

საქმე N3-----

საქმე №2/5092-19



**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

25 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კო---ია**  
**მოსამართლე - შორენა წიქარიძე**  
**სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი**

**მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) - სს „ს-----ი“**  
**წარმომადგენელი - ი----- ჩ-----**

**მოპასუხე - შპს „ბ-----“, დ----- ბ-----ი, ს----- მ-----ი**

**მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით-მოსარჩელე) - გ--- კ-----ი**  
**წარმომადგენელი - თ----- მ-----ე, თ-----ი ლ-----, ზ----- ა-----ი**

**დავის საგანი - ხელშეკრულების შეწყვეტა, დავალიანების დაკისრება,**  
**ვალდებულების შესრულება**

**დავის საგანი (შეგებებული სარჩელით) - იპოთეკის ხელშეკრულების**  
**ბათილად ცნობა**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა ძირითადი სარჩელით:**

**1.1. სარჩელის შემოტანის მომენტიდან შეწყვეტილად იქნეს ცნობილი**  
**მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულება და მოპასუხეებს შპს „ბ-----**  
**ს“ (ს/კ N4-----), დ----- ბ-----სა (3/6 N0-----) და ს----- მ-----ს (3/6**  
**N6-----) მოსარჩელე სს „ს-----ი“-ს (ს/კ N2-----) სასარგებლოდ**  
**სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის**  
**არსებული დავალიანება 24,068.86 აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც**

სესხის ძირი თანხაა - 18323,93 აშშ დოლარი, პროცენტი - 4427,40 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო - 1317,53 აშშ დოლარის ოდენობით.

1.2. გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხე გ---- კ-----ის (3/6 N0-----) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე - ქ.თბილისი, ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ N0----- და ქ. თბილისი, ს----- ზ----- (6-----) ს/კ N0-----;-----;

1.3. იმ შემთხვევაში, თუ ქონების რეალიზაციის გზით მიღებული თანხა საკმარისი არ აღმოჩნდება ვალდებულების სრულად დასაფარად, აღსრულება მიექცეს მოპასუხეთა - შპს „ბ-----ს“, დ---- ბ-----სა და ს----- მ-----ს სხვა ქონებაზე.

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, 2012 წლის 2 ნოემბერს სს „ს-----სა“ და შპს „ბ-----ს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება #0-----, რომლითაც მსესხებელზე გამოიყო საკრედიტო ლიმიტი 150 000 აშშ დოლარის ოდენობით ან მისი ექვივალენტი ლარში ოდენობით.

აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2012 წლის 09 ნოემბერს გაფორმდა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება #1-----, რომლითაც შპს „ბ-----ზე“ გაიცა კრედიტი 28 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 30 თვის ვადით, წლიური 16%-იანი საპროცენტო გან-----თ. პირგასამტეხლო გათვალისწინებული იქნა 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცდილებულ დღეზე. მოპასუხის მიერ კრედიტის მოქმედების პერიოდში, ხდებოდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების არაჯეროვნად შესრულება, რაც გამოიხატა ხელშეკრულების გრაფიკის, ვადებისა და პირობების არაერთგზის დარღვევაში.

2014 წლის 13 მარტს საკრედიტო ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე მსესხებელზე განმეორებით მოხდა დარჩენილი დავალიანების გადანაწილება, კრედიტის ვადა გაიზარდა 33 თვით - 2019 წლის 04 აპრილამდე.

#3----- საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები ერთის მხრივ ბანკსა და მეორეს მხრივ დ---- ბ-----ს, ასევე ბანკსა და ს----- მ-----ს შორის, რომლის თანახმაც თავდებები იღებენ ვალდებულებას, სოლიდარული თავდებობით უზრუნველყონ ბანკსა და მსესხებელ შორის გაფორმებული საკრედიტო

ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებები. თითოეული თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ზღვარი განისაზღვრა 56 000 აშშ დოლარით.

საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულებისა და მისგან გამომდინარე შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით დაიცვირთა გ---- კ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებები, მდებარე - ქ. თბილისი, ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ 0----- და ქ. თბილისი, ს----- ზ-----  
----- (ნ-----) ს/კ 0-----.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 15.4 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი ვალდებულების სრულად დასაფარად, აღსრულება მიექცევა მოვალის სხვა ქონებაზე.

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, სესხის ვადაგადაცილებაშია 2017 წლის 18 აპრილიდან და დღევანდელი მდგომარეობით მოპასუხეთა დავალიანება გამომდინარე #1----- საკრედიტო ხელშეკრულებიდან შეადგენს 24,068.86 აშშ დოლარს საიდანაც, ძირითადი თანხაა 18,323.93 აშშ დოლარი, პროცენტი 4,427.40 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო კი 1,317.53 აშშ დოლარის ოდენობით. ამასთან, მიუხედავად მხარეთა გაფრთხილებისა, მოვალეებმა არ განახორციელეს ვალდებულების შესრულება, რის გამოც ბანკმა მომართა სასამართლოს თანხის დაკისრების მოთხოვნით (იხ. სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

## **2. მოპასუხეების პოზიცია:**

**2.1. ძირითადი სარჩელით მოპასუხე გ---- კ-----მა** წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ მსესხებლის მიერ გრაფიკის დარღვევის თაობაზე არ იყო ინფორმირებული. გაფრთხილების წერილი მხოლოდ მაშინ გაეგზავნა, როდესაც სესხის გადახდის გრაფიკი უკვე არაერთგზის იყო დარღვეული და როდესაც ბანკი სასამართლოში აპირებდა სარჩელის შეტანას. თავდაპირველი დარღვევის თაობაზე ის არ ფლობდა ინფორმაციას, ასევე არ ფლობდა ინფორმაციას სესხის ვადის რამდენჯერმე გაგრძელებისა და სესხის თანხის ოდენობის გაზრდის თაობაზე. წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება, რადგან ბანკმა არ მიაწოდა ინფორმაცია, რომ მსესხებელი თანხას არ იხდიდა.

სასამართლო სხდომაზე გ---- კ-----მა დამატებით განმარტა, რომ მოსარჩელე და მოპასუხეები ერთმანეთთან შეთანხმებულად მოქმედებდნენ და აღნიშნულმა გამოიწვია გ---- კ-----ის მძიმე მდგომარეობაში ჩაყენება. მანვე განმარტა, რომ ხელშეკრულება იყო 2 წლიანი და არა 10 წლიანი, შესაბამისად, მან რაც იცოდა, იმაზე მოაწერა ხელი და არა 10 წლიან იპოთეკას. იქვე ყოფილა თანდართული მეორე ხელშეკრულება, რომელიც მსესხებელს აძლევდა იმის უფლებას, რომ გ---- კ-----ის ხელმოწერის გარეშე მოეხდინა საკრედიტო ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა და ის ძალაში შესულიყო ჩვეულებრივად და ესარგებლა სესხით და საკრედიტო ხაზით. აღნიშნულ დანართზე გ---- კ-----ს ხელი მოწერილი არ აქვს (იხ. შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

**2.2. ძირითადი სარჩელით მოპასუხეებს: დ---- ბ-----ს პირადად და როგორც შპს „ბ-----ს“ დირექტორს, ასევე ს----- მ-----ს** შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდნენ, შესაბამისად, სასამართლოსთვის უცნობია მათი პოზიცია სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

**სასარჩელო მოთხოვნები შეგებებული სარჩელით:**

**ბათილად იქნას ცნობილი 2012 წლის 02 ნოემბრის N0----- და N0----- იპოთეკის ხელშეკრულებები და იპოთეკისგან განთავისუფლდეს გ---- კ-----ის (პ/ნ N0-----) კუთვნილი უძრავი ქონებები, მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ 0----- და ქ. თბილისი, ს----- ზ----- (ნ-----) ს/კ 0-----.**

შეგებებული სარჩელის მიხედვით, მოსარჩელე უთითებს, რომ იგი არის ეროვნებით ოსი, რუსულენოვანი პოროვნება. მას ჰყავს ეროვნებით უკრაინელი მეუღლე, ორი შვილი და ეროვნებით ოსი დედა. ოჯახში საუბრობენ რუსულ ენაზე. მართალია მას ქართული ენა ესმის გარკვეულწილად, თუმცა ტერმინების მნიშვნელობას ვერ იგებს, ოჯახში ქართულ ენას ფლობენ პასიურად. 2012 წლის ზაფხულში მას დაუკავშირდა მეგობარი დ---- ბ-----ი, რომელიც ეწეოდა ბიზნეს საქმიანობას და სთხოვა დახმარება სესხის აღებაში „ტ-----ში“. მისი განმარტებით, შპს „ბ-----ს“ უნდა აეღო სესხი 50000 აშშ დოლარის ოდენობით და სთხოვა სესხის უზრუნველსაყოფად ბანკში გარანტიად ჩაედო მისი კუთვნილი ბინა, მდებარე ლ-----აში. გ---- კ-----ი მეგობარს დახმარებას დაპირდა სესხის აღებაში. „ტ-----ში“ განუმარტეს, რომ სესხის ასაღებად მხოლოდ ლ-----აში მდებარე ბინა არ იყო

საკმარისი და დამატებით იპოთეკით დატვირთეს მიწის ნ-----. ბანკიდან დოკუმენტაცია გ---- კ-----ს არ გამოატანეს, მან იცოდა, რომ მისი ქონებით დ----- ბ-----მა აიღო სესხი 5000 აშშ დოლარის ოდენობით. რამდენიმე თვეში მოსარჩელეს კვლავ დაუკავშირდა დ----- ბ-----ი და სთხოვა დახმარება „ტ-----იდან“ „ს-----ში“ სესხის გადატანაში. სს „ს-----ში“ გ---- კ-----ს ხელი მოაწერინეს იპოთეკის ხელშეკრულებაზე, რისი მნიშვნელობაც მან ვერ გაიგო. კითხვაზე, თუ რას ნიშნავდა იპოთეკის ხელშეკრულება, მას განუმარტეს, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება ნიშნავდა „ბანკში ბინის ჩადებას“. იპოთეკის ხელშეკრულებაში ნასესხები თანხის ოდენობა კი არ ეწერა, რაზეც გ---- კ-----ი დაინტერესდა. ბანკის წარმომადგენელმა და დ----- ბ-----მა განუმარტეს, რომ ბ-----ის საწარმოზე უნდა გაცემულიყო სესხი 8000 აშშ დოლარის ოდენობით და თანხა დაიფარებოდა 2015 წლის მაისში. სს „ს-----ში“ გ---- კ-----ისთვის არ წაუკითხიათ არავითარი ხელშეკრულება და არც მისი პირობები გაუცვნიათ მოსარჩელისთვის, მხოლოდ დაუდასტურეს, რომ გაიცემოდა სესხი 8000 აშშ დოლარის ოდენობით და მისი ქონება 2015 წლის მაისის თვეში იქნებოდა თავისუფალი.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის განმარტებით, მან 2015 წლის ნოემბერში ოჯახთან ერთად გადაწყვიტა უკრაინაში გამგზავრება. იგი დარწმუნებული იყო, რომ სესხი დაფარული იყო და ბინა აღარ იყო ბანკში ჩადებული. სს „ს-----ში“ კი მას შპს „ბ-----ს“ სესხზე ინფორმაცია არ მიწოდეს, ვინაიდან არ იყო მხარე. გ---- კ-----ი დაუკავშირდა დ----- ბ-----ს, რომელმაც განუმარტა, რომ მაღაზია „საბა“-ში დაეწვა მაღაზია, სესხს ვერ იხდიდა და სამჯერ გაუგრძელეს სესხის ვადა, თუმცა მაინც ვერ იხდიდა. მხარის განმარტებით, მან დ----- ბ-----ი მიიყვანა სს „ს-----ში“, სადაც იმავე კრედიტოფიცერმა ბესიკ მაჭარაშვილმა, რომელმაც თავიდან გ---- კ-----ს უთხრა, რომ შპს „ბ-----“ იღებდა სესხს 8000 აშშ დოლარს, განუმარტა, რომ შპს „ბ-----ს“ აღებული ჰქონდა გ---- კ-----ის ქონებით 28000 აშშ დოლარი და ამ თანხიდან დაფარული იყო მხოლოდ 6500 აშშ დოლარი ძირითადი თანხა და თუ გადახდები არ გაგრძელდებოდა 2022 წლამდე, ქონება გაიყიდებოდა აუქციონზე. აღნიშნულ პერიოდში გ---- კ-----ის დედა იმყოფებოდა თურქეთში და მას ეხმარებოდა ფინანსურად. ოჯახმა აღნიშნული სესხის თაობაზე არაფერი იცოდა და მთელმა ოჯახმა გადაწყვიტა დახმარებოდა გ---- კ-----ს სხვისი სესხის გადახდაში და იგი თანხას იხდიდა 2017 წლის აპრილამდე. მან გადაიხადა 15 თვის გადასახადი და მის მიერ სრულად გადახდილია 4000 აშშ დოლარამდე, საიდანაც იფარებოდა უფრო მეტი პროცენტი და ძირითადი თანხას აკლდებოდა ცოტა. ამავე პერიოდში მისი დედა დარჩა უმუშევარი და მოსარჩელემ შეწყვიტა

თანხის გადახდა. 2017 წლის ნოემბერში გ---- კ-----ს ჩაბარდა სს „ს-----ის“ სარჩელი თანდართული მასალით და შეიტყო, რომ შპს „ბ-----ს“ სესხის ძირი თანხა არის 18323 აშშ დოლარი, პროცენტი-4427 აშშ დოლარი და პირგასამტეხლო-1317 აშშ დოლარი. სულ დავალიანებამ შეადგინა 24068 აშშ დოლარი. ასევე მისთვის ცნობილი გახდა, რომ შპს „ბ-----ს“ სესხზე გახსნილი ჰქონია საკრედიტო ხაზი.

მხარის განმარტებით, 2015 წელს შპს „ბ-----ს“ რომ დაეფარა სესხი ვადაში, ფირმას მის გარეშეც შეეძლო აეღო ახალი სესხი 150000 აშშ დოლარის ფარგლებში. აღსანიშნავია, რომ შპს „ბ-----ს“ სესხის ხელშეკრულებაზე მას ხელი არ მოუწერია და მისთვის ყველა გარემოება უცნობი იყო. შესაბამისად, არ მომხდარა ხელშეკრულების არსებით პირობებზე შეთანხმება, რის გამოც იპოთეკის ხელშეკრულება არის ბათილი გარიგება, რადგან იგი ეწინააღმდეგება გ---- კ-----ის ნების ნამდვილობას. ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ გ---- კ-----ს არ აცნობეს სესხის ვადის დასრულებამდე, რომ შპს „ბ-----ს“ სესხს ფარავდა პრობლემურად, რადგან ამის შესახებ რომ ყოფილიყო ცნობილი, იპოთეკის მესაკუთრე იმოქმედებდა შესაბამისად.

მხარის მტკიცებით, დ---- ბ-----ის მეუღლემ - ს----- მ-----მა, რომელიც როგორც შემდეგ გაირკვა იყო სესხის თავდები პირი, ამ პერიოდში გაიფორმა დევნილობით მიღებული ბინა და გაყიდა. მისთვის პრობლემური სესხის თაობაზე ცნობილი რომ ყოფილიყო, იგი აიძულებდა დ---- ბ-----ის ოჯახს დაეფარა ეს სესხი და სასარჩელო წარმოებით მოითხოვდა თავდების ქონებით მისი ქონების ჩანაცვლებას. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა, რომ შპს „ბ-----ს“ არაუზრუნველყოფილი ბიზნეს სესხი 2012 წლამდე აღებული ჰქონია „ს-----ში“. ამ სესხს იგი იხდიდა პრობლემურად, რის გამოც „ტ-----იდან“ აიღო გ---- კ-----ის ქონებით უზრუნველყოფილი სესხი და გადაფარა სს „ს-----ის“ სესხი. როდესაც სს „ს-----მა“ ნახა, რომ სესხი უზრუნველყოფილი იყო ქონებით, დაბალ პროცენტში შესთავაზა დ---- ბ-----ს სესხი, თუმცა მან იცოდა, რომ შპს „ბ-----ს“ არ იყო კარგი გადამხდელი. სს „ს-----მა“ შეცდომაში შეიყვანა იგი, ანუ ის პირი, რომელიც ქართულ ენას არ ფლობს სრულყოფილად, ასევე არ გააცნო სესხის ხელშეკრულება, სესხის ოდენობის და იპოთეკის არსის შესახებ ინფორმაცია, არ განუმარტა, რომ შესაძლო იყო მისი ქონება გაყიდულიყო ვალის გამო, ასევე არ აცნობა იმის შესახებ, რომ შპს „ბ-----ს“ სესხს ფარავდა პრობლემურად, მისი თანხმობის გარეშე სამჯერ შეიტანა

ცვლილება სესხის ხელშეკრულებაში, სამჯერ გაუგრძელა ვადა სესხის დაფარვის ისე, რომ ამის თაობაზე არ უცნობებია მისთვის. ამდენად, სს „ს-----ის“ მხრიდან ადგილი აქვს ბათილ გარიგებაზე ხელმოწერას და სამოქალაქო უფლების ბოროტად გამოყენებას.

შესაბამისად, შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე მოითხოვს ბათილად იქნას ცნობილი 2012 წლის 02 ნოემბრის N0----- და N0----- იპოთეკის ხელშეკრულებები და იპოთეკისგან განთავისუფლდეს გ---- კ-----ის (3/6 0-----) კუთვნილი უძრავი ქონებები, მდებარე ქ.თბილისი, ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ 0----- და ქ.თბილისი, ს----- ზ----- (ნ-----) ს/კ 0-----; (იხ. შეგებებული სარჩელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

**შეგებებული სარჩელით მოპასუხე სს „ს-----მა“** წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ მხარეს ხელშეკრულების გაფორმებისას განემარტა იპოთეკის არსი. ის, რომ გ---- კ-----ისთვის ცნობილი იყო, თუ რა ხელშეკრულებას აწერდა ხელს და ასევე მისი მნიშვნელობა, თავად შეგებებული სარჩელიდანაც ჩანს. მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ კრედიტის სახით გაიცა არა 8000 აშშ დოლარი, არამედ 28000 აშშ დოლარი. იპოთეკის ხელშეკრულებაში გარკვევით და ერთმნიშვნელოვნადაა მითითებული იმ ხელშეკრულებაზე, რომლის უზრუნველსაყოფადაც ფორმდება იპოთეკის ხელშეკრულება. მხარეებს საკრედიტო დავალიანების თაობაზე ეცნობათ, რაც დასტურდება გაფრთხილების წერილებით.

სასამართლო სხდომაზე სს „ს-----ის“ წარმომადგენელმა დამატებით განმარტა, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება უზრუნველყოფს გენერალური ხაზის საკრედიტო ხელშეკრულებას, რომლის შემდგომაც გაფორმდა უშუალოდ საკრედიტო ხელშეკრულება. ის ფაქტი, რომ იპოთეკის საგნის მესაკუთრემ არ იცოდა რას აწერდა ხელს, ტყუილია, რადგან ის აღნიშნულის თაობაზე ინფორმაციას ფლობდა, რასაც აღნიშნავს კიდევ თავის შეგებებულ სარჩელში, სადაც მითითებულია, რომ - „სს „ს-----ში“ გ---- კ-----ს ხელი მოაწერინეს იპოთეკის ხელშეკრულებაზე, რისი მნიშვნელობაც მან კერ გაიგო. კითხვაზე, თუ რას ნიშნავდა იპოთეკის ხელშეკრულება, მას განუმარტეს, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება ნიშნავდა „ბანკში ბინის ჩადებას“. გ---- კ-----ი რას გულისხმობს იმ ფაქტში, რომ ხელშეკრულება დაიდო 2 წლის ვადით, გაურკვეველია. თუ ის გულისხმობს იმ საკრედიტო ხელშეკრულებას, რომლის ვადაც 30 თვით განისაზღვრა, მანამდე მოპასუხეს 1 კვირით ადრე უკვე სხვა

ხელშეკრულებაზე ჰქონდა ხელი მოწერილი, შესაბამისად, მისი სს „ს-----  
----ის“ მიერ მოტყუების ბრალდება ყოველგვარ საფუძველს არის მოკლებული.  
მოპასუხის მიერ ხელმოწერილი გენერალური ხაზის საკრედიტო  
ხელშეკრულებაში გაცილებით დიდი ვადაა მითითებული ვიდრე 2 წელია.  
სხვა ვალდებულება კი სს „ს-----ის“ მიმართ გ---- კ-----ს არ გააჩნია.  
აქვე მოსარჩელის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ გ---- კ-----ისთვის  
აბსოლუტურად გასაგებია ქართულ ენაზე რას ნიშნავს იპოთეკა, მისი არსი და  
რა შედეგები შეიძლება მოჰყვეს იპოთეკის არსებობას. როდესაც მან ხელი  
მოაწერა გენერალური ხაზის საკრედიტო ხელშეკრულებას და იპოთეკის  
ხელშეკრულებას, იცოდა რა შეიძლება მოჰყოლოდა მის მიერ ვალდებულების  
შეუსრულებლობას, შესაბამისად, სამართლებრივ საფუძველს არის  
მოკლებული გ---- კ-----ის შეგებებული სარჩელი და ის არ უნდა  
დაკმაყოფილდეს.

მოსამართლის შეკითხვაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ  
გენერალური ხაზის საკრედიტო ხელშეკრულება, რომელზეც მოპასუხე გ---- კ----  
----ს ხელი აქვს მოწერილი გაფორმდა შპს „ბ-----სთან“, გენერალური ხაზის  
საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვინათა გ----  
კ-----ის უძრავი ქონებები. აღნიშნული გენერალური ხაზის  
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შემდგომ გაფორმდა საკრედიტო  
ხელშეკრულება. გენერალური ხაზის საკრედიტო ხელშეკრულება და  
იპოთეკის ხელშეკრულებები დროში ემთხვევა ერთმანეთს და ერთ დღეს  
იდება, ხოლო 1 კვირის შემდგომ დაიდო გენერალური ხაზის საკრედიტო  
ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საკრედიტო ხელშეკრულებები.  
შესაძლებელია გენერალური ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გაფორმდეს  
რამდენიმე ხელშეკრულება გენერალური ხელშეკრულების ლიმიტით  
განსაზღვრულ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში გენერალური ხაზის  
საკრედიტო ხელშეკრულების ლიმიტი იყო 150000 აშშ დოლარი, ხოლო მისგან  
გამომდინარე საკრედიტო ხელშეკრულებით გაიცა 28000 აშშ დოლარი.  
შესაბამისად, ლიმიტი არ იყო ამოწურული და შპს „ბ-----ს“ შეეძლო ლიმიტის  
ამოწურვამდე ნაწილ-ნაწილ გამოეტანა თანხა და ლიმიტი ამოეწურა. თუმცა  
მხოლოდ 28000 აშშ დოლარი გაიცა სესხად და მისგან გამომდინარე  
დავალიანებას მოითხოვს მოსარჩელე.

მხარემ ასევე მიუთითა, რომ არ მომხდარა საკრედიტო ხელშეკრულების  
არსებითი პირობების ცვლილება, დროთა განმავლობაში ხდებოდა მხოლოდ  
გადახდის ვადის გაზრდა. ბანკსა და მსესხებელს შორის მიღწეული  
შეთანხმების საფუძველზე ხდებოდა აღნიშნული ვადის ცვლილება და მასში

საკრედიტო ხელშეკრულების თავდები ან იპოთეკის საგნის მესაკუთრეები არ იღებდნენ მონაწილეობას. მათი მონაწილეობა არც იყო სავალდებულო, რადგან რეალურად ხდებოდა ახალი ვადის განსაზღვრა უკვე დარღვეული შეთანხმების არსებობის პირობებში. ხდებოდა მსესხებლისათვის მისაღები ვადის დადგენა სესხის გადახდის დასაწყებად, მაგ. ნაცვლად 13 მარტისა, მსესხებელს გადახდა უნდა დაეწყო 14 ოქტომბერს. გენერალური ხელშეკრულება დაიდო სტანდარტულად 10 წლის ვადით და შემდგომ მისგან გამომდინარე საკრედიტო ხელშეკრულებებით განსაზღვრული ვადის გაგრძელებები ჩაჯდა აღნიშნულ ათწლიან ვადაში.

მხარის წარმომადგენელმა ასევე მიუთითა, რომ გ---- კ-----ისთვის სს „ს-----ი“ არ იყო პირველი ბანკი, რომელთანაც მას შეხება ჰქონდა. იგივე პირობებით ანუ იპოთეკით იყო დატვირთული მოპასუხის ქონება „ტ-----ში“ და მაშინაც მისთვის ცნობილი იყო, თუ რას აწერდა ხელს. რა თქმა უნდა, იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების დროს ბანკი ქონების მესაკუთრეს აყენებს საქმის კურსში და უმარტავს იპოთეკის არსს, ხელშეკრულების პირობებს, რადგან ექსპერტები ვალდებული არიან აღნიშნული ქმედება განახორციელონ და კლიენტს განუმარტონ რა შემთხვევაში ხდება დარღვევა, რა მოჰყვება ვალდებულების დარღვევას. ელემენტარულ დონეზე გ---- კ-----ი აღნიშნულ ინფორმაციას ისედაც ფლობდა, რაც შეეხება მის მიერ ქართული ენის არცოდნას, მან საკმაოდ კარგად იცის და ესმის სასაუბრო ქართული ენა. მას არ სჭირდება თარჯიმანი და არც აქვს მისი დანიშვნა მოთხოვნილი. მართალია მოსარჩელემ მხარეებს გაფრთხილების წერილებით აცნობა ვალდებულების დარღვევის შესახებ ინფორმაცია, თუმცა შეგებებულ სარჩელში გ---- კ-----ი თავად აღნიშნავს, რომ არსებული დარღვევის თაობაზე მისთვის ცნობილი იყო, უფრო მეტიც, ის თავად იხდიდა თანხებს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში.

აქვე მოსარჩელის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მის მიერ დაყენებულ მოთხოვნაში, რომელიც შეეხება მოპასუხეთა სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევას, იმ შემთხვევაში, თუ ქონების რეალიზაციის გზით მიღებული თანხა საკმარისი არ აღმოჩნდება ვალდებულების სრულად დასაფარად, მოპასუხეებში იგულისხმებიან მოვალეები და არა გ---- კ-----ი (იხ. შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმი).

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

#### **3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

უდავო გარემოებები არ გამოვლენილა.

#### **4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**4.1.** 2012 წლის 02 ნოემბერს სს „ს-----სა და შპს “ბ-----ს” შორის გაფორმდა საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება N0-----, რომლითაც მსესხებელზე გამოიყო საკრედიტო ლიმიტი 150000 აშშ დოლარის ოდენობით ან მისი ექვივალენტი ლარში/ევროში ოდენობით. ხელშეკრულების ამოქმედების თარიღი: 2012 წლის 02 ნოემბერი; ხაზის მოქმედების ვადა (დროის ლიმიტი): 120 თვე; წლიური საპროცენტო გან-----: 0,5 %-დან 48 %-მდე.

აღნიშნულ ხელშეკრულებას ხელს აწერენ ბანკისა და შპს „ბ-----ს“ წარმომადგენლები.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება N0----- (ტ.1, ს.ფ. 16-22)

**4.2.** საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულებისა და მისგან გამომდინარე შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2012 წლის 02 ნოემბერს გაფორმდა N0----- და N0----- იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით დაიცვრიტა გ--- კ-----ის კუთვნილი შემდეგი უძრავი ქონებები, მდებარე - ქ.თბილისი, ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ N0----- და ქ.თბილისი, ს----- ზ----- (ნ-----) ს/კ N0-----.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 15.4 პუნქტის თანახმად, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდეკინების მიქცევით მიღებული სარგებელი ... სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, და მოვალესათან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალსიწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდეკინება მიაქციოს **მოვალის** ნებისმიერ ქონებაზე.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 15.5 პუნქტის მიხედვით, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად მესაკუთრე უფლებამოსილია იპოთეკის საგანზე გადახდეკინების მიქცევის დასრულებამდე ნებისმიერ დროს დააკმაყოფილოს უზრუნველყოფილი მოთხოვნები (მათ შორის, დაკმაყოფილებამდე ბანკის

მიერ გაწეული ხარჯები) და ამით შეწყვიტოს იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევა.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება N0----- (ტ.1, ს.ფ. 16-22)
- N0----- იპოთეკის ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ. 37-46)
- 2017 წლის 02 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1, ს.ფ. 47-48)
- N0----- იპოთეკის ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ. 49-58)
- 2017 წლის 03 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1, ს.ფ. 59-60)

**4.3.** ზემოლნიშნული საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2012 წლის 09 ნოემბერს გაფორმდა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება N1-----, რომლითაც შპს „ბ-----ზე“ გაიცა კრედიტი 28000 აშშ დოლარის ოდენობით, 30 თვის ვადით, წლიური 16%-იანი საპროცენტო გან-----თ. პირგასამტეხლო გათვალისწინებული იქნა 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მოპასუხეს სესხის დაფარვა უნდა ეწარმოებინა საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და ხელშეკრულებაზე დართული გრაფიკი მიხედვით.

**2013 წლის 19 მარტს საკრედიტო ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილების საფუძველზე** წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 15 %; კრედიტის ვადა გაიზარდა 6 თვის ვადით და სესხის დასრულების თარიღად განისაზღვრა 2015 წლის 08 ნოემბერი; კრედიტის დარჩენილ ძირზე და პროცენტზე დაწესდა საშელავათო პერიოდი 6 თვის ვადით, 2013 წლის 14 სექტემბრამდე. საშელავათო პერიოდში დარიცხული საპროცენტო სარგებელი გადანაწილდა მთელ ვადაზე. მოხდა ვალდებულების კორექტირება 28.29 აშშ დოლარის მოცულობით.

**2013 წლის 26 სექტემბერს საკრედიტო ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილების საფუძველზე** წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვრა 15 %; კრედიტის ვადა გაიზარდა 8 თვის ვადით და სესხის დასრულების თარიღად განისაზღვრა 2016 წლის 08 ივლისი; კრედიტის დარჩენილ ძირზე და პროცენტზე დაწესდა საშელავათო პერიოდი 6 თვის ვადით, 2014 წლის 14 მარტამდე. საშელავათო პერიოდში დარიცხული საპროცენტო სარგებელი

გადანაწილდა მთელ ვადაზე. მოხდა ვალდებულების კორექტირება 60.86 აშშ დოლარის მოცულობით.

**2014 წლის 13 მარტს საკრედიტო ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილების საფუძველზე** მსესხებელზე, შპს „ბ-----ზე“ განმეორებით მოხდა დარჩენილი დავალიანების გადანაწილება, კრედიტის ვადა გაიზარდა 33 თვით - 2019 წლის 04 აპრილამდე. შეთანხმების 2.1.2 პუნქტის თანახმად, 3.2.4 ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგი შინაარსით: კრედიტის დარჩენილ ძირზე და პროცენტზე დაწესდეს საშელავათო პერიოდი 2 თვის ვადით, 2014 წლის 14 მაისამდე. საშელავათო პერიოდში დარიცხული საპროცენტო სარგებელი გადანაწილდეს მთელ ვადაზე.

**2015 წლის 23 თებერვალს საკრედიტო ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილების საფუძველზე** კრედიტის ვადა გაიზარდა 34 თვით და კრედიტის დასრულების თარიღად განისაზღვრა 2022 წლის 16 თებერვალი. კრედიტის პირველი გადახდის თარიღად განისაზღვრა 2015 წლის 16 მარტი, ხოლო ბოლო გადახდის თარიღად - 2022 წლის 16 თებერვალი. დარიცხული საპროცენტო სარგებელი გადანაწილდეს კრედიტის მთლიან ვადაზე. წლიური საპროცენტო სარგებელი განისაზღვროს 12 %-ით. კრედიტზე მოხდეს კორექტირება 62.53 აშშ დოლარის ოდენობით.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება N0----- (ტ.1, ს.ფ. 16-22)
- საკრედიტო ხაზით მომსახურების N0----- ხელშეკრულების შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება N1----- (ტ.1, ს.ფ. 23-24)
- კრედიტის დაფარვის გრაფიკი (ტ.1, ს.ფ. 25)
- 2014 წლის 13 მარტის N1-----/3 შეთანხმება საკრედიტო ხაზით მომსახურების N0----- ხელშეკრულების შემადგენელ N1----- საკრედიტო ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 26)
- 2013 წლის 19 მარტის N1-----/1 შეთანხმება საკრედიტო ხაზით მომსახურების N0----- ხელშეკრულების შემადგენელ N1----- საკრედიტო ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 188-189)
- 2013 წლის 26 სექტემბრის N1-----/2 შეთანხმება საკრედიტო ხაზით მომსახურების N0----- ხელშეკრულების შემადგენელ N1----- საკრედიტო ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 190-191)
- 2015 წლის 23 თებერვლის N1-----/4 შეთანხმება საკრედიტო ხაზით მომსახურების N0----- ხელშეკრულების შემადგენელ N1----- საკრედიტო ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 192-193)

- მომავალი გადახდები კრედიტის დაფარვის გრაფიკის მიხედვით (ტ.1, ს.ფ. 27-28)

**4.4.** N3----- საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის უზრუნველყოფის მიზნით 2012 წლის 09 ნოემბერს გაფორმდა N1-----ბ და N1-----ა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები ერთის მხრივ სს „ს-----სა“ და მეორეს მხრივ დ----- ბ-----ს, ასევე ბანკსა და ს----- მ-----ს შორის, რომლის თანახმადაც თავდებები იღებდნენ ვალდებულებას, სოლიდარული თავდებობით უზრუნველყოთ სს „ს-----სა“ და მსესხებელს შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებები.

თითოეული თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ზღვარი განისაზღვრა 56 000 აშშ დოლარით.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- განცხადება სოლიდარული თავდებობის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 29)
- N1-----ბ სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ. 30-32)
- განცხადება სოლიდარული თავდებობის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 33)
- N1-----ა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ. 34-36)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

**4.5.** საქმეზე წარმოდგენილი გადახდის ქვითრებით დასტურდება, რომ გ---- კ-----ის მიერ სრულდებოდა შპს „ბ-----ს“ ანგარიშზე სესხის გადახდები, კერძოდ, 2016 წლის 18 იანვარს გადახდილი იქნა 468 აშშ დოლარი, 2016 წლის 16 თებერვალს - 468 აშშ დოლარი, 2016 წლის 16 მარტს - 468 აშშ დოლარი, 2016 წლის 15 აპრილს - 470 აშშ დოლარი, 2016 წლის 16 მაისს - 470 აშშ დოლარი, 2016 წლის 16 აგვისტოს - 470 აშშ დოლარი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სალაროს შემოსავლის ორდერები (ტ.1, ს.ფ. 182-187)
- გადახდის ისტორია (ტ.1, ს.ფ. 205-206)

**4.6.** სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე წარმოდგენილი ო---- კ-----ისა (ტ.1, ს.ფ. 165-167) და კ----- კ-----ის (ტ.1, ს.ფ. 168-172) დაბადების მოწმობები, ასევე ლ---- მ----სა და გ---- კ-----ის ქორწინების მოწმობით (ტ.1, ს.ფ. 173-176), მითითებული პირების პირადობის მოწმობებით (ტ.1, ს.ფ. 177-181) კერ

დგინდება საქმეზე არსებული სადავო გარემოება გ---- კ-----ის მიერ ქართული ენის არ ცოდნის ნაწილში. ოჯახის წევრების საზღვარგარეთ ცხოვრება და შვილების საზღვარგარეთ დაბადების ფაქტი არარელევანტური მტკიცებულებაა იმ გარემოების დასადგენად, რომ გ---- კ-----ს არ შეეძლო გაეგო და გაეცობიერებინა ის ფაქტი, თუ რა სახის ხელშეკრულებას აწერდა ხელს.

**4.7.** სესხი ვადაგადაცილებაშია 2017 წლის 18 აპრილიდან.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- გადახდის ისტორია (ტ.1, ს.ფ. 205-206)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

**4.8.** საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება სს „ს-----ისა“ და სოლიდარულად პასუხისმგებელი პირების ერთობლივად მოქმედების სქემა იმ მიზნით, რომ იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით მოხდეს მოპასუხე გ---- კუსარევის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაცია.

განსახილველ შემთხვევაში, აღნიშნულ გარემოებაზე უთითებს მხოლოდ გ---- კ-----ი, თუმცა საქმეზე წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით (არც პირდაპირი და არც ირიბი) არ დგინდება მითითებული გარემოება, რის გამოც სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას მის წინააღმდეგ მხარეთა ერთობლივ მოქმედებაზე.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

### **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სასამართლომ განიხილა სს „ს-----ის“ სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

### **6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო 316-ე, 317-ე, 867-ე, 868-ე, 873-ე, 361-ე, 400-ე, 417-ე, 420-ე, 463-ე, 464-ე, 891-ე, 892-ე, 895-ე, 286-ე, 301-ე, 50-ე, 54-ე მუხლები

## 7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს სამოქალაქო 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.

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

ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო გან----- ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა შორის პროცენტის თაობაზე შეთანხმების არსებობისას მსესხებლის ვალდებულებას წარმოადგენს დააბრუნოს სესხის ძირითადი თანხა და ასევე, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პროცენტი.

საქართველოს სამოქალაქო 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.

წარმოდგენილ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2012 წლის 02 ნოემბერს სს „ს-----სა და შპს „ბ-----ს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება NO-----, რომლითაც მსესხებელზე გამოიყო საკრედიტო ლიმიტი 150000 აშშ დოლარის ოდენობით ან მისი ექვივალენტი ლარში/ევროში ოდენობით. ხელშეკრულების ამოქმედების თარიღი: 2012 წლის 02 ნოემბერი; ხაზის მოქმედების ვადა (დროის ლიმიტი): 120 თვე; წლიური საპროცენტო გან-----: 0,5 %-დან 48 %-მდე.

აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2012 წლის 09 ნოემბერს გაფორმდა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება N1-----, რომლითაც შპს „ბ-----ზე“ გაიცა კრედიტი 28000 აშშ დოლარის ოდენობით, 30 თვის ვადით, წლიური 16%-იანი საპროცენტო გან-----თ. პირგასამტეხლო გათვალისწინებული იქნა 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე.

აღნიშნული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა შორის წარმოიშვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის შეთანხმებული იქნა ხელშეკრულების ყველა არსებითი პირობა და მოხდა მხარეთათვის კონკრეტულ უფლება-მოვალეობათა განსაზღვრა.

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

ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა.

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 დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულდა სრულად - მსესხებელზე გაიცა შეთანხმებული საკრედიტო თანხა, ხოლო რაც შეეხება მსესხებლის ვალდებულებას, მოპასუხე შპს „ბ-----“-მ ვალდებულება არ შეასრულა ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეთა” დავალიანება სს „ს-----ის“ წინაშე 2017 წლის 04 ოქტომბრის მდგომარეობით არსებული დავალიანება შეადგენს 24,068.86 აშშ დოლარს, საიდანაც: ძირითადი თანხაა 18,323.93 აშშ დოლარი, პროცენტი - 4,427.40 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - 1,317.53 აშშ დოლარს. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი საქმეში

წარმოდგენილი არ ყოფილა.

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

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, განაცხადზე ხელმოწერით მსესხებელი დაეთანხმა იმ საკრედიტო პირობებს, რომელიც შეთავაზებული იქნა საბანკო დაწესებულების მიერ და მიიღო შეთანხმებული კრედიტის თანხა სრული მოცულობით. სესხის დაფარვის გრაფიკით დასტურდება მოპასუხე მხარის მიერ გარკვეული პერიოდულობით თანხების ანგარიშზე შეტანის ფაქტი, თუმცა მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო არსებული ხელშეკრულების ფარგლებში ერიცხება პირგასამტეხლო.

მხარეთა შორის გენერალური ხაზის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2012 წლის 09 ნოემბერს გაფორმდა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება N1-----, რომლითაც შპს „ბ-----ზე“ გაიცა კრედიტი 28000 აშშ დოლარის ოდენობით, 30 თვის ვადით, წლიური 16%-იანი საპროცენტო გან-----თ. პირგასამტეხლო გათვალისწინებული იქნა 0.5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

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

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო 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. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლება-მოვალეობების დაბალანსებას 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.

წარმოდგენილ შემთხვევაში სასესიო დავალიანების ძირი თანხისა და მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს თანხის ოდენობა გონივრულ შესაბამისობაშია ერთმანეთთან. შესაბამისად, უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა და სს „ს-----ის“ მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს თანხა 1,317.53 აშშ დოლარის ოდენობით მოპასუხეებს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ.

**7.3** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 463-ე მუხლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთგვარადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს.

ამავე კოდექსის 464-ე მუხლის თანახმად, სოლიდარული ვალდებულება წარმოიშობა ხელშეკრულებით, კანონით ან ვალდებულების საგნის განუყოფლობით.

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, N3----- საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის უზრუნველყოფის მიზნით 2012 წლის 09 ნოემბერს გაფორმდა N1-----ბ და N1-----ა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები ერთის მხრივ სს „ს-----ს“ და მეორეს მხრივ დ----- ბ-----ს, ასევე ბანკსა და ს----- მ-----ს შორის, რომლის თანახმადაც თავდებები იღებენ ვალდებულებას, სოლიდარული თავდებობით უზრუნველყონ სს „ს-----

-სა” და მსესხებელს შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ვალდებულებები.

თითოეული თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ზღვარი განისაზღვრა 56000 აშშ დოლარით.

საქართველოს 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ვინაიდან მსესხებლის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირობების შესაბამისად, ძირითად მსესხებელთან ერთად თავდებ პირს ეკისრება სოლიდარული პასუხისმგებლობა N3----- საკრედიტო ხელშეკრულების ურთიერთობის ფარგლებში არსებული დავალიანების, კერძოდ, ძირითადი თანხის, დარიცხული პროცენტისა და დარიცხული პირგასამტეხლოს ანაზღაურების თაობაზე, **თავდებობის ხელშეკრულებაში მითითებული თანხის ფარგლებში.**

**7.4.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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 მისი 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 286-ე და 301-ე მუხლების პირველი ნაწილის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ იპოთეკა მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებებს განეკუთვნება. შეთანხმება იპოთეკის

შესახებ არის ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება, (მის მიმართ გამოიყენება როგორც ნორმები გარიგებათა შესახებ, ისე სახელშეკრულებო სამართლის ზოგადი ნაწილის დებულებები), რომლითაც უძრავი ნივთის მესაკუთრე კრედიტორის წინაშე იღებს ვალდებულებას, ნაკისრი სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ითმინოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია ან საკუთრება მასზე გადასცეს კრედიტორს. იპოთეკა აბსოლუტური უფლებაა, რომელიც აფუძნებს მხოლოდ სხვისი უძრავი ნივთის რეალიზაციის ან მასზე საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლებას. იპოთეკის შესახებ შეთანხმება დაკავშირებულია სხვა ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებასთან, როგორც წესი სესხის ან საკრედიტო ხელშეკრულებასთან, რომლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველსაყოფადაც იდება იპოთეკის ხელშეკრულება. ეს კავშირი პირველ რიგში იმაში გამოიხატება, რომ ორივე გარიგებას – სესხსაც და იპოთეკასაც ერთი და იგივე კრედიტორი ჰყავთ, რომელსაც იპოთეკის ხელშეკრულებაში იპოთეკარი ეწოდება. მიზნობრივი კავშირი იპოთეკასა და უზრუნველყოფილ მოთხოვნას შორის კანონით იმპერატიულად არის დადგენილი. იპოთეკა სანივთო უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებაა და მისი არსებობა დამოკიდებულია უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე, რომლის გარეშეც არ არსებობს იპოთეკა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულებისა და მისგან გამომდინარე შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2012 წლის 02 ნოემბერს გაფორმებული იქნა N0----- და N0----- იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით დაიტვირთა გ---- კ-----ის კუთვნილი შემდეგი უძრავი ქონებები, მდებარე ქ.თბილისი, ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ 0----- და ქ.თბილისი, ს----- ზ----- (ნ-----) ს/კ 0-----.

მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკის ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი იქნა საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება. აღნიშნული კი ნიშნავს, რომ ამ მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმებული ყველა საკრედიტო ხელშეკრულება სწორედ იპოთეკის ხელშეკრულებით იქნება უზრუნველყოფილი. იპოთეკის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა კი პირდაპირ არის დაკავშირებული საკრედიტო ხაზით მომსახურების ვადასთან, რომელიც შეადგენს 120 თვეს.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მითითებული

ვადის გაზრდის ან შემცირების შესახებ მხარეთა შეთანხმება, რასაც უთითებდა მოპასუხე გ---- კ-----ი.

ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულება იდება ბანკსა და მოვალეს შორის და აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე სხვა პირთა, მათ შორის სოლიდარული თავდებობის შესახებ ხელშეკრულებიდან თუ იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მონაწილე პირთა მიერ ხელმოწერა არ ხდება. ამდენად, გ---- კ-----ის პრეტენზია იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომ მას მითითებულ ხელშეკრულებაზე არ ჰქონდა ხელი მოწერილი და მისი პირობები იპოთეკის საგანზე არ უნდა გავრცელებულიყო, უსაფუძვლოა (აღიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო დაწვრილებით ყურადღებას გაამხვილებს შეგებებული სარჩელის სამართლებრივი შეფასების დროს 7.6. პუნქტში).

**7.5.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია.

ამავე მუხლის 1<sup>1</sup> 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.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს 2012 წლის 02 ნოემბრის იპოთეკის ხელშეკრულებების 15.4 პუნქტზე, რომლის თანახმად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით მიღებული თანხა არ იქნება საკმარისი ვალდებულების სრულად დასაფარად, აღსრულება მიეჭეოდა **მოვალის** სხვა ქონებებზე.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან უდავოა დადგენილი ის გარემოება, რომ მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, მოსარჩელე (იპოთეკარი) სს „საქართველოს ბანკი“ უფლებამოსილია მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია.

შესაბამისად, სს „ს-----ის“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით,

უნდა განხორციელდეს, მოპასუხე გ---- კ-----ის კუთვნილი შემდეგი უძრავი ქონებები, მდებარე ქ.თბილისი, ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ 0----- და ქ. თბილისი, ს----- ზ----- (ნ-----) ს/კ 0----- იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია.

აღსანიშნავია, რომ ზემოაღნიშნული დათქმა სხვა ქონებაზე მიქცევის საკითხში მოცემულია იპოთეკის ხელშეკრულებაში, რომელსაც ხელს აწერს ბანკის წარმომადგენელი და იპოთეკის საგნის მესაკუთრე. მითითებულ ხელშეკრულებაზე ხელს არ აწერს არც მოვალე და სოლიდარულად პასუხისმგებელი პირები.

შესაბამისად, მათთვის უცნობია რა იპოთეკის ხელშეკრულებაში არსებული დათქმა, რომელიც მათ, როგორც მოვალეებს ეხებათ, სასამართლო აღნიშნულ დათქმას ვერ გაავრცელებს მათ მიმართ, ასევე ვერ გავრცელდება თავად იპოთეკის საგნის მესაკუთრის მიმართ, რადგან 15.4. პუნქტით საუბარია მხოლოდ „მოვალეზე“, რომელიც აღნიშნულ შეთანხმებას არ აწერს ხელს.

**აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა აღსრულების მიქცევა მოვალეთა სხვა ქონებაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლოების გამო.**

**7.6.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი, ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

აღნიშნულ ნორმა წარმოადგენს გარიგების შინაარსის კონტროლის განმსაზღვრელ ცენტრალურ ნორმას და განამტკიცებს კერძო ავტონომიის შეზღუდვის რამდენიმე შემთხვევას. გარიგება შეიძლება ბათილი იყოს იმის გამო, რომ მისი შინაარსი ეწინააღმდეგება კანონს, საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ნორმის მიზანი არის ასევე ზოგადად მართლწესრიგსა და სამოქალაქო სამართალს შორის კავშირის უზრუნველყოფა და იმის დაფიქსირება, რომ გარიგების ნამდვილობა არ არის მხოლოდ სამოქალაქო კოდექსის ნორმებზე დამოკიდებული. სხვა კანონებით დადგენილმა

შეზღუდვებმა და წესებმა ასევე შეიძლება მოახდინონ გავლენა გარიგების ნამდვილობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში გ---- კ-----ი განმარტავს, რომ იგი არ ფლობს სამართლაწარმოების ენას - არ იცის წერა-კითხვა და არ ესმის ქართული ენა, იპოთეკის ხელშეკრულების შედგენას არ დასწრებია თარჯიმანი და შესაბამისად, მისთვის უცნობი იყო ხელშეკრულების შინაარსი. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

მოცემულ შემთხვევაში გ---- კ-----ის მტკიცების საგანს წარმოადგენს დაედასტურებინა ის გარემოება, რომ იგი არ ფლობს ქართულ ენას და შესაბამისად, ხელშეკრულების შინაარსი მისთვის უცნობი იყო. კონკრეტული გარემოების შესაფასებლად უპირველესად ყურადღება უნდა გამახვილდეს თავად სადავო ხელშეკრულებებზე, რომლებზედაც გ---- კ-----მა ხელმოწერა განახორციელა ქართულად. ასევე ყურადღება უნდა მიექცეს საქმეში წარმოდგენილ შესაგებელსა და მინდობილობას, რომლებიც ასევე შედგენილია ქართულ ენაზე და ქართულ ენაზე არის ხელმოწერაც შესრულებული.

ამდენად, წარმოდგენილი დოკუმენტებით დგინდება, რომ გ---- კ-----მა იცის ქართული ენა და შესაბამისად, მისთვის ცნობილი იქნებოდა ხელშეკრულების შინაარსი.

საგულისხმოა, რომ გ---- კ-----ს მის მიერ ქართული ენის არ ცოდნასთან დაკავშირებით არ უცნობებია ბანკის თანამშრომლისათვის, ამასთან, გ---- კ-----ს არც სასამართლოსათვის უცნობებია შესაგებლით ან განცხადებით, რომ საჭიროებდა თარჯიმანს ენის არცოდნის გამო. გ---- კ-----მა ვერ უზრუნველყო დაესაბუთებინა მის მიერ გარიგების პირობების ვერ აღქმა და შესაბამისი ნების არ გამოვლენა, ამასთან, მან შეგებებულ სარჩელში განმარტა, რომ იცოდა, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება უნდა გაფორმებულიყო და მას განუმარტეს, რომ ეს ნიშნავდა მისი ბინის „ბანკში ჩადებას“, უბრალოდ იგი მოტყუვდა თანხის ოდენობაში და სესხის ვადაში (იხ. სხდომის ოქმი).

ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი გადახდის ქვითრებით, სწორედ გ---- კ-----ი ახორციელებდა სესხის გადახდებს, როგორც სხდომის ოქმში თავად უთითებს, იგი სწორედ აღნიშნულ სესხის თანხებს იხდიდა, რათა არ გაყიდულიყო მისი ქონება. ამდენად, თუკი პირისთვის უცნობი იყო ხელშეკრულების შინაარსი, მისთვის ასევე უცნობი უნდა ყოფილიყო

თანმდევი შედეგებიც. საქმეზე წარმოდგენილი გადახდის ქვითრები კი ასევე ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ იპოთეკის საგნის მესაკუთრისთვის ცნობილი იყო როგორც იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე საკრედიტო ხელშეკრულების არსებობის თაობაზე.

ამდენად, გ---- კ-----თან სს „ს-----ის“ მიერ დადებული იპოთეკის ხელშეკრულებები ვერ მიიჩნევა ბათილ გარიგებებად, რამეთუ კონკრეტული დავის ფარგლებში არ დასტურდება მისი ბათილობის საფუძვლები, რაც შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

## **8. საპროცესო ხარჯები**

**8.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187<sup>3</sup> მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

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.

იმის გათვალისწინებით, რომ განსახილველ შემთხვევაში სარჩელი ძირითადი მოთხოვნის ნაწილში სრულად დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 25 ოქტომბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 1820,04 ლარი სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს.

შეგებული სარჩელით მოსარჩელე გ---- კ-----ი კანონით დადგენილი წესით გათვალისწინებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ შეგებული სარჩელი არ

დაკმაყოფილდა, მოცემულ ნაწილში არცერთ მხარეს არ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

## **9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

**სარეზოლუციო ნაწილი:**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

**1.** მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სარჩელი მოპასუხეების შპს „ბ-----ს“ (ს/კ N4-----), დ----- ბ-----ის (პ/ნ N0-----), ს----- მ-----ის (პ/ნ N6-----) და გ---- კ-----ის (პ/ნ N0-----) მიმართ თანხის დაკისრებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე - დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

**1.1.** მოპასუხეებს - შპს „ბ-----ს“ (ს/კ N4-----), დ----- ბ-----სა (პ/ნ N0-----) და ს----- მ-----ს (პ/ნ N6-----) მოსარჩელე სს „ს-----ის“-ს (ს/კ N2-----) სასარგებლოდ 2012 წლის 09 ნოემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სოლიდარულად დაეკისროთ სესხის ძირი თანხა - 18323,93 აშშ დოლარის, პროცენტი - 4427,40 აშშ დოლარისა და პირგასამტეხლოს - 1317,53 აშშ დოლარის გადახდა. თითოეული თავდების - დ----- ბ-----ისა და ს----- მ-----ის პასუხისმგებლობის მაქსიმალური ზღვრულ ოდენობად განისაზღვროს 56 000 აშშ დოლარი.

**1.2.** გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპასუხე გ---- კ-----ის (პ/ნ N0-----) კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე ქ.თბილისი ლ-----ა 1 მ/რ, კორპ. N1, ბ. N--, ს/კ N0----- და ქ.თბილისი, ს----- ზ----- (ნ-----) ს/კ N0-----.

**2.** მოსარჩელის მოთხოვნა აღსრულების მიქცევა მოპასუხეთა სხვა ქონებაზე - არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

**3.** მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 25 ოქტომბერს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1820,04 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

4. მოპასუხეებს შპს „ბ-----ს“ (ს/კ 4-----), დ----- ბ-----ს (პ/ნ 0-----), ს----- მ-----სა (პ/ნ 6-----) და გ----- კ-----ს (პ/ნ 0-----) მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ ამ უკანასკნელის მიერ 2017 წლის 25 ოქტომბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 1820.04 ლარის ანაზღაურება.

5. გ----- კ-----ის შეგებებული სარჩელი სს „ს-----ის“ მიმართ იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე - არ დაკმაყოფილდეს.

6. შეგებებული სარჩელის ნაწილში ორივე მხარე კანონით დადგენილი წესით გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-8 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კო---ის (მის: თბილისი, დ----- აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მეშვეობით;

8. 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 საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე**

**შორენა წიქარიძე**