



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-798-747-2017

5 ივლისი,

2018 წელი

№ას-798-747-2017

ბანკი

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, პაატა ქათამაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – სს „ს-----ი“ (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – შპს „ო-----ი“, ზ-----რ-----ი
(მოსარჩელე)

მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე _

გ-----ს-----ი, ნ-----გ-----ე, ჯ-----ბ-----ი, მ-----ლ-----ი, ნ-----
თ-----ი, ე-----გ-----ი, ა-----გ-----ე, მ-----კ-----ე, მ-----ყ-----
-----ი, გ-----კ-----ე, ი-----შ-----ე, ს-----ს-----ი, ლ-----ს-----ი,
მ-----კ-----ე, ი-----ბ-----ი, თ-----ჩ-----ე, ლ-----თ-----ე, ვ-----
თ-----ე, მ-----მ-----ა, ნ-----ა-----ი, ა-----გ-----ია, ა-----ძ-----
-----ი, მ-----ბ-----ი, ც-----ჭ-----ი, ო-----თ-----ე, ი-----კ-----ი, ზ-----ჭ-----
-----ე, ლ-----ტ-----ე, ი-----მ-----ე, მ-----მ-----ი, ა-----მ-----ე, ნ-----
გ-----ა, დ-----ქ-----ე, თ-----უ-----ა, დ-----თ-----ე, ზ-----კ-----ი, ვ-----
დ-----ური, ნ-----მ-----ი, ბ-----ბ-----ე, დ-----კ-----ი, მ-----ა-----
-ე, ლ-----ო-----ი, თ-----მ-----ე, ი-----გ-----ე, ვ-----ბ-----ი, ფ-----
რ-----ი, ბ-----ბ-----ი, მ-----თ-----ი, ლ-----მ-----ი, ტ-----გ-----

---ი, ნ--- გ-----ა, ო--- ა-----ია

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 აპრილის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის გაუქმება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. მოსარჩელების მოთხოვნა და სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. შპს „ო-----მა“ და ზ-----რ-----მა (შემდგომში – მოსარჩელები, მოწინააღმდეგე მხარეები ან მოვალეები) სარჩელი აღძრეს სასამართლოში სს „ს-----ისა“ (შემდგომში – მოპასუხე, აპელანტი, კასატორი, კრედიტორი ან ბანკი) და მესამე პირების: გ-----ს-----ის, ნ-----გ-----ის, ჯ-----ბ-----ის, მ-----ლ-----ის, ნ-----თ-----ის, ე-----გ-----ის, ა-----გ-----ის, მ-----კ-----ის, მ-----ყ-----ის, გ-----კ-----ის, ი-----შ-----ის, ს-----ს-----ის, ლ-----ს-----ის, მ-----კ-----ის, ი-----ბ-----ის, თ-----ჩ-----ის, ლ-----თ-----ის, ვ-----თ-----ის, მ-----მ-----ას, ნ-----ა-----ის, ა-----გ-----იას, ა-----მ-----ის, მ-----ბ-----ის, ც-----ჭ-----ის, ო-----თ-----ის, ი-----კ-----ის, ზ-----ჭ-----ის, ლ-----ტ-----ის, ი-----მ-----ის, მ-----მაჩაბლის, ა-----მ-----ის, ნ-----გ-----ა, დ-----ქ-----ის, თ-----უ-----ას, დ-----თ-----ის, ზ-----კ-----ის, ვ-----დ-----ურის, ნ-----მ-----ის, ბ-----ბ-----ის, დ-----კ-----ის, მ-----ა-----ის, ლ-----ო-----ის, თ-----მ-----ის, ი-----გ-----ის, ვ-----ბ-----ის, ფ-----რ-----ის, ბ-----ბ-----ის, მ-----თ-----ის, ლ-----მ-----ის, ტ-----გ-----ის, ნ-----გ-----ასა და ო-----ა-----იას (შემდგომში – მესამე პირები) მიმართ და მოითხოვეს ქ.თბილისის ნოტარიუს ნ-----გ-----ას მიერ 2012 წლის 11 ოქტომბერს გაცემული #121108089 სააღსრულებო ფურცლის გაუქმება.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2010 წლის 20 ოქტომბერს ბანკსა და მოსარჩელე კომპანიას შორის გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ #649940-1 ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოპასუხეს კომპანიისათვის უნდა გამოეყო 5 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით სესხი. სესხის უზრუნველსაყოფად

#649940-1-ა, იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, იპოთეკით დაიცვინათ ზ-----რ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (67 ერთეული). სესხი დამტკიცდა, თუმცა იგი რეალურად არ გაცემულა. კრედიტორმა საკუთარი ნებით განკარგა თანხა. მოპასუხემ სასამართლოში აღძრა სარჩელი, რომლის საფუძველზეც ითხოვს შპს „ო-----ისათვის“ გადაცემული 5 000 000 აშშ დოლარის, მასზე დარიცხული პროცენტისა და პირგასამტეხლოს, სულ 8 994 499.42 აშშ დოლარის დაკისრებას. #649940-1-ა იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხემ მიმართა ნოტარიუს ნ-----გ-----ას და 2012 წლის 11 ოქტომბერს გააცემინა #121108089 სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც მოვალე კომპანიის დავალიანება განისაზღვრა 3 491 348.49 აშშ დოლარით და იპოთეკის საგანი მიექცა აღსასრულებლად (ზ-----რ-----ის საკუთრებაში რიცხული 67 ერთეული უძრავი ქონება, რომელიც რეალურად სხვადასხვა მოქალაქეების საკუთრებას წარმოადგენს). სააღსრულებო ფურცელი წარდგენილ იქნა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროში და დაიწყო სააღსრულებო წარმოება. აღმასრულებლის 2012 წლის 23 ოქტომბრის წინადადებით მოვალეს მიეცა სააღსრულებო ფურცელში მითითებული თანხის გადახდისათვის 7 დღე. აღნიშნული სააღსრულებო ფურცელი უკანონოა, რადგან:

i მოპასუხის მიერ წარდგენილია სასამართლოში სარჩელი შპს „ო-----ის“ წინააღმდეგ გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე 8 994 499.42 აშშ დოლარის დაკისრების თაობაზე. ერთი და იმავე ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხე ითხოვს როგორც 8 994 499.42 აშშ დოლარის დაკისრებას, ისე _ ამავე ხელშეკრულების საფუძველზე ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საშუალებით 3 491 348.49 აშშ დოლარის გადახდას (ერთი და იმავე ხელშეკრულების საფუძველზე ითხოვს ერთსა და იმავე თანხას. გამოდის, რომ იგი ითხოვს სულ 8 994 499.42 აშშ დოლარსა და 3 491 348.49 აშშ დოლარს, რაც ჯამში შეადგენს 12 485 847.91 აშშ დოლარს);

ii გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხეს უნდა გამოეყო 5 000 000 აშშ დოლარი, თუმცა, გამსესხებელს ეს თანხა მსესხებლისათვის არ გადაუცია;

iii უკანონოდ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღმასრულებელი ახორციელებს იპოთეკის საგნის რეალიზაციას აუქციონზე;

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხემ სარჩელის წინააღმდეგ მოთხოვნის განხორციელების შემაფერხებელი შესაგებელი წარადგინა და განმარტა, რომ 2010 წლის 30

ნომბრის #649940-1-804901 შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულებით მან იკისრა ვალდებულება, გაეცა კრედიტი 2 377 800 აშშ დოლარის ოდენობით მასში მითითებული პირობებით, შესაბამისად, არ შეესაბამება სინამდვილეს, რომ მოსარჩელეს არ მიუღია სესხი და მოპასუხემ განკარგა იგი საკუთარი ნებით, რადგან მის მიერ წარმოდგენილი ამონაწერით დასტურდება თანხის მიღება. აღნიშნული თანხიდან მოპასუხემ ნაწილი მიმართა სხვა ვადამოსული საკრედიტო დავალიანების შესამცირებლად, რისი სრული უფლებაც ჰქონდა და რაც შეთანხმებული იყო ამავე ხელშეკრულების 4.17. პუნქტით. ბანკის მიერ წარდგენილია სარჩელი, მაგრამ სასარჩელო მოთხოვნა არა მარტო 2010 წლის 20 ოქტომბერს გაფორმებული #649940-1 გენერალური საკრედიტო ხაზის ფარგლებში არსებული დავალიანების – 2 377 800 აშშ დოლარისაგან, არამედ ამავე მხარეებს შორის 2006 წლის 31 აგვისტოს გაფორმებული #649940 საკრედიტო ხაზით მომსახურების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავალიანებასაც შეეხება. აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში 2010 წლის 30 ნოემბერს გაფორმებული იქნა შემადგენელი საკრედიტო ხელშეკრულება #649940-804972 და კრედიტის სახით გაიცა 4 397 000 აშშ დოლარი. სესხების ჯამური დავალიანებისაგან (ძირი, საპროცენტო სარგებელი, პირგასამტეხლო) შედგებოდა სასარჩელო მოთხოვნა. მოპასუხემ ნოტარიუსის მიერ ამოწერილი სააღსრულებო ფურცელი წარადგინა სააღსრულებო ბიუროში და აღმასრულებლის შემდგომი მოქმედების შესახებ არ არის სრულად ინფორმირებული.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა და გაუქმდა ნოტარიუს ნ---- გ-----ას მიერ 2012 წლის 11 ოქტომბერს გაცემული #121108089 სააღსრულებო ფურცელი.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 აპრილის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

1.1. საკასაციო განაცხადის მოცულობა და საკასაციო განხილვის გარეგნობები (კასატორის პრეტენზიები):

საკასაციო საჩივრის ფარგლებში პალატის შეფასების საგანს წარმოადგენს კრედიტორის უფლება, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს, როგორც ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის, ისე – სასამართლო წარმოების გზით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (**საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია, თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა**), გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებას პალატა სწორედ კასატორის პრეტენზიის ფარგლებში შეამოწმებს. ამ მხრივ კი, კასატორის ძირითადი შედავებები შემდეგია:

- სააპელაციო სასამართლოს არ გამოუკვლევია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. სადავო იპოთეკის ხელშეკრულება სანოტარო წესით დაამოწმა ნოტარიუსმა ნ---- გ-----ამ. გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების საფუძველზე 2010 წლის 30 ნოემბერს შპს „ო-----სა“ და კასატორს შორის გაფორმებული იქნა #649940-1-804901 საკრედიტო ხელშეკრულება, და კრედიტის მოცულობა განისაზღვრა 2 377 800 აშშ დოლარით (წლიური 18%, პირგასამტეხლოდ განისაზღვრა - ვადაგადაცილებული თანხის 36%). ხელშეკრულების 4.17 პუნქტით განისაზღვრა კრედიტის მიზნობრიობა. 2010 წლის 20 ოქტომბერს გაფორმებული #649940-1-ა იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2.1. პუნქტით განისაზღვრა, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია მოხდებოდა ბანკის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს (მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლოს) მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად ან

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რელიზაციის აღნიშნული წესი, სრულ შესაბამისობაში იყო ხელშეკრულების გაფორმების პერიოდისთვის მოქმედ კანონმდებლობასთან. ამავე იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2012 წლის 11 ოქტომბერს, ნოტარიუსის ნ----- გ-----ას მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N121108089), რასაც ასაჩივრებენ მოსარჩელები. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მხოლოდ იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2.1. პუნქტში არსებული მითითება არ წარმოადგენდა საკმარის საფუძველს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მსესხებლის არსებული ძირითადი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. სასამართლოს განმარტებით, ბანკსა და მსესხებელს შორის გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება და 2010 წლის 30 ნოემბერს შპს „ო-----სა“ და ბანკს შორის გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულება დადებული იყო მარტივი წერილობითი ფორმით, შესაბამისად, მოცემული ხელშეკრულებებით არ იყო გათვალისწინებული ბანკის ვადადამდგარ მოთხოვნაზე ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის საკითხი, შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ შპს „ო-----ისათვის“ არ ყოფილა განმარტებული ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში ბანკის სასარგებლოდ ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები;

- სააპელაციო სასამართლომ განჩინება კანონდარღვევით მიიღო, რადგანაც არ გაითვალისწინა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილის თანახმად, სწორად უნდა განისაზღვროს 2012 წლის 11 ოქტომბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის შინაარსი და სადავო სააღსრულებო ფურცლის შინაარსიდან გამომდინარე, დადგინდეს ის ფორმალური საფუძველები, რასაც უნდა აკმაყოფილებდეს სადავო დოკუმენტი. სააღსრულებო ფურცლის შინაარსის სწორად განსაზღვრისათვის კი, უნდა განიმარტოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლი და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტი;

- „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის 2010 წელსა და დღეს მოქმედ რედაქციათა შედარებითი ანალიზი ცხადყოფს, რომ სადავო იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისთვის კანონმდებელი ნოტარიუსს ანიჭებდა მხოლოდ ერთი სახის სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობას (დაგირავებული/იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის

შესახებ), შესაბამისად, სადავო იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2.1 პუნქტისა და მის საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის განმარტება უნდა მოხდეს კანონმდებლობის იმ რედაქციით, რომელიც მოქმედებდა 2010 წლის 20 ოქტომბერს. ასეთ შემთხვევაში, ნათელი ხდება, რომ „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტში 2012 წლის 16 მარტს განხორციელებულ ცვლილებებს მხარეები ვერ გაითვალისწინებდნენ 2010 წლის 20 ოქტომბერსა 30 ნოემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებებში, რაზედაც მცდარად აპელირებს სააპელაციო სასამართლო, იყენებს რა მითითებული ნორმის იმ რედაქციას, რომელიც გარიგების დადების დროისთვის არ მოქმედებდა.

- საპირისპირო ვითარებაშიც კი, 2010 წლის 20 ოქტომბრის იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2.1. პუნქტისა და მის საფუძველზე 2012 წლის 11 ოქტომბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის შინაარსიდანაც ნათლად დგინდება, რომ სააღსრულებო ფურცელი გაცემულია იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციაზე და არა დავალიანების გადახდევინების ვადადამდგარ მოთხოვნაზე. მიუხედავად ამისა, სააპელაციო სასამართლომ, სააღსრულებო ფურცლის შინაარსის განსაზღვრისას მცდარად მიუთითა სააღსრულებო ფურცლის ზოგიერთ რეკვიზიტზე, როგორც მისი შინაარსის განმსაზღვრელ საშუალებებზე. მან არასწორად განმარტა „სააღსრულებო წარმოებათ შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის 3¹ პუნქტით გათვალისწინებული, მოვალის, ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლისა და დროის ჩანაწერები და აღნიშნული რეკვიზიტები უშუალოდ დაუკავშირა ფულადი ვალდებულების ვადადამდგარ მოთხოვნაზე გასაცემ სააღსრულებო ფურცლის შინაარსს. ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათ შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის 3¹ პუნქტი, სამივე სახის სააღსრულებო ფურცლისთვის ითვალისწინებს ერთი და იმავე სახის რეკვიზიტებს, შესაბამისად, სააღსრულებო ფურცლის შინაარსის შეფასება მხოლოდ ამ რეკვიზიტებით არ უნდა მოხდეს;

- 2012 წლის 11 ოქტომბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ცალსახად ატარებს იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შინაარსს, ნათელი ხდება იმ მხარეთა წრე, რომელთა შორისაც, სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილისა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად უნდა მოხდეს შეთანხმების გაფორმება. აღნიშნული ნორმების დანაწესით, შეთანხმება გაფორმებული უნდა იყოს მხოლოდ მესაკუთრესა და კრედიტორს შორის, მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს - ზ----- რ-----სა და

კრედიტორ ბანკს შორის. ზემოთ აღნიშნული ნორმების სწორი ინტერპრეტაციის პირობებში, თვალსაჩინოა, რომ 2010 წლის 20 ოქტომბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება სრულად აკმაყოფილებს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილის, 286-ე-210-ე მუხლებისა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის იმპერატიულ მოთხოვნებს და ცალსახად უნდა ჩაითვალოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის წესზე ლეგიტიმურ შეთანხმებად. მიუხედავად ამისა, ქვემდგომმა სასამართლოებმა არასწორად მიიჩნიეს, რომ სააღსრულებლო ფურცლის გაცემაზე შეთანხმების მხარე უნდა ყოფილიყო მსესხებელი, რადგან ზ-----რ-----ი იპოთეკის ხელშეკრულებას ხელს აწერს, როგორც ფიზიკური პირი. ამ დაშვებითაც კი, სასამართლოს არ ჰქონდა საფუძველი, ევარაუდა, რომ შპს „ო-----ისთვის“, მოცემულ შემთხვევაში, უცნობი იყო აღნიშნული შეთანხმების თაობაზე (ზ-----რ-----ი არის არა მარტო შპს „ო-----ის“ დირექტორი, არამედ, აღნიშნული იურიდიული პირის მაჟორიტარი პარტნიორიც, ამასთან, შპს „ო-----ის“ წესდების 11.10 პუნქტის თანახმად, პარტნიორთა კრებაზე გადაწყვეტილება მიიღება ხმათა უმრავლესობით. მოცემულ შემთხვევაში, იპოთეკა უზრუნველყოფდა აღნიშნული სამშენებლო კომპანიისთვის მშენებლობის საწარმოებლად მიზნობრივად გაცემულ კრედიტს);

- ზემოაღნიშნულის გარდა, სააპელაციო სასამართლო არასწორად დაეყრდნო იმ გარემოებას, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ემსახურებოდა იმავე მიზანს, რასაც სს „ს-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა (სს „ს-----ის“ მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში აღძრული იყო სარჩელი 2006 წლის 31 აგვისტოს და 2010 წლის 20 ოქტომბერს გაფორმებული გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების თაობაზე, სადაც სასარჩელო მოთხოვნას ასევე წარმოადგენდა ზემოაღნიშნული დავალიანების უზრუნველსაყოფად, კრედიტორის სასარგებლოდ, 2006 წლის 31 აგვისტოსა და 2010 წლის 20 ოქტომბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების სარეალიზაციოდ მიქცევა). სასამართლოს მოცემულ არგუმენტთან დაკავშირებით უნდა აღინიშნოს, რომ კანონმდებლობით კრედიტორს არ ეკრძალება, გამოიყენოს ყველა სამართლებრივი გზა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, მით უფრო, იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, არსებული სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, როგორც წესი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში ჩერდება და დავა ისევ გადადის სასარჩელო წარმოების რეჟიმში, რაც აზრს უკარგავს ამ ინსტიტუტის, როგორც აღსრულების ეფექტური საშუალების არსებობას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კრედიტორმა არ დაარღვია კანონი, როდესაც სწრაფი და ეფექტური შედეგის მიღების მიზნით

გამოიყენა ორივე სამართლებრივი გზა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. თუ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე ბანკი დაიკმაყოფილებდა მოთხოვნას, ეს ფაქტი საფუძველად უნდა დასდებოდა სარჩელო მოთხოვნის შემცირებას, ან გამოიწვევდა მოთხოვნის შესაბამის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას. სასამართლოს არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლითა და ბანკის მიერ წარდგენილი სარჩელით ნათლად დგინდება, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არ მოიცავს 2010 წლის 20 ოქტომბერს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე ყველა იმ უძრავი ნივთის რეალიზაციაზე მიქცევას, რაც მითითებულია ნოტარიუს მიერ გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში.

1.2. ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სავალდებულობა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

საკასაციო სასამართლოს წინამდებარე განჩინების მიმართ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)) სავალდებულო ძალა გააჩნიათ სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა წინააღმდეგაც კასატორს არ მიუთითებია პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც შესაძლოა დაშვებული იყო საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება, კერძოდ:

1.2.1. 2006 წლის 31 აგვისტოს მოპასუხესა და შპს „ო-----ს“ შორის გაფორმდა საკრედიტო ხაზით მომსახურების #649940 ხელშეკრულება, რომლითაც კრედიტის მოცულობა განისაზღვრა 5 000 000 აშშ დოლარით, 120 თვის ვადით, წლიური 5-20%-ით, საკრედიტო ხაზის დახურვის თარიღი – 2016 წლის 31 აგვისტოთი;

1.2.2. 2010 წლის 20 ოქტომბერს გაფორმდა გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ #649940-1 ხელშეკრულება, რომლითაც განისაზღვრა კრედიტის მოცულობა - 5 000 000 აშშ დოლარით, წლიური 5%-დან 20 %-მდე, ვადა – 120 თვით;

1.2.3. აღნიშნული გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, 2010 წლის 20 ოქტომბერს, ერთი მხრივ, სს „ს-----სა“ და, მეორე მხრივ, ზ-----რ-----ს შორის გაფორმდა

#649940-1-ა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელიც ამავე დღეს დამოწმდა ნოტარიუს მიერ. აღნიშნული ხელშეკრულების 8.2.1. პუნქტით იპოთეკარს/ბანკს მიენიჭა იპოთეკის საგნის რეალიზაციის უფლება ბანკის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს (მათ შორის საარბიტრაჟო სასამართლოს) მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად ან ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ბანკის შეხედულებისამებრ სასამართლო ან კერძო აღმასრულებლის მიერ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და სხვა კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

1.2.4. 2010 წლის 30 ნოემბერს ბანკსა და შპს „ო-----ს“ შორის 2010 წლის 20 ოქტომბრის #649940-1 გენერალური საკრედიტო საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში გაფორმდა #649940-1-804901 საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც კრედიტის მოცულობა განისაზღვრა 2 377 800 აშშ დოლარით, წლიური 18%-ის დარიცხვით, პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის წლიური 36%-ით, კრედიტი იყო მიზნობრივი (500 000 აშშ დოლარით შპს „ო-----ის“ სესხებზე დარიცხული სარგებლის დაფარვა, 8 600 აშშ დოლარით – ხელფასების, 6 900 აშშ დოლარით – შესრულების თანხის, 1 862 300 აშშ დოლარით სესხის – 651 855 დაფარვა);

1.2.5. 2010 წლის 20 ოქტომბერს სს „ს-----სა“ და ზ----- რ-----ს შორის გაფორმდა სოლიდარული თავდებობის #649940-1-ბ ხელშეკრულება და განცხადება სოლიდარული თავდებობის შესახებ, რომლითაც ზ----- რ-----ის მიერ უზრუნველყოფილ იქნა თავდებობით #649940-1 გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებიდან ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ბანკის სასარგებლოდ არსებული, სამომავლო ან/და პირობითი მოთხოვნები არსებული ან/და სამომავლო მოვალეების მიმართ, მათ შორის, ერთმნიშვნელოვნად ნებისმიერი სახის დავალიანება, საკომისიო, პირგასამტეხლო/ჯარიმა და ბანკისათვის მიყენებული ზიანი/ზარალი, ასევე, სასამართლოს, მათ შორის, საარბიტრაჟო სასამართლოს, აღსრულების და ამგვარი მოთხოვნებიდან გამომდინარე ნებისმიერი სხვა ხარჯი. თავდების პასუხისმგებლობის მაქსიმალურ ოდენობა განისაზღვრა 5 000 000 აშშ დოლარით ან მისი ეკვივალენტით სხვა ვალუტაში;

1.2.6. 2012 წლის 11 ოქტომბერს ნოტარიუსმა ნ----- გ-----ამ გასცა სააღსრულებო ფურცელი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #121108089), რომლითაც აღსასრულებელ დოკუმენტად განისაზღვრა 2010 წლის 20 ოქტომბრის #649940-1-ა იპოთეკის ხელშეკრულება (დამოწმებული ნოტარიუს

ნ--- გ-----ას მიერ საანგარიშო მოქმედებათა რეგისტრის #101058188). ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლად სააღსრულებო ფურცელში მითითებული იქნა:

- 20.10.2010 წელს გაფორმებული საანგარიშო აქტი იპოთეკის ხელშეკრულება #649940-1-ა;

- 20.10.2010 წელს გაფორმებული #649940-1 ხელშეკრულება გენერალური საკრედიტო ხაზის შესახებ;

- 30.11.2010 წელს გაფორმებული #649940-1-804901 ხელშეკრულება

სააღსრულებო ფურცელში მოვალედ მიეთითა შპს „ო-----
--ი“, ხოლო მესაკუთრედ _ ზ--- რ-----ი.

2012 წლის 8 ოქტომბრის მდგომარეობით აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა:

- მისაღები და ვადაგადაცილებული ძირი - 2 377 800,0 აშშ დოლარით;

- მისაღები სარგებელი - 636 658,49 აშშ დოლარით;

- დარიცხული პირგასამტეხლო - 476 890,10 აშშ დოლარით, სულ დავალიანება განისაზღვრა 3 491 348,59 აშშ დოლარით.

ვალდებულების შესრულების ბოლო ვადა განისაზღვრა 2011 წლის 30 ნოემბრით, ვადაგადაცილების თარიღად - 2011 წლის 29 აპრილი. სააღსრულებო ფურცლით დადგინდა იპოთეკის საგნის, კერძოდ, ზ--- რ-----ის საკუთრებაში არსებული 67 ერთეული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაცია;

1.2.7. აღნიშნული სააღსრულებო ფურცელი მოპასუხემ წარადგინა აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროში. 2012 წლის 15 ოქტომბერს მოსარჩელეს გაეგზავნა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომელიც ამ უკანასკნელს ჩაბარდა 2012 წლის 23 ოქტომბერს;

1.2.8. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით ნოტარიუსისთვის მიმართვამდე სს „ს-----მა“ სარჩელით მიმართა სასამართლოს სს „ო-----ის“, ზ--- რ-----ისა და სხვათა მიმართ, 2006 წლის 31 აგვისტოს, 2010 წლის 20 ოქტომბრის საკრედიტო ხაზის შესახებ გენერალური ხელშეკრულების, 2010 წლის 30 ნოემბრის საკრედიტო ხაზის შემადგენ--- ხელშეკრულების, 2010 წლის 20 ოქტომბრის იპოთეკისა და თავდებობის ხელშეკრულებების საფუძველზე თანხის დაკისრებისა და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნით.

1.3. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

1.3.1. საკასაციო პრეტენზიათა დეტალური ანალიზის შედეგად სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ მხარის მოსაზრებები, რომლებიც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებას ეძღვნება, ძირითადად სამართლებრივი ხასიათისაა, ანუ მხარე მიიჩნევს, რომ სასამართლომ დაარღვია კანონის ნორმები და სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. ამ ფარგლებში კი, გასაჩივრებული განჩინების შესწავლით ირკვევა სასამართლოს მხრიდან სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლად სამი ფაქტობრივი წინაპირობის დასახელება:

ა) სააღსრულებო ფურცელი, გარდა იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებისა, უზრუნველყოფდა სესხის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ფულადი ვალდებულების შესრულებას. სესხის ხელშეკრულებები დადებული იყო მარტივი წერილობითი ფორმით და არ შეიცავდა სანოტარო წესით სააღსრულებო ფურცლის გაცემაზე შეთანხმებას, ამასთანავე, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებები სხვადასხვა პირებს შორის იყო გაფორმებული (სესხის ხელშეკრულების მოვალეს წარმოადგენს იურიდიული პირი, ხოლო იპოთეკის ხელშეკრულებაში უზრუნველყოფის საგნის მესაკუთრეს – ფიზიკური პირი);

ბ) სააღსრულებო ფურცელი არ შეესაბამება „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38.5 მუხლის (მოქმედი რედაქცია) მოთხოვნებს;

გ) იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2.1. პუნქტის ანალიზიდან გამომდინარე, ვალდებულების ერთდროულად, სასამართლოს წესითაც და ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის მეშვეობით შესრულება დაუშვებელია.

1.3.2. საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის ძირითად შედავებას იმის თაობაზე, რომ სასამართლომ არასწორად გამოიყენა „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედი რედაქცია, ნაცვლად იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროს მოქმედი რედაქციისა. უნდა აღინიშნოს, რომ კანონის დროში მოქმედების პრინციპიდან გამომდინარე, ამა თუ იმ იურიდიული მოქმედების კანონიერება უნდა შემოწმდეს ამ ქმედების განხორციელების დროს მოქმედი მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლის შესაბამისად (გარდა კანონით გათვალისწინებული საგამონაკლისო შემთხვევისა, როგორიცაა, მაგალითად, კანონის უკუძალა, უდავოა, რომ 16.03.2012წ. საქართველოს კანონით „საქართველოს ზოგიერთ საკანონმდებლო აქტში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ცვლილება შევიდა განსახილველ ნორმაში (კანონი ვებგვერდზე განთავსდა 23.03.2012წ.), თუმცა, ამ კანონის მე-6 მუხლიდან გამომდინარე, მას უკუძალა არ მინიჭებია). იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების დროს მოქმედი რედაქციის „ნოტარიატის

შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად: „ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს დაგირავებული/იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნის საფუძველზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და ნოტარიუსის მიერ სანოტარო აქტში წერილობით განმარტებულია სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები“. რაც შეეხება ამავე ნორმაში განხორციელებულ საკანონმდებლო ცვლილებას, რედაქციული თვალსაზრისით, ახალი ნორმით მოწესრიგდა შემდეგი: ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევის ვადადამდგარი მოთხოვნის, ქონებაზე უფლების გადაცემის, აგრეთვე დაგირავებულ/იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე, თუ ამაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და ნოტარიუსის მიერ სანოტარო აქტში წერილობით განმარტებულია სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები.

1.3.3. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროს მოქმედი რედაქციის ნორმა გარკვეულ ბუნდოვანებას იწვევს, ვინაიდან განსაზღვრავს გირავნობის/იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ნაწილში ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის საკითხს იმგვარად, რომ ნორმიდან არ გამომდინარეობს უზრუნველყოფის საშუალების რეალიზაციისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბედი. იმ ვითარებაში კი, როდესაც ნორმატიული აქტი ბუნდოვანია, დღის წესრიგში დგება სასამართლოს მხრიდან კანონის განმარტების აუცილებლობა, რაც კანონის ბუნდოვანი ტექსტის დაზუსტებას და ნორმის მნიშვნელობის დადგენას გულისხმობს, შესაბამისად, სასამართლო უფლებამოსილია, განმარტოს კანონი მაშინ, როდესაც ამის საჭიროება არსებობს და საკანონმდებლო დანაწესებით პრობლემის ერთმნიშვნელოვანი გადაწყვეტა ვერ ხდება. კანონის ინტერპრეტაციის არსი, კანონის ტექსტის საფუძველზე მისი აზრისა და მიზნის დადგენაა, რაც სამართლის განვითარების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საფუძველია. კანონის ინტერპრეტაციის აუცილებლობას კანონში არსებული ხარვეზი განაპირობებს. ასეთი ვითარება მაშინაა, როდესაც კანონი პირდაპირ არ იძლევა პასუხს ამა თუ იმ საკითხზე და სასამართლო კანონის ტექსტისა და სამართლის ძირითადი პრინციპების შეჯერებით ადგენს იმ სამართლებრივ წესრიგს, რომლის დადგენაც კანონმდებელს სურდა. ამასთან, როდესაც კანონმდებელი განსაზღვრულ ქცევას სავალდებულოდ ადგენს, ამით მას სურს განსაზღვრული მიზნის მიღწევა. იმპერატიული ნორმები ასახავს კანონმდებლის მიდგომას კონკრეტული ქცევის მიზანსა და მიზანშეწონილობაზე.

მართლმსაჯულება კანონმდებლის განზრახვას ვერ გასცდება მაშინაც კი, როდესაც კანონმდებლის მიერ სამართლის ნორმის შინაარსის დაკონკრეტებისა და ლეგიტიმური ცვლილებებისათვის კანონში ღია სივრცეა დატოვებული. იმპერატიული ნორმების დადგენის შემთხვევაში, კანონმდებელი ქცევის მხოლოდ ამ სახით განხორციელების სავალდებულოობას ადგენს და მათ არსებობას, როგორც წესი, სხვა ზოგადსამართლებრივ პრინციპებთან ერთად საფუძვლად უდევს სამართლებრივი უსაფრთხოებისა და კერძო სფეროში ნდობის დაცვის პრინციპი **(იხ. სუსგ №ას-221-213-2012, 24 ივლისი, 2012 წელი)**.

1.3.4. საკასაციო პალატა ნორმის განმარტების მიზნებისათვის ხელმძღვანელობს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლით, რომელიც იპოთეკის ინსტიტუტის ლეგალურ დეფინიციას ადგენს და აღნიშნავს, რომ იპოთეკა, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთოსამართლებრივი საშუალება, არსებითადაა დაკავშირებული უზრუნველყოფილ მოთხოვნასთან, რაც მის აქცესორულობაზე მიუთითებს, შესაბამისად, იპოთეკის ნამდვილობისათვის სავალდებულოა, არსებობდეს მოთხოვნა, რამდენადაც, სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს. ამ განმარტებიდან გამომდინარეობს ერთმნიშვნელოვანი დასკვნა იმის თაობაზე, რომ „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის, როგორც ცვლილებამდელი, ისე – მოქმედი რედაქცია ითვალისწინებდა სააღსრულებო ფურცლის გაცემას იმ ვალდებულების შესასრულებლად, რომელსაც უზრუნველყოფდა სანოტარო წესით დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება, რადგანაც ნორმის სხვაგვარი განმარტება ეწინააღმდეგება კანონსა და სამოქალაქო ბრუნვის პრინციპებს.

1.3.5. განსახილველ შემთხვევაში, ვალდებულებითი ურთიერთობის წარმომშობი სესხის ხელშეკრულებები ბანკსა და შპს „ო-
-----ს“ შორის დადებულია მარტივი წერილობითი ფორმით და ბუნებრივია, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, არ შეიცავს შეთანხმებას სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე, ხოლო ამ ვალდებულებათა უზრუნველსაყოფად გაფორმებული სანივთო გარიგება შპს „ო-
-----ის“ კრედიტორსა და ზ- რ-----ს შორის ნოტარიუსის მიერ დამოწმდა, რომელიც შეესაბამება სააღსრულებო ფურცლის ნოტარიუსის მიერ გაცემის საკითხზე შეთანხმების სტანდარტს, თუმცა ეს ვერ გახდება სააღსრულებო ფურცლის გაუქმების საფუძველი, რადგანაც, როგორც ზემოთ განიმარტა, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის

რედაქციული ცვლილება არ არის არსებითი ხასიათის და ის, როგორც ადრე არსებული, ისე – მოქმედი რედაქციის პირობებში მაინც მოიაზრებდა ძირითადი ვალდებულების შესრულებას იპოთეკის ბუნებიდან გამომდინარე. გარდა ამისა, უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ სააღსრულებო ფურცლის ობიექტი ნებისმიერ შემთხვევაში იყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება და იძულებითი აღსრულების პირობებში, სახელშეკრულებო შეთანხმების შესაბამისად, ბუნებრივია, ქონების მესაკუთრე ინფორმირებული იქნებოდა სააღსრულებო ფურცლის გაცემისა და ქონების სარეალიზაციოდ მიქცევის საკითხზე. ამდენად, არც ამ კუთხით ეწინააღმდეგება სადავო დოკუმენტი „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტისა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის 3¹ პუნქტის მოთხოვნებს (ნოტარიუსის მიერ გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში უნდა აღინიშნოს კრედიტორისა და მოვალის დასახელებები და რეკვიზიტები, მათ შორის, პირადი ნომრები ან გადასახადის გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომრები, ასევე სააღსრულებო ფურცლის გამცემი ორგანოსთვის ცნობილი სხვა საკონტაქტო მონაცემები; სააღსრულებო ფურცლის გამცემი ნოტარიუსის სახელი, გვარი და სანოტარო ბიუროს მისამართი; ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი; ვალდებულების შესრულების დრო; აღსასრულებელი ვალდებულების სახე და მოცულობა; სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში სააღსრულებო ფურცლის რეგისტრაციის ნომერი).

1.3.6. მიუხედავად კანონის ზემოხსენებული დარღვევებისა (სამართლის ნორმის არასწორად გამოყენება-განმარტება), პალატა მიიჩნევს, რომ მაინც არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი. პალატა განმარტავს, რომ ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე საკანონმდებლო დანაწესები (სამოქალაქო კოდექსის 302.3¹ მუხლი, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38.5 მუხლი, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე და 24-ე მუხლები) ემსახურება სამოქალაქო ბრუნვის გამარტივებას, დავის სწრაფად მოგვარებასა და სასამართლოთა განტვირთვას. მხარეთა შეთანხმება სანოტარო წესით გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე მოთხოვნის იძულებით განხორციელების თაობაზე, სწორედ რომ საქმის სასამართლო წესით განხილვის თავიდან არიდებას ემსახურება (ბუნებრივია, ეს საკითხი გავლენას კერ იქონიებს საქართველოს კანონსტიტუციის 42-ე მუხლითა და ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლით უზრუნველყოფილ სასამართლო ხელმისაწვდომობის უფლებაზე), თუმცა, მართლწესრიგი მოითხოვს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობიდან გამომდინარე, დავის როგორც სასამართლო წესით, ისე – ალტერნატიული გზით გადაწყვეტისას, დაცული იყოს უფლების მართლზომიერად გამოყენების პრინციპი. სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო

უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას. დასახელებული ნორმა განამტკიცებს სამართალში დამკვიდრებულ ქცევის კეთილსინდისიერების პრინციპს და სამოქალაქო ურთიერთობის სუბიექტის ნებისმიერი მოქმედება, რომელიც ზემოთ დასახელებული პრინციპიდან გადახვევით ხორციელდება, უნდა შეფასდეს, როგორც არაკანონიერი. დამკვიდრებული სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. იგი თანამედროვე სამართლის, ფილოსოფიისა და ბიზნესის ერთ-ერთი ფუძემდებლური პრინციპია... თანამედროვე ქართულ სამართლებრივ სივრცეში კეთილსინდისიერება მატერიალურ სამართლებრივ ნორმად გადაიქცა და სამართლიანობასა და თანასწორობაზე დამყარებულ სამართლებრივ სისტემაში გაერთიანდა, რითაც უფრო ფართო დატვირთვა შეიძინა. კეთილსინდისიერების პრინციპი თანამედროვე განვითარებული ქვეყნების კანონმდებლობასა და დოქტრინაში დიდწილად დაკავშირებულია მორალურ სტანდარტებთან. კეთილსინდისიერება ნიშნავს გულწრფელობას, სამართლიანობას, ვალდებულებების მიმართ პატიოსან დამოკიდებულებას. კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. კოდექსის ეს დანაწესი, რომელსაც ავსებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, მოიცავს მთელ კერძო სამართალს. აღნიშნული მუხლების მოქმედება ცალსახა და იმპერატიულია, ამიტომაც მხარეებს არ აქვთ უფლება ხელშეკრულებით ან შეთანხმებით გამორიცხონ მათი მოქმედება. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს კეთილსინდისიერებას, როგორც ვალდებულების ძირითად და აუცილებელ კომპონენტს და მხოლოდ ვალდებულებათა შესრულებით არ შემოიფარგლება, ხოლო 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესი იმის შესახებ, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად, წარმოადგენს კანონისმიერ მოთხოვნას და გულისხმობს, ზოგადად, სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა მიერ ურთიერთობის სხვა მონაწილის ინტერესების პატივისცემას, საკუთარი როლისა და პასუხისმგებლობის გათავისებას, თუნდაც იმ შემთხვევაში, როდესაც მას კონკრეტული

პირდაპირი ვალდებულება არ ეკისრება. უნდა აღინიშნოს, რომ ეს ორი მუხლი მთელი სამოქალაქო ბრუნვის ქვაკუთხედიანია. აღნიშნული ნორმები საშუალებას იძლევა, ნებისმიერი ურთიერთობა სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასდეს. გარდა აღნიშნულისა, კერძო სამართლებრივ ურთიერთობათა კეთილსინდისიერად წარმართვის ვალდებულებას სამოქალაქო კოდექსის არაერთი ნორმა ზოგჯერ პირდაპირ ადგენს, ხოლო ნორმათა უმრავლესობა, მართალია, პირდაპირ არ უთითებს მასზე, მაგრამ მაინც მას ეფუძნება. კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების არა დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარობაა, რაც ნორმალური სამოქალაქო ბრუნვის საფუძველია. კეთილსინდისიერება არა მარტო უფლების არსებობის, არამედ მოვალეობის შესრულების ვარაუდიცაა (**იხ. სუსგ №ას-1338-1376-2014, 29 ივნისი, 2015 წელი**).

1.3.7. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ იპოთეკის ხელშეკრულების 8.2.1. პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, თავდაცვის, როგორც სასამართლო, ისე – ალტერნატიულ საშუალებათა განკარგვის შესაძლებლობაზე, ამასთანავე, უკვე აღინიშნა, რომ სანოტარო წესით სააღსრულებო ფურცლის გაცემა თავისთავად არ ნიშნავს პირის უფლების შეზღუდვას სასამართლო ხელმისაწვდომობაზე, თუმცა, იმ შემთხვევაში, როდესაც კრედიტორმა ერთი და იგივე ვალდებულების შესრულებისათვის გამოიყენა, როგორც სარჩელის უფლება, ისე – მოთხოვნის ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის მეშვეობით დაკმაყოფილების შესაძლებლობა, მისი ამგვარი ქმედება მიჩნეულ უნდა იქნას გასაკიცხად, რადგანაც ეწინააღმდეგება დამკვიდრებულ მართლწესრიგს. რაც შეეხება მხარის პრეტენზიას, რომ სასამართლო დავა არ მოიცავს ყველა იმ ქონებას, რომელიც სადავო სააღსრულებო ფურცელშია აღნიშნული, ეს გარემოება ვერ გახდება კასატორის პრეტენზიის გაზიარების საფუძველი. სააღსრულებო ფურცლის გაუქმების მიუხედავად, იპოთეკის ხელშეკრულება კვლავ ნამდვილია და სამოქალაქო კოდექსის 287-ე მუხლიდან გამომდინარე (თუ მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე უძრავ ნივთზე არსებული იპოთეკით (საერთო იპოთეკა), საერთო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად გამოიყენება ყოველი ნივთი. კრედიტორს შეუძლია, სურვილისამებრ, მოთხოვნა ნებისმიერი ნივთით დაიკმაყოფილოს, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებულან), კრედიტორს შეუძლია მოთხოვნა ნებისმიერი ქონებით დაიკმაყოფილოს. დადასტურების შემთხვევაშიც კი, საერთო იპოთეკიდან გამომდინარე მხარის უფლების რეალიზაციას ვერ შეაფერხებს სასამართლოს წარმოებაში არსებული სხვა სარჩელის

ფარგლები, რადგანაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილით განმტკიცებული (მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ... ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ) დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, უზრუნველყოფის ერთი ან რამდენიმე საშუალების განკარგვის მოთხოვნით მას იპოთეკის სხვა საგნების რეალიზაციის მოთხოვნაზე უარი არ განუცხადებია. საბოლოოდ, საკასაციო პალატა ასკვნის, რომ კრედიტორის მხრიდან მართლწესრიგის წესების დარღვევა სწორად დაედო საფუძვლად სარჩელის დაკმაყოფილებას.

1.4. გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების პროცესუალურ-სამართლებრივი დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად (**საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას**), საკასაციო სასამართლო უცვლელად ტოვებს გასაჩივრებულ განჩინებას, რადგანაც მიიჩნევს, რომ კასატორმა ვერ დაამტკიცა მოთხოვნის ორმაგად დაკმაყოფილების კანონიერების ფაქტი.

2. სასამართლო ხარჯები:

ვინაიდან წინამდებარე განჩინებით საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობის კასატორის მიერ გაწეული ხარჯის მხარეთა შორის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად კი, ხსენებული ხარჯი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 410-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სს „ს-----ის“ საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 აპრილის განჩინება დარჩეს უცვლელად.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავიძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე