



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

საქმე №-ბ/2736-17

**24 აპრილი, 2--8 წელი
თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე - ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები: თეა სონაშვილი-ნიკოლაიშვილი
გოგიტა თოთოსაშვილი**

სხდომის მდივანი - ნინო სოლომნიშვილი

**აპელანტები - ა----- ვ-----, ა--- თ-----ი
წარმომადგენელი - ვ----- მ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე - სს „ტ-----ი“
წარმომადგენელი - ბ---ა ხ-----ი**

მესამე პირი - ნ-----ი მ-----ე წ-----ი

დავის საგანი - იპოთეკის ხელშეკრულებებისა და სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობა, სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2--7 წლის 2- მარტის გადაწყვეტილება.

1. აპელანტების მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2--7 წლის 2- მარტის გადაწყვეტილებით მოსარჩელეების - ა-----ის და ა-----ის სარჩელი, მოპასუხე სს „ტ-----ის“ (ყოფილი სს „კ-----ის“) და მესამე პირის ნ----- მ-----ის მიმართ, იპოთეკის ხელშეკრულებების და სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობის, სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლო არ მიუთითებს უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.3. 2-----ს სს „კ-----ს“ და ა-----ეს შორის გაფორმდა №0- იპოთეკის ხელშეკრულება ს-----, სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, რეგისტრაციის თარიღი: 0-1-2---, რომელიც შემდგომ დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. ხელშეკრულება დამოწმდა ნ----- მ-----ის მიერ როგორც შინაარსობრივად, ასევე ნ-----მა დაადასტურა მხარეთა ხელმოწერები მითითებულ იპოთეკის ხელშეკრულებაზე. აღნიშნულის თაობაზე ნ-----ი აკეთებს განმარტებას ს----- აღნიშნავს, რომ მხარეებს განუმარტა წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მხარეებმა მოიწონეს ხელშეკრულების შინაარსი და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. ნ-----მა მხარეებს ასევე განუმარტა მის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობის და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შემდგომი სამართლებრივი შედეგების შესახებ. ნ-----ი სა---ტარო აქტში მოყვანილი ინფორმაციის სიზუსტეს ადასტურებს ხელმოწერით და ამოწმებს ბეჭდით. ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება ს/კ: 5-----2--, აღნიშნული უძრავი ქონების დაყოფის შედეგად დარეგისტრირდა ორი ახალი საკადასტრო კოდი: №5----- და №5-----2--, რომლებზეც გავრცელდა ბ-----ის იპოთეკა (ჯამში იპოთეკის საგნის მახასიათებლები არ შეცვლილა).

2.4. 2-----ს სს „კ-----ს“ და ა-----ს შორის გაფორმდა №- იპოთეკის ხელშეკრულება ს-----, სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, რეგისტრაციის თარიღი: 0-1-2---, რომელიც შემდგომ რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში. აღნიშნული ხელშეკრულება დამოწმდა ნ----- მ-----ის მიერ როგორც შინაარსობრივად, ნ-----მა ასევე დაადასტურა მხარეთა ხელმოწერები მითითებულ იპოთეკის

ხელშეკრულებაზე. რის თაობაზეც ნ-----ი აკეთებს განმარტებას თავის ს-----
----- აღნიშნავს, რომ მხარეებს განუმარტა წინამდებარე ხელშეკრულების
შინაარსი, ასევე აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი
შედეგები. მხარეებმა მოიწონეს ხელშეკრულების შინაარსი და განაცხადეს, რომ
ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. ნ-----მა მხარეებს ასევე
განუმარტა მის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობის და
სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შემდგომი სამართლებრივი შედეგების
შესახებ. ნ-----ი სა---ტარო აქტში მოყვანილი ინფორმაციის სიზუსტეს
ადასტურებს ხელმოწერით და ამოწმებს ბეჭდით. აღნიშნული ხელშეკრულების
საფუძველზე იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება ს/კ: 5--2-----99.

2.5. №1----- და №1----- იპოთეკის ხელშეკრულებებით უზრუნველყოფილი
იყო 2-----ს გაფორმებული გენერალური საბ---ო კრედიტით ნაკისრი
ვალდებულებების შესრულება. 2-----ს გაფორმებული საბ---ო
კრედიტის ხელშეკრულების საფუძველზე, მსესხებელმა ა-----ემ მიიღო
კრედიტის თანხა 25 000 აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც მის მიერ სრულად
იქნა ათვისებული, მსესხებელს კრედიტის თანხა უნდა დაებრუნებინა საბ---ო
კრედიტის ხელშეკრულებით შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად, რაც მის
მიერ არ შესრულდა.

2.6. ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება/იპოთეკის საგანი,
მდებარე: თ-----, ა-----; საერთო ფართი: 2493 კვ.მ. (ს.კ. 5-----.2--) 2--- წლის 12
ნოემბრის გადაწყვეტილებით (რომელსაც საფუძვლად დაედო ა-----ის
განცხადება) დაიყო ორი მიწის ნაკვეთად და მიენიჭა დამოუკიდებელი
საკადასტრო კოდი: 5-----.--- და 5-----.2--, აღნიშნულის გამო დაყოფილ უძრავ
ნივთებს გადაჰყვა რეგისტრირებული იპოთეკის უფლებები.

2.7. დადგენილია, რომ მოსარჩელებისათვის ცნობილი იყო იპოთეკის
ხელშეკრულებების ს----- დამოწმების შესახებ, ვინაიდან იპოთეკის
ხელშეკრულებების სა---ტარო აქტში ნათლად და მკაფიოდ არის აღნიშნული,
რომ მათ ბ---ის წარმომადგენელთან ერთად თავად მიმართეს ნ----- მ-----
-----ს, ნ-----მა განუმარტა ხელშეკრულებების შინაარსი, ასევე მის მიერ
სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლებამოსილება, რაც
ხელშეკრულებებითაც იყო გათვალისწინებული და სააღსრულებო ფურცლის
გაცემის სამართლებრივი შედეგები, რაზეც მხარეებმა განაცხადეს თანხმობა და
ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით დაადასტურეს მათი ნების გამოვლენის
ნამდვილობა. აღნიშნული დამოწმებული იქნა ნ----- მ-----ის მიერ.

2.8. მოსარჩელე მხარისათვის ცნობილი იყო ასევე სააღსრულებო ფურცლის
გამოწერის თაობაზე, ვინაიდან ბ---მა გაუგზავნა შეტყობინებები ორივე
მესაკუთრეს, ვიდრე მიმართავდა ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის
გამოწერის მოთხოვნით; ამასთან, დამატებით განუსაზღვრა 14 დღიანი ვადა

ვალდებულების შესასრულებლად. აღნიშნული შეტყობინებები მსესხებელს და მესაკუთრეებს ჩაბარდათ პირადად. ამდენად, მათთვის ცნობილი იყო მითითებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკის საგანზე აღსრულების დაწყების შესაძლებლობაზე. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, ან მყარი არგუმენტი იმისა, რომ სააღსრულებო ფურცელი გამოწერილია არამართლობიერად.

2.9. ბ---ის მიერ №1----- სააღსრულებო ფურცელი წარდგენილ იქნა სააღსრულებო ბიუროში და სააღსრულებო წარმოება დაიყო 2-----ს.

2.10. 2-----ს №0- იპოთეკის ხელშეკრულებაზე სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, განთავსებულია ყველა მხარის ხელმოწერა, ასევე სა---ტარო აქტზე განთავსებულია თავად ნ-----ის ხელმოწერაც, აღნიშნული ინფორმაცია ნათლად და ცხადად იკითხება თავად მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან (ხელშეკრულებებიდან). ყველა მხარის ხელმოწერა მითითებულია იპოთეკის ხელშეკრულებების ყველა გვერდზე, ისევე როგორც ნ-----ის ხელმოწერა სა---ტარო აქტზე განთავსებულია იპოთეკის ხელშეკრულებების იმ ეგზემპლიარზეც რომელიც ინახება საჯარო რეესტრში.

2.1.-. 2--- წლის 0- ნოემბრის №0- იპოთეკის ხელშეკრულებაზე სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, განთავსებულია ყველა მხარის ხელმოწერა, ასევე სა---ტარო აქტზე განთავსებულია თავად ნ-----ის ხელმოწერაც, აღნიშნული ინფორმაცია ნათლად და ცხადად იკითხება თავად მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან (ხელშეკრულებებიდან). ყველა მხარის ხელმოწერა ნითითებული იპოთეკის ხელშეკრულებების ყველა გვერდზე, ისევე როგორც ნ-----ის ხელმოწერა სა---ტარო აქტზე განთავსებულია იპოთეკის ხელშეკრულებების იმ ეგზემპლიარზეც, რომელიც ინახება საჯარო რეესტრში.

2.12. დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარემ თავად წარადგინა ნოტარიულად დამოწმებული იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლებიც ითვალისწინებენ ნ-----ის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლებამოსილებას და შეთანხმებას აღნიშნულ პირობაზე.

2.13. დადგენილია, რომ მსესხებელმა დაარღვია საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულებით შეთანხმებული გადახდის გრაფიკი.

2.14. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ 2-----ს ა-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 1----- საათზე, იპოთეკის ხელშეკრულების N0-, რეესტრის ნომერი N1----- საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად და იმავე დღეს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც დათარიღებულია ასევე 2-----ს 18----- საათზე.

ამასთან, მოსარჩელე ა-----მა იპოთეკის ხელშეკრულების N0-, რეესტრის ნომერი 1----- შესახებ განცხადების რეგისტრაცია ასევე მოახდინა 2--- წლის 0- ნომბერს 1----- საათზე, საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად და იმავე დღეს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც დათარიღებულია ასევე 2--- წლის 0- ნომბერს 1----- საათზე.

აღნიშნული ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დადასტურებულია, რომ ორივე იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებულია ნ----- მ-----ის მიერ.

ამდენად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრება, რომ ა-----
-----ეს და ა-----ს არ გამოუხატიათ ნება იპოთეკის ხელშეკრულებების
დადებისას და მათთვის უცნობი იყო, რომ შეიძლებოდა იპოთეკით
დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორისათვის გადაცემა და რეალიზაცია, ნ-
-----ის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და ასევე
მოსარჩელების წარმომადგენლის განმარტებით, ა-----ე და ა-----
ი არ ესწრებოდნენ იპოთეკის ხელშეკრულების მომზადებას.

**სასამართლოს დასკვნით, ზემოთაღნიშნული საჯარო რეესტრის
ამონაწერებით ცალსახად დასტურდება, რომ მოსარჩელებმა ა-----
ემ და ა-----მა, მას შემდეგ, რაც ნ-----ის მიერ დამოწმებული
იპოთეკის ხელშეკრულებები მიიღეს, მათივე განაცხადის საფუძველზე,
იმავე დღეს (განაცხადის რეგისტრაციის N8-----, თარიღი 0-1-2----ელი, 1-----
-საათი) (განაცხადის რეგისტრაციის N8-----, განაცხადის თარიღი: 0-1-2----
ელი, 1-----საათი) მომზადებული იქნა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან
(მომზადების თარიღით: 0-1-2---, 18-----სთ და მომზადების თარიღით: 0-1-2---,
1-----სთ). აღნიშნულის საფუძველზეც მოსარჩელეს მხარეს მიღებული
აქვს 25 000 აშშ დოლარი, რასაც სადაოდ არ ხდის თვით მოსარჩელე
მხარეც.**

ამავე დროს სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ასევე ის გარემოება, რომ
სადაო ხელშეკრულებების ეგზემპლარებზე, სა---ტარო მოქმედება
შესრულებულია „სა---ტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“
ინსტრუქციის თაობაზე იუსტიციის მინისტრის N7- ბრძანების 30-ე პუნქტის „თ“
და „ი“ ქვეპუნქტების მოთხოვნათა დაცვით და ის ეგზემპლარი, რომელზედაც
ტექნიკური ხარვეზის გამო გამორჩენილია ხელმოწერა, ვერ გახდება სადაო
ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან საქმის
მასალებითაც დადგენილია, რომ მხარეთათვის გადაცემულ ყველა აქვს გააჩნია
შესაბამისი ხელმოწერები.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნები
იყო უსაფუძლო, დაუსაბუთებელი, არ იყო არგუმენტირებული რაიმე

მტკიცებულებებით.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10--ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სსს კოდექსის 103-ე მუხლის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.15. „სა---ტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის თაობაზე იუსტიციის მინისტრის N7- ბრძანების მე-15 მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად, ნ-----ი ვალდებულია, საჯარო აქტის ფორმით დოკუმენტის დამოწმებისას სა---ტარო მოქმედების მონაწილეს განუმარტოს სა---ტარო აქტის შინაარსი და მისი სამართლებრივი შედეგები. განმარტება შეიძლება ატარებდეს ზეპირ ხასიათს და იგი შეიძლება არ აისახოს სა---ტარო აქტში, გარდა კა---ნმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, როდესაც სავალდებულოა წერილობითი განმარტება. ივარაუდება, რომ მხარეებმა სა---ტარო აქტის ხელმოწერამდე მიიღეს ჯეროვანი განმარტებანი.

„სა---ტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის თაობაზე იუსტიციის მინისტრის N7- ბრძანების 30-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილის თანახმად, საჯარო აქტი უნდა შესრულდეს ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესების დაცვით და მას უნდა ჰქონდეს ამ მუხლით დადგენილი ყველა შემადგენელი ნაწილი. საჯარო აქტი უნდა შეიცავდეს: სა---ტარო მოქმედების ყველა მონაწილის ხელმოწერას; ნ-----ის ხელმოწერას და ბეჭედს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ სადაო ხელშეკრულებების ეგზემპლარებზე, სა---ტარო მოქმედება შესრულებულია „სა---ტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის თაობაზე იუსტიციის მინისტრის N7- ბრძანების მოთხოვნათა დაცვით; შესაბამისად, სა---ტარო აქტების - №1----- და №1-----

იპოთეკის ხელშეკრულებების ბათილობის საფუძველი არ არსებობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისი 289-ე მუხლის თანახმად იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია ამ კოდექსის 31- მუხლით დადგენილი წესით. გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი. მხარეთა შეთანხმებით გარიგებაში შესაძლებელია აღინიშნოს აგრეთვე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისი 31-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილის თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კა---ნით დადგენილი წესით. კა---ნით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელებმა სადაო იპოთეკის ხელშეკრულებები საჯარო რეესტრში თავად წარადგინეს და დაარეგისტრირეს, რის შემდეგ იპოთეკამ შეიძინა იურიდიული ძალა, ხოლო მათ შესაბამისად აიღეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა მოპასუხე მხარისაგან.

2.16. „სა---ტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის თაობაზე იუსტიციის მინისტრის N7- ბრძანების 72-ე მუხლის თანახმად, ნ----- -ი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს იმ სა---ტარო აქტის აღსასრულებლად, რომლის საფუძველზეც დადგენილი ვალდებულების აღსრულება კა--- ნმდებლობის შესაბამისად დაიშვება ნ-----ის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და არ არის გასული ვალდებულების შესრულების ხანდაზმულობის კა---ნით დადგენილი ვადა. სააღსრულებო ფურცელი გაიცემა კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კა---ნმდებლობით დადგენილ რეკვიზიტებს.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ----- მ-----ის მიერ „სა---ტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის თაობაზე იუსტიციის მინისტრის N7- ბრძანების მოთხოვნათა დაცვით არის გაცემული სააღსრულებო ფურცელი და არ არსებობს მისი ბათილობის საფუძველი, აღნიშნულიდან გამომდინარე ასევე არ არსებობს სააღსრულებო საქმის წარმოების №1----- შეწყვეტის საფუძველიც.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტების მითითებით, სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმის გარემოებები, კერძოდ, არ გაიზიარა მოსარჩელეთა მიერ მიცემული ახსნა-განმარტება და მტკიცებულებები; ამასთან, სასამართლომ გადაწყვეტილებაში სრულად გაიზიარა და გადაიტანა მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია, დაეყრდნო იმავე მტკიცებულებებს, რაც სს „ტ-----ის“ შესაგებელში იყო მითითებული;

3.2. აპელანტები მიუთითებენ, რომ სასამართლომ გამოიკვლია საქმის გარემოებები სათანადოდ. კერძოდ, აპელანტების განმარტებით, ნ-----ის მიერ შედგენილ №1----- და №1----- იპოთეკის ხელშეკრულებებზე განთავსებული არ არის ხელშეკრულების მონაწილე მხარეების ხელმოწერა; მხარეებს, უშუალოდ ა-----ეს და ა-----ს, არ გამოუხატავთ ნება აღნიშნული ხელშეკრულების დადებაზე; შესაბამისად, დაუშვებელია დასახელებულ გარიგებებს შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს.

3.3. გარდა ამისა, აპელანტები მიუთითებენ, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ N1----- ხელშეკრულებას ხელს არ აწერს თავად ნ-----ი და არ ერთვის შტამპი, რაც მის იურიდიულ შედეგს ამ საფუძვლითაც აყენებს ეჭვქვეშ.

3.4. აპელანტები მიუთითებენ, რომ სასამართლომ გადაწყვეტილებაში არ შეაფასა ფაქტი, თუ რა კონკრეტული მტკიცებულებებით დასტურდებოდა ის გარემოება, რომ მოსარჩელები სა---ტარო ბიუროში გამოცხადდნენ და მათ განემარტათ ხელშეკრულების შინაარსი და სააღსრულებო ფურცლის ამოწერის წინაპირობები; მეტიც - ის ფაქტი, რომ აპელანტებმა თავად წარადგინეს საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ხსენებული ხელშეკრულებები, არ ადასტურებს მათ სა---ტარო ბიუროში ყოფნას.

3.5. აპელანტები მიუთითებენ, რომ საბ---ო დაწესებულების წარმომადგენელ პირთა ქცევა არაკეთილსინდისიერი იყო, რადგან მათთვის ცნობილი იყო ის გარემოება, რომ ნ-----ის მიერ შედგენილ ხელშეკრულებებზე მხარეს ნება არ გამოუვლენია.

3.6. აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა გადაწყვეტილების 3.2.5. პუნქტში ასახული შემდეგი ფაქტორივი გარემოება:

„მოსარჩელებისათვის ცნობილი იყო იპოთეკის ხელშეკრულებების ს-----
----- დამოწმების შესახებ, ვინაიდან იპოთეკის ხელშეკრულებების სა---ტარო
აქტში ნათლად და მკაფიოდ არის აღნიშნული, რომ მათ ბ---ის
წარმომადგენელთან ერთად თავად მიმართეს ნ----- მ-----ს, ნ-----
--მა განუმარტა ხელშეკრულებების შინაარსი, ასევე მის მიერ სააღსრულებო

ფურცლის გაცემის უფლებამოსილება, რაც ხელშეკრულებებითაც იყო გათვალისწინებული და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები, რაზეც მხარეებმა განაცხადეს თანხმობა და ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით დაადასტურეს მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. აღნიშნული დამოწმებული იქნა ნ----- მ-----ის მიერ“.

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ ზემოთ დასახელებული სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება, არ ემყარება შესაბამის რელევანტურ მტკიცებულებებს;

აპელანტები ასევე მიუთითებენ, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ იძლევა იმ დასკვნების საფუძველს, რაც ასახულია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.8., 3.2.9. 3.2.10 და 3.2.12 პუნქტებში.

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ ბათილია აგრეთვე ნ-----ის მიერ 2-----
---- გაცემული სააღსრულებო ფურცელი N1-----, ვინაიდან იგი გაცემულია სადავო იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ-----ის რაიონულმა სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან,

არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1 სამოქალაქო საქმეთა პალატა სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებში იკვლევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კა---ნიერებას და **დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:**

- **2-----ს სს „კ-----ს“ და ა-----ეს (მესაკუთრე; მსესხებელი) შორის ს----- გაფორმდა №0- იპოთეკის ხელშეკრულება, სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, რეგისტრაციის თარიღი: 0-1-2---, რომელიც შემდგომ დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.** აღნიშნული ხელშეკრულება დამოწმებულ იქნა ნ----- მ-----ის მიერ როგორც შინაარსობრივად, ასევე ნ-----მა დაადასტურა მხარეთა ხელმოწერები მითითებულ იპოთეკის ხელშეკრულებაზე, რის თაობაზეც ნ-----ი აკეთებს განმარტებას ს----- აღნიშნავს, რომ მხარეებს განუმარტა წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მხარეებმა მოიწონეს ხელშეკრულების შინაარსი და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. ნ-----მა მხარეებს ასევე განუმარტა მის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობის და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შემდგომი სამართლებრივი შედეგების შესახებ. ნ-----ი სა---ტარო აქტში მოყვანილი ინფორმაციის სიზუსტეს ადასტურებს ხელმოწერით და ამოწმებს ბეჭდით. ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით დაიცვირთა უძრავი ქონება ს/კ: 5-----.2--, აღნიშნული უძრავი ქონების დაყოფის შედეგად დარეგისტრირდა ორი ახალი საკადასტრო კოდი: №5----- და №5-----.2--, რომლებზეც გავრცელდა ბ---ის იპოთეკა (ჯამში იპოთეკის საგნის მახასიათებლები არ შეცვლილა).
- **2-----ს სს „კ-----ს“ და ა-----ს (მესაკუთრე) შორის გაფორმდა №- იპოთეკის ხელშეკრულება ს-----, სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, რეგისტრაციის თარიღი: 0-1-2---, რომელიც შემდგომ რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში.** აღნიშნული ხელშეკრულება დამოწმებულ იქნა ნ----- მ-----ის მიერ როგორც შინაარსობრივად, ნ-----მა ასევე დაადასტურა მხარეთა

ხელმოწერები მითითებულ იპოთეკის ხელშეკრულებაზე. რის თაობაზეც ნ-----
 -----ი აკეთებს განმარტებას თავის ს----- ალნიშნავს, რომ მხარეებს
 განუმარტა წინამდებარე ხელშეკრულების შინაარსი, ასევე აღნიშნულ
 ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მხარეებმა
 მოიწონეს ხელშეკრულების შინაარსი და განაცხადეს, რომ ხელშეკრულება
 ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას. ნ-----მა მხარეებს ასევე განუმარტა მის
 მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობის და სააღსრულებო
 ფურცლის გაცემის შემდგომი სამართლებრივი შედეგების შესახებ. ნ-----
 სა---ტარო აქტში მოყვანილი ინფორმაციის სიზუსტეს ადასტურებს
 ხელმოწერით და ამოწმებს ბეჭდით. აღნიშნული ხელშეკრულების
 საფუძველზე იპოთეკით დაიცვრთა უძრავი ქონება ს/კ: 5--2-----99.

- №1----- და №1----- იპოთეკის ხელშეკრულებებით
 უზრუნველყოფილი იყო 2-----ს გაფორმებული
 გენერალური საბ---ო კრედიტით ნაკისრი ვალდებულებების
 შესრულება.

_ 2-----ს გაფორმებული საბ---ო კრედიტის ხელშეკრულების
 საფუძველზე მსესხებელმა ა-----ემ მიიღო კრედიტის თანხა 25 000 აშშ
 დოლარის ოდენობით, რომელიც მის მიერ სრულად იქნა ათვისებული,
 მსესხებელს კრედიტის თანხა უნდა დაებრუნებინა საბ---ო კრედიტის
 ხელშეკრულებით შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად, რაც მის მიერ არ
 შესრულდა.

- ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება _ იპოთეკის საგანი,
 მდებარე: თ----- (ს.კ. 5-----.2--) 2--- წლის 12
 ნოემბრის გადაწყვეტილებით (რომელსაც საფუძველად დაედო ა-----ის
 განცხადება) დაიყო ორი მიწის ნაკვეთად და მიენიჭა დამოუკიდებელი
 საკადასტრო კოდი: 5----- და 5-----.2--, აღნიშნულის გამო დაყოფილ
 უძრავ ნივთებს გადაჰყვა რეგისტრირებული იპოთეკის უფლებები.
- დადგენილია, რომ მოსარჩელებისათვის ცნობილი იყო იპოთეკის
 ხელშეკრულებების ს----- დამოწმების შესახებ, ვინაიდან
 იპოთეკის ხელშეკრულებების სა---ტარო აქტში ნათლად და მკაფიოდ არის
 აღნიშნული, რომ მათ ბ---ის წარმომადგენელთან ერთად თავად მიმართეს ნ--
 ----- მ-----ს, სადაც ნ-----მა განუმარტა ხელშეკრულებების
 შინაარსი, ასევე მის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის
 უფლებამოსილება, რაც ხელშეკრულებებითაც იყო გათვალისწინებული,
 მათ ასევე განემარტათ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი
 შედეგები, რაზეც მხარეებმა განაცხადეს თანხმობა და ხელშეკრულებაზე
 ხელმოწერით დაადასტურეს მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა.
 აღნიშნული დოკუმენტი დამოწმებული იქნა ნ----- მ-----ის

მიერ.

- დადგენილია აგრეთვე, რომ მოსარჩელე მხარისათვის ცნობილი იყო ასევე სააღსრულებო ფურცლის გამოწერის თაობაზე, ვინაიდან ბ---მა, ვიდრე მიმართავდა ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის გამოწერის მოთხოვნით, შეტყობინებები გაუგზავნა ორივე მესაკუთრეს და დამატებით განუსაზღვრა 14 დღიანი ვადა ვალდებულების შესასრულებლად. აღნიშნული შეტყობინებები მსესხებელს და მესაკუთრეებს ჩაბარდათ პირადად. ამდენად მათთვის ცნობილი იყო მითითებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკის საგანზე აღსრულების დაწყების შესაძლებლობაზე.
- მოსარჩელეს სასამართლოსთვის არ წარუდგენია რაიმე მტკიცებულება, ან დასაბუთებული არგუმენტი იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ სააღსრულებო ფურცელი გამოწერილია არამართლობიერად.
- ბ---ის მიერ №1----- სააღსრულებო ფურცელი წარდგენილ იქნა სააღსრულებო ბიუროში და სააღსრულებო წარმოება დაწყებულ იქნა 2-----ს.
- 2-----ს №0- იპოთეკის ხელშეკრულებაზე სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, განთავსებულია ყველა მხარის ხელმოწერა, ასევე სა---ტარო აქტზე განთავსებულია თავად ნ-----ის ხელმოწერაც, აღნიშნული ინფორმაცია ნათლად და ცხადად იკითხება საქმის მასალებში, კერძოდ, ს.ფ. 88-96-ზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან (ხელშეკრულებიდან). დადგენილია, რომ ყველა მხარის ხელმოწერა მითითებულია იპოთეკის ხელშეკრულებების ყველა გვერდზე, ისევე როგორც ნ-----ის ხელმოწერა სა---ტარო აქტზე განთავსებულია იპოთეკის ხელშეკრულებების იმ ეგზემპლიარზეც, რომელიც ინახება საჯარო რეესტრში.
- 2--- წლის 0- ნოემბრის №0- იპოთეკის ხელშეკრულებაზე სა---ტარო აქტის რეგისტრაციის №1-----, განთავსებულია ყველა მხარის ხელმოწერა, აგრეთვე სა---ტარო აქტზე განთავსებულია თავად ნ-----ის ხელმოწერაც; აღნიშნული ინფორმაცია ასევე ნათლად და ცხადად იკითხება საქმის მასალებში, კერძოდ, ს.ფ. 103-1---ზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან (ხელშეკრულებიდან). ყველა მხარის ხელმოწერა ნითითებული იპოთეკის ხელშეკრულებების ყველა გვერდზე, ისევე როგორც ნ-----ის ხელმოწერა სა---ტარო აქტზე განთავსებულია იპოთეკის ხელშეკრულებების იმ ეგზემპლიარზეც, რომელიც ინახება საჯარო რეესტრში.

- საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარემ საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად თავად წარადგინა ნოტარიულად დამოწმებული იპოთეკის ხელშეკრულებები, რომლებიც ითვალისწინებენ ნ-----ის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლებამოსილებას და შეთანხმებას აღნიშნულ პირობაზე. სასამართლომ დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება, რომ 2-----ს ა-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 1----- საათზე, იპოთეკის ხელშეკრულების N0-, რეესტრის ნომერი N1----- საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად და იმავე დღეს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც დათარიღებულია ასევე 2-----ს 18----- საათზე.

_ მოსარჩელე ა-----მა იპოთეკის ხელშეკრულების N0-, რეესტრის ნომერი 1----- შესახებ განცხადების რეგისტრაცია ასევე მოახდინა 2-----ს 1----- საათზე, საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად და იმავე დღეს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც დათარიღებულია ასევე 2-----ს 1----- საათზე.

აღნიშნული ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დადასტურებულია, რომ ორივე იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებულია ნ----- მ-----ის მიერ.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4.1. მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 10--ე მუხლის თანახმად, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კა---ნის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

პალატა მიუთითებს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოებისას მტკიცების ტვირთი ნაწილდება ობიექტურად და სამართლიანად. მტკიცების ტვირთის განაწილების ობიექტური და სამართლიანი ს-----ი განაპირობებს მოსარჩელისა და მოპასუხის მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების წრის

განსაზღვრას, რა დროსაც მხედველობაში მიიღება მხარის მიერ მტკიცების ობიექტური განხორციელების შესაძლებლობა.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტთა მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ნ-----ის მიერ შედგენილ იპოთეკის ხელშეკრულება №1----- და N 1-----ზე განთავსებული არ არის ხელშეკრულების მონაწილე მხარეების ხელმოწერა, შესაბამისად მხარეებს და უშუალოდ ა-----ეს და ა-----ს არ გამოუხატავთ ნება აღნიშნული ხელშეკრულების დადებაზე და დაუშვებელია მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს. ამასთან, არ დგინდება, რომ მოსარჩელები სა---ტარო ბიუროში გამოცხადნენ და მათ განემარტათ ხელშეკრულების შინაარსი.

პალატა განმარტავს, რომ მარტოოდენ ნების არსებობა არ იწვევს გარიგების დადებას, აუცილებელია, რომ ნება გამოვლენილ იქნას, გარდა ამისა, ნება მიმართული უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. აღსანიშნავია, რომ ნება შინაგანი სუბიექტური კატეგორიაა და იგი სამართლებრივ შედეგებს იწვევს მხოლოდ მისი გარეგანი გამოხატვის შედეგად, რაც იმას ნიშნავს, რომ სამართლებრივი შედეგისადმი მიმართული ნება იურიდიულად ქმედითი ხდება მისი გამოვლენის შემდეგ. ნების გამოვლენის ფორმებს უაღრესად დიდი პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნეს მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არამხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას. პალატა აქვე განმარტავს, რომ მხარეები წერილობითი ხელშეკრულების დადებით ქმნიან მათი ინტერესების დაცვის უფრო მეტ გარანტიას, როდესაც რეალური ქმედების ამსახველ წერილობით დოკუმენტში აღწერენ ხელშეკრულების მაკვალიფიცირებელი ქმედების განხორციელებას, წერილობითი დოკუმენტის ანალიზის დროს პალატა ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლით, რომლის შესაბამისადაც, ხელშემკვრელ მხარეთა ნება დგინდება როგორც სიტყვასიტყვითი აზრიდან, ასევე გონივრული განსჯის შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა შენიშნავს, რომ საქმის მასალებით, თავად სადავო ხელშეკრულებებითა და ნ-----ის მიერ გაჟღერებული პოზიციით დასტურდება ის გარემოებები, რომ მხარეებმა, როგორც ბ---მა, ასევე - აპელანტებმაც, თავად მიმართეს ნ-----ს იპოთეკის ხელშეკრულების

დამოწმების მოთხოვნით, მან ხელმოწერა მხარეებს გააცნო იპოთეკის ხელშეკრულებების შინაარსი, განუმარტა ნ-----ის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობის და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შემდგომი სამართლებრივი შედეგები, მხარეებმა განაცხადეს თანხმობა ხელშეკრულების პირობებზე და გამოხატეს ნამდვილი ნება, რაც დაადასტურეს ხელშეკრულებებზე ხელმოწერით. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ საჯარო რეესტრში დაცულ სა---ტარო აქტზე N1----- (ს.ფ. 34) ნამდვილად არის გამორჩენილი ნ-----ის ხელმოწერა, თუმცა სს „ტ-----ის“ მიერ წარმოდგენილ ეგზემპლიარში აღნიშნული ხელმოწერა ერთვის აქტს, ხოლო აპელანტებს თავიანთი ეგზემპლიარი საქმეში არ წარუდგენიათ და მათი პოზიცია ემყარება მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ამოღებულ ასლს. რაც შეეხება N1----- სა---ტარო აქტს, მასზე დართულია ნ-----ის ხელმოწერა და ბეჭედიც დასმულია (როგორც ორივე სა---ტარო აქტის ბოლოს, ისე ორივე იპოთეკის ხელშეკრულების ბოლო გვერდებზე). ნ-----ი პირადად არის პასუხისმგებელი საკუთარი უფლებამოსილებების მართლზომიერად განხორციელებაზე და მის მიერ დამოწმებული აქტების მიმართ მოქმედებს ნდობის პრეზუმცია, ვიდრე საწინააღმდეგო არ იქნება დამტკიცებული. მოცემულ შემთხვევაში კი, აპელანტებს, იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ ნ-----ს არ აქვს კა---ნით დადგენილი ფორმის დაცვით დამოწმებული აღნიშნული ხელშეკრულებები, არ წარუდგენიათ არანაირი მტკიცებულება, გარდა ზეპირსიტყვიერი განმარტებისა; მეტიც, მათ მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებიდან, ასევე საქმეზე მოპასუხის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებიდან ცალსახად ირკვევა, რომ იპოთეკის ხელშეკრულებებს ხელს აწერენ მხარეები, ხოლო სა---ტარო აქტებს ხელს აწერს ნ-----ი. ნიშანდობლივია ის გარემოებაც, რომ 2-----ს დამოწმებული №1----- და №1----- იპოთეკის ხელშეკრულებების მე-8 პუნქტით მხარეებმა გაითვალისწინეს, რომ მსესხებლის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, ნ-----ი გასცემდა სააღსრულებო ფურცელს, ასევე ასახულია მისი შესაძლო შედეგების შესახებ, რაზე თანხმობასაც ორივე მოსარჩელე მხარე ადასტურებს ხელშეკრულებებზე ხელმოწერით; აღნიშნული ხელშეკრულებები დამოწმებულია სა---ტარო წესით და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის და მისი შემდგომი სამართლებრივი შედეგების შესახებ განმარტება მითითებული არის სა---ტარო აქტებში. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ საქმის მასალებით უდავოდ დასტურდება, რომ 2-----ს ა-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 1----- საათზე, იპოთეკის ხელშეკრულების NO-, რეესტრის ნომერი N1----- საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად და იმავე დღეს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც დათარიღებულია ასევე 2--- წლის 0- ნოემბრით, 18----- საათით; აპელანტმა ა-----მა იპოთეკის ხელშეკრულების განცხადების რეგისტრაცია ასევე მოახდინა 2-----ს 1----- საათზე და იმავე დღეს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომელიც დათარიღებულია ასევე 2-----ს 1----- საათზე.

ამდენად, დგინდება, რომ იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია აპელანტთა ნებას წარმოადგენდა, მათ ინტერესებს ემსახურებოდა, ხოლო აღნიშნული ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დადასტურებული ისიც, რომ ორივე იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებულია ნ----- მ-----ის მიერ.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას და მიუთითებს, რომ საქმის მასალებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება შემდეგი გარემოება: აპელანტებმა (მოსარჩელებმა), მას შემდეგ, რაც ნ-----ის მიერ დამოწმებული იპოთეკის ხელშეკრულებები მიიღეს, მათივე განაცხადის საფუძველზე, მომზადებული იქნა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან. ამავე დროს, პალატას დადგენილად მიაჩნია ასევე ის გარემოება, რომ სადაო ხელშეკრულებების ეგზემპლარებზე, სა---ტარო მოქმედება შესრულებულია „სა---ტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის თაობაზე იუსტიციის მინისტრის N7- ბრძანების 30-ე პუნქტის „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტების მოთხოვნათა დაცვით და ის ეგზემპლარი, რომელზეც ტექნიკური ხარვეზის გამო გამორჩენილია ხელმოწერა, ვერ გახდება სადაო ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან საქმის მასალებითაც დადგენილია, რომ ბ---ისთვის გადაცემულ ყველა ასლს გააჩნია შესაბამისი ხელმოწერები. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტებმა ვერ შეძლეს სააპელაციო საჩივარში მითითებული საფუძვლების დადასტურება, ვერ წარადგინეს შესაბამისი მტკიცებულებები და ვერ განახორციელეს მათზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის სათანადოდ წარმოჩინება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საქმეთა პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრის პრეტენზიები პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კა---ნიერებას და საფუძველია---ბას დასაბუთებულ წინააღმდეგობას ვერ უწევს, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს; შესაბამისად, სააპელაციო პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 5--1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ა-----ისა და ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2--7 წლის 2- მარტის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-2- და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
/

/ხათუნა არევაძე

მოსამართლეები:
ნიკოლაიშვილი/

/თეა სოხაშვილი-

/გოგიტა თოთოსაშვილი/