთეკა).

მოცემულ შემთხვევაში, 2016 წლის 21 ნოემბრის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა გ----- კუთვნილი უძრავი ქონება, ს/კ 6-0-.-.1-4 და ს/კ 6-0-.-.0-.-.

მოპასუხე მხარე აცხადებს, რომ გ--ი დ-----ეს არ ჰქონდა უფლება იპოთეკით დაეტვირთა უძრავი ქონება, ვინაიდან ქონება წარმოადგენს ოჯახის საკუთრებას. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენის წესს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი განსაზღვრავს, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. კანონმდებლობა უშვებს საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფციას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მესამე პირებისათვის რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

ამავე კოდექსის 18-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. მოცემული ნორმით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული გამსხვისებლის მესაკუთრედ აღიარება ემსახურება მხოლოდ კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვას, ხოლო როდესაც შემძენმა იცის ან უნდა იცოდეს, რომ გამსხვისებელი არ არის ნივთის მესაკუთრე, იგი ვერ ისარგებლებს ამ მუხლით მინიჭებული დაცვის უფლებით.

მოცემულ შემთხვევაში, იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას, იპოთეკის საგნის მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში მითითებული იყო გ--ი დ-----ე. შესაბამისად, მოარჩელეს არ შეეძლო სცოდნოდა, რომ საკუთრება შემგომში შესაძლოა სადავო გამხდარიყო. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე კეთილსინდისიერია აღნიშნული ფაქტის მიმართ.

ამდენად, 2016 წლის 21 ნოემბერს სს „ს-----ს ბ----ა“ და გ--ი დ-----ეს შორის დადებული იპოთეკის 21 ნოემბრის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ N GC-----8-41-----0 ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვრიტა გ----- კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ა-----ა, სოფელი ძ---ი, ს/კ 6-0-.-.0-0- და ს/კ 6-0-.-.0-0-.

ს-----ს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი 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 ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ერთის მხრივ სს „ს-----ს ბ----ა“ და მეორეს მხრივ გ--ი დ-----ეს შორის 2016 წლის 21 ნოემბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.1. მუხლის თანახმად, სს „ს-----ს ბ----“ უფლება მიეცა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით აღსრულება მიაქციოს იპოთეკის საგანზე, ხოლო იმავე ხელშეკრულებების 8.4-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს მიეცა უფლება აღსრულება იპოთეკის საგნის გარდა მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე, იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს იპოთეკარის მოთხოვნას.

აღნიშნულ ნორმათა დეფინიციიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ გ-ი დ-----ე, - რომელიც იყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრე, მოსარჩელესთან გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებებით იკისრა პასუხისმგებლობა, რომ თუკი არ მოხდებოდა მოვალის მიერ სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება - გადახდის გრაფიკის შესაბამისად სესხის დაფარვა, მაშინ იპოთეკით დატვირთულ უძრავი ქონებაზე მიქცეული იქნებოდა აღსრულება სს „ს-----ს“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, აღნიშნულიდან გამომდინარე ვინაიდან დადგენილია, რომ მსესხებელმა დაარღვია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა სესხის გადახდასთან დაკავშირებით და მას გააჩნია დავალიანება ბანკის წინაშე, ამიტომ აღნიშნული დავალიანების დასაფარავად უნდა მოხდეს იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებათა რეალიზაცია იძულებითი აუქციონის გზით.

6.7. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 11-ლი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

განსახილველ შემთხვევაში, 2017 წლის 18 იანვრის საკრედიტო ხელშეკრულების 5.2., ასევე იპოთეკის ხელშეკრულების 1-2. პუნქტში და სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულების 11.2. პუნქტში მითითებულია: მხარეები თანხმდებიან, რომ დავასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეულ იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასამართლოს აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოვალის გ----- უფლებამონაცვლებად ცნობილი იქნენ ა---თ, ბ---ა, ბ---კ და გ-----ი დ-----ეები, რომლებიც ასევე ცნობილი იქნენ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების მესაკუთრეებად. შესაბამისად, როგორც გ----- უფლებამონაცვლებმა დაიკავეს მისი ადგილი სს „ს-----ს ბანკთან“ ურთიერთობაში და პასუხისმგებლები გახდნენ გ----- მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე. თუმცა სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებით დგინდება უფლებამონაცვლედ და მესაკუთრედ ცნობის შესახებ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხზე მხარეები არ შეთანხმებულან. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე

მხარის შუამდგომლობა, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

სარჩელის აღძვრისას სს „ს-----ს“ მიერ გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი - 1273.28 ლარი.

სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხეებმა სესხის ძირი თანხის ნაწილში სარჩელი ცნეს. შესაბამისად აღნიშნულის გათვალისწინებით მოპასუხეებს: ა---თ დ-----ე, ბ--ა დ-----ე, ბ---კ დ-----ე და გ-----ი დ-----ეს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად მოსარჩელე სს „ს-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 654.26 ლარი. ასევე, სს „ს-----ს ბ----“ უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფომბაჟიდან 468.73 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა ს-----ს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. ა---თ დ-----ე, ბ--ა დ-----ე, ბ---კ დ-----ე და გ-----ი დ-----ე ცნობილი იქნენ აწ გარდაცვლილი გ-----ს უფლებამონაცვლებად.

1.2. უძრავი ქონება მდებარე ა-----ა, სოფელი ძ----ი, ს/კ 6-0-...1-4, სსიპ სააჯრო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის სახელზე.

1.3. უძრავი ქონება მდებარე ა-----ა, სოფელი ძ----ი, ს/კ 6-0-...0--, სსიპ სააჯრო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აღირიცხოს ა---თ დ-----ის

---ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის სახელზე.

1.4. ა---თ დ-----ეს, ბ--ა დ-----ეს, ბ---კ დ-----ე და გ-----ი დ-----ეს სს "ს-----
-----ს" სასარგებლოდ 2016 წლის 21 ნოემბრის გენერალური საკრედიტო ხაზის
შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული 2016 წლის 21 ნოემბრის
საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად გადასახდელად
დაეკისროთ - 37442.71 ლარი, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა - 3---9 ლარი,
პროცენტი – 5--3.74 ლარი და პირგასამტეხლო - 8-9.97 ლარი.

1.5. სს „ს-----ს ბ---“ უარი ეთქვას ა---თ დ-----ეზე, ბ--ა დ-----ეზე, ბ---კ დ-----
--ეზე და გ-----ი დ-----ეზე პირგასამტეხლოს სახით 5000 ლ----- დაკისრებაზე.

1.6. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს "ს-----
-----ს" სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---
კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება
მდებარე: ა-----ის რაიონი სოფელი ძ-----ი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო
კოდი 6-0-.-.1-4.

1.7. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს "ს-----
-----ს" სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---
კ დ-----ის და გ-----ი დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება
მდებარე: ა-----ის რაიონი სოფელი ძ-----ი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო
კოდი 6-0-.-.0--.

1.8. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები
თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვას,
ფულადი ვალდებულების სრულად შესრულების მიზნით სარეალიზაციოდ
მიექცეს მოპასუხეების ა---თ დ-----ის, ბ--ა დ-----ის, ბ---კ დ-----ის და გ-----ი დ-----
-----ის საკუთრებაში არსებული სხვა უძრავ-მოძრავი ქონებები.

1.9. სს „ს-----ს ბ---“ უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ
აღსასრულებლად მიქცევაზე.

2. მოპასუხე ა---თ დ-----ეს, ბ--ა დ-----ეს, ბ---კ დ-----ეს და გ-----ი დ-----ეს სს
„ს-----ს“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროს გაწეული
სახელმწიფო ბაჟის - 654.26 ლ----- გადახდა.

3. სს „ს-----ს“ დაუბრუნდეს 03.0-2019წ. გადახდილი სახელმწიფო
ბაჟიდან 1273.28 ლარიდან 468.735 ლარი.

4. გადაწყვეტილებაზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გაცემაზე უარის
თქმის ნაწილში, შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა გადაწყვეტილების ასლის
მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ახალციხის რაიონული
სასამართლოს მეშვეობით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული

გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ახალციხის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

6. 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-ე დღისა, გამოცხადდეს ახალციხის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გია ბერაია