



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

15 იანვარი 2020 წელი

თბ-----ი

შესავალი ნაწილი

თბ-----ის საქალაქო სა-ამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდი-ანი ნატო ხელაშვილი

მოსარჩელე - გო-ა კა-----ი

წარმომადგენელი - უჩ-----ი, ნა-----ი

მოპა-უხე - სს "სა-----ი"

წარმომადგენელი- გი-----ე

დავის საგანი -იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მიზნით გამოცხადებული ონლა-ნ აუქციონის შეწყვეტა, იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილობრი- ბათილად ცნობა, შეუსაბამოდ მაღალი პირგა-ამტეხლოს ოდენობის შემცირება

გაერთიანებული სარჩელის მოსარჩელე - სს "სა-----ი"

გაერთიანებული სარჩელის მოპა-უხე - შპს "AU-----E", გი-----ი კა-----ი, გო-
ა კა-----ი, შპს "კა-", გი-ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე- შპს "AU-----E", გი-----ი კა-----ი, გო-
ა კა-----ი, შპს "კა-", გი-ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი

შეგებებული სარჩელით მოპა-უხე - სს „სა-----ი“

დავის საგანი- გარიგებების ნაწილობრი- ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. ძირითადი სა-არჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გო-ა კა-----ს და სს „სა-----ს“ შორის 2016 წლის 29 იანვარს დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების NG-----6 მე-8 მუხლის 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.3.1, 8.3.2 ქვეპუნქტები, მე-9 და მე-10 მუხლები, მე-15 მუხლის 15.2 პუნქტი.

1.2. შეწყდეს სს „სა-----ის“ მიმართვის საფუძველზე შპს „თბ-----ის სააუქციონო სახლი“-ს მიერ გო-ა კა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე, ქ. თბ-----ი, მ. აღ-----ს ქუჩა 1-----, ფართით 8- კვ.მ. (ს/კ 01-----) რეალიზაციის მიზნით მიმდინარე ონლა-ნ აუქციონი.

1.3. შემცირდეს სს „სა-----ი“-ს მიერ გო-ა კა-----ის უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა პირგა-ამტეხლოს ნაწილში - 10000 ლარის ოდენობით.

ძირითადი სარჩელის თანახმად 2016 წლის 29 იანვარს გო-ა კა-----ს და სს „სა-----ს“ შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულება N0-----6, რომლის საფუძველზეც მოპა-უხის სა-არგებლოდ იპოთეკით და-ტვირთა გო-ა კა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბ-----ში, მ. აღ-----ს ქუჩა N-, კორპუსი 1-----, ფართით 8- კვ.მ. ს/კ 01----- . იპოთეკის ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილი იქნა 2016 წლის 29 იანვრის #C----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნები. იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოპა-უხე მხარემ და-წყო იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევა, რაც განხორციელდა კანონმდებლობის და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესების დარღვევით. ამა-თან, მოპა-უხის მხრიდან დარღვეულია კეთილსინდისიერების პრინციპი. გარდა ამისა, მოპა-უხე მხარე ეყრდნობა ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების ისეთ მუხლებს, რომლებიც ბათილია, რამდენადაც ის ეწინააღმდეგება კანონს. ვინა-დან ონლა-ნ აუქციონის ჩატარება ეყრდნობა ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების ბათილ დებულება- და ტარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესების დარღვევით, ის უნდა შეწყდეს. ამა-თან, მოსარჩელე სადავოდ ხდის იპოთეკის ხელშეკრულების იმ ნორმებს, რომლებიც ეწინააღმდეგება სტანდარტული პირობების შესახებ დებულებებს. აღნიშნული ნორმების მიზანია და-ცვა-სუსტი და გამოუცდელი მხარე მეორე მხარის დომინირებული მდგომარეობისგან. ა-ევე კითხვის ნიშნის ქვეშ დგება როგორც პირგა-ამტეხლოს დაკისრების სამართლიანობა, ისე მისი ოდენობა.

1.2. გაერთიანებული სარჩელის მოთხოვნა:

1.2.1 მოპა-უხეებს შპს „AU-----E“-ს, გი----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2016 წლის 29 იანვრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 16851.06 აშშ დოლარის ანაზღაურება, სა-დანაც ძირი თანხაა 11669,04 აშშ დოლარი, პროცენტი - 880.44 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო-4301.58 აშშ დოლარი;

1.2.2. მოპა-უხეებს შპს „AU-----E“-ს, გი----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 28 ი-ნისიდან 3.35 აშშ დოლარი ყოველდღიურად გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

1.2.3. მოპა-უხეებს შპს „AU-----E“-ს, გი----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2016 წლის 17 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 112433.81 აშშ დოლარის ანაზღაურება, სა-დანაც სესხის ძირი თანხაა 76453.71 აშშ დოლარი, პროცენტი - 7368.11 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო - 28611.99 აშშ დოლარი.

1.2.4. მოპა-უხეებს შპს „AU-----E“-ს, გი----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 28 ი-ნისიდან 7.65 აშშ დოლარი ყოველდღიურად გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

1.2.5. მოპა-უხეებს შპს „AU-----E“-ს, გი----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2016 წლის 01 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 512548- აშშ დოლარის ანაზღაურება, სა-დანაც ძირი თანხაა 37231.27 აშშ დოლარი, პროცენტი - 3206.05 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო - 10817.15 აშშ დოლარი.

1.2.6. მოპა-უხეებს შპს „AU-----E“-ს, გი----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს მოსარჩელე სს „სა-----ი“-ს სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავლის სახით სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 28 ი-ნისიდან 19.90 აშშ დოლარი ყოველდღიურად გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

1.2.7. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „სა-----ი“-ს სა-არგებლოდ იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონებები:

- ქ. თბ----ი, ლუ----ნა- ქ. N-1, ბლოკი „გ“, ს/კ 01-----, მესაკუთრე გო-ა კა-----ი;

- ქ. თბ-----ი. მ. აღ-----ს ქ. N-, კორპუსი 1, ს/კ 01----- მესაკუთრე გო-ა კა-----ი;
- ქ. თბ-----ი. წა-----ის ქ. N9--, ს/კ 01----- მესაკუთრეები: გი-----ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი

1.2.8. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვა-, სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპა-უხეების შპს „AU-----E“-ის, გი-----ი კა-----ის, გო-ა კა-----ის, შპს „კა“-ის, გი-ი კა-----ის, მა-ა კა-----ის სხვა ქონება;

1.2.9. სა-ამართლოს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსარულელად;

გაერთიანებული სარჩელის თანახმად 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“, შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს შორის და-დო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც მოპა-უხეებზე გა-ხსნა იპოთეკით უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი 500000 აშშ დოლარის ან ექვი-ალენტი სხვა ვალუტაში ოდენობით 240 თვით წლიური 0,5 %-დან 48 %-მდე სარგებლის დარიცხვით. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმდა ხელშეკრულების დანართები. ა-ევე გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით და-ტვირთა შემდეგი უძრავი ქონებები: 1) ქ. თბ-----ი, ლუ-----ნა- ქ. N-1, ბლოკი „გ“, ს/კ 01-----, მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 2) ქ. თბ-----ი. მ. აღ-----ს ქ. N-, კორპუსი 1, ს/კ 01----- მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 3) ქ. თბ-----ი. წა-----ის ქ. N9--, ს/კ 01----- მესაკუთრეები: გი-----ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი. გენერალური ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 29 იანვარს გო-ა კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 17000 აშშ დოლარის მოუცულობით 48 თვის ვადით, წლიური 10.5 %-ის დარიცხვით. ამავე ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველთვიურად 0.5 %-ის დარიცხვით. 2016 წლის 17 აგვისტოს და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „AU-----E“-ზე გა-ცა კრედიტი 80000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 9,5 %-ის დარიცხვით. განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით. 2016 წლის 01 დეკემბერს და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანხმად გი-----ი კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 40000 აშშ დოლარი, 60 თვის ვადით, წლიური 7,5 %-ის დარიცხვით, განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით. 2016 წლის 29 იანვარს მხარეებს შორის გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები გო-ა კა-----თან, შპს „კა“-თან, გი-ი კა-----თან, გი-----ი კა-----თან, თავდების პა-უხისმგებლობის მაქსიმალურ თანხად განისაზღვრა 500000 აშშ დოლარი ან ექვი-ალენტი სხვა ვალუტაში. მოპა-უხეებმა დაარღვიეს ხელშეკრულებების პირობები და მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, ვალდებულება არ შეა-

რულის.

1.3. შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა

1.3.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 29 იანვრის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ N G----- ხელშეკრულების 3.1.2.4 და 3.1.3.3 ქვეპუნქტები.

1.3.2. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 29 იანვრის NCAH0-----2 იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 და 15.2 პუნქტები.

1.3.3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 29 იანვრის #CAH0-----7 იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 და 15.2 პუნქტები.

1.3.4. ბათილად იქნეს ცნობილი 2016 წლის 29 იანვრის #CAH0-----6 იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 პუნქტი.

შეგებებული სარჩელის თანახმად სა-არჩელო მოთხოვნა- წარმოადგენს 2016 წლის 29 იანვრის გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ #GC----- ხელშეკრულების 3.1.2.4. და 3.1.3.3. ქვეპუნქტების ბათილად ცნობა; აღნიშნული პუნქტები წარმოადგენს გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობა-. ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ ერთი მხრი-, ფიზიკური პირი და მეორე მხრი-, უმსხვილესი საბანკო დაწესებულება. ხელშეკრულების პირობებიც ბანკის მიერ არის წინა-წარ დადგენილი მეორე მხარისათვის. პრაქტიკაში არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, როდესაც ერთ მხარეს უკავია დომინირებული მდგომარეობა მეორე მხარის მიმართ, კოდექსი მიზნად ისახავს ამ მხარის ინტერესების იმგვარად დაცვა-, რომ უზრუნველყოფილი იყოს მხარეთა რეალური თანა-წორობა. ბათილია ხელშეკრულებათა სტანდარტული პირობა, მიუხედავად ხელშეკრულებაში მისი ჩართვისა, თუ იგი ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპების საწინააღმდეგოდ საზიანოა ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის. ამა-თან, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ის გარემოებები, რომელთა არსებობისა- იქნა ეს პირობები ხელშეკრულებაში შეტანილი, მხარეთა ორმხრი-ი ინტერესები და სხვა. მხარეთა ორმხრი-ი ინტერესები გათვალისწინებული არ იქნა მაშინ, როდესაც აღნიშნული სტანდარტული დანაწესი ხელშეკრულების ნაწილად იქცა, მნიშვნელოვანია, რომ დანაწესი თავისი არსით საზიანოა ხელშეკრულების "სუსტი" მხარისათვის, ეს კი გამორიცხავს ბანკის კეთილსინდისიერება- და დანაწესის კანონიერება-. ხელშეკრულების აღნიშნული დანაწესი ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსით გარანტირებულ კეთილსინდისიერების პრინციპს, საჯარო წესრიგს და არის მორალის საწინააღმდეგო. ამა-თან, გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების 3.1.2.4. და 3.1.3.3.

პუნქტები ითვალისწინებს, რომ საპროცენტო სარგებლის და პირგა-ამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება და გადახდა- ექვემდებარება კრედიტის დაფარვის ვადაგადაცილების შემთხვევაშიც, მიუხედავად ხელშეკრულების ან/და მა-თან დაკავშირებული საკრედიტო ხელშეკრულებ(ებ)ის (მისი (მათი) დანართების ჩათვლით) მოქმედებისა ან სრულად ან ნაწილობრივ- შეწყვეტისა, კრედიტის იძულებითი ან კლიენტის მიერ ნებაყოფლობით დაფარვის მომენტამდე. დანაწესი თავისი შინაარსით სრულად ეწინააღმდეგება მომხმარებლის ნება- და ინტერესებს, აღნიშნული პუნქტი განთავსებულია ხელშეკრულებაში, როგორც ხელშეკრულების სტანდარტული პირობა, რომლის არათუ შეცვლის, არამედ ნორმალურად გაცნობის შესაძლებლობაც არ ეძლევა მომხმარებელს არსებული პრაქტიკის გათვალისწინებით. 2016 წლის 29 იანვარს გაფორმებული #CAM0-----2, #CAM0-----6 და #CAM0-----7 იპოთეკის ხელშეკრულებების 15.2 პუნქტით და 8.4. პუნქტით დაუყოვნებლივ- აღსა- რულებლად მიექცევა მხოლოდ ბანკის სა-არგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება. გაუგებარია, თუკი მხარეები თანხმდებიან გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ- აღსა-რულებლად მიქცევაზე, რატომ ექვემდებარება აღნიშნულს მხოლოდ ერთი მხარის სა-არგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება. იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.4. პუნქტის მიხედვით, თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადა-ული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგბი თანხა) სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე. აღნიშნული დანაწესი არ უნდა იქნეს მიჩნეული, როგორც ხელშეკრულების ხელმოწერისა- ორი-ე მხარის მიერ ნების გამოვლენის შედეგად შეთანხმებული, რადგან აღნიშნული დანაწესი მომხმარებელს აგდებს მძიმე და აშკარად უთანა-წორო მდგომარეობაში. მართალია, ხელშეკრულება აგებულია იმგვარად, რომ ის მიზნად ისახავს იმგვარი შთაბეჭდილების შექმნა-ს, თითქოს ეს წარმოადგენდეს რეალურ ნება-ს. თუმცა, ცხადია, ის ვერ იქნება მხარეთა ნების შესაბამისი. აღნიშნულს ადა-ტურებს ის ფაქტიც, რომ მოცემული დანაწესები დადგენილია ბანკის მიერ და ის თავად აფიქსირებს მეორე მხარის ნება-ს. აღნიშნული სრულ წინააღმდეგობაში მოდის, როგორც კოდექსით დადგენილ იმპერატიულ ნორმებთან, ა-ევე, კოდექსით გათვალისწინებულ პრინციპებთან და შესაბამისად, აშკარაა რომ იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4 პუნქტიც არ წარმოადგენს მხარის მიერ გამოვლენილ ნამდვილ ნება-ს, რაც წარმოადგენს მისი ბათილად ცნობის წინაპირობა-ს და საფუძველს. თანაც გა-ათვალისწინებელია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებებით, იპოთეკით დატვირთულია თბ-ში მდებარე სამი უძრავი ქონება, რომელთა რეალიზაციის შემთხვევაშიც სარჩელის ავტორები ფაქტობრივად რჩებიან საცხოვრებლის გარეშე. ბანკის მხრიდან კი არაკეთილსინდისიერი და მორალური ნორმების საწინააღმდეგო იქნება,

აღნიშნული უძრავი ქონებების რეალიზაციის შემდეგ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სრულად არ დაფარვის შემთხვევაში გადახდევინების მიქცევა მოვალის მთელ ქონებაზე. იპოთეკის ხელშეკრულების 8.4. პუნქტით განსაზღვრული დანაწესი არის სტანდარტული პირობა, ეწინააღმდეგება ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპებს და შესაბამისად არის საზიანო მომხმარებლისთვის.

2. მოპა-უხის პოზიცია

2.1 ძირითადი სარჩელის მოპა-უხე სს „სა-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით გო-ა კა-----ის სარჩელი არ ცნო.

2.2. გაერთიანებული სარჩელის მოპა-უხეებმა შპს „AU-----E“-მ, გი-----ი კა-----მა, გო-ა კა-----მა, შპს „კა“-მა, გი-ი კა-----მა და მა-ა კა-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სს „სა-----ი“-ს სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მართალია მსესხებლების მიერ მოხდა საკრედიტო ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დარღვევა, მაგრამ მათ არაერთხელ სცადეს მოსარჩელესთან მორიგება გრაფიკის ცვლილებებზე. ბანკს არსებული გარემოებები უფლებამოსილება- არ ანიჭებს მოითხოვოს სესხი სრულად და იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, რადგან მან არ შეა-რულა საკუთარი ვალდებულებები და მოქმედებდა არაკეთილსინდისიერად. მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელე მხარემ მოპა-უხეს არაერთხელ მიმართა დავალიანების ზუსტი ოდენობის და-ადგენად, ა-ეთი ინფორმაცია მათთვის სს „სა-----ს“ არ მიუწოდებია. ამა-თან, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ მა- შემდეგ რაც საქმეზე და-წყო აღსრულება, ბანკი კვლავ აგრძელებდა პროცენტის და პირგა-ამტეხლოს დარიცხვა-, რაც ეწინააღმდეგება კანონს და საჯარო წესრიგს. ამდენად, მითითებული დავალიანება არ არის კანონშესაბამისი და არ არის მართებულად დათვლილი. პირგა-ამტეხლოს ოდენობა შეუსაბამოდ მაღალია. ამა- გარდა, თბ-----ის სააუქციონო სახლისთვის მიმართვა და აუქციონის ჩანიშვნა განხორციელდა კანონმდებლობით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესის დარღვევით, რადგან მოპა-უხეები არ იყვნენ ინფორმირებული აღნიშნულის თაობაზე. მოპა-უხეებმა თავიანთი ვალდებულებები განახორციელეს კეთილსინდისიერად. მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებულია რამდენიმე უძრავი ქონება, სოლიდარული თავდებობა და ამ პირობებში კიდევ დამატებით პირგა-ამტეხლოს დაკისრება ნამდვილად შეუსაბამო საშუალებაა. მოსარჩელის მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლის სახით თანხის დაკისრების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან მოპა-უხეები მოკლებული არიან შესაძლებლობა- განახორციელონ თანხის ნაწილობრივ- შეტანა, რადგან მათი მხრიდან სადავოდ არის გამხდარი სესხზე დარიცხული პროცენტი და პირგა-ამტეხლო. იმ შემთხვევაში, თუ მხარე საკუთარი ნებით გადა-ხდის თანხა-,

აღნიშნული თანხით ჯერ და-ფარება სადავოდ გამხდარი პროცენტი და პირგა-ამტეხლო, ბოლოს კი სესხის ძირი. აღნიშნული კი გამორიცხავს შემდგომში გადახდილი პირგა-ამტეხლოს და პროცენტის დაბრუნება-, რადგან უკვე ნებაყოფლობით გადახდილი პირგა-ამტეხლო დაბრუნება- არ ექვემდებარება. რადგან მხარეთა შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებები სადავოა, შესაბამისად არ უნდა მოხდეს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია და მით უმეტეს დაუყოვნებლი-. ა-ევე სადავოდ არის გამხდარი იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის წესიც, კერძოდ, იძულებითი აუქციონის ფორმით უძრავი ქონების რეალიზაცია. აღნიშნული დანაწესები ეწინააღმდეგება არა მხოლოდ კეთილსინდისიერების პრინციპს, არამედ აქტიურად გამოიყენება ბანკის მიერ პრაქტიკაში მომხმარებელზე ზემოქმედების საშუალებად. ამა-თან, დავალიანების გადახდევინების იძულების ფორმად ბანკს მითითებული აქვს ყველა შესაძლო და არაშესაძლო ვარიანტი, რაც ფაქტობრივად გამოორიცხავს ბანკის მხრიდან კეთილსინდისიერება- და იძლევა თვითნებობის საშუალება-.

2.3. შეგებებული სარჩელით მოპა-უხემ სს „სა-----მა“
წარმოდგენილი შესაგებლით შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ის, გო-ა კა-----ის, შპს „კა-“-ს, გი-ი კა-----ის და მა-ა კა-----ის სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გენერალური ხაზის შესახებ ხელშეკრულება მხარეებს შორის დადებულია შეჯერებული პირობების საფუძველზე, მოპა-უხეები გაცნობილი იყვნენ ხელშეკრულების პირობებს და ხელმოწერით გამოხატეს თანხმობა. შესაბამისად, მათი მითითება, რომ ხელშეკრულების კონკრეტული პუნქტი ეწინააღმდეგება კეთილსინდისიერების და ნდობის პრინციპს შეუსაბამოა და მოკლებულია ყოველგვარ საფუძველს.

3. ფაქტობრივ-ი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივ-ი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“, შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ის, გო-ა კა-----ის და შპს „კა-“-ს შორის და-დო #GC----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც მოპა-უხეებზე გა-ხსნა იპოთეკით უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი 500000 აშშ დოლარის ან ექვი-ალენტი სხვა ვალუტაში ოდენობით 240 თვით, წლიური 0,5 %-დან 48 %-მდე სარგებლის დარიცხვით.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“, შპს „AU-----E“-ს და შპს „კა-“-ს შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების დანართები.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება #GC----- (ტ. 2, ს.ფ 19-29);
- NGC----- ხელშეკრულების დანართები (ტ.2, ს.ფ. 30-38);

3.1.2. 2016 წლის 29 იანვრის #GC----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“, გი-----ი კა-----ს, მა-ა კა-----ს და გო-ა კა-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით და-ტვირთა შემდეგი უძრავი ქონებები: 1) ქ. თბ-----ი, ლუ-----ნა- ქ. N-1, ბლოკი „გ“, ს/კ 01-----, მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 2) ქ. თბ-----ი. მ. ალ-----ს ქ. N-, კორპუსი 1, ს/კ 01----- მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 3) ქ. თბ-----ი. წა-----ის ქ. N9--, ს/კ 01----- მესაკუთრეები: გი-----ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- იპოთეკის ხელშეკრულებები (ტ.2, ს.ფ. 39-59);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2, ს.ფ. 60-65)

3.1.3. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“ და გო-ა კა-----ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გო-ა კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 17000 აშშ დოლარის მოცულობით, 48 თვის ვადით, წლიური 10.5 %-ის დარიცხვით. ამავე ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველთვიურად 0.5 %-ის დარიცხვით.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- საკრედიტო ხელშეკრულება დაფარვის გრაფიკით (ტ.2, ს.ფ. 66-68);

3.1.4. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 17 აგვისტოს სს „სა-----ს“ და შპს „AU-----E“-ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „AU-----E“-ზე გა-ცა კრედიტი 80000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 9,5 %-ის დარიცხვით. განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- საკრედიტო ხელშეკრულება დაფარვის გრაფიკით (ტ.2, ს.ფ. 69-72);

3.1.5. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 01 დეკემბერს სს „სა-----ს“ და გი-----ი კა-----ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გი-----ი კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 40000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 7,5 %-ის დარიცხვით, განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- საკრედიტო ხელშეკრულება დაფარვის გრაფიკით (ტ.2, ს.ფ. 73-76);

3.1.6. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 29 იანვარს გო-ა კა-----თან, შპს „კა“-თან, გი-ი კა-----თან და გი--- --ი კა-----თან გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები, რომელთა თანახმად თავდების პა-უხისმგებლობის მაქსიმალურ თანხად განისაზღვრა 500000 აშშ დოლარი ან ექვი-ალენტი სხვა ვალუტაში.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- თავდებობის ხელშეკრულებები (ტ.2, ს.ფ. 77-100);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრი-ი გარემოებები

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

დადგენილია, რომ **მოპა-უხეებმა დაარღვიეს საკრედიტო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები და 2018 წლის 28 ი-ნისის მდგომარეობით:**

1) **გო-ა კა-----ის დავალიანება** 2016 წლის 29 იანვრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „სა-----ის“ წინაშე შეადგენს 16851.06 აშშ დოლარს, სა-დანაც ძირი თანხაა 11669,04 აშშ დოლარი, პროცენტი - 880.44 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო-4301.58 აშშ დოლარი;

2) **შპს „AU-----E“-ის დავალიანება** 2016 წლის 17 აგვისტოს საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „სა-----ის“ წინაშე შეადგენს 112433.81 აშშ დოლარს, სა-დანაც სესხის ძირი თანხაა 76453.71 აშშ დოლარი, პროცენტი - 7368.11 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო - 28611.99 აშშ დოლარი.

3) **გი-----ი კა-----ის დავალიანება** 2016 წლის 01 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „სა-----ის“ წინაშე შეადგენს 512548- აშშ დოლარს, სა-დანაც ძირი თანხაა 37231.27 აშშ დოლარი, პროცენტი - 3206.05 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო - 10817.15 აშშ დოლარი.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები პირადი ანგარიშებიდან (ტ.2, ს.ფ. 101-122)
- ცნობები დავალიანების შესახებ (ტ.2, ს.ფ. 123-125)

3.2.2. 2016 წლის 29 იანვრის იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-8 პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ იპოთეკის საგნის გადახდევის

წესებზე. კერძოდ:

იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.2.1 ქვეპუნქტის თანახმად ბანკი უფლებამოსილია იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს ბანკის განცხადების საფუძველზე სა-ამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სა-ამართლოს) მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად ან ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ბანკის შეხედულებისამებრ სა-ამართლო ან კერძო აღმა-რულებლის მიერ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით და სხვა კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამა-თან მხარეები ადა-ტურებენ, რომ მათ ნოტარიუსისგან მიიღეს ჯეროვანი განმარტება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრი-ი ინსტიტუტის შესახებ და მათთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი შეცვლის სა-ამართლოს სააღსრულებო ფურცელს. შესაბამისად, ბანკს უფლება ექნება სა-ამართლოსადმი მიმართვის და სა-ამართლოს საქმისწარმოების გარეშე მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით, მიიღოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი და უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების აღსრულების პროცესი და-წყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

ამავე ხელშეკრულებების 8.2.2. ქვეპუნქტის მიხედვით, ბანკი უფლებამოსილია იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოახდინოს ამავე ხელშეკრულების მე-9 მუხლით გათვალისწინებული კერძო აუქციონის ფორმით.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.2.3. ქვეპუნქტის თანახმად ბანკი უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შესახებ და აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებიდან 180 კალენდარული დღის ვადაში განახორციელოს იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია (იგულისხმება აღნიშნულ ვადაში იპოთეკის საგნის გა-ხვისების შესახებ მესამე პირებთან გარიგების დადება) ხელშეკრულების მე-10 მუხლით გათვალისწინებული წესით.

ამავე ხელშეკრულებების 8.3.1. ქვეპუნქტის თანახმად მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ იპოთეკის საგანს წარმოადგენს ერთზე მეტი იპოთეკის საგანი (საერთო იპოთეკა), უზრუნველყოფილი მოთხოვნების და-აკმაყოფილებლად შეიძლება გამოყენებული იქნა- ყოველი მათგანი, ხოლო აღნიშნულ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევის აუცილებლობა- და რიგითობა- განსაზღვრავს ბანკი ერთპიროვნულად და საკუთარი შეხედულებისამებრ.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 8.3.2. ქვეპუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების 8.2. ქვეპუნქტით შეთანხმებული იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევის წესების რიგითობა- და თანმიმდევრობა- განსაზღვრავს ბანკი ერთპიროვნულად

და საკუთარი შეხედულებისამებრ. ამა-თან, მესაკუთრისთვის შესაბამისი შეტყობინების მიწოდებით ბანკს ნებისმიერ დროს შეუძლია შეცვალოს ან ჩაანაცვლოს მის მიერ ზემოაღნიშნული მიზნით მიღებული გადაწყვეტილება.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- იპოთეკის ხელშეკრულებები (გ.2, ს.ფ. 39-59);

3.2.3. 2016 წლის 29 იანვრის იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-9 მუხლის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის წესზე კერძო აუქციონის ფორმით, კერძოდ:

ზემოაღნიშნული იპოთეკის ხელშეკრულებების 9.1. პუნქტის თანახმად ბანკის მიერ ხელშეკრულების 8.2.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, ბანკი უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ მოახდინოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონის წესით ბანკის მიერ დანიშნული სპეციალისტის მეშვეობით და სპეციალისტთან შეთანხმებით გონი-რულ ფარგლებში განსაზღვროს სპეციალისტის ანაზღაურების თუ სხვა ხარჯების ოდენობა, რომელთა ანაზღაურებაც დაეკისრება მესაკუთრეს. მხარეები დამატებით თანხმდებიან, რომ თუ ბანკი სხვაგვარ გადაწყვეტილება- არ მიიღებს, ამგვარი სპეციალისტი იქნება შპს „თბ-----ის სააუქციონო სახლი“ ან მისი სამართალმემკვიდრე.

ამავე ხელშეკრულებების 9.6. პუნქტის მიხედვით ბანკის მიერ იპოთეკის საგნის კერძო აუქციონის მეშვეობით რეალიზაციის შემთხვევაში აუქციონზე დაფიქსირებული იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ფა-ი ანუ ფა-ი, რა ფა-ადაც მოხდება იპოთეკის საგნის რეალიზაცია კერძო აუქციონზე, მხარეების მიერ ერთმნიშვნელოვნად და უპირობოდ მიიჩნევა იპოთეკის საგნის სამართლიან და გონი-რულ საბაზრო ფა-ად, ხოლო 9.7 ქვეპუნქტის თანახმად, მესაკუთრე ა-ევკ ერთმნიშვნელოვნად და უპირობოდ აცხადებს, რომ ხელშეკრულების შესაბამისად იპოთეკის საგნის კერძო აუქციონის მეშვეობით რეალიზაციის მიზნით კერძო აუქციონში ბანკის მიერ მონაწილეობის მიღება და კერძო აუქციონის შედეგად იპოთეკის საგნის თავად ბანკის მიერ შეძენა წარმოადგენს მხარეთა შორის შეთანხმებულ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ფორმა-.

იპოთეკის ხელშეკრულებების 9.11 პუნქტის მიხედვით იპოთეკის საგნის კერძო აუქციონის მეშვეობით რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან პირველ რიგში და-ფარება რეალიზაციის ხარჯები (მათ შორის სპეციალისტის, დამოუკიდებელი ექსპერტის, ან ნებისმიერი სხვა პირის მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯები) და შემდგომ დაკმაყოფილდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნები, ხოლო კერძო აუქციონის ამონაგებიდან დარჩენილი თანხის განკარგვა მოხდება სპეციალისტის მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევინება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე.

3.2.6. მხარეთა შორის გაფორმებული სამი-ე იპოთეკის ხელშეკრულების 15.2 პუნქტის თანახმად მხარეები თანხმდებიან, რომ დავა-თან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სა-ამართლოს მიერ ბანკის სა-არგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ- აღსა-რულებლად.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- იპოთეკის ხელშეკრულებები (ტ.2, ს.ფ. 39-59);

3.2.7. 2016 წლის 29 იანვრის #GC----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების 3.1.2.4 ქვეპუნქტის თანახმად, თუ ბანკი სხვაგვარ გადაწყვეტილება- არ მიიღებს საპროცენტო სარგებლის (როგორც მიუღებელი სარგებლის) დარიცხვა გრძელდება და გადახდა- ექვემდებარება კრედიტის დაფარვის ვადაგადაცილების შემთხვევაშიც, მიუხედავად ხელშეკრულების ან/და მა-თან დაკავშირებული საკრედიტო ხელშეკრულებ(ებ)ის (მისი (მათი) დანართების ჩათვლით) მოქმედებისა ან სრულად ან ნაწილობრივ- შეწყვეტისა, კრედიტის იძულებითი ან კლიენტის მიერ ნებაყოფლობით დაფარვის მომენტამდე.

ამავე ხელშეკრულების 3.1.3.3 ქვეპუნქტის თანახმად, თუ ბანკი სხვაგვარ გადაწყვეტილება- არ მიიღებს პირგა-ამტეხლოს დარიცხვა გრძელდება და გადახდა- ექვემდებარება კრედიტის დაფარვის ვადაგადაცილების შემთხვევაშიც, მიუხედავად ხელშეკრულების ან/და მა-თან დაკავშირებული საკრედიტო ხელშეკრულებ(ებ)ის (მისი (მათი) დანართების ჩათვლით) მოქმედებისა ან სრულად ან ნაწილობრივ- შეწყვეტისა, კრედიტის იძულებითი ან კლიენტის მიერ ნებაყოფლობით დაფარვის მომენტამდე.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება #GC----- (ტ.2, ს.ფ 19-29);

3.2.8. სს "სა-----ის" მიერ განცხადებით მიმართვის საფუძველზე შპს "თბ-----ის სააუქციონო სახლმა" გამართა პირველი ონლა-ნ აუქციონი გო-ა კა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების რეალიზაციის მიზნით, მისი-ე საკრედიტო დავალიანების უზრუნველსაყოფად, რომელიც გააჩნია სს „სა-----ის“ მიმართ.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- N38-94 წერილი (ტ.1, ს.ფ. 168)

3.2.9. სა-ამართლო ვერ გა-ზიარებს გო-ა კა-----ის მოსაზრება-, რომ ქონების აუქციონზე რეალიზაციის პროცესი და-ნიშნა და მიმდინარეობს ყოველგვარი გაფრთხილების გარეშე.

საქმეში წარმოდგენილია წერილები, რომლითაც შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს და მა-ა კა-----ს სს „სა-----ი“-ს მიერ ეცნობათ, რომ სს "სა-----ი"-ს მიმართ ერიცხებათ დავალიანება და განესაზღვრათ დამატებით ვადა მის შესა-რულებლად. ა-ევ ეცნობათ, რომ მის მიერ განცხადებით მიმართვის საფუძველზე შპს "თბ-----ის სააუქციონო სახლი" გამართავს პირველი ონლა-ნ აუქციონს მათი კუთვნილი უძრავი ქონების რეალიზაციის მიზნით, მათი-ე საკრედიტო დავალიანების უზრუნველსაყოფად, რომელიც გააჩნიათ სს „სა-----ი“-ს მიმართ.

სა-ამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება-:

- N38-94 წერილი (ტ.1, ს.ფ. 168)

- შეტყობინებები ხელმოწერებით (ტ.3, ს.ფ. 47-97)

3.2.10. მხარეთა შორის სადავო გარემოება- წარმოადგენს ძირითადი და შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების განმარტება, იმა-თან დაკავშირებით, რომ იპოთეკის და გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებების სადავო პუნქტები და ქვეპუნქტები ეწინააღმდეგება მხარეთა რეალური ნდობის და კეთილსინდისიერების პრინციპს, დადგენილი სტანდარტული პირობები არ არის მხარეთა თანა-წორობაზე დამყარებული, არღვევს კანონიერება- და საჯარო წესრიგს და არის ამორალური. ა-ევ არა-წორად არის დანიშნული და წარმოებული აუქციონი, რადგან არ მომხდარა მესაკუთრის ინფორმირება საკრედიტო ხელშეკრულების შეწყვეტის და აუქციონის დანიშვნის თაობაზე, უძრავი ქონების რეალიზაცია ხორციელდება მხოლოდ ბანკის ცალმხრი-ი მიმართვის საფუძველზე, ამა-თან აუქციონის პროცესი ემყარება ბათილ ნორმა-და შესაბამისად აუქციონიც ბათილია.

სა-ამართლო ვერ გა-ზიარებს ზემოაღნიშნულ განმარტებებს, რადგან სადავო ხელშეკრულებები მხარეებს შორის დადებულია შეჯერებული პირობების საფუძველზე, ისინი გაცნობილი იყვნენ ხელშეკრულების პირობებს და ხელმოწერით გამოსატყის თანხმობა (და-აბუთება იხ. გადაწყვეტილების მე-6 ნაწილში).

სამოტი-აციო ნაწილი

4. შემაჯამებული სა-ამართლო და-კვნა

სა-ამართლომ განიხილა და შეისწავლა საქმეში არსებული მა-ალები და

მიიჩნია, რომ გო-ა კა-----ის ძირითადი სარჩელი და შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ის, გო-ა კა-----ის, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ის, მა-ა კა-----ის შეგებებული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო სს „სა-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სა-ამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე, მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 55-ე, 301-ე, 316-317-ე, 319-ე, 327-ე, 346-ე, 361-ე, 411-412-ე, 417-418-ე, 420-ე, 891-ე, 895-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნამდვილობის ძირითად საფუძველს წარმოადგენს პირის მიერ ნების გამოვლენა, ამა-თან, პირს გააზრებული უნდა ჰქონდეს, თუ რა შედეგი შეიძლება დადგეს მის მიერ ნების გამოვლენის შედეგად, ე.ი მა- უნდა ჰქონდეს უნარი, თავისი ნებითა და მოქმედებით სრული მოცულობით შეიძინოს და განახორციელოს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები. ნების გარეგნული გამოვლენა უნდა შეესაბამებოდეს პირის სურვილს მიაღწიოს, კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგს.

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მა-.

სამოქალაქო სამართალით განმტკიცებული მხარეთა ავტონომიურობის პრინციპი ხელშეკრულების თავისუფლებაში გამოიხატება. ხელშეკრულების ძალით სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, კისრულობენ ვალდებულება- შეა-რულონ ან არ შეა-რულონ ესა თუ ის მოქმედება. ხელშეკრულების დადების პრინციპი მოიცავს როგორც ხელშეკრულების დადების თავისუფლება-, ა-ევე ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობა-. ხელშეკრულების მხარეებს თვითონვე შეუძლიათ დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა საკითხზე, მათ უფლება აქვთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ისე მოაწესრიგონ, როგორც მათ სურთ.

ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფალი განსაზღვრა გულისხმობს იმა-აც,

რომ მხარეებს შეუძლიათ დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება, მათ შორის ისეთიც, რომელიც არ არის კანონით გათვალისწინებული, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მა-.

ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობა-მათი-ე ნების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩა-თვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ა-ეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“, შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს და შპს „კა“-ს შორის და-დო #GC----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც მოპა-უხეებზე გა-ხსნა იპოთეკით უზრუნველყოფილი საკრედიტო ხაზი 500000 აშშ დოლარის ან ექვი-ალენტი სხვა ვალუტაში ოდენობით 240 თვით, წლიური 0,5 %-დან 48 %-მდე სარგებლის დარიცხვით. გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“ და გო-ა კა-----ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გო-ა კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 17000 აშშ დოლარის მოცულობით, 48 თვის ვადით, წლიური 10.5 %-ის დარიცხვით. ამავე ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველთვიურად 0.5 %-ის დარიცხვით. 2016 წლის 17 აგვისტოს სს „სა-----ს“ და შპს „AU-----E“-ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „AU-----E“-ზე გა-ცა კრედიტი 80000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 9,5 %-ის დარიცხვით. განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით. 2016 წლის 01 დეკემბერს სს „სა-----ს“ და გი-----ი კა-----ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გი-----ი კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 40000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 7,5 %-ის დარიცხვით, განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით.

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

მითითებული ნორმით გარკვეულწილად შეზღუდულია ადამიანის ნების

გამოვლენის აბსოლუტური თავისუფლება. რა თქმა უნდა, ნებისმიერ ადამიანს უფლება აქვს თვითონ განაგოს მისი ცხოვრება, იმოქმედოს ისე როგორც მასურს, დადოს გარიგებები, რომლებიც მისთვის მისაღებია და იტვირთოს პაუზისმგებლობა იმ სახით, როგორც ამა- თვითონ გადაწყვეტს. მა- შეუძლია სახელმწიფოს ყოველგვარი ჩარევის გარეშე დაამყაროს ადამიანებთან მისთვის სა-ურველი ურთიერთობა. შესაბამისად, დადოს ისეთი სახის გარიგება, როგორც მისთვის მისაღებია, ა-რჩიოს კონტრაჰენტი, განსაზღვროს ხელშეკრულების პირობები და ა.შ. აღნიშნული უკავშირდება ნების გამოვლენის თავისუფლება-, რაც გარანტირებულია მთელი რიგი სამართლის ნორმებით. გარიგების დადების შემდეგ მხარეთა მიერ გამოხატული ნება მხარეთათვის გადა-ქცევა სავალდებულოდ შესა-რულებლად. მათი შემდგომი მოქმედებები კი იზღუდება მათ მიერ გარიგებაში გამოხატული ნების შესაბამისად.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ამორალური გარიგება განმარტებულია, როგორც გარიგება, რომლებიც ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს. ზნეობის ნორმებში ყოველთვის იგულისხმება წესიერება, სამართლიანობა, კეთილსინდისიერება. სამართლიანობა გულისხმობს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების თანაბრობის პრინციპის დაცვა-. ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები ყოველთვის შესატყვისი უნდა იყოს მეორე მხარის ვალდებულებებთან. ამ თანაფარდობის დარღვევა ყოველთვის ბადებს გარიგების მონაწილეებზე სხვადა-ხვაგვარი ზეგავლენის, შეცდომაში შეყვანის, ან სხვაგვარი ზემოქმედების ვარაუდს, რაც ხშირად იწვევს უსამართლობისა ან უწყობის განცდა-.

ამა-თან, სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლი ძალაუფლების ბოროტად გამოყენებით დადებული გარიგების ბათილობის წესს განსაზღვრავს, რომლის მიხედვითაც ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე.

ძალაუფლების ბოროტად გამოყენებაში შესაძლოა ვიგულისხმოთ შესრულება- ა და ანაზღაურება- შორის აშკარა შეუსაბამობა, საბაზრო ძალაუფლების, მეორე მხარის მძიმე მდგომარეობის გამოყენებით და გამოუცდლობით.

მოცემულ შემთხვევაში სა-ამართლოს მიაჩნია, რომ სს „სა-----ს“ არ დაურღვევია სახელშეკრულებო სამართლის ფუნდამენტური, ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, რადგან **ხელშეკრულების დადებისა- მხარეებს განუმარტა მათ მიერ აღებული ვალდებულებები, რაც ა-ახულია ხელშეკრულებებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მხარეებს ჰქონდათ შესაძლებლობა გა-ცნობოდნენ ხელშეკრულებების პირობებს და მიეღოთ შესაბამისი გადაწყვეტილება ხელშეკრულებების**

დადების თაობაზე. ამა-თან, მხარეები ინფორმირებული იყვნენ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული მაღალი რისკების თაობაზე. სა-ამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის, მათი-ე ნების არსებობის პირობებში, არსებული შეთანხმებები არ არის კანონშეუსაბამო. შესაბამისად, არ იკვეთება ბანკის მხრიდან დომინანტური მდგომარეობის ბოროტად გამოყენება და არ არსებობს ხელშეკრულებების სადავო პუნქტების ბათილად ცნობის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

6.2. ხელშეკრულებების სადავოდ გამხდარი პირობები წარმოადგენს კანონით გათვალისწინებულ წესზე შეთანხმება- და ვერ მიიჩნევა ხელშეკრულებების ბათილ პირობად.

სტანდარტულ პირობებად ითვლება ხელშეკრულების ერთი მხარის მიერ ცალმხრივად წინა-წარ შემუშავებული პირობები, რომლებიც მრავალჯერადი გამოყენებისთვის არის გამიზნული და მზა სახით არის შეთავაზებული მეორე მხარისთვის, ე.წ. „ფორმულარის“ სახით. სა-ამართლოს მიიჩნია, რომ აღნიშნული დათქმა სამოქალაქო კოდექსის 342-ე მუხლის მიზნებისთვის ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობა- წარმოადგენს. ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების დამცავი რეგულირების გამოყენებამდე უნდა შეფა-დეს, ცალკეული პირობა წინა-წარ ჩამოყალიბებული და მხარისთვის შეთავაზებულია, თუ - მხარეთა შორის ინდი-იდუალურადაა შეთანხმებული. შესაძლებელია, ხელშეკრულების ზოგიერთი პირობა იყოს სტანდარტული, ზოგი კი - ინდი-იდუალურად შეთანხმებული.

იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-8 პუნქტი (მისი შესაბამისი ქვეპუნქტები) ეხება იპოთეკის საგნის გადახდევინების წესს, მე-9 პუნქტი (მისი შესაბამისი ქვეპუნქტები) ეხება ბანკის უფლება- კერძო აუქციონის მეშვეობით იპოთეკის საგნის რეალიზაცია-, ხოლო მე-10 პუნქტი (შესაბამისი ქვეპუნქტებით) - იპოთეკის საგნის უშუალოდ, პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაცია-. ამდენად, უფლების რეალიზაციის საფუძველი მოვალის მხრიდან ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულება ან შეუსრულებლობაა. **ხელშეკრულების მე-9 პუნქტზე დაყრდნობით, კრედიტორმა განცხადებით მიმართა შპს „თბ----ის სააუქციონო სახლს“ და მოითხოვა საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია.**

სა-ამართლო განმარტავს, რომ შესაძლოა ხელშეკრულების რომელიმე პირობა ერთი მხარის მიერ ცალმხრივად იქნეს შეთავაზებული, თუმცა საკვლევი, მათი გათვალისწინების წინ კანონისმერი საფუძვლები უძღვის თუ არა. კონკრეტულ დავაში კი აუქციონის მეშვეობით იპოთეკის საგნის რეალიზაციაზე შეთანხმება- ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 300-302-ე

მუხლები, რაც კანონის მიზნებიდან გამომდინარე არ შეიძლება ჩა-თვალოს ამორალურ გარიგებად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კოდექსის 301-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ აუქციონის ჩატარების სხვა წესზე მხოლოდ ამ კოდექსის 302-ე მუხლის მე-6 ნაწილით, 306¹-306³ მუხლებით, 306⁵-ე მუხლის პირველი ნაწილით და 307-ე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 306¹-ე მუხლის თანახმად კი აუქციონი წყდება, თუ აუქციონის ჩატარებამდე მოვალე ან მესამე პირი, რომელიც უფლებამოსილია, დააკმაყოფილოს კრედიტორი, გადა-ხდის მის და-აკმაყოფილებლად და ყველა სხვა ხარჯის და-აფარავად საჭირო თანხა-.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 29 იანვრის #GC----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“, გი-----ი კა-----ს, მა-ა კა-----ს და გო-ა კა-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით და-ტვირთა შემდეგი უძრავი ქონებები: 1) ქ. თბ-----ი, ლუ-----ნა- ქ. N-1, ბლოკი „გ“, ს/კ 01-----, მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 2) ქ. თბ-----ი. მ. ალ-----ს ქ. N-, კორპუსი 1, ს/კ 01.10.13.034.012.07.031 მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 3) ქ. თბ-----ი. წა-----ის ქ. N9--, ს/კ 01----- მესაკუთრეები: გი-----ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი. **ამავე ხელშეკრულებებით საკრედიტო მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად მხარეებმა განსაზღვრეს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ფორმა, მათ შორის კერძო აუქციონისთვის მიმართვის თაობაზე.**

სა-ამართლო განმარტავს, რომ სადავო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ და იპოთეკის ხელშეკრულებების დადებისა- დაცულია ნების გამოხატვის სამართლებრი-ი ფორმა. ხელშეკრულებაში მითითებულ მხარეებს გამსესხებელსა და მსესხებელს წარმოეშვათ გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებიდან და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები;

სა-ამართლო კერ გა-ზიარებს მოსარჩელის მოსაზრება- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 346-ე მუხლების საფუძველზე გარიგებების სადავო პუნქტების ბათილად ცნობის თაობაზე, რადგან მიუხედავად ხელშეკრულებაში მისი ჩართვისა იგი ნდობისა და კეთილსინდისიერების საწინააღმდეგოდ საზიანოა ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში სა-ამართლო ყურადღება- მიაქცევს ხელშეკრულების სადავო პუნქტებზე და განმარტავს, რომ მართალია, გარიგება

ითვალისწინებს იპოთეკის საგნის რეალიზაციის რამოდენიმე ფორმა-, თუმცა ამავე გარიგებით კრედიტორს მიენიჭა უფლება თავისი შეხედულებისამებრ მოეხდინა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, მათ შორის კერძო აუქციონის ფორმით. (9.2. პუნქტი). ხელშეკრულების აღნიშნული პუნქტი შესაბამისობაშია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 300-ე და 302-ე მუხლის მოთხოვნებთან და ცალკე აღებული სადავო სტანდარტული პირობა, სა-ამართლოს მოსაზრებით, არ არღვევს კეთილსინდისიერების პრინციპს და უკანონოდ არ ბოჭავს მოსარჩელეს.

სა-ამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრი-ი შედეგების დადგომისკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არა მხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობისაკენ.

უდავოა, რომ მოსარჩელემ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, ხოლო მოპა-უხემ გამოიყენა მისთვის მინიჭებული უფლება იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე.

ვინა-დან საქმის მა-აღით დადგენილია, რომ გო-ა კა-----ს სს „სა-----ის” მიმართ არსებული ვალდებულებები არ შეუსრულებია და თანხა არ გადაუხდია, შეაბამისად არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 306¹-ე მუხლით გათვალისწინებული აუქციონის შეწყვეტის სამართლებრი-ი საფუძველი.

ყოველი-ე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სა-ამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრი-ი გარემოებების გაანალიზების შედეგად მიიჩნია, რომ **არ არსებობს ძირითადი და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრი-ი და სამართლებრი-ი საფუძველი.**

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რა-მე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც.

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქმის მა-აღით დადგენილია, რომ მხარეთა შორის და-დო გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გა-ცა კრედიტი. ამდენად, საკრედიტო ხელშეკრულებები წარმოადგენს მხარეთა შორის ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელ საფუძველს, რომელთა

პირობების დარღვევა იწვევს მხარეთა პა-უხისმგებლობა-. ვინა-დან მოპა-უხეებმა მიიღეს სესხი, მათ ევალეობდათ მისი დაბრუნება ხელშეკრულებების შესაბამისად.

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

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

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო არ არის, რომ გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 29 იანვარს სს „სა-----ს“ და გო-ა კა-----ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გო-ა კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 17000 აშშ დოლარის მოცულობით, 48 თვის ვადით, წლიური 10.5 %-ის დარიცხვით. ამავე ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველთვიურად 0.5 %-ის დარიცხვით. 2016 წლის 17 აგვისტოს სს „სა-----ს“ და შპს „AU-----E“-ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „AU-----E“-ზე გა-ცა კრედიტი 80000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 9,5 %-ის დარიცხვით. განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით. 2016 წლის 01 დეკემბერს სს „სა-----ს“ და გი-----ი კა-----ს შორის და-დო საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გი-----ი კა-----ზე გა-ცა კრედიტი 40000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვის ვადით, წლიური 7,5 %-ის დარიცხვით, განისაზღვრა პირგა-ამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის ყოველდღიურად 0,5 %-ის დარიცხვით.

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

დადგენილია, რომ მოპა-უხეებმა შპს „AU-----E“-მ, გი-----ი კა-----მა, გო-ა კა-----მა, შპს „კა-“-მა და გი-ი კა-----მა დაარღვიეს საკრედიტო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილსა-. ამავე 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 ვადა-. შეწყვეტა ძალაში შედის მაშინ, თუ ორკვირიანი დამატებითი ვადის მიცემის შემდეგაც არ მოხდება გადახდა. დავის ფარგლებში, დადგენილია სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, მოპა-უხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი. დარღვეულია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, რაზეც მოპა-უხე გაფრთხილდა წერილობით და მიეცა ვალდებულების შესა-რულებლად დამატებით ვადა, თუმცა უშედეგოდ, რაც თავის მხრივ, წარმოადგენდა საკრედიტო ურთიერთობის ვადამდე შეწყვეტისა და შესაბამისად, ძირითადი თანხისა და ხელშეკრულებით შეთანხმებული პროცენტის ანაზღაურების საფუძველს.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით პირგა-ამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადა-ხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგა-ამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. ამავე მუხლის სმე-2 ნაწილის თანახმად, კი შეთანხმება პირგა-ამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმა-ს.

მხარეთა შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებების მიხედვით განსაზღვრულია პირგა-ამტეხლოს ოდენობა კანონით დადგენილი წერილობითი ფორმით და ვინა-დან მოპა-უხე მხარის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულება, აღნიშნული გარემოება მოსარჩელის მხრიდან პირგა-ამტეხლოს დარიცხვის სამართლებრივი საფუძველს წარმოადგენდა.

პირგა-ამტეხლო წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება-, რომლის მიხედვითაც, მოვალე ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის იხდის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ფულად თანხა-. ამდენად, პირგა-ამტეხლოს გამოყენებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირგა-ამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. ამა-თან, იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს ფულადი თანხის ოდენობა. პირგა-ამტეხლოს სახით გარკვეული ოდენობის ფულად თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმა-. პირგა-ამტეხლოს, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიების, გამოყენების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა. პირგა-ამტეხლოს 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 ფაქტობრივ-ი ზიანის ეკვი-ალენტ ფულად თანხა- და არც ფაქტობრივად დამდგარი ზიანის ანაზღაურება- ემსახურება. შესაბამისად, პირგა-ამტეხლოს მოთხოვნის პარალელურად ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა დაუშვებელია, თუ, რა თქმა უნდა, დარღვევა ვადაგადაცილებაში არ მდგომარეობს, ხოლო პირგა-ამტეხლოსთან ერთად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა სავსებით შესაძლებელია. პირგა-ამტეხლოს ფუნქცია ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა. იგი კრედიტორის მხრიდან ვალდებულების შესრულების მიზნით მოვალეზე "ზეწოლის" განხორციელების ერთგვარი ბერკეტია, ამა-თან, ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგა-ამტეხლოს მიღების მიზნით, კრედიტორი ზიანის მტკიცების ტვირთისაგან გათავისუფლებულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი იმთავითვე ადგენს კანონით დადგენილი წესით შეთანხმებული პირგა-ამტეხლოს დაკისრების შესაძლებლობა- ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, შესაბამისად, ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების პირობებში პირგა-ამტეხლოს დაკისრება კანონშესაბამისი და მართლზომიერია, ვინა-დან, ა-ეთ შემთხვევაში ვალდებულება არაჯეროვნადაა შესრულებული, რაც პირგა-ამტეხლოს მოთხოვნის შესაძლებლობა- არ გამორიცხავს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სა-ამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგა-ამტეხლო.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის თანახმად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს სა-ამართლოს შესაძლებლობა- შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგა-ამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონი-რული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძვლოდ გამდიდრება- გამოიწვევს. სა-ამართლოს მიერ პირგა-ამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება- მოვალეობების დაბალანსება- ემსახურება. მითითებულ შემთხვევაში, სა-ამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი პირგა-ამტეხლოს ოდენობა, მიუხედავად მოსარჩელე მხარის მიერ მოთხოვნილი პირგა-ამტეხლო, წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალ პირგა-ამტეხლოს. სა-ამართლო მიუთითებს, რომ პირგა-ამტეხლო, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მიზნად ისახავს კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა- და არა მის უსაფუძვლო გამდიდრება-. შესაბამისად, პირგა-ამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი, გონი-რული და არ შეიძლება მნიშვნელოვნად და შეუსაბამოდ აღემატებოდეს

მა-

სა-ამართლოს მოსაზრებით მოპა-უხეთათვის 2016 წლის 29 იანვრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2150.79 აშშ დოლარის, 2016 წლის 17 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 14305 აშშ დოლარის და 2016 წლის 01 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 5408.57 აშშ დოლარის პირგა-ამტეხლოს სახით დაკისრება ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ სამოქალაქო უფლებათა კეთილსინდისიერად განხორციელების პრინციპს. შესაბამისად, სს „სა-----ი“-ს მიერ და-ახელებული პირგა-ამტეხლოს მოცულობა არაგონი-რულია და უნდა შემცირდეს, 2150.79 აშშ დოლარი 430.15 აშშ დოლარამდე, 14305 აშშ დოლარი 2861,19 აშშ დოლარამდე და 5408.57 აშშ დოლარი - 1081.71 აშშ დოლარამდე.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის შესაბამისად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ხოლო ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურება- ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინა-წარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. მითითებული ნორმათა დეფინიციის შესაბამისად, ანაზღაურება- ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ რომელიც შეიძლებოდა მიეღო პირს სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების პირობებში. მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია და საჭიროა ყველა მნიშვნელოვანი გარემოებების შეფა-ებიდან ჩანდეს მისი დადგომის შესაძლებლობა.

მითითებული ნორმათა დეფინიციის შესაბამისად, ანაზღაურება- ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ რომელიც შეიძლებოდა მიეღო პირს სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების პირობებში. მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია და საჭიროა ყველა მნიშვნელოვანი გარემოებების შეფა-ებიდან ჩანდეს მისი დადგომის შესაძლებლობა. სა-ამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა, თავისთავად, ზიანის მომტანია მხარისთვის, რადგან კრედიტორს ყოველთვის აქვს შესრულების მოლოდინი და შესრულება მისთვის ყოველთვის გარკვეულ ღირებულება- წარმოადგენს, მაგრამ მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების მოთხოვნა წარმოიშობა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მხოლოდ მაშინ, თუ დარღვევამ დამატებით ზიანი მიაყენა კრედიტორს. მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანი დგება, როდესაც ვალდებულების შესრულებით კრედიტორს გარკვეული

შემოსავლის წყარო გაუჩნდებოდა, დამატებით მატერიალურ სიკეთეს შეიძენდა, რაც კერ განხორციელდა ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო.

ა-ევე, მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურებისათვის საჭიროა იკვეთებოდეს მოწინააღმდეგე მხარისათვის მისი დადგომის სავარაუდოობა, ვინა-დან როგორც მითითებული ნორმის დათქმიდან ჩანს ანაზღაურება- ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი რომელიც სავარაუდო იქნებოდა სამოქალაქო ბრუნვის საშუალო მონაწილისათვის. ზიანის სავარაუდოობა გულისხმობს კრედიტორისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზიანის მიყენების გონი-რულ მოლოდინს.

წარმოდგენილ შემთხვევაში ხელშეკრულებით დადგენილ ფულად თანხა-ერიცხება კონკრეტული სარგებელი და სამართლებრი- ურთიერთობაში საკრედიტო დაწესებულების მონაწილეობის გათვალისწინებით ხელშეკრულების მონაწილე მხარისათვის ცალსახად სავარაუდო და მოსალოდნელია ყველა ის შედეგი (ზიანი) რაც მისი მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობა- შეიძლება მოჰყვეს კრედიტორთან მიმართებით, რომელიც გაცემული ფულადი რესურსის ფარგლებში ყოველთვის საპროცენტო სარგებლის მიღებაზეა ორიენტირებული.

ზემოაღნიშნული მუხლებიდან გამომდინარე, სა-ამართლო განმარტავს, რომ ზიანის მიყენების ფაქტისა და ზიანის ოდენობის შეფა-ება განსაკუთრებული თავისებურებებით ხა-იათდება, როცა საქმე ეხება ფულად ვალდებულება-. ამგვარი დამოკიდებულება განპირობებულია ფულის განსაკუთრებული თვისებებით, კერძოდ, სყიდვაუნარიანობის მაღალი ხარისხი ყველა შემთხვევაში ანიჭებს ფულს სარგებლის მოტანის უნარს, მით უფრო როდესაც საკითხი ეხება საკრედიტო დაწესებულება-, რომლის საქმიანობის სფერო, უშუალოდ საკრედიტო სესხების გაცემის და საპროცენტო სარგებლით მოგების მიღებაა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სა-ამართლო ნაწილობრი- იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას- და მიაჩნია, რომ მოპა-უხეებს **შპს „AU-----E“-ს, გი-----კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა“-ს, გი-ი კა-----ს და მა-ა კა-----ს** სს-----ის“ სა-არგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 28 ი-ნისიდან ყოველდღიური პროცენტი **2016 წლის 29 იანვრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 3.35 აშშ დოლარი, 2016 წლის 17 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 7.65 აშშ დოლარი და 2016 წლის 01 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 19.90 აშშ დოლარი** არაუმეტეს 6 თვისა;

6.6. სამოქალაქო კოდექსის 891-ე მუხლით თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულება-, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის

წინაშე მესამე პირს ამ უკანა-კნელის ვალდებულების შესა-რულებლად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 895-ე მუხლის თანახმად, თუ თავდები კისრულობს პა-უხისმგებლობა- სოლიდარულად ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი სახით, მა- შეიძლება წაეყენოს მოთხოვნა იძულებითი აღსრულების მცდელობის გარეშე, თუ ძირითადად მოვალემ გადააცილა გადახდის ვადა- და უშედეგოდ იქნა გაფრთხილებული, ანდა მისი გადახდისუუნარობა აშკარაა.

სა-ამართლომ გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტით დადგენილ ფაქტობრი- გარემოებად მიიჩნია, რომ **მოპა-უხეებმა დაარღვიეს საკრედიტო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები და 2016 წლის 28 იანვრის მდგომარეობით:** 1) **გო-ა კა-----ის დავალიანება** 2016 წლის 29 იანვრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „სა-----ის“ წინაშე შეადგენს 16851.06 აშშ დოლარს, სა-დანაც ძირითადი თანხაა 11669,04 აშშ დოლარი, პროცენტი - 880.44 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო-4301.58 აშშ დოლარი; 2) **შპს „AU-----E“-ის დავალიანება** 2016 წლის 17 აგვისტოს საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „სა-----ის“ წინაშე შეადგენს 112433.81 აშშ დოლარს, სა-დანაც სესხის ძირითადი თანხაა 76453.71 აშშ დოლარი, პროცენტი - 7368.11 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო - 28611.99 აშშ დოლარი. 3) **გი-----ი კა-----ის დავალიანება** 2016 წლის 01 დეკემბრის საკრედიტო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სს „სა-----ის“ წინაშე შეადგენს 512548- აშშ დოლარს, სა-დანაც ძირითადი თანხაა 37231.27 აშშ დოლარი, პროცენტი - 3206.05 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო - 10817.15 აშშ დოლარი.

დადგენილია, რომ გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში 2016 წლის 29 იანვარს გო-ა კა-----თან, შპს „კა-“-თან, გი-ი კა----- თან და გი-----ი კა-----თან გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის ხელშეკრულებები, რომელთა თანახმად თავდების პა-უხისმგებლობის მაქსიმალურ თანხად განისაზღვრა 500000 აშშ დოლარი ან ექვი-ალენტი სხვა ვალუტაში.

შესაბამისად სა-არჩელო განცხადებაში აღნიშნული თანხა სოლიდარულ თავდებსაც უნდა დაეკისროს.

6.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლის თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნა-, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია მოითხოვოს უძრავი ნი-თის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 29 იანვრის #GC----- გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად 2016 წლის

29 იანვარს სს „სა-----ს“, გი-----ი კა-----ს, მა-ა კა-----ს და გო-ა კა-----ს შორის გაფორმდა იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლითაც იპოთეკით დატვირთა შემდეგი უძრავი ქონებები: 1) ქ. თბ-----ი, ლუ-----ნა- ქ. N-1, ბლოკი „გ“, ს/კ 01-----, მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 2) ქ. თბ-----ი. მ. ალ-----ს ქ. N-, კორპუსი 1, ს/კ 01----- მესაკუთრე გო-ა კა-----ი; 3) ქ. თბ-----ი. წა-----ის ქ. N9--, ს/კ 01----- მესაკუთრეები: გი-----ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი.

ამავე გარიგებების 8.4 ქვეპუნქტის თანახმად თუ იპოთეკის საგანზე გადახდევენების მიქცევით მიღებული სარგებელი (ბანკის საკუთრებაში გადაული იპოთეკის საგანი ან იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა) სრულად არ ფარავს უზრუნველყოფილ მოთხოვნებს, და მოვალესთან გაფორმებული ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ბანკი უფლებამოსილია მოთხოვნების სრულად დაკმაყოფილების მიზნით გადახდევენება მიაქციოს მოვალის ნებისმიერ ქონებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოპა-უხეთა მიერ დარღვეული იქნა ვალდებულება, რომლის უზრუნველყოფის მატერიალურ საშუალება-წარმოადგენს იპოთეკა, რაც შესაბამისად კრედიტორს ანიჭებს უფლებამოსილება- მოთხოვნა და-კმაყოფილოს იპოთეკის უფლებით დატვირთული უძრავი ქონებების იძულებით რეალიზაციის გზით. ამდენად, სა-ამართლოს მიაჩნია, რომ არსებული დავალიანების გადახდევენების მიზნით სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეს მოპა-უხეების **შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ის, გო-ა კა-----ის, შპს „კა-“-ის, გი-ი კა-----ის და მა-ა კა-----ის** კუთვნილი სხვა უძრავი ქონება.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268¹-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავებთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სა-ამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლივ- აღსა-რულებლად, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით.

დადგენილია, მხარეთა შორის გაფორმებული სამი-ე იპოთეკის ხელშეკრულების 15.2 ქვეპუნქტის თანახმად მხარეები თანხმდებიან, რომ დავათან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სა-ამართლოს მიერ ბანკის სა-არგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილება მიქცეული იქნება დაუყოვნებლივ-აღსა-რულებლად. ამდენად სა-არჩელო მოთხოვნის ეს ნაწილიც და-აბუთებულია.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის 53-ე მუხლის თანახმად,

იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სა-არგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სა-ამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სა-ამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპა-უხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისა- გადახდა სახელმწიფო ბაჟი და სა-ამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპა-უხეს მოსარჩელის სა-არგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სა-არგებლოდ სა-ამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინა-დან მიერთებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ხოლო ძირითადი და შეგებებული სარჩელები არ დაკმაყოფილდა, მოპა-უხეებს **შპს „AU-----E“-ს, გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს „კა-“-ს, გი-ი კა-----ს და მა-ა კა-----ს** მოსარჩელის სა-არგებლოდ დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ამ უკანა-კნელთა მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 4038 ლარის გადახდა, ხოლო ძირითადი და შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება-თან დაკავშირებული საკითხები

8.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში სა-ამართლო თავისი გადაწყვეტილებით აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიება-, რაც გა-აჩი-რდება ამ გადაწყვეტილების გა-აჩი-რებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ძირითადი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს თბ-----ის საქალაქო სა-ამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება რომლითაც შეჩერდა სს სა-----ის მიმართვის საფუძველზე შპს „თბ-----ის სააუქციონო სახლის“(სკ 204545974) მიერ გო-ა კა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქ.თბ-----ი, ქუჩა მ. ალექსიძე 1, კორპ 1, სადარბაზო 2, სართული 11, ბინა 32, ფართით 8-00 კვ.მ ს/კ 01-----, იძულებითი რეალიზაცია საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე;

სარეზოლუციო ნაწილი

სა-ამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 199¹, 243-244-ე, 248-250, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გო-ა კა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბ-----ის საქალაქო სა-ამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება რომლითაც შეჩერდა სს სა-----ის მიმართვის საფუძველზე შპს „თბ-----ის სააუქციონო სახლის“(სკ 204545974) მიერ გო-ა კა-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: ქ.თბ-----ი, ქუჩა მ. ალექსიძე 1, კორპ 1, სადარბაზო 2, სართული 11, ბინა 32, ფართით 8-00 კვ.მ ს/კ 01-----, იძულებითი რეალიზაცია საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე;
3. სს „სა-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:
4. მოპა-უხეებს შპს "AU-----E-ს", გი-----ი კა-----სი, გო-ა კა-----ს, შპს "კა-ს", გი-ი კა-----ს სს „სა-----ის“ სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2016 წლის 29 იანვრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სესხის ძირითადი თანხა 11 669.04 აშშ დოლარი, პროცენტი 880.44 აშშ დოლარი და პირგა-ამტეხლო 430 .15 აშშ დოლარი;
5. მოპა-უხეებს შპს "AU-----E-ს", გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს "კა-ს", გი-ი კა-----ს სს „სა-----ის“ სა-არგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 28 ი-ნისიდან 3.35 აშშ დოლარი ყოველდღიურად არაუმეტეს 6 თვისა;
6. მოპა-უხეებს შპს "AU-----E-ს", გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს "კა-ს", გი-ი კა-----ს სს „სა-----ის“ სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2016 წლის 17 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირითადი თანხა 76 453.71 აშშ დოლარი, პროცენტი 7368.11 აშშ დოლარი და პირგა-ამტეხლო 2861.19 აშშ დოლარი;
7. მოპა-უხეებს შპს "AU-----E-ს", გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს "კა-ს",

გი-ი კა-----ს სს „სა-----ის“ სა-არგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 28 ი-ნისიდან 7.65 აშშ დოლარი ყოველდღიურად არაუმეტეს 6 თვისა;

8. მოპა-უხეებს შპს "AU-----E-ს", გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს "კა-ს", გი-ი კა-----ს სს „სა-----ის“ სა-არგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 2016 წლის 01 დეკემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სესხის ძირი თანხა 37 231.27 აშშ დოლარი, პროცენტი 3206.05 აშშ დოლარი, პირგა-ამტეხლო 1081.71 აშშ დოლარი;

9. მოპა-უხეებს შპს "AU-----E-ს", გი-----ი კა-----ს, გო-ა კა-----ს, შპს "კა-ს", გი-ი კა-----ს სს „სა-----ის“ სა-არგებლოდ მიუღებელი შემოსავლის სახით სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელის აღძვრიდან 2018 წლის 28 ი-ნისიდან 19.90 აშშ დოლარის გადახდა ყოველდღიურად არაუმეტეს 6 თვისა.

10. დავალიანების დაფარვის მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს სს „სა-----ის“ სა-არგებლოდ იპოთეკით დატვირთული შემდეგი უძრავი ქონებები:

- ქ.თბ-----ი, ლუ-----ნა- ქ N-1, ბლოკი „გ“, ს/კ 01----- მესაკუთრე გო-ა კა-----ი;
- ქ.თბ-----ი, მ. ალ-----ს ქ.N-, კორპ 1 ს/კ 01----- მესაკუთრე გო-ა კა-----ი;
- ქ.თბ-----ი, წა-----ის ქ.N9--, ს/კ 01----- მესაკუთრეები: გი-----ი კა-----ი, მა-ა კა-----ი;

11. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხა სრულად ვერ უზრუნველყოფს არსებული დავალიანების დაფარვა-, სარეალიზაციოდ მიექცეს მოპა-უხეების შპს "AU-----E-ის", გი-----ი კა-----ის, გო-ა კა-----ის, შპს "კა-ის", გი-ი კა-----ის, მა-ა კა-----ის სხვა ქონება;

12. სა-ამართლოს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსარულებლად;

13. გო-ა კა-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

14. გადაწყვეტილება შეიძლება გა-აჩი-რდეს თბ-----ის სააპელაციო სა-

ამართლოში და-აბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-15 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბ-ს საქალაქო სა-ამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.

15. გადაწყვეტილების გა-აჩი-რების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადება- ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბ-ს საქალაქო სა-ამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში და ჩა-ბაროს გადაწყვეტილების ა-ლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გა-აჩი-რების ვადის ათვლა და-წყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ეცადაშვილი

თინათინ

**მოსამართლე
ეცადაშვილი**

თინათინ