



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

17 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - გვანცა გიორგაძე

მოსარჩელე - სს „ს-----ი“
წარმომადგენელი - ს-----

მოპასუხე - ი-----
წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. მოპასუხე ი-----ს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 88400.47 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც: 34697.98 აშშ დოლარი არის საკრედიტო ხელშეკრულების დავალიანების ძირი, 8546.40 აშშ დოლარი საპროცენტო სარგებელი და 45156.09 აშშ დოლარი პირგასამტეხლო;
- 1.2. დავალიანების 88400.47 აშშ დოლარის დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული ორი ერთეული უძრავი ქონება სარეგისტრაციო კოდებით N----- და 0-----, თუ

იპოთეკით დატვირთული ქონებები არ იქნება საკმარისი მოსარჩელის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხე ი-----ს საკუთრებაში არსებული სხვა ქონებიდან;

1.3. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაამყარა:

2017 წლის 27 თებერვალს, ერთის მხრივ სს „ს-----სა“ და მეორეს მხრივ ი-----ს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლითაც გაიცა კრედიტი 42000 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვის ვადით, წლიური 18% დარიცხვით და პირგასამტეხლოს 1,5%-ის დარიცხვით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად 2017 წლის 27 თებერვალს გაფორმდა N----- და N----- იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით დაიტვირთა ორი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდებით N----- და 0-----.

ბანკის მიმართ მსესხებელს სესხის ძირითადი თანხისა და საპროცენტო სარგებლის დაფარვა უნდა ეწარმოებინა საკრედიტო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით და ხელშეკრულებაზე თანდართული გრაფიკების მიხედვით. მსესხებლის მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, რაც გამოიხატებოდა კრედიტის დაფარვის გრაფიკისა და ხელშეკრულების ვადებისა და პირობების დარღვევაში. საბოლოოდ მოპასუხემ შეწყვიტა კრედიტის დაფარვა, რის გამოც ადგილი აქვს საკრედიტო ხელშეკრულების პირობების დარღვევას. კერძოდ მსესხებლის მიერ ბოლო გადახდა საკრედიტო ხელშეკრულებაზე განხორციელებულია 20.06.2017 წელს.

2. მოპასუხის პოზიცია.

წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო, ხოლო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა სასარჩელო მოთხოვნები ცნო მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის ნაწილში, ხოლო პირგასამტეხლოზე მიუთითა, რომ შეუსაბამოდ მაღალია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 27 თებერვალს, ერთი მხრივ სს „ს-----სა“ და მეორეს მხრივ ი-----ს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლითაც გაიცა კრედიტი 42000 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვის ვადით, წლიური 18% დარიცხვით და პირგასამტეხლოს 1,5%-ის დარიცხვით ყოველ ვადაგადაცხილებულ დღეზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 27.02.2017 წლის გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება N-----;
- 28.02.2017 წლის საკრედიტო ხელშეკრულება N-----5-----;

3.1.2. საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად 2017 წლის 27 თებერვალს გაფორმდა N----- და N----- იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით დაიტვირთა ორი უძრავი ქონება საკადასტრო კოდებით N----- და 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 27.02.2017 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება N-----;
- 27.02.2017 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება N-----;

3.1.3. დავალიანების დაფარვის მოთხოვნით სარჩელი სს „ს-----მა“ სასამართლოში 2018 წლის 29 ივნისს აღძრა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სარჩელის წარმოდგენის მომენტის მდგომარეობით ი-----ს გადასახდელი დავალიანება შეადგენს 88400.47 აშშ დოლარს, საიდანაც: 34697.98 აშშ დოლარი არის საკრედიტო ხელშეკრულების დავალიანების ძირი, 8546.40 აშშ დოლარი საპროცენტო სარგებელი და 45156.09 აშშ დოლარი პირგასამტეხლო;

სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, გარემოებათა მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ

მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს. შესაბამისად, კონკრეტულ გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე მითითება მათივე მოვალეობაა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი.

მოთხოვნილი თანხებიდან მოპასუხის წარმომადგენელმა მთავარ სხდომაზე ცნო დავალიანება 43244.38 აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც ძირითადად - 34697.98 აშშ დოლარი და პროცენტი - 8546.40 აშშ დოლარი, მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალი იყო და უნდა შემცირდეს გონივრულ ოდენობამდე. თუმცა საქმეში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების (საკრედიტო ხელშეკრულება, ცნობა დავალიანების შესახებ) საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 28.06.2018 წლის ინფორმაცია ფინანსური ვალდებულებების შესახებ;
- გადახდის გრაფიკები;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სს „ს-----ის“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

4.1. ხელშეკრულების თანახმად, თანხა უნდა დაბრუნებულიყო ნაწილ-ნაწილ, შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით, რაც დარღვეულია მოპასუხის მიერ, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა სესხის ძირითადი თანხის დავალიანებისა და პროცენტის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.2. ამასთან, ვინაიდან მხარეთა შორის არსებობდა შეთანხმება, რომლის თანახმადაც მოპასუხეს გრაფიკით განსაზღვრულ ვადებში სესხის თანხის და შეთანხმებული პროცენტის გადახდის ვადის გადაცილებისას ეკისრებოდა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, ხოლო მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება, მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს გადახდის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია.

4.3. ვინაიდან, მოპასუხის მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება, რომლის უზრუნველსაყოფადაც გაფორმებული იყო იპოთეკის ხელშეკრულებები, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთათვის დაკისრებული დავალიანების დაფარვის მიზნით იპოთეკით დატვირთული ქონებების რეალიზაციის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთან, უნდა დაკმაყოფილდეს ბანკის მოთხოვნა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხების არასაკმარისობის შემთხვევაში, მოვალის საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევის ნაწილში.

5. სამართლებრივი შეფასება

5.1. მოპასუხისათვის დავალიანების ძირითადი თანხის, პროცენტისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება.

5.1.1. ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება (მუხლი 316.1).

5.1.2. ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან (მუხლი 317.1). ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას და იწვევს მხარეთა უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას.

5.1.3. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვალდებულების საფუძველია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებები, რომლის სამართლებრივ რეგულირებასაც ეძღვნება სკ-ის 623-ე, 867-ე და 868-ე მუხლები. კერძოდ, სკ-ის 623-ე მუხლის თანახმად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი.

5.1.4. სამოქალაქო კოდექსის 867-ე მუხლის თანახმად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით კრედიტის გამცემი აძლევს ან მოვალეა მისცეს მსესხებელს სასყიდლიანი კრედიტი სესხის ფორმით, ხოლო ამავე კოდექსის 868-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მხარეთა შეთანხმებით კრედიტორისათვის შეიძლება განისაზღვროს მყარი ან ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი.

5.1.5. დადგენილია, რომ სს „ს-----სა“ და ი-----ს შორის გაფორმდა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც გაიცა კრედიტი, ხოლო ხელშეკრულების დადებით მხარეებს შორის წარმოიშვა ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა და სესხი უზრუნველყოფილი იქნა უძრავი ქონებებით;

5.1.6. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავ კოდექსის 873-ე მუხლის მიხედვით, 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.

5.1.7. დავის ფარგლებში, დადგენილია სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი (სკ-ის 361-ე, 400-ე მუხლები). დარღვეულია საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, რაზეც მოპასუხე გაფრთხილდა წერილობით და მიეცა ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით 14 დღიანი ვადა, თუმცა უშედეგოდ.

5.1.8. სადავო არაა, რომ მხარეებს შორის არსებობს შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ, რომლის საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა ვადაგადაცილებული თანხის 1.5%-ით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

5.1.9. მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება კერძო სამართლებრივი ურთიერთობის ფუძემდებლურ - „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. ამიტომ, შესრულებისათვის დადგენილ დროში მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა უკვე ვადაგადაცილება და შესაბამისად, ვალდებულების დარღვევაა, რაც მოსარჩელეს შეთანხმების არსებობისას ანიჭებს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას. ამიტომ, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების დარღვევის გამო (შეთანხმებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობა), მხარეებს შორის არსებული წერილობითი შეთანხმების თანახმად, მოსარჩელეს წარმოეშვა პირგასამტეხლოს გადახდის მოთხოვნის უფლება, რაც გამომდინარეობს სსკ-ის 416-418-ე მუხლების დანაწესიდან, რომელიც თავისი არსით წარმოადგენს მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას.

5.1.10. სასამართლოს ყურადღება უნდა მიექცეს იმ გარემოებას, რომ

მოპასუხე არ უარყოფს ხელშეკრულების დარღვევის ფაქტს, პრეტენზიას აცხადებს პირგასამტეხლოს ოდენობაზე და მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალია. ამიტომ, უნდა განიმარტოს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულება, როგორც უკვე აღინიშნა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან და რომლის მიზანია, არა მხოლოდ, ვალდებულების შესრულების სტიმულირება, არამედ, ვალდებულების დარღვევის მინიმალური ზიანის ანგარიშში პირგასამტეხლოს თანხის ჩათვლა. ფუნქციური დანიშნულებით, მინიმალური ზიანი არ წარმოადგენს ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის სრულ ანაზღაურებას, არამედ ესაა თანხა, რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნის მინიმალურ დაკმაყოფილებას, სწორედ ამიტაა გამართლებული პირგასამტეხლოს სახელშეკრულებო ბუნება. შემცირებას ექვემდებარება არა ყოველგვარი პირგასამტეხლო, არამედ მხოლოდ ის, რომელიც შეუსაბამოდ მაღალია დადგენილი სტანდარტებისგან და იწვევს კრედიტორის მიერ არათანაზომიერად დიდი სარგებლის მიღებას და უსაფუძვლო გამდიდრებას.

5.1.11. სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო (420-ე მუხლი). ამ მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირებისას სასამართლო მხედველობაში იღებს მხარის ქონებრივ მდგომარეობასა და სხვა გარემოებებს, კერძოდ, იმას, თუ როგორია შესრულების ღირებულების, მისი შეუსრულებლობისა და არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. პირგასამტეხლოს შეუსაბამობის კრიტერიუმად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი გარემოებები, როგორიცაა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი პროცენტი, პირგასამტეხლოს თანხის მნიშვნელოვანი გადაჭარბება ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ შესაძლო ზიანზე, ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა და სხვა. აქვე უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ 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. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ანუ, შეიძლება ითქვას, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის შესაბამისობის გათვალისწინებისას, სასამართლო მხედველობაში იღებს ვალდებულების დარღვევის ხასიათს,

აღნიშნულით გამოწვეული ზიანს, მის თანაფარდობას, მხარეთა ფინანსური მდგომარეობას, მოსარჩელის ეკონომიკურ ინტერესს, აგრეთვე, სხვა ობიექტურ გარემოებებს.

5.1.12. განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლოს განაკვეთი - გადასახდელი თანხის 1,5% ყოველ ვადაგადაცელებულ დღეზე - წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობას, რადგან თვეში იგი შეადგენს 45%-ს, ხოლო წელიწადში 540%-ს, რაც შეუსაბამოა საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებულ გონივრულობის სტანდარტთან.

5.1.13. სასამართლო, მოქმედებს რა სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით გათვალისწინებული დისკრეციის ფარგლებში და მხარის მითითების საფუძველზე მსჯელობს პირგასამტეხლოს ოდენობაზე და მიიჩნევს, რომ ზემოხსენებული ფაქტორების და მოპასუხის ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით პირგასამტეხლოს ოდენობა - 1.5% - უნდა შემცირდეს 15-ჯერ - 0.1%-მდე. შესაბამისად, სს „ს-----ის” სასარჩელო მოთხოვნა პირგასამტეხლოს მოთხოვნის ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხე ი-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად უნდა დაეკისროს 45156.09:15=3010.40 აშშ დოლარი პირგასამტეხლოს სახით.

5.1.14. სასამართლო სამოქალაქო კოდექსის 286-ე და 301-ე მუხლების პირველი ნაწილის საფუძველზე განმარტავს, რომ იპოთეკა მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებებს განეკუთვნება. შეთანხმება იპოთეკის შესახებ არის ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება, 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.

5.1.15. 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.

5.1.16. გადაწყვეტილების 3.1.2. პუნქტით დადგენილი გარემოების გათვალისწინებით ბანკი უფლებამოსილია მოითხოვოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების იძულებითი რეალიზაცია.

6. აღსრულების წესის განსაზღვრა

6.1. მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ იმ შემთხვევაში, თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა სრულად არ ფარავს ბანკის მოთხოვნას, ბანკი უფლებამოსილია აღსრულება მიაქციოს მსესხებლის სხვა ქონებაზე.

6.2. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 251-ე მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო დაადგენს გადაწყვეტილების აღსრულების განსაზღვრულ წესს ამის შესახებ მითითებული უნდა იყოს გადაწყვეტილებაში. ბანკის მოთხოვნა აღსრულების დამატებითი წესის (თუ უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციით მიღებული თანხა ვერ დაფარავს ვალს, აღსრულება განხორციელდეს მოვალისა სხვა ქონებიდან) განსაზღვრის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, იმ შემთხვევაში კი, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხით არ მოხდება დავალიანების სრულად დაფარვა, იძულებით აღსრულება უნდა მიექცეს მოპასუხის სხვა ქონებაზე.

ამდენად, სს „ს-----ის“ მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეს ი-----ს კუთვნილი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებები, ხოლო თუკი აუქციონიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ იქნება კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იძულებითი აღსრულება მიექცეს ი-----ს საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სსკ-ის 55-ე მუხლით გათვალისწინებული ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ ანგარიშსწორების წინაპირობა არ არსებობს,

რის გამოც საპროცესო ხარჯი უნდა გადაწყდეს 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, რომლის 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. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 5000 ლარი. საქმის განხილვის მთავარ სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა ბანკის მოთხოვნა ცნო 43244.38 აშშ დოლარის ნაწილში. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, აღნიშნული მოთხოვნის პროპორციული ბაჟის ნახევარი თანხა - 1223 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, ხოლო 1223 ლარის გადახდა კი უნდა დაეკისროს მოპასუხეს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ.

დაუკმაყოფილებელ ნაწილში გადახდილი სახ. ბაჟის თანხა 2383.74 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახ. ბიუჯეტში გადახდილად. დარჩენილი ბაჟის თანხის 170.26 ლარის გადახდა კი უნდა დაეკისროს მოპასუხეს სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

9. გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის საკითხი.

9.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268.1-ე მუხლის სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ალიმენტის მიკუთვნების შესახებიმავე მუხლის 1¹ ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით. ამ ნორმის ანალიზი საფუძველია დასკვნისათვის, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარის თხოვნით, მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების საგამონაკლისო წესი დაადგინოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან ობიექტური გარემოებების არსებობის პირობებში (სასამართლოს შესაძლებლობა). ამასთან, ამ ნორმის იმპერატიული ხასიათი გათვალისწინებულია, მხოლოდ 1¹-ე ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში (სასამართლოს ვალდებულება).

9.2. ხელშეკრულებების თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ბანკის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად. ამდენად, ვინაიდან მხარეებმა ხელშეკრულებით, ბანკის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შეათანხმეს, რა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა, სასამართლოს მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 268-ე, 270-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. მოპასუხე ი-----ს მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 46254.78 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც: 34697.98 აშშ დოლარი არის საკრედიტო ხელშეკრულების დავალიანების ძირი, 8546.40 აშშ დოლარი საპროცენტო სარგებელი და 3010.40 აშშ დოლარი შემცირებული პირგასამტეხლო;

3. დავალიანების 46254.78 აშშ დოლარის დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს იპოთეკით დატვირთული ორი ერთეული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდებით N----- და 0-----, თუ იპოთეკით დატვირთული ქონებები არ იქნება საკმარისი მოსარჩელის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, გადახდევინება განხორციელდეს მოპასუხე ი-----ს საკუთრებაში არსებული სხვა ქონებიდან.
4. მოპასუხე ჩაგანავას მოსარჩელე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს 1393.26 ლარი (1223+170.26) სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
5. მოსარჩელე სს „ს-----ს“ - (ს/ნ 2-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ 28/06/2018 წელს, N661 საგადახდო დავალებით (რეფერენსი 1-----) გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 5000 ლარიდან - 1223 (ათას ორას ოცდასამი ლარი) ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი (გადამხდელის ბანკი: სს „ს-----ი“, მიმღები - სახ. ხაზინა, სახაზინო კოდი: 300773150).
6. მოსარჩელე სს „ს-----ი“-ს მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილი თანხა 2383.74 ლარი ჩაითვალოს სახ. ბიუჯეტში გადახდილად;
7. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.
8. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ნაწილში (მე-7 პუნქტი) შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში კერძო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
9. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) მეშვეობით.
10. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს 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

აბაშიძე

ივერი