



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 მაისი, 2019 წელი

ქ. გორი

გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო შარაძე
სხდომის მდივანი თამარ ხარიბეგაშვილი

მოსარჩელე - სს „ბ-----ი“

წარმომადგენელი - თ---რ ჩ-----ა

მოპასუხეები - გ---ზ მ-----მ ო-----ი, მ-----მ ა--ზ ო-----ი

წარმომადგენელი გ-----ა ქ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზაცია

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1 მოპასუხეებს გ---ზ მ-----მ ო-----ის და მ-----მ ა--ზ ო-----ის სს „ბ-----ი“-ს სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ 2017 წლის 27 ივლისის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების 119 036.55 ლარის გადახდა, საიდანაც ძირითადი თანხაა 100 000 ლარი, პროცენტი - 13 120.89 ლარი და ჯარიმა 5915.66 ლარი.
- 1.2 მოპასუხეებს გ---ზ მ-----მ ო-----ის და მ-----მ ა--ზ ო-----ის სს „ბ-----ი“-ს სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ 2018 წლის 19 მარტიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე მიუღებელი შემოსავლის სახით, 2017 წლის 27 ივლისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ძირითადი თანხაზე (100 000 ლარზე) 0.05 % -ის გადახდა გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს ერთი წლისა.
- 1.3 დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „ბ-----ი“-ს სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთული გ---ზ მ-----მ ო-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, შემდეგი მონაცემებით: რაიონი კასპი, სოფელი ფ-----ა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-5-.003 და მ-----მ ა--ზ ო-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, შემდეგი მონაცემებით:

რაიონი კასპი, სოფელი ფ----ა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-.-.198;

1.4 იმ შემთხვევაში თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ დაფარავს სს „ბ-----ი“-ს წინაშე არსებულ დავალიანებას, აღსრულება მიეჭცეს მსესხებლის სხვა ქონებებზე მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების მიზნით.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგი:

სს „ბ-----სა“ და მოპასუხე გ----ზ მ-----მ ო----ის შორის, 2016 წლის 30 აგვისტოს დაიდო გენერალური ხელშეკრულება NSME/15684/29.08.2016, რომლის ფარგლებშიც 2017 წლის 27 ივლისს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N2017-07-25/0017/APMA3/015684/002 და მოპასუხეზე გაიცა სესხი 100 000 ლარის ოდენობით, წლიური სარგებელი განისაზღვრა 13.25%-ის დარიცხვით, 27.07.2017-დან 27.07.2019 წ-მდე. პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე -ვადაგადაცილებული თანხის 0,4 %-ის ოდენობით.

ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება დაებრუნებინა კრედიტი და მასზე დარიცხული სარგებელი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკის შესაბამისად.

2016 წლის 30 აგვისტოს გენერალური ხელშეკრულების NSME/15684/29.08.2016 უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 0- სექტემბერს სს „ბ-----სა“ და მოპასუხე მ-----მ ა--ზ ო----ს შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძელზეც მან იკისრა სოლიდარული პასუხისმგებლობა მოპასუხე გ----ზ მ-----მ ო----ის ფულად ვალდებულებებზე, 150 000 აშშ დოლარის ფარგლებში.

ზემოხსენებული ფულადი ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2016 წლის 30 აგვისტოს სს „ბ-----ის“ სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა გ----ზ მ-----მ ო----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, შემდეგი მონაცემებით: რაიონი კასპი, სოფელი ფ----ა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-5-003 და მ-----მ ა--ზ ო----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, შემდეგი მონაცემებით: რაიონი კასპი, სოფელი ფ----ა, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-.-.198;

საკრედიტო ხელშეკრულებების თანახმად სესხის დაფარვა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად სესხის დაფარვის გრაფიკის შესაბამისად.

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე მხარემ ვალდებულება არ შეასრულა, რის გამოც მოსარჩელემ მომართა სასამართლოს და მოითხოვა ამ თანხების მოპასუხეთათვის დაკისრება,

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელი ნაწილობრივ ცნეს, კერძოდ სესხების ძირის - 100 000 ლარის და პროცენტის - 13 120.89 ლარის ნაწილში, ხოლო დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ ცნეს და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სს "ბ-----სა" და მოპასუხე გ----ზ მ-----მ ო-----ის შორის, 2016 წლის 30 აგვისტოს დაიდო გენერალური ხელშეკრულება NSME/15684/29.08.2016, რომლის ფარგლებშიც 2017 წლის 27 ივლისს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N2017-07-25/0017/APMA3/015684/002 და მოპასუხეზე გაიცა სესხი 100 000 ლარის ოდენობით, წლიური სარგებელი განისაზღვრა 13.25%-ის დარიცხვით. პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე - ვადაგადაცილებული თანხის 0,4 %-ის ოდენობით.

3.1.2. 2016 წლის 30 აგვისტოს გენერალური ხელშეკრულების NSME/15684/29.08.2016 უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 0- სექტემბერს სს "ბ-----სა" და მოპასუხე მ-----მ ა--ზ ო-----ს შორის გაფორმდა თავდებობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მან იკისრა სოლიდარული პასუხისმგებლობა, მოპასუხე გ----ზ მ-----მ ო-----ის ფულად ვალდებულებებზე, 150 000 აშშ დოლარის ფარგლებში;

3.1.3. 2016 წლის 30 აგვისტოს სს "ბ-----ის" სასარგებლოდ იპოთეკით დაიტვირთა გ----ზ მ-----მ ო-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, შემდეგი მონაცემებით: რაიონი კასპი, სოფელი ფ-----ა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-5-.003 და მ-----მ ა--ზ ო-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, შემდეგი მონაცემებით: რაიონი კასპი, სოფელი ფ-----ა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-.-.198;

3.1.4. საკრედიტო ხელშეკრულებების თანახმად, სესხის დაფარვა უნდა განხორციელებულიყო ყოველთვიურად სესხის დაფარვის გრაფიკის შესა--მისად.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლო საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ რომ 2018 წლის 19 მარტის მდგომარეობით (დავალიანების შესახებ ცნობის გაცემიდან) მოპასუხეებს სს "ბ--- ----ის" მიმართ ერიცხება ფულადი დავალიანება, რაც გამომდინარეობს მხარეთა შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულების შინაარსიდან, რომლის სისწორეც მხარეებს ეჭის ქვეშ არ დაუყენებიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო თვლის რომ სს „ბ-----ი“-ს სარჩელი საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 301-ე, 316-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 623-ე, 867-ე, 868-ე, 895-ე, მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 625-ე მუხლის შესაბამისად,

სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 868.1 მუხლის თანახმად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის მიხედვით, 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.

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

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

დადგენილია, რომ სს "ბ-----სა" და მოპასუხე გ----ზ მ-----მ ო-----ის შორის 2016 წლის 30 აგვისტოს დაიდო გენერალური ხელშეკრულება NSME/15684/29.08.2016, რომლის ფარგლებშიც 2017 წლის 27 ივლისს გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება N2017-07-25/0017/APMA3/015684/002, რომლის საფუძველზეც გაიცა სესხი 100 000 ლარის ოდენობით, წლიური სარგებელი განისაზღვრა 13.25%-ის დარიცხვით, 27.07.2017-დან 27.07.2019წ-მდე. პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე -ვადაგადაცილებული თანხის 0,4 %-ის ოდენობით. ამასთან, მ-----მ ა--ზ ო-----იმ სოლიდარული პასუხისმგებლობა იკისრა მოპასუხე ფულად ვალდებულებებზე, 150 000 აშშ დოლარის ფარგლებში.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარემ სარჩელი ცნო სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სესხის ძირითადი თანხის და მასზე დარიცხული პროცენტის ნაწილში, რაც სარჩელის ამ ნაწილში მისი დაკმაყოფილების საკმარისი საფუძველია.

აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ მხარეებს, მათ შორის დადებული, როგორც სესხის, ისე ამ სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად დადებული

თავდებობის ხელშეკრულებების კანონიერება სადავო არ გაუხდიათ, მოპასუხეთა მხრიდან სადავოა შესასრულებელი ვალდებულების ოდენობა.

სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელის კომერციული ინტერესია, კრედიტის გაცემით მიიღოს გარკვეული მოგება. სწორედ ამიტომ, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება სასყიდლიანი ფორმით არსებობს. ბანკის მიერ სარგებლის მიღების პრეზუმფცია მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 872-ე მუხლში, რომლის თანახმად, თუ კრედიტის მიმღები უკან აბრუნებს კრედიტს საკრედიტო ურთიერთობის დამთავრებამდე, მაშინ კრედიტის გამცემს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის შესაბამისი ანაზღაურება. ამასთან, ზიანის საზღაურში უნდა ჩაითვალოს დაზოგილი გასავლების ღირებულება, აგრეთვე ის სარგებელი, რომელსაც კრედიტის გამცემი მიიღებდა სასესხო ვალუტის სხვაგვარი გამოყენებიდან, ან თუ კრედიტის მიმღებმა განზრახ არ დაუშვა მისი მიღება. სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი, ითვალისწინებს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას მიუღებელი შემოსავლისათვის. სს "ბ-----ი" ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ზიანისათვის, რაც გამოიხატა კრედიტის სახით გაცემული თანხის დაუბრუნებლობაში, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც, ანუ იმ დანაკლისისათვის, რაც ბანკმა ვერ მიიღო მოპასუხის ქმედებით. ამასთან, არსებობს პრეზუმფცია, რომ მოსარჩელე მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში მიიღებდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საპროცენტო სარგებელს კრედიტის კვლავ გაცემით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო საქმის მასალების ანალიზით მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მიუღებელი შემოსავლის სახით 4402.58 ლარის გადახდა, რაც წარმოადგენს სხვაობას სარჩელით მოთხოვნილ თანხასა და საკრედიტო ხელშეკრულების მოქმედების ბოლომდე (27.07.2017დან 27.07.2019წ-მდე) დასარიცხ პროცენტს შორის (17523.47-13120.89), ხოლო დანარჩენ ნაწილში მიუღებელი შემოსავლის შესახებ მოთხოვნას უნდა ეთქვას უარი.

6.2. საქართველოს 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად

პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება. პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა მხარეთა შორის წინასწარ იყო შეთანხმებული ხელშეკრულებით. ამასთან, მართალია, კანონმდებელი ანიჭებს სასამართლოს პირგასამტეხლოს შემცირების უფლებას, თუმცა ეს იმდაგვარად არ უნდა იქნეს გაგებული, რომ სასამართლომ ყველა შემთხვევაში სავალდებულო წესით გამოიყენოს თავისი ეს დისკრეციული უფლებამოსილება.

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

სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირგასამტეხლოს ფუნქციური დანიშნულება არის კრედიტორისათვის მინიმალური ზიანის ანაზღაურება და მოვალეზე პრევენციული ზემოქმედების განხორციელება. პირგასამტეხლოს დაკისრების დროს სასამართლო ითვალისწინებს როგორც კრედიტორის ინტერესს, ასევე ყურადღებას აქცევს დარღვევის შინაარსს (მათ შორის ხელშეკრულების შესრულების ვადის გადაცილების პერიოდს) და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გონივრულ ფარგლებს ძირითად ვალდებულებასთან მიმართებაში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საბანკო დაწესებულების მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო, 5915.66 ლარი, სესხის ძირითად თანხისა (100 000 ლარი) და პროცენტის (13 120.89 ლარი) ოდენობასთან, საქმის გარემოებებთან მიმართებით, არის შეუსაბამოდ მაღალი, რის გამოც მისი ოდენობა უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 2958 ლარით.

ამდენად, სს "ბ-----ის" სასარჩელო მოთხოვნა ძირითადი მოვალისა და თავდებისათვის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანების სესხის ძირითადი თანხის სახით 100 000 ლარის და პროცენტის სახით 13 120.89 ლარის გადახდის დაკისრების შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ხოლო პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში სარჩელი

უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, პირგასამტეხლოს ოდენობა უნდა განისაზღვროს 2958 ლარით, რომლის გადახდაც მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ სოლიდარულად. ასევე მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით 4402.58 ლარის გადახდა.

6.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად, 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).

ამდენად, იპოთეკა, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ერთ-ერთი საშუალება, წარმოადგენს მყარ გარანტიას, რომელიც ეძლევა კრედიტორს სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ნივთიდან იმ შემთხვევაში, როცა მოვალე არ, ან ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 მიხედვით 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელის მოთხოვნები უზრუნველყოფილია იპოთეკით. საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე კრედიტორის მოთხოვნების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დატვირთულია გ----ზ მ----მ ო----ის და მ----მ ა--ზ ო----ი საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება. მხარეები ასევე შეთანხმდნენ, რომ თუ უზრუნველყოფის რეალიზაციიდან მიღებული თანხა სრულად არ დააკმაყოფილებს ბანკის მოთხოვნას, ბანკი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს სხვა უძრავ-მოძრავ ქონებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელი დავალიანების გადახდევინების მიზნით იპოთეკით დატვირთული გ----ზ მ----მ ო----ის და მ----მ ა--ზ ო----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაციის ნაწილშიც საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პიველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს 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.

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

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 4118.59 ლარი, სარჩელი დაკმაყოფილდა სულ 120 481.47 ლარის ნაწილში. ამასთან საქმის მომზადების ეტაპზე მოპასუხე მხარემ სარჩელი ცნო სულ 113 120.89 ლარის ნაწილში, შესაბამისად, აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში გადახდილი 3393.62 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, ხოლო დარჩენილი თანხა უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში, მოპასუხეებს კი მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ 220.82 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ბ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. მოპასუხეებს გ----ზ მ-----მ ო----ის და მ-----მ ა--ზ ო----ის სს „ბ-----ის“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ სულ 120 481.47 (ასოციატას ოთხას ოთხმოცდაერთი ლარი და ორმოცდაშვიდი თეთრი) ლარის გადახდა.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნას დანარჩენ ნაწილში ეთქვას უარი;

1.3. დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული გ----ზ მ-----მ ო----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება,

შემდეგი მონაცემებით: რაიონი კასპი, სოფელი ფ----ა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-5-003 და მ----მ ა--ზ ო----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, შემდეგი მონაცემებით: რაიონი კასპი, სოფელი ფ----ა; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N67.0-.-.198;

1.4. იმ შემთხვევაში თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა არ დაფარავს სს „ბ-----ის“- წინაშე არსებულ დავალიანებას, აღსრულება მიექცეს მოპასუხეების საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებებზე.

2. მოპასუხეებს გ----ზ მ----მ ო----ის და მ----მ ა--ზ ო----ის, სს „ბ-----ის“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 220.82 (ორას ოცი ლარი და ოთხმოცდაორი თეთრი) ლარის ოდენობით;

3. სს „ბ-----ს“ (ს/ნ 20-----33) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს 2018 წლის 19 მარტს შემდეგ რეკვიზიტებზე: ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი 300843150, ბანკის კოდი TRESGE22, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 4118.59 (ოთხიათას ას თვრამეტი ლარი და ორმოცდაცხრამეტი თეთრი) ლარიდან (საგადახდო დავალება 1) სახელმწიფო ბაჟი 3393.62 (სამიათას სამას ოთხმოცდაცამეტი ლარი და სამოცდაორი თეთრი) ლარი, ხოლო დარჩენილი თანხა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი 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 არუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის რაიონულ (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 შარაძე