



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-875-2018

25 დეკემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ლაურა მიქავა
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი

- ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი	- მ----- მ-----ე
წარმომადგენელი	- ნ-----ე
მოწინააღმდეგე	- გ----- ა-----ე
მხარე	
წარმომადგენელი	- ჯ-----ი
მოწინააღმდეგე	- ლ----- ჭ-----
მხარე	
წარმომადგენელი	- რ-----
მოპასუხე	- მ----- კ-----
წარმომადგენელი	- ვ-----ი
მოპასუხე	- თ----- ფ-----
წარმომადგენელი	- ვ-----
მოპასუხე	- ნ----- ბ-----ე
წარმომადგენელი	- თ-----ე
მოპასუხე	- მ--- თ-----ე
წარმომადგენელი	- ვ-----ი
მოპასუხე	- ბ----- ვ-----ე

დავის საგანი - ხელშეკრულებისა და სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა 2012 წლის 30 მარტის N1-----6 მინდობილობის ბათილად ცნობის ნაწილში. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა 2012 წლის 4 აპრილს დადებული N1-----0 სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ნოტარიუს ლ----- ჭ-----ს მიერ 2012 წლის 27 აგვისტოს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობის და ზიანის 42000 ლარის ანაზღაურების ნაწილში. სარჩელი დარჩეს განუხილველი 08/12/2011 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული თანხიდან, მოსარჩელე მ----- მ-----ის მიერ, მოპასუხის თ----- ფ-----საგან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული 24000 აშშ დოლარიდან 17200 აშშ დოლარის მიღების ფაქტისა და 6800 აშშ დოლარის მიუღებლობის ფაქტის დადგენის და 12/01/2012 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით, ნ-----ი ბ-----ისაგან ფაქტობრივად მიღებული თანხის 10000 აშშ დოლარიდან 8500 აშშ დოლარის მიღებისა და წინასწარ სამი თვის პროცენტის ოდენობის 1500 აშშ დოლარის მიუღებლობის, სულ მთლიანობაში ორივე იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული და მსესხებლისათვის გადასაცემი 34000 აშშ დოლარიდან, მოპასუხეთა მხრიდან 25600 აშშ მიღების ფაქტისა და 8400 აშშ დოლარის თანხის მიუღებლობის დადგენის ნაწილში.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2011 წლის 8 დეკემბერს, მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრე-მსესხებელსა და მოპასუხე თ----- ფ-----ს, როგორც იპოთეკარ-გამსესხებელს, შორის გაფორმდა უძრავი ქონების იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულება. სესხის თანხად განისაზღვრა 24000 აშშ დოლარი, სესხის ხელშეკრულების ვადად - 2011 წლის 8 დეკემბრიდან 2012 წლის 8 ივნისის ჩათვლით პერიოდი. ხელშეკრულების თანახმად, სესხის თანხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, მსესხებელს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო,

ყოველ ვადაგადაცხილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0.05%-ის ოდენობით. სესხის ხელშეკრულებით პროცენტი გათვალისწინებული არ ყოფილა.

სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად დაიცვრთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 55.61 კვმ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის ქ. N-/გ-----ის ქ. N--, პირველი სართული (ს/კ 0-----). 2011 წლის 8 დეკემბერს მოხდა ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. 2012 წლის 4 აპრილს შედგენილი სანოტარო აქტით თ----- ფ-----მ დაადასტურა, რომ მ----- მ-----ემ მის მიმართ 2011 წლის 8 დეკემბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება შეასრულა სრულყოფილად, რის გამოც მოითხოვა რეგისტრირებული იპოთეკის მოხსნა.

2.2. 2012 წლის 12 იანვარს მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრე-მსესხებელსა და მოპასუხე ნ----- ბ-----ეს, როგორც იპოთეკარ-გამსესხებელს, შორის გაფორმდა უძრავი ქონების იპოთეკისა და სესხის ხელშეკრულება. სესხის თანხად განისაზღვრა 10000 აშშ დოლარი, სესხის ხელშეკრულების ვადად - 2012 წლის 12 იანვრიდან 2012 წლის 12 ივლისის ჩათვლით პერიოდი. სესხი იყო სარგებლიანი. სარგებლის ოდენობა შეადგენდა სესხის ძირი თანხის 5%-ს - 500 აშშ დოლარს, ყოველთვიურად. სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად დაიცვრთა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 55.61კვმ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის ქ. N-/გ-----ის ქ. N--, პირველი სართული (ს/კ 0-----). 2012 წლის 12 იანვარს მოხდა ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

2012 წლის 4 აპრილს შედგენილი სანოტარო აქტით ნ----- ბ-----ემ დაადასტურა, რომ მ----- მ-----ემ მის მიმართ 2012 წლის 12 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება შეასრულა სრულყოფილად, რის გამოც მოითხოვა რეგისტრირებული იპოთეკის მოხსნა.

2.3. 2012 წლის 30 მარტს, მოპასუხე ნოტარიუს ლ----- ჭ-----ს მიერ განხორციელდა პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების/მინდობილობის დამოწმება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N1-----6). აღნიშნული რწმუნებულების საფუძველზე მ----- მ-----ემ (შემდგომში „მიმდობი“) მ----- კ-----ს (შემდგომში „მინდობილი პირი“) მიანიჭა უფლებამოსილება წარმოედგინა მიმდობის ინტერესები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მისი სახელით მიეღო სესხი, სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაეცვრთა მიმდობის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის ქ. N-/გ-----ის ქ. N--, პირველი სართული (ს/კ 0-----). ასევე, აღნიშნულ ქონებაზე დაედო ხელშეკრულება, ნასყიდობა-გამოსყიდვის უფლებით. მინდობილობა გაიცა 6 თვის ვადით. მოწმის სახით მინდობილობის გაფორმებას დაესწრნენ ბ----- ვ-----ე და მ--- თავართქილაზე.

2.4. 2012 წლის 4 აპრილს, გ-----ი ა-----ეს (შემდგომში „იპოთეკარი/გამსესხებელი“) და მ----- მ-----ეს, წარმოდგენილი მინდობილი პირის მ----- კ-----ს სახით (შემდგომში „მსესხებელი/მესაკუთრე“), შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე გამსესხებელმა 3 თვის ვადით, თვეში 4% სარგებლის დარიცხვით, გადასცა მსესხებელს სესხი 40000 აშშ დოლარი, ხოლო მსესხებელმა, რომელსაც წარმოადგენდა მ----- კ-----, მიიღო აღნიშნული თანხა სესხად. ხელშეკრულების თანახმად, მსესხებელს გამსესხებლის სასარგებლოდ ხელშეკრულების დადასტურებისთანავე უნდა გადაეხადა 1 თვის პროცენტი 1600 აშშ დოლარი. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ პროცენტის გადახდის ათვლა მოხდებოდა საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების რეგისტრაციის მომენტიდან, ხოლო პროცენტის გადახდის შესახებ მხარეები შეადგენდნენ დამატებით პროცენტის გადახდის გრაფიკს. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იქნა აგრეთვე პირგასამტეხლო სესხის თანხის 0.2%-ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო სესხის დაფარვის ვადის დარღვევის შემთხვევაში - 0.3%-ის ოდენობით, სააღსრულებო ფურცლის გაცემამდე. სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიცვირთა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის ქ. N-/გ-----ის ქ. N-, პირველი სართული (ს/კ 0-----). ამავე ხელშეკრულებით მსესხებელს განემარტა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკარის მოთხოვნით, ნოტარიუსი გასცემდა სააღსრულებო ფურცელს, რომლითაც განხორციელდებოდა იპოთეკის საგნის მესაკუთრისაგან ან სხვა მფლობელისაგან იძულებითი ამოღება იპოთეკარისათვის გადაცემის და რეალიზაციის მიზნით.

მსესხებელს სესხის ხელშეკრულების მიხედვით ვალდებულება არ შეუსრულებია.

2.5. 2012 წლის 27 აგვისტოს, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით გ-----ი ა-----ემ განცხადებით მიმართა ნოტარიუსს. 2012 წლის 27 აგვისტოს ნოტარიუს ლ----- ჭ-----ს მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი N1-----. სააღსრულებო ფურცლის თანახმად: ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია 2012 წლის 4 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება; ვალდებულების შესრულების დრო 2012 წლის 4 ივლისი; აღსასრულებელი ვალდებულების სახე იპოთეკის საგნის რეალიზაცია; აღსასრულებელი ვალდებულების მთლიანი მოცულობა - 52754 აშშ დოლარი (ძირითადი თანხა-40000 აშშ დოლარი, პროცენტი 6026 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 6360 აშშ დოლარი).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. სასამართლომ სადავო სააღსრულებო ფურცელი შეამოწმა „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის N7-ბრძანების (შემდეგში „ინსტრუქცია“) მოთხოვნებთან შესაბამისობაში.

2.7. „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევენების 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. ამავე კანონის მე-40 მუხლის პირველი პუნქტით ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) წერილობითი განცხადების საფუძველზე. განცხადებას უნდა დაერთოს სანოტარო დოკუმენტი, რომლის საფუძველზედაც განმცხადებელი ითხოვს სააღსრულებო ფურცლის გაცემას. ხოლო ინსტრუქციის 72-ე მუხლის პირველი და მეორე პუნქტებით ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს იმ სანოტარო აქტის აღსასრულებლად, რომლის საფუძველზე დადგენილი ვალდებულების აღსრულება კანონმდებლობის შესაბამისად დაიშვება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და არ არის გასული ვალდებულების შესრულების ხანდაზმულობის კანონით დადგენილი ვადა. სააღსრულებო ფურცელი გაიცემა კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კანონმდებლობით დადგენილ რეკვიზიტებს.

აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, საარსრულებო ფურცლის გაცემისას ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს შემდეგი ფაქტობრივი წინამძღვრების არსებობა: 1) სახეზე უნდა იყოს ვადამოსული მოთხოვნა 2) უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე 3) სანოტარო აქტში წერილობით უნდა იყოს განმარტებული სააღსრულებო ფურცლის სამართლებრივი შედეგები 4) არ უნდა იყოს გასული ვალდებულების შესრულების კანონმდებლობით დადგენილი ვადა. დადგენილია, რომ 2012 წლის 4 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოსარჩელეს ვალდებულება არ შეუსრულებია და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მომენტისათვის სახეზე იყო ვადამოსული მოთხოვნა. ასევე, დადგენილია, რომ სადავო ხელშეკრულება შეიცადა მხარეთა შეთანხმებას ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე და მასში განმარტებული იყო სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები და არ იყო გასული ვალდებულების შესრულების ხანდაზმულობის ვადა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, სააღსრულებო ფურცლისა და სანოტარო აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, გაასაჩივრა მ----- მ-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სამოქალაქო საქმის განხილვის დროს წარმოდგენილი იქნა ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული მინდობილობა, რომლის შესაბამისად, მოსარჩელე მ----- მ-----ემ მ----- კ-----ს მისცა გარკვეული მოქმედებების მისი სახელით შესრულების უფლებები, მათ შორის, სესხის აღებისა და მარწმუნებლის ქონების მისი სახელით იპოთეკით დატვირთვის შესახებ, მაგრამ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლება არ მიუნიჭებია. საქმეზე მოპასუხის სახით ცნობილ ნოტარიუს ლ. ჭ-----ს არ წარმოუდგენია არავითარი მტკიცებულება, მათ შორის, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებით მიღებული რწმუნებულების დამოწმების პერიოდში მხარეებს შორის კოორდინაციის ელექტრონული ვერსია, რომლითაც დადასტურდება მარწმუნებლის ნება, რომ ნოტარიუსს გაეცა სააღსრულებო ფურცელი.

3.2. ხსენებული სამოქალაქო საქმის განხილვის დროს, მოსარჩელეს მხრიდან დასახელებული იქნა მთელი რიგი მტკიცებულებანი, რომლებიც უდაოდ მიუთითებენ, რომ 2012 წლის 27 აგვისტოს გაცემული №1----- სააღსრულებო ფურცელი ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი, რადგან მისი გაცემის დროს დარღვეული იქნა „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის №7- ბრძანების მოთხოვნები. კერძოდ, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს, ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევის ვადადამდგარი მოთხოვნის გამო, იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე, თუ ამაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და სანოტარო აქტში წერილობითი განმარტება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგების შესახებ. სასამართლომ სწორად მიუთითია სააღსრულებო ფურცლის გაცემის პირობებზე, კერძოდ, ერთ-ერთი პირობების შესახებ მხარეთა შორის შეთანხმების თაობაზე, მაგრამ არ გაამახვილა ყურადღება მოსარჩელის მხარის მიერ დასახელებულ გარემოებაზე და საქმეში არსებულ მტკიცებულებაზე, რომ მხარეებს შორის სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შეთანხმება არ ყოფილა. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში მითითებულია მხოლოდ განმარტება სამართლებრივი შედეგების შესახებ, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შემთხვევაში, მაგრამ შეთანხმება თანხის გადახდევის ვადადამდგარი

მოთხოვნათა გამო, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ არ არის მითითებული. ხსენებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში, მითითებული იპოთეკარის უფლებამოსილება, ვალის გადახდის დაგვიანების გამო, უძრავი ქონების რეალიზაციის შესახებ, რომელიც უნდა მოხდეს სამოქალაქო სამართლის საპროცესო კოდექსის ნორმების მიხედვით. მხარეთა შორის წამოჭრილი დავა შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში გადაწყდება სასამართლოში. შესაბამისად, დავის შემთხვევაში მხარეთა შეთანხმება იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შესახებ, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე არ ყოფილა.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. აპელანტმა სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე, 7-2-ე მუხლები, საქართველოს კანონი „ნოტარიატა შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის №7- ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ“.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ 2012 წლის 4 აპრილს გ----- ა-----ესა და მ----- მ-----ის წარმომადგენელს, მ----- კ-----ს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება.

4.2. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- ა-----ემ მ----- მ-----ეს სამი თვის ვადით, ყოვეთვიურად 4% სარგებლით ასესხა 40 000 აშშ დოლარი.

4.3. სესხის უზუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მ----- მ-----ის კუთვნილი, #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება.

4.4. ხელშეკრულება მხარეებმა დაამოწმეს სანოტარო წესით. სანოტარო აქტით ნოტარიუსმა მხარეებს განუმარტა, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იძულებითი აღსრულება განხორციელდებოდა ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, თუმცა თავად მხარეები აღნიშნულზე არ შეთანხმებულან.

4.5. მ----- მ-----ემ ვალდებულება არ შეასრულა და 2012 წლის 27 აგვისტოს

ნოტარიუსმა გასცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 1-----.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილის თანახმად, კრედიტორისა და მესაკუთრის წერილობითი ფორმით დადებულ გარიგებაში მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორისთვის გადაცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში მხარეთა შორის დადებული გარიგება დადასტურებული უნდა იქნეს სანოტარო წესით.

4.7. ასევე, ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევინების 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.

4.8. პალატა აღნიშნავს, რომ სანოტარო წესით დამოწმებული წერილობითი დოკუმენტი, მათ შორის, წარმოდგენილი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება ორ ნაწილს შეიცავს - სანოტარო აქტს და საკუთრივ ხელშეკრულებას.

4.8.1. დოკუმენტის საწყისი ნაწილი სანოტარო აქტია და მას ასეც ეწოდება. ეს ნაწილი შემდეგი სიტყვებით მთავრდება: „ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერეს შემდეგ ხელშეკრულებას“.

4.8.2. სანოტარო აქტს ხელშეკრულება, ე.ი. მხარეთა მიერ წერილობით გამოვლენილი ნება მოსდევს.

4.9. კანონის იმპერატიული ნორმის თანახმად, ნოტარიუსს მხოლოდ მაშინ აქვს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლება, თუ: ა) ამის თაობაზე მხარეები წერილობით შეთანხმდებიან და ბ) ნოტარიუსი მათ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივ შედეგებს განუმარტავს.

4.9.1. ამასთან, ეს ორივე პირობა კუმულაციურად უნდა არსებობდეს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის უფლება არ გააჩნია.

4.10. საქმის მასალებით დგინდება, რომ მხარეები ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე არ შეთანხმებულან.

4.10.1. მართალია, სანოტარო აქტში სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები აისახა, თუმცა თავად ხელშეკრულება აღნიშნულის თაობაზე მხარეთა შეთანხმებას არ შეიცავს.

4.11. ამის შესაბამისად, სადავო სააღსრულებო ფურცელი ეწინააღმდეგება კანონის იმპერატიულ ნორმას და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ბათილია.

4.12. პალატის აზრით, სანოტარო აქტში მითითებულ განმარტებას სამოქალაქო სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყოლია.

4.12.1. ამის შესაბამისად, აპელანტს ამ აქტის ბათილად ცნობის მიმართ იურიდიული ინტერესი არ გააჩნია და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის საფუძველზე, ამ ნაწილში, მისი მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

4.13. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ შეცდომით განმარტა ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტი, რასაც შედეგად ნაწილობრივ მცდარი გადაწყვეტილების მიღება მოჰყვა.

4.13.1. ამის გამო, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ მ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მ----- მ-----ის სარჩელი ნოტარიუს ლ----- ჭ-----ს მიერ 2012 წლის 27 აგვისტოს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობის თაობაზე და, ამ ნაწილში, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება. დანარჩენ ნაწილში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი. მ----- მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ნოტარიუს ლ----- ჭ-----ს მიერ 2012 წლის 27 აგვისტოს კრედიტორის, გ----- ა-----ის სასარგებლოდ, მოვალის, მ----- მ-----ის წინააღმდეგ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;

6.2. თ----- ფ-----ს წარმომადგენელმა, ვ-----მ და ნ----- ბ-----ის წარმომადგენელმა, თ-----ემ სასამართლოს წინაშე აპელანტისათვის წარმომადგენლის მომსახურების ხარჯის დაკისრების თაობაზე იშუამდგომლეს.

6.2.1. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1 და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, მხარეს საპროცესო ხარჯის ანაზღაურება დაეკისრება მოწინააღმდეგე მხარის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაში.

6.2.2. სააპელაციო სასამართლოში აპელანტის მოთხოვნა თ----- ფ-----სა და ნ----- ბ-----ის წინააღმდეგ მიმართული არ ყოფილა და სასამართლო მათ სასარგებლოდ გადაწყვეტილებას, ბუნებრივია, ვერ გამოიტანდა.

6.2.3. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ აპელანტის მოთხოვნა პრაქტიკულად სრულად დააკმაყოფილა. ეს კი ნიშნავს, რომ შუამდგომლობა უსაფუძვლოა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. მ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მ----- მ-----ის სარჩელი ნოტარიუს ლ----- ჭ-----ს მიერ 2012 წლის 27 აგვისტოს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობის თაობაზე და, ამ ნაწილში, მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. დანარჩენ ნაწილში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
4. მ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
5. ბათილად იქნას ცნობილი ნოტარიუს ლ----- ჭ-----ს მიერ 2012 წლის 27 აგვისტოს კრედიტორის, გ----- ა-----ის სასარგებლოდ, მოვალის, მ----- მ-----ის წინააღმდეგ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----;
6. თ----- ფ-----ს წარმომადგენლის, ვ-----სა და ნ----- ბ-----ის წარმომადგენლის, თ-----ის შუამდგომლობა მ----- მ-----ისათვის წარმომადგენლის მომსახურების ხარჯის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;

7. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ლაურა მიქავა

ნანა კალანდაძე