

საქმე № 020211417700042069



განჩინება

საქართველოს სახელით

საქმე № 2\ბ- 763

1 თებერვალი 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: თამარ სვანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი: მირანდა ირემაძე

აპელანტი: მ----- ჯ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე: თ----- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე: ბ--- ბ-----ი

წარმომადგენელი: ა----- ჯ-----

დავის საგანი: სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: სენაკის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება.

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი

გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სენაკის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა მ----- ჯ-----ემ, მოპასუხე მხარეებად თ----- მ-----ი და ბ---- ბ-----ი მიუთითა და მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელს თ----- მ-----სა და ბ---- ბ-----ს შორის 2013 წლის 10 ოქტომბერს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ასევე ა---ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის (ს.კ. 4-----) – ½ ნაწილის ყადაღისაგან გათავისუფლება ითხოვა.

2. მოსარჩელის განმარტებით: მასსა და მის დედას, მოპასუხე თ----- მ-----ს ა---ის რაიონის სოფელ მ-----ში თანასაკუთრებაში გააჩნიათ უძრავი ქონება-საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი. 2012 წლის 14 ივლისს მან დედას- მოპასუხე თ----- მ-----ს სანოტარო წესით მიანიჭა ა-----ესთან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება, რაც იმავე დღეს, 2012 წლის 14 ივლისს, დაიდო კიდევ. აღნიშნული ხელშეკრულების შესაბამისად, თ----- მ-----ს სესხის

სახით გადაეცა 6000 აშშ დოლარი, ხოლო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა მოსარჩელისა და თ----- მ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება. აღნიშნულის შემდეგ, 2013 წლის 10 ოქტომბერს, მოპასუხე თ----- მ-----მა, იმავე მინდობილობის (სანოტარო აქტის) გამოყენებით, მასთან (მ----- ჯ-----ესთან) შეთანხმების გარეშე, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დადო მოპასუხე ბ---- ბ-----თან, რის შესახებ მისთვის ცნობილი გახდა 2015 წლის მაისში, სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს შეტყობინების შედეგად, რომლის მიხედვით, დავალიანების - 24 000 აშშ დოლარისა და 126.72 ლარის დაფარვის მიზნით ხორციელდებოდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია იძულებითი აუქციონის წესით.

3. მოსარჩელის განმარტებით, მან თ----- მ-----ს მიანიჭა მხოლოდ 2012 წლის 14 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების

უფლებამოსილება, ხოლო 2013 წლის 10 ოქტომბრის, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დაიდო მასთან შეთანხმების გარეშე.

4. სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად მოსარჩელემ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 99-ე, 102-ე, 115-ე, 72-ე 712-ე, 713-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ, ვინაიდან გარიგების დადება საჭიროებდა მარწმუნებლის თანხმობას და ასეთი თანხმობა მ----- ჯ-----ის მიერ გაცხადებული არ ყოფილა, ხელშეკრულება (გარიგება) ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

მოპასუხეთა პოზიცია:

5. მოპასუხე თ----- მ-----მა სარჩელი ცნო და აღნიშნა, რომ მან მოპასუხე ბ---
- ბ-----თან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დადო მ----- ჯ-----ესთან შეუთანხმებლად, რის გამოც ხელშეკრულება ბათილად უნდა იყოს ცნობილი.

6. მოპასუხე ბ--- ბ-----მა სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ თ----- მ-----
---სა და ბ--- ბ-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დაიდო მ-----
ჯ-----ის მიერ თ----- მ-----ისათვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და მისივე თანხმობით, რის გამოც ხელშეკრულება ნამდვილია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

7. სენაკის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით მ----- ჯ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

8. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე მ----- ჯ-----ე და მოპასუხე თ-----
მ-----ი არიან დედა- შვილი. მათ თანასაკუთრებაში აქვთ, ა---ის რაიონის სოფელ მ-----ში, მდებარე უძრავი ქონება - სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი (10415.00 კვ/მ) და შენობა -ნაგებობები (№1----.კვ/მ და №2---- კვ/მ) საკადასტრო კოდით-4-----).

9. 2012 წლის 14 ივლისს, მ----- ჯ-----ემ ელექტრონული კომუნიკაციის

მეშვეობით, დედას-თ----- მ-----ს, როგორც "მინდობილ პირს" განუსაზღვრელი ვადით მიანიჭა თავის საკუთრებაში არსებული, ა---ის რაიონის სოფელ მ----ში მდებარე უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებამოსილება.

10. მინდობილობის თანახმად, თ----- მ-----ი უფლებამოსილია დადოს კანონით ნებადართული ყოველგვარი გარიგება უძრავი ქონების (ს/კ4-----) მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებით, მოახდინოს პრივატიზება და რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, გაასხვისოს, გააჩუქოს, გადაიფორმოს თავის სახელზე, გაცვალოს გააქირავოს, გაასხვისოს უკან გამოსყიდვის უფლებით და გამოისყიდოს, იყოს მისი წარმომადგენელი ნებისმიერ ბანკში, მესამე პირებთან მიმართებაში, აიღოს სესხი ბანკიდან, კერძო ან იურიდიული პირებისგან და იპოთეკით დატვირთოს, ყველა ამ შემთხვევაში განსაზღვროს თანხა, ვადა და სხვა პირობები თავისი შეხედულებისამებრ, წარადგინოს და მიიღოს დოკუმენტები ყველა პირისგან, დაწესებულებისგან, ორგანიზაციისგან, მათ შორის ყველა სახელმწიფო და ადმინისტრაციული ორგანოებიდან, სანოტარო ბიუროში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მიიღოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიიღოს თანხა მისი (მ----- ჯ-----ის) სახელით, შეიტანოს ცვლილებები, გააგრძელოს ვადა, გააუქმოს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, ხელი მოაწეროს საჭირო დოკუმენტაციას და ყველა საჭირო ხელშეკრულებას, შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალების შესრულებასთან.

11. სასამართლომ მიუთითა, რომ მინდობილობის მიხედვით, ნოტარიუსმა პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წაუკითხა "მიმნდობს" მ----- ჯ-----ეს მინდობილობის ტექსტი, ხოლო "მიმნდობმა" მინდობილობის ტექსტზე მის ნაცვლად ხელმოწერის უფლება მიანდო ბ--- ბ-----ს (პ/ნ-----). მინდობილობას თავისი ხელმოწერით ადასტურებს ასევე, მოწმე ნ-----ია. მინდობილობის მიხედვით, სანოტარო არქივში ინახება სანოტარო მოქმედების შესრულების მიმდინარეობის შესახებ ვიდეო და აუდიო ჩანაწერი ციფრულ ფორმატში.

12. აღნიშნული მინდობილობა გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით, იგი სათანადო წესით გაუქმებული არ არის და ძალაშია.

13. იმავე დღეს, 2012 წლის 14 ივლისს, ა-----ეს, მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელს - თ----- მ-----სა და თ----- მ-----ს შორის, ამ უკანასკნელისათვის მ----- ჯ-----ის მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, ა-----ემ თ----- მ-----ს სესხად გადასცა 6000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად სარგებლის 6%-ის დარიცხვით, ხოლო ამ სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მ----- ჯ-----ისა და თ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, ა-----ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ4-----).

14. სასამართლოს მითითებით: მხარეები არ დავობენ იმ გარემოებაზე, რომ 2012 წლის 14 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები დარღვეულ იქნა თ----- მ-----ის მიერ და სწორედ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მიზნით 2013 წლის 10 ოქტომბერს, ამჯერად, მოსარჩელე მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელ - თ----- მ-----სა და მოპასუხეებს თ----- მ-----სა და ბ-----ს შორის დაიდო ახალი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, ბ-----მა თ----- მ-----ს ასესხა 15 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად 5%-ის დარიცხვით. სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2014 წლის 10 იანვარი. აღნიშნული თანხით სრულად დაიფარა 2012 წლის 14 ივლისის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

15. აღნიშნულის შემდეგ, იმავე დღეს, 2013 წლის 10 ოქტომბერს, იპოთეკარმა ა-----ემ უარი განაცხადა მის სასარგებლოდ დაფუძნებულ იპოთეკის ხელშეკრულებაზე, რაც დამოწმდა სანოტარო აქტით-იპოთეკაზე უარის თქმის შესახებ (10.10.2013 წ).

14. 2013 წლის 10 ოქტომბერს ბ-----ს, მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელს - თ----- მ-----სა და თ----- მ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სესხის თანხა და მასზე დარიცხული სარგებელი (პროცენტი), ასევე შესაძლო ზიანი (სასამართლო და სააღსრულებო ხარჯები) უზრუნველყოფილ იქნა იმავე ქონებაზე ახალი იპოთეკით. კერძოდ, იპოთეკით დაიტვირთა მ----- ჯ-----ისა და თ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, ა-----ის რაიონის სოფელ მ-----

---ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ4-----).

15. 2013 წლის 10 ოქტომბრის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, კრედიტორის ბ--- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროში დაიწყო სააღსრულებო წარმოება.

16. 2015 წლის 5 მაისს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს მიერ მ----- ჯ-----ესა და თ----- მ-----ს მიეცათ წინადადება ბ--- ბ-----თან დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი - 24 000 აშშ დოლარისა და 126.72 ლარის დავალიანების 7 დღის ვადაში დაფარვის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში იძულებითი აღსრულების მიზნით განხორციელდებოდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია იძულებითი აუქციონის წესით.

17. მოსარჩელის მ----- ჯ-----ის განცხადების საფუძველზე სენაკის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებულ იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და შეჩერდა აღსრულების ქვემდებარე №1----- აქტის (სააღსრულებო ფურცლის) საფუძველზე ა---ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი - 4-----) ღია აუქციონის წესით რეალიზაცია, რაც გასაჩივრდა სააპელაციო წესით, თუმცა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 23 მარტის განჩინებით სენაკის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ - დარჩა ძალაში.

18. სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველად სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე, 327-ე, 623-ე, 625-ე, 286-ე, 301-ე, 50-ე, 103—104-ე, 709-ე, 719-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ სესხის ხელშეკრულება განეკუთვნება ორმხრივად მავალდებულებელ გარიგებათა რიცხვს და ეს ვალდებულებები ერთმანეთის მიმართ მხარეებს წარმოეშობათ მხოლოდ იმ

შემთხვევაში, როცა ისინი ასეთზე შეთანხმდებიან, ხოლო იპოთეკა, როგორც სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც არსებობს იპოთეკარსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის, ემსახურება ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შესრულებას, რომლის მონაწილეებიც არიან კრედიტორი (მოთხოვნის მფლობელი) და მოვალე. შესაბამისად, იპოთეკა აქცესორული უფლებაა და სამოქალაქო კოდექსის 153.1. მუხლის დანაწესის გათვალისწინებით იგი არ შეიძლება არსებობდეს იმ უფლების გარეშე, რომელთანაც ის არის დაკავშირებული.

19. სასამართლოს მითითებით: მოსარჩელე მ----- ჯ-----ე ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ თ----- მ-----ს სადავო ხელშეკრულების დადების და შესაბამისად, მ----- ჯ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების წილის იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება, მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, არ გააჩნდა.

20. მოსარჩელის მითითებულ მოსაზრებასთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ სახეზე არ არის, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების (გარიგების) დადებისას წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ნაკლი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ დავალების ხელშეკრულება მიეკუთვნება იმ ხელშეკრულებათა ტიპს, რომელიც დაკავშირებულია გარკვეული მოქმედების შესრულებასთან. დავალების ხელშეკრულება ის სამართლებრივი საშუალებაა, რომლის მეშვეობითაც პირს შეუძლია შესაბამისი ანაზღაურების (გასამრჯელოს) ან ანაზღაურების გარეშე, მიანდოს სხვა პირს, რწმუნებულს კონკრეტული (ერთი ან რამდენიმე) საქმის განხორციელება. ანუ წარმომადგენელი მოქმედებს წარმოდგენილი პირის ინტერესებისათვის და შესაბამისად, მის მიერ დადებული გარიგების იურიდიული შედეგები წარმოეშობა წარმოდგენილ პირს და არა თავად წარმომადგენელს, წარმომადგენლის მეშვეობით გარიგების დადებისას უფლებამოსილების გამცემი პასუხისმგებლობას იღებს ყველა იმ სამართალურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულებისათვის, რომელიც მისი სახელით იდება.

21. განსახილველ შემთხვევაში, მ----- ჯ-----ემ 2012 წლის 14 ივლისს

ელექტრონული კომუნიკაციის მეშვეობით, თავის დედას-თ----- მ-----ს, როგორც "მინდობილ პირს" განუსაზღვრელი ვადით მიანიჭა თავისი სახელით მისი უფლებებისა და მოვალეობების განხორციელების უფლებამოსილება.

22. სასამართლომ აღნიშნა, რომ წარმომადგენლის მიერ დადებული გარიგების სამართლებრივი შედეგები სრულად დამოკიდებულია წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაზე, ხოლო გარიგებითი წარმომადგენლობის საფუძველს წარმოადგენს მინდობილობა, რომლის შინაარსსაც წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მიმნიჭებელი პირი განსაზღვრავს.

23. სასამართლო არ დაეთანხმა მოსარჩელის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მან გასცა სპეციალური წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება, რომლითაც წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ფარგლები განსაზღვრა მხოლოდ კონკრეტულ პირთან (ა-----ესთან) სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების მიზნით, ხოლო თ----- მ-----ისათვის სხვა პირთან (ბ---- ბ-----თან) იგივე სახის ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება არ მიუნიჭებია. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის აღნიშნული პოზიცია დაუსაბუთებელია და იგი არ გამომდინარეობს არც საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლივი შეფასებით, არც თვით სანოტარო წესით დამოწმებული რწმუნებულების შინაარსიდან. კერძოდ, მინდობილობის (რწმუნებულების) მიხედვით, თ----- მ-----ი, მ----- ჯ-----ის მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, უფლებამოსილი იყო მარწმუნებლის (მ----- ჯ-----ის) სახელით ნებისმიერ პირთან, დაედო ნებისმიერი სახის გარიგება. მათ შორის, თავის სურვილისამებრ დაედო და გაუქმებინა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებები, შეესრულებინა ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნებოდა ამ დავალების შესრულებასთან. გარდა აღნიშნულისა, მინდობილობის მიხედვით, მ----- ჯ-----ემ თ----- მ-----ს ასევე, მიანიჭა თავის საკუთრებაში არსებული, ა---ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ4-----) თავისუფლად მართვისა და განკარგვის, (გასხვისების, გაჩუქების,) საჯარო რეესტრში თავის სახელზე აღრიცხვის უფლებამოსილება. სასამართლომ აღნიშნა,

რომ უფლებამოსილების მიცემა წარმოადგენს აბსტრაქტულ, ცალმხრივ გარიგებას, რომლის ფარგლებსაც უფლებამოსილების მიმცემი განსაზღვრავს. უფლებამოსილება, გარიგების საფუძველზე გაცემული წარმომადგენლობითი ძალაუფლებაა, რომელშიც გამოხატულია უფლებამოსილების მიმცემის ნება, რომ ერთ პირს მეორის წინაშე მიანიჭოს წარმომადგენლობითი ძალაუფლება. მ----- ჯ-----ის მიერ გაცემული მინდობილობით განისაზღვრა წარმომადგენლის უფლებამოსილების ფარგლები და მოცულობა. კერძოდ, მინდობილობა, მისი შინაარსიდან გამომდინარე, ზოგადი ხასიათისაა და გაცემულია არა კონკრეტულ პირთან განსაზღვრული გარიგების დადების (სპეციალური უფლებამოსილება), არამედ მარწმუნებლის სახელით, ნებისმიერ პირთან, ნებისმიერი სახის გარიგების დადების მიზნით, რაც დაკავშირებული იქნება თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მართვასთან, განკარგვასთან (გვარეობითი უფლებამოსილება). შესაბამისად, მ----- ჯ-----ის, მინდობილობა მოიცავდა მის კუთვნილ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მარწმუნებლის სახელით განუსაზღვრელი მოქმედების შესრულებას. აღნიშნულის გამო მ----- ჯ-----ის მოსაზრება, თ----- მ-----ისათვის სპეციალური (და არა გვარეობითი) უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ, სასამართლომ არ გაიზიარა.

24. სასამართლოს მითითებით: მოსარჩელეს არ მიუთითებია ელექტრონული კომუნიკაციის ხარვეზებზე მინდობილობის ტექსტის არასწორად ან არასრულად წაკითხვაზე ან აღქმაზე, ტექნიკურ პრობლემებზე ან სხვა სახის გარემოებებზე, რაც ეჭვქვეშ დააყენებდა მის მიერ გამოხატული ნების ნამდვილობას და რაც სადავო ხელშეკრულების კანონიერების შემოწმებისას გავლენას მოახდენდა სარჩელის ბედზე. ამ თვალსაზრისით სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებასაც, რომ სანოტარო აქტის მიხედვით, შესრულებულია სანოტარო მოქმედების ვიდეო და აუდიო ჩანაწერი ციფრულ ფორმატში და ეს ჩანაწერები სანოტარო არქივში ინახება, თუმცა მოსარჩელეს აღნიშნული მტკიცებულება არ წარუდგენია სასამართლოსთვის და არც სასამართლოს წინაშე უშუამდგომლია მისი წარმოდგენის თაობაზე.

25. სასამართლოს მითითებით: მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად ასევე, მიუთითა უფლებამოსილების (გარიგების) შეცდომით ხასიათზე, თუმცა არ აღუნიშნავს რა სახის შეცდომა დაუშვა გარიგების დადებისას და რაში გამოიხატა მის მიერ დაშვებული შეცდომა.

26. სასამართლომ აღნიშნა, რომ გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს, თუ გარიგების დადებისას დაშვებულია არსებითი შეცდომა, ხოლო არსებით შეცდომად კანონმდებელი მიიჩნევს შეცდომას გარიგების სამართლებრივ ხასიათში (ტიპში), გარიგების შინაარსში და გარიგების საფუძველში. გარიგებაში შეცდომა არის იმ გარემოებების არასწორი აღქმა, რაც გარიგებას დაედო საფუძვლად. მოცემულ შემთხვევაში, მ----- ჯ-----ის მიერ გაცემულ უფლებამოსილებაში (გარიგება), რაიმე სახის შეცდომის დაშვების, კერძოდ, გარიგების საფუძვლების არასწორად აღქმის ფაქტი, არ დადასტურდა.

27. ამ და სხვა გარემოებებზე მითითებით სენაკის რაიონულმა სასამართლომ მ----- ჯ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოდ მიიჩნია.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

28. სენაკის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით იქნა გასაჩივრებული მ----- ჯ-----ის მიერ. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება ითხოვა.

29. აპელანტის განმარტებით: პირველი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება თ----- მ-----მა, როგორც მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელმა გააფორმა ა----- ესთან - 6000 აშშ დოლარზე, რომელიც პირნათლად იქნა შესრულებული მოვალე მხარის მიერ; აღნიშნული შემდგომ, 2013 წლის 10 ოქტომბერს, მ----- ჯ-----ის წარმომადგენლის სახელით თ----- მ-----ს კვლად გაუფორმებია სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება ახლა უკვე ბ-----ბ-----თან, რომლის თაობაზეც ქონების მესაკუთრე, მიმნდობი - მ----- ჯ-----ე ინფორმირებული არ ყოფილა, ამ გარიგების

თაობაზე მისთვის ცნობილი გახდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც სააღსრულებო წარმოება იქნა დაწყებული ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო.

30. სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოწმეთა ჩვენებები, რომლებმაც შეძლეს დაედასტურებინათ ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მ----- ჯ----- ისათვის 2013 წლის 10 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების არსებობის თაობაზე ცნობილი არ იყო.

31. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება ითხოვა.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება:

32. სააპელაციო პალატა მთლიანად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს სრულად, რომელიც ასახულია ამ განჩინების 7-17 პუნქტებში და დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

33. დადგენილია, რომ **2012 წლის 14 ივლისს, მ----- ჯ-----ემ ელექტრონული კომუნიკაციის მეშვეობით, დედას-თ----- მ-----ს, როგორც "მინდობილ პირს" განუსაზღვრელი ვადით მიანიჭა თავის საკუთრებაში არსებული, ა---ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებამოსილება. მინდობილობის თანახმად, თ----- მ-----ი უფლებამოსილია დადოს კანონით ნებადართული ყოველგვარი გარიგება უძრავი ქონების (ს/კ4-----) მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებით, მოახდინოს პრივატიზება და რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, გაასხვისოს, გააჩუქოს, გადაიფორმოს თავის სახელზე, გაცვალოს გააქირავოს, გაასხვისოს უკან გამოსყიდვის უფლებით და გამოისყიდოს, იყოს მისი წარმომადგენელი ნებისმიერ ბანკში, მესამე პირებთან მიმართებაში, აიღოს სესხი ბანკიდან, კერძო ან იურიდიული პირებისგან და იპოთეკით დატვირთოს, ყველა ამ შემთხვევაში განსაზღვროს თანხა, ვადა და სხვა პირობები თავისი შეხედულებისამებრ,**

წარადგინოს და მიიღოს დოკუმენტები ყველა პირისგან, დაწესებულებისგან, ორგანიზაციისგან, მათ შორის ყველა სახელმწიფო და ადმინისტრაციული ორგანოებიდან, სანოტარო ბიუროში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მიიღოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მიიღოს თანხა მისი (მ----- ჯ-----ის) სახელით, შეიტანოს ცვლილებები, გააგრძელოს ვადა, გააუქმოს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, ხელი მოაწეროს საჭირო დოკუმენტაციას და ყველა საჭირო ხელშეკრულებას, შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება ამ დავალების შესრულებასთან. ნოტარიუსმა პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წაუკითხა "მიმნდობს" მ----- ჯ-----ეს მინდობილობის ტექსტი, ხოლო "მიმნდობმა" მინდობილობის ტექსტზე მის ნაცვლად ხელმოწერის უფლება მიანდო ბ---- ბ-----ს (პ/ნ-----). მინდობილობა თავისი ხელმოწერით დაადასტურა ასევე, მოწმე ნ-----ია.

34. დადგენილია, რომ იმავე დღეს, 2012 წლის 14 ივლისს, ა-----ეს, მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელს - თ----- მ-----სა და თ----- მ-----ს შორის, ამ უკანასკნელისათვის მ----- ჯ-----ის მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, ა-----ემ თ----- მ-----ს სესხად გადასცა 6000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად სარგებლის 6%-ის დარიცხვით, ხოლო ამ სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მ----- ჯ-----ისა და თ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, ა-----ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ4-----).

35. 2012 წლის 14 ივლისის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები დარღვეულ იქნა თ----- მ-----ის მიერ და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მიზნით, 2013 წლის 10 ოქტომბერს, მოსარჩელე მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელ - თ----- მ-----სა და მოპასუხეებს თ----- მ-----სა და ბ---- ბ-----ს შორის დაიდო ახალი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, ბ---- ბ-----მა თ----- მ-----ს ასესხა 15 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად 5%-ის დარიცხვით. სესხის

დაბრუნების ვადად განისაზღვრა 2014 წლის 10 იანვარი. აღნიშნული თანხით სრულად დაიფარა 2012 წლის 14 ივლისის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

36. აღნიშნულის შემდეგ, იმავე დღეს, 2013 წლის 10 ოქტომბერს, იპოთეკარმა ა-----ემ უარი განაცხადა მის სასარგებლოდ დაფუძნებულ იპოთეკის ხელშეკრულებაზე, რაც დამოწმდა სანოტარო აქტით-იპოთეკაზე უარის თქმის შესახებ (10.10.2013 წ).

37. 2013 წლის 10 ოქტომბერს ბ-----ს, მ----- ჯ-----ის წარმომადგენელს - თ----- მ-----სა და თ----- მ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სესხის თანხა და მასზე დარიცხული სარგებელი (პროცენტი), ასევე შესაძლო ზიანი (სასამართლო და სააღსრულებო ხარჯები) უზრუნველყოფილ იქნა იმავე ქონებაზე ახალი იპოთეკით. კერძოდ, იპოთეკით დაიცვრთა მ----- ჯ-----ისა და თ----- მ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული, ა-----ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ4-----).

38. დადგენილია, რომ აღნიშნული მ----- ჯ-----ის მიერ თ----- მ-----ის სახელზე გაცემული მინდობილობა ანიჭებდა ამ უკანასკნელს უფლებამოსილებას ახალი გარიგების დადებისას ემოქმედა მ----- ჯ-----ის წარმომადგენლის სახელით. მინდობილობის შინაარსის შემოწმების შედეგად ყოველგვარ დასაბუთებასა და დადასტურებასაა მოკლებული მ----- ჯ-----ის მითითება იმის თაობაზე, რომ მან თ----- მ-----ს კონკრეტულად, მხოლოდ ა-----სთან სესხის 6000 აშშ დოლარის გაფორმების თაობაზე მიანიჭა მინდობილობა. სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას ვერ გააბათილებს მხარის მიერ გაკეთებული ზეპირი განმარტება (რომელიც თავის მხრივ ცხადია წარმოადგენს მტკიცებულებას).

39. მინდობილობის (რწმუნებულების) მიხედვით, თ----- მ-----ი, მ----- ჯ-----ის მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, უფლებამოსილი იყო მარწმუნებლის (მ----- ჯ-----ის) სახელით ნებისმიერ პირთან, დაედო ნებისმიერი სახის გარიგება. მათ შორის, სურვილისამებრ დაედო და გაუუქმებინა სესხისა და

იპოთეკის ხელშეკრულებები, შეესრულებინა ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნებოდა ამ დავალების შესრულებასთან. მინდობილობის მიხედვით, მ----- ჯ-----ემ თ----- მ-----ს ასევე, მიანიჭა თავის საკუთრებაში არსებული, ა---ის რაიონის სოფელ მ----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ4-----) თავისუფლად მართვისა და განკარგვის, (გასხვისების, გაჩუქების,) საჯარო რეესტრში თავის სახელზე აღრიცხვის უფლებამოსილება.

40. საქმეში წარმოდგენილია (ს.ფ.80) თანხის 400 აშშ დოლარის მ----- ჯ-----ის მიერ მ-----იასათვის გაგზავნის ქვითარი 2014 წლის 8 დეკემბრით დათარიღებული. ბ--- ბ-----ის განმარტებით, თუნდაც ეს გადარიცხვაც თანხისა მ----- ჯ-----ის მიერ ადასტურებს იმას, რომ მან ძალიან კარგად უწყოდა ბ--- ბ----- თან არსებული გარიგების შესახებ, ამ თანხის გადახდით იგი სწორედ ბ--- ბ----- ის ვალს იხდიდა (უდავოა და მხარეები არ დაობენ, რომ ბ--- ბ-----ი და მ----- -ია ერთმანეთთან დაკავშირებული პირები იყვნენ).

41. სააპელაციო სასამართლოს შეკითხვაზე, ამ ფაქტთან დაკავშირებით მ----- ჯ-----ემ განმარტა და დაადასტურა, რომ მან 400 დოლარით გადაიხადა ნამდვილად ბ-----ის ვალი, მაგრამ ამ ვალის თაობაზე, მხოლოდ მაშინ შეიტყო და არა ამ გარიგების დადების დროს - რასაც პალატა არ იზიარებს.

42. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე.

43. ამავე კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად: იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს.

44. ამავე კოდექსის 709-ე მუხლის თანახმად: დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე.

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

46. ამავე კოდექსის 625-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად სესხისათვის მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს პროცენტი, ხოლო იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის ხელშეკრულებაში უნდა მიეთითოს მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი.

47. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286.1 მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა), ხოლო იმავე კოდექსის 301-ე მუხლის 1-ლი და მე-7 ნაწილების თანახმად, თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის

48. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების მხარეები, საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით, **უფლებამოსილების ფარგლებში**, შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე, კერძოდ, მოპასუხე ბ---- ბ-----მა მოპასუხე თ----- მ-----ს ასესხა 15 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიურად 5%-ის დარიცხვით, ხოლო სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მ----- ჯ-----ისა და თ----- მ----- ----ის თანასაკუთრებაში არსებული, ა---ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ4-----).

49. მოსარჩელის მიერ კერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც სანოტარო წესით დადასტურებული რწმუნებულების (მინდობილობის)

შინაარსს გააქარწყლებდა და რაც სასამართლოს შეუქმნიდა მის საფუძველზე დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების უფლებამოსილების ფარგლების გადაცილებით დადების ვარაუდის საფუძველს.

50. აღნიშნულ ფაქტობრივი და სამართლებრივი პირობების არსებობისას სააპელაციო პალატა თვლის, რომ არ არსებობს მ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები;

49. აპელანტი კანონის თანახმად გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. მ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი სენაკის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი კანონის თანახმად გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და

ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-4-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

თამარ სვანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ლაურა მიქავა