

საქმე № 330210116001620140



თ-----ს სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. თ-----

--

საქმე №2ბ/7422-17

თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - ვანო წიკლაური
მოსამართლეები: ნათია გუჯაბიძე, გოდერძი გიორგიშვილი

სხდომის მდივანი - ოთარ ბუკია; გვანცა კომბეგაშვილი

აპელანტი - ე----- ჭ-----ე, თ----- კ-----ა

წარმომადგენელი - პ----- კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - გ--- უ-----ი, ო----- ნ-----ი, გ-- ჭ-----ე

წარმომადგენელი - ფ----- კ-----ია

დავის საგანი - იპოთეკის ხელშეკრულების და სააღსრულებო ფურცლის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ე----- ჭ-----ის და თ----- კ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2016 წლის 2-----ს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე დ-----ა ჭ-----
-ე „მინდობილობის გამცემი“ გ-- ჭ-----ეს „მინდობილობის მიმღებს“ ანიჭებს
უფლებამოსილებას მართოს, განკარგოს, გაასხვისოს (გაყიდოს, გადაიფორმოს
საკუთარ სახელზე) გააჩუქოს, გაცვალოს იპოთეკით დატვირთოს, გააქირაოს
გასცეს იჯარით და ა.შ. „მინდობილობის გამცემი“-ს კუთვნილი ნებისმიერი
უძრავი ქონება. აღნიშნულის განსახორციელებლად „მინდობილობის მიმღები“
უფლებამოსილია ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერ ფიზიკურ და
იურიდიულ პირთან დადოს ნებისმიერი გარიგება, შეთანხმება,
ხელშეკრულება უძრავ-მოძრავი ქონების მართვასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მინდობილობა (ს.ფ 20-21)

2.2. დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თ-----, ვ-----ის
დ----- I-----, რ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0-----) მესაკუთრე
2016 წლის 2 აგვისტოს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გახდა თ----- კ--
-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 29)

2.3. დ-----ა ჭ-----ე გარდაიცვალა 2016 წლის 8 დეკემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ 110)

2.4. თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017
წლის 2 ოქტომბრის საოქმო განჩინების საფუძველზე სამოქალაქო საქმეზე
N2/36041-16 დ-----ა ჭ-----ის უფლებამონაცვლედ მიჩნეული იქნა ე---- ჭ-----
ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საოქმო განჩინება (ს.ფ 147-148)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. 2016 წლის 29 ივლისს, გ-- ჭ-----ეს, გ--- უ-----ს და ო-----ნ-----ს შორის
დაიდო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის უზრუნველსაყოფად
იპოთეკით დაიტვირთა დ-----ა ჭ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონება მდებარე: ქ. თ-----, ვ-----ის დ----- |-----, რ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ 22-24)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 25)

2.6. 2016 წლის 1 აგვისტოს დ-----ა ჭ-----ის მიმართვის საფუძველზე გაუქმდა 2016 წლის 2-----ს შედგენილი მინდობილობა, რომლითაც იგი წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას ანიჭებდა გ-- ჭ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სანოტარო აქტი მინდობილობის გაუქმების თაობაზე (ს.ფ 26)

2.7. 2016 წლის 7 ოქტომბერს ო----- ნ-----ის განცხადების საფუძველზე ნოტარიუს ე----- შ-----ის მიერ გაცემული იქნა N1----- სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმად, 2016 წლის 2-----ს გ-- ჭ-----ეს (მოვალე) და ო----- ნ-----ს (კრედიტორი) შორის არსებული იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო სარეალიზაციოდ მიექცა თ----- კ-----ას საკუთრებაში არსებული ქონება მდებარე: ქ. თ-----, ვ-----ის დ----- |-----, რ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებო ფურცელი N1----- (ს.ფ 30-31)

2.8. 2016 წლის 7 ოქტომბერს გ-- უ-----ის განცხადების საფუძველზე ნოტარიუს ე----- შ-----ის მიერ გაცემული იქნა N1----- სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმად, 2016 წლის 2-----ს გ-- ჭ-----ეს (მოვალე) და გ-- უ-----ს (კრედიტორი) შორის არსებული იპოთეკის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო სარეალიზაციოდ მიექცა თ----- კ-----ას საკუთრებაში არსებული ქონება მდებარე: ქ. თ-----, ვ-----ის დ----- |-----, რ-----, კ-----, ბ-----, ს/კ 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებო ფურცელი N1----- (ს.ფ 32-33)

2.9. დადგენილია, რომ გ-- ჭ-----ეს 2016 წლის 18 ოქტომბერს მიეცა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- წინადადება (ს.ფ 34-35)

2.10. 2016 წლის 2-----ს გაცემული მინდობილობის შინაარსის გაანალიზების

შედეგად სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია, რომლის თანახმად, გ-- ჰ-----ეს არ გააჩნდა უფლება საკუთარი სახელით დაედო სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. ვინაიდან, მასში სპეციალური დათქმა, რომ იპოთეკა, როგორც აქცესორული უფლება გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მხოლოდ დ-----ა ჰ-----ის (უძრავი ქონების მესაკუთრე) სესხის უზრუნველსაყოფად და ამ უფლებაში შეზღუდული იყო თავად გ-- ჰ-----ე არ არსებობს. მეტიც, ზემოაღნიშნული მინდობილობა მისი შინაარსის გათვალისწინებით საკმაოდ ფართო უფლების მატარებელია და სამართლებრივ ურთიერთობებში „მინდობილი მესაკუთრე“ რაიმე ქმედების განხორციელებისგან შეზღუდული არ იყო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მინდობილობა (ს.ფ 20-21)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია, შეასრულოს მისთვის დავალბებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე.

ამავე კოდექსის 724-ე მუხლის მიხედვით, საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებით საკუთრების მიმნდობი გადასცემს ქონებას მინდობილ მესაკუთრეს, რომელიც იღებს და მართავს მას საკუთრების მიმნდობის ინტერესების შესაბამისად.

სასამართლომ განმარტა, რომ დასახელებული ნორმების შესაბამისად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შეიძლება არსებობდეს დავალების ან საკუთრების მინდობის საფუძველზე ან მათ გარეშე. საკუთრების მინდობა, თავისი არსითა და დანიშნულებით, გულისხმობს მინდობილი პირის უფლებასა და ვალდებულებას, მართოს მინდობილი ქონება თავისი სახელით, თუმცა, მინდობილი მესაკუთრის ინტერესების შესაბამისად. საკუთრების მინდობა დავალების ხელშეკრულების ერთ-ერთი სახესხვაობაა იმ თავისებურებით, რომ საკუთრების მინდობის დროს დავალების არსი მდგომარეობს მინდობილი ქონების მართვაში. დავალების ხელშეკრულება კი მიეკუთვნება იმ ხელშეკრულებათა ტიპს, რომელიც დაკავშირებულია სამუშაოს შესრულებასთან. დავალებისა და საკუთრების მინდობის ხელშეკრულება ხასიათდება ერთი მთავარი საერთო თავისებურებით, კერძოდ, სამართალურთიერთობის სუბიექტი სხვა მესამე პირი არ არის. სამართალურთიერთობა ყალიბდება ერთ შემთხვევაში საკუთრების მიმნდობსა და მინდობილ მესაკუთრეს შორის, ხოლო მეორე შემთხვევაში - მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის.

მოცემულ შემთხვევაში, დ-----ა ჭ-----ემ 2016 წლის 2-----ის სანოტარო აქტით ცალმხრივად გამოხატა ნება, გ-- ჭ-----ისთვის მიენიჭებინა კუთვნილი უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის უფლებამოსილება. აღნიშნული მინდობილობის სიტყვა-სიტყვითი, ლოგიკური და შინაარსობრივი განმარტების შედეგად, სახეზეა შერეული ტიპის გარიგება, რომელიც ქონების მართვის უფლებამოსილების მინიჭების ნაწილში წარმოადგენს საკუთრების მინდობას და შესაბამისად, ამ ნაწილის შესაბამისად განხორციელებული ქმედებები უნდა იქნეს დარეგულირებული სამოქალაქო კოდექსის 724-729-ე მუხლებით. თუმცა მოცემულ შემთხვევაში სადავო სამართალურთიერთობა ეხება არა ქონების მართვის ნაწილში განხორციელებულ მოქმედებას, არამედ ქონების იპოთეკით დატვირთვისას მიმართებით დადებული გარიგებების ნამდვილობას. შესაბამისად, წარმოშობილი სადავო სამართალურთიერთობის კანონის შესაბამისად მოწესრიგების მიზნებისათვის მნიშვნელოვანია, ქონების იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილების მინიჭების ნაწილში სამართალურთიერთობის სწორად კვალიფიკაცია.

ამ მხრივ მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული დავალების ხელშეკრულებისა და მინდობილობის თავისებურებანი. დავალების ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით მინდობილობა მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის უზრუნველყოფად წარმოდგენილსა და მესამე პირს შორის და ემსახურება წარმომადგენლის უფლებამოსილების დადასტურებას. წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭება და დავალების ხელშეკრულების დადება – ეს ორი ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი სამართალურთიერთობაა. დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე ცალკეული მოქმედების შესასრულებლად შეიძლება გაიცეს მინდობილობა. შეიძლება არ დაიდოს დავალების ხელშეკრულება და გაიცეს მინდობილობა, ან პირიქით - დაიდოს დავალების ხელშეკრულება და არ გაიცეს მინდობილობა. ამდენად, მინდობილობას შეიძლება საფუძვლად დაედოს ან არ დაედოს დავალების ხელშეკრულება. სამოქალაქო კოდექსის 709-723-ე მუხლებით განსაზღვრული ნორმებიდან გამომდინარე, დავალების ხელშეკრულება ითვალისწინებს მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის ორმხრივი უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას.

მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა მარწმუნებლის მიერ ცალმხრივად გამოხატული ნება, რომელიც მიმართულია, მესამე პირთა წინაშე დაადასტუროს რწმუნებულის უფლებამოსილება. შესაბამისად, ადგილი აქვს მინდობილობის საფუძველზე წარმოშობილ სამართალურთიერთობას, რომელიც წესრიგდება სამოქალაქო კოდექსის 103-114-ე მუხლებით. დასახელებული ნორმების შესაბამისად, მარწმუნებლის მიერ გამოხატული ნება, წარმომადგენელმა მისი სახელით განახორციელოს გარკვეული ქმედება, წარმოშობს წარმომადგენლის შესაბამის უფლებამოსილებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე. სამოქალაქო კოდექსის 107-ე მუხლის მიხედვით, უფლებამოსილების (რწმუნებულების) მიცემა ხდება რწმუნებულის ან იმ მესამე პირის მიმართ ნების გამოვლენით, რომელთანაც უნდა შედგეს წარმომადგენლობა. ამავე კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს.

დადგენილია, რომ (გადაწყვეტილების 3.1.1 პუნქტი) 2016 წლის 2-----ს გაცემული მინდობილობის საფუძველზე დ-----ა ჭ-----ე „მინდობილობის გამცემი“ გ-- ჭ-----ეს „მინდობილობის მიმღებს“ ანიჭებს უფლებამოსილებას მართოს, განკარგოს, გაასხვისოს (გაყიდოს, გადაიფორმოს საკუთარ სახელზე) გააჩუქოს, გაცვალოს, იპოთეკით დატვირთოს, გააქირაოს გასცეს იჯარით და ა.შ. „მინდობილობის გამცემი“-ს კუთვნილი ნებისმიერი უძრავი ქონება. აღნიშნულის განსახორციელებლად „მინდობილობის მიმღები“ უფლებამოსილია ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, ნებისმიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთან დადოს ნებისმიერი გარიგება, შეთანხმება, ხელშეკრულება უძრავ-მოძრავი ქონების მართვასთან დაკავშირებით.

საქმეზე დადგენილი გარემოებების მიხედვით, ზემოთ დასახელებულ მინდობილობაში მკაფიოდ არის გადმოცემული დ-----ა ჭ-----ის ნება, რომლის შესაბამისად, მან გ-- ჭ-----ეს მიანიჭა კუთვნილი ქონების ნებისმიერი ფორმით განკარგვის, მათ შორის, იპოთეკით დატვირთვის და თავის თავზე გადაფორმების უფლებამოსილება. ამგვარად ჩამოყალიბებული ნების შინაარსიდან გამომდინარე, წარმომადგენლის უფლებამოსილება ქონების იპოთეკით დატვირთვასთან დაკავშირებით შეუზღუდავია და ვერ იქნება მიჩნეული დამოკიდებულად რაიმე სახის პირობაზე.

უფლებამოსილების მინიჭების ინტერესი შეიძლება გამომდინარეობდეს მარწმუნებელსა და წარმომადგენელს შორის არსებული როგორც პირადი, ასევე სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან, რომლის დადგენა არ წარმოადგენს არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტორს მინდობილობიდან გამომდინარე უფლებამოსილების შეფასებისას. არამედ არსებითია მარწმუნებლის ნების ნამდვილობა, რომლის არსებობის პირობებში ივარაუდება, რომ წარმომადგენლის მიერ თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში განხორციელებული მოქმედებები შეესაბამება მარწმუნებლის ინტერესებს. სწორედ ამგვარი პრეზუმფცია გამომდინარეობს კანონიდან, რომელიც თითქმის გაუბათილებელია და უზრუნველყოფს სამოქალაქო ბრუნვის

სტაბილურობას. მარწმუნებლის ინტერესების შესაბამისად განხორციელებული კანონით აუკრძალავი ქმედების ამორალურად მიჩნევაზე პრეტენზია კი დაუსაბუთებელია და ვერ იქნება გაზიარებული. როგორც განიმარტა, მინდობილობის გაცემასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობა დამოუკიდებელია მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობისაგან. მინდობილობა თუ ადასტურებს წარმომადგენლის უფლებამოსილებას, მარწმუნებლის

სახელით განახორციელოს გარკვეული ქმედება, დავალება არეგულირებს ურთიერთობას მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის. მოცემულ შემთხვევაში 2016 წლის 2-----ის სანოტარო აქტის სახით სახეზეა სხვადასხვა ტიპის გარიგებების სინთეზი, რომელიც საკუთრების განკარგვის (იპოთეკით დატვირთვის) უფლებამოსილების მინიჭების

ნაწილში მინდობილობაა და არ ითვალისწინებს მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის კონკრეტული სახის დავალებასთან არსებული სამართალურთიერთობის არსებობას. ასეთის არსებობის შემთხვევაში რწმუნებულის მხრიდან მარწმუნებულის მიმართ არსებული ვალდებულების დარღვევა გავლენას ვერ მოახდენდა მინდობილობით განსაზღვრული უფლებამოსილების ნამდვილობაზე. ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების დარღვევა კრედიტორს ანიჭებს მისგან გამომდინარე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნას, რაც არ წარმოადგენს წინამდებარე დავის საგანს. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს 2016 წლის 2-----ის მინდობილობით განსაზღვრული უფლებამოსილების საფუძველზე 2016 წლის 2-----ს გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებების, იპოთეკის ნაწილში და მის საფუძველზე ნოტარიუს ე----- შ-----ის მიერ 2016 წლის 7 ოქტომბერს გაცემული N1----- და N1----- სააღსრულებო ფურცლების ბათილად ცნობის როგორც ფაქტობრივი ისე სამართლებრივი საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის აზრით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ, როგორც დავალების, ისე საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებასთან მიმართებით, არსებით პირობას წარმოადგენს მარწმუნებლის ინტერესებისთვის მოქმედება, თუმცა საქმეზე დადგენილი საბოლოო შედეგი ზემოაღნიშნული განმარტებისა და სამართლებრივი პრინციპის საწინააღმდეგო რეზოლუტატზე მეტყველებს, რადგან ფაქტია, რომ სადავო გარიგება - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება - არა დ-----ა ჭ-----ის, არამედ საკუთრივ გ-- ჭ-----ის ქონებრივი ინტერესის დასაკმაყოფილებლად დაიდო, რაც არსობრივად და პრინციპულად ეწინააღმდეგება დავალების (საკუთრების მინდობის) ხელშეკრულების უმთავრეს პირობასა და პრინციპს - მარწმუნებლის ინტერესებისთვის

მოქმედებას.

აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არამართებულად იმსჯელა მინდობილობის არსზე იმ მიმართებით, რომ იგი დავალების ხელშეკრულებისგან მოწყვეტილად შეიძლება იქნეს განხილული. აღნიშნული მოსაზრება პრინციპულად არასწორია, რადგან მინდობილობისთვის ასევე დამახასიათებელ მთავარ კომპონენტს მარწმუნებლის სახელით მოქმედება წარმოადგენს, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში სესხის სამართალურთიერთობის ნაწილში არ გვაქვს სახეზე.

სასამართლომ ასევე არამართებულად იმსჯელა სესხის სამართალურთიერთობასთან იპოთეკის, როგორც აქცესორული უფლების, მიმართების საკითხზე და არ გაამახვილა ყურადღება იმ არსებითად მნიშვნელოვან სამართებრივ ასპექტზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო გარიგების ფარგლებში სწორედ სესხი წარმოადგენდა ძირითად უფლებას (ვალდებულებას), რომლის მხარედაც თავად დ-----ა ჭ-----ე არ ფიგურირებს.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე, ამავე კოდექსის 724-ე მუხლებზე და განმარტავს, რომ ხსენებული ნორმის სამართლებრივი ანალიზი (729-ე მუხლთან ერთობლიობაში) ერთმნიშვნელოვნად ცხადყოფს, რომ იმ გარიგების ფარგლებში, რომლის დადებასაც რწმუნებული მინდობილობის ფარგლებში ახორციელებს, მხარეს (კონტრაჰენტს) მარწმუნებელი უნდა წარმოადგენდეს და არა თავად რწმუნებული. აღნიშნული სამართლებრივი ასპექტი გამოკვეთილია სამოქალაქო კოდექსის 716-ე მუხლშიც, რომლის თანახმად, ქონება, რომელიც რწმუნებულმა დავალებული მოქმედების შესრულებისას შეიძინა მარწმუნებლის ხარჯზე და საკუთარი სახელით, ან მარწმუნებელმა გადასცა მას დავალებული მოქმედების შესასრულებლად, კრედიტორებთან რწმუნებულის ურთიერთობაში ჩაითვლება მარწმუნებლის ქონებად.

შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე, 716-ე და 724-ე მუხლებით დადგენილი დანაწესისა და იმ უმთავრესი პრინციპის მიხედვით, რომ დავალება (საკუთრების მინდობა, მინდობილობა) ყველა შემთხვევაში მარწმუნებლის ინტერესებს ემსახურება, გ-- ჭ-----ის პირადი სახელით დადებული სესხის ხელშეკრულება ვერ იქნება მიჩნეული დ-----ა ჭ-----ის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე და მის ფარგლებში დადებულ გარიგებად, რადგან უშუალოდ სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში გარიგების მონაწილე მხარეს (კონტრაჰენტს) დ-----ა ჭ-----ე არ წარმოადგენდა, არამედ ასეთად თავად გ-- ჭ-----ე გვევლინება.

ამდენად, აქცესორული უფლების (მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკა) წარმომშობი გარიგება მინდობილობის ფარგლებში დადებულად რომ მივიჩნიოთ, ძირითადი უფლების (ვალდებულების) წარმომშობი გარიგებაც

ასეთი სტატუსით უნდა იყოს დადებული, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს, რადგან, როგორც ზემოთ აღინიშნა, უშუალოდ სესხის ნაწილში გარიგების მონაწილე მხარეს უშუალოდ გ-- ზ-----ე წარმოადგენს და არა დ-----ა ზ-----ე.

შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით არასწორია ის მოსაზრება, რომ აქცესორული უფლება (მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკა) მინდობილობის ფარგლებში დადებულად მივიჩნიოთ და იგი ემსახურებოდეს ისეთ ძირითად უფლებას (ვალდებულებას), რომელიც მარწმუნებლის სახელით და მისი ინტერესებისთვის არ არის დადებული.

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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1.1 სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც ასახულია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.1. - 3.1.4.; 3.2.1 - 3.2.5; პუნქტებში და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარ გარემოებებთან მიმართებით დამატებით განმარტავს:

4.1.2. სააპელაციო საჩივრის შინაარსიდან გამომდინარე აპელანტები სადავოდ

ხდიან პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას (იხ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.6 პუნქტი) და სამართლებრივ დასკვნას იმის თაობაზე, რომ გ-- ჰ-----ეს 2016 წლის 2-----ის მინდობილობის საფუძველზე გააჩნდა დ-----ა ჰ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება თავისი პირადი სესხის უზრუნველსაყოფად და შესაბამისად, სადავო, კერძოდ 2016 წლის 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების (ხელშეკრულება სადავოა იპოთეკის ნაწილში) გაფორმების უფლებამოსილება. აპელანტები 27.07.2016 სანოტარო აქტის (რწმუნებულების) ფარგლებში სადავოდ ხდიან 29.07.2016 წ. სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით მათი უფლებრივი წინამორბედის (დ-----ა ჰ-----ის) საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვის მართლობიერებას იმ დასაბუთებით, რომ დასახელებული სანოტარო აქტის ფარგლებში გ-- ჰ-----ეს დ-----ა ჰ-----ის სახელით სესხის აღების უფლებამოსილება არ გააჩნდა, შესაბამისად, მისი სახელით არ შეიძლება დადებული იქნეს მიჩნეული აქცესორული უფლების წარმომშობი გარიგება.

2016 წლის 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების იპოთეკის ნაწილში ბათილობის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის დადგენისა და შესაბამისად მხარეთა შორის დავის სწორად გადაწყვეტისათვის, პალატის მოსაზრებით, განმსაზღვრელია, 2016 წლის 2-----ს შედგენილი სანოტარო აქტის - რწმუნებულების შინაარსის გათვალისწინებით, შეფასდეს, დ-----ა ჰ-----ის მიერ, როგორც მარწმუნებლის მიერ გამოვლენილი ნება, შესაბამისად მინდობილი პირის, გ-- ჰ-----ის უფლებამოსილების ფარგლები და ამ უფლებამოსილების გათვალისწინებით 2016 წლის 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების, კონკრეტულად კი, დ-----ა ჰ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვის კანონიერება. ამ კუთხით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განსაზღვრა დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებით გარემოებად გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.6 პუნქტში მითითებული გარემოება.

2016 წლის 2-----ის (რწმუნებულების) სანოტარო აქტის საფუძველზე წარმოშობილი გ-- ჰ-----ის, როგორც დ-----ა ჰ-----ის მინდობილი პირის უფლებამოსილების ფარგლების, უფრო კონკრეტულად კი, საკითხი იმის შესახებ იყო თუ არა გ-- ჰ-----ე უფლებამოსილი 2016 წლის 2-----ის მინდობილობის საფუძველზე დ-----ა ჰ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი დაეტვირთა იპოთეკით თავისი პირადი სესხის უზრუნველსაყოფად, წარმოადგენს სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში განსახილველ ძირითად, საკვანძო საკითხს (პრეტენზიას).

4.1.3. სააპელაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს ამ სადავო საკითხთან დაკავშირებით რამოდენიმე ასპექტზე, რომელთა ერთობლივი ანალიზიც

შესაძლებელს გახდის სწორი სამართლებრივი დასკვნის ჩამოყალიბებას სადავო საკითხთან მიმართებაში.

– პირველ რიგში სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს, 2016 წლის 2-
-----ის სანოტარო აქტის, როგორც ფორმაზე, ასევე მის შინაარსზე და აღნიშნავს, რომ მიუხედავად ამ მინდობილობის ტექსტში გამოყენებული ტერმინისა: „მინდობილი საკუთრება“, იგი ვერ იქნება განხილული საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 727-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საკუთრების მინდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს წერილობითი სახის ფორმა სავალდებულო ხელშეკრულებას, რაც სამოქალაქო კოდექსის 68-ე მუხლის მიხედვით ნიშნავს იმას, რომ საკუთრების მინდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია წერილობითი ფორმის დაცვა. მოხმობილი სამართლებრივი ნორმების, ასევე სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ ნორმაზე მითითებით, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების მინდობის ხელშეკრულების გაფორმებისა და აქედან გამომდინარე საკუთრების მინდობის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისათვის აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს ორივე მხარის, როგორც საკუთრების მიმდობის, ასევე მინდობილი მესაკუთრის მიერ საკუთრების მინდობის ხელშეკრულების დადების შესახებ გამოვლენილი ნების წერილობით დაფიქსირება და დადასტურება შესაბამისი ხელმოწერით. ამგვარად მოცემულ შემთხვევაში დ-----ა ჰ-----ესა და გ-- ჰ-----ეს შორის 2016 წლის 2-----ს სანოტარო აქტით გაფორმებული სამართლებრივი ურთიერთობის საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებად კვალიფიკაციისათვის აუცილებელად სახეზე უნდა გვქონდეს ორივე მხარის, როგორც დ-----ა ჰ-----ის, ასევე გ-- ჰ-----ის მიერ გამოვლენილი ნების წერილობითი დაფიქსირება და წერილობითი ფორმით დადასტურება (ხელმოწერა), რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. უდავოა, რომ 2016 წლის 2-----ის სანოტარო აქტით გაფორმებულ გარიგებაზე ხელს აწერს მხოლოდ დ-----ა ჰ-----ე და არ არის დაფიქსირებული გ-- ჰ-----ის ხელმოწერა, რითიც დადასტურდებოდა მის მიერ საკუთრების მინდობის ხელშეკრულების დადების შესახებ ნების გამოვლენა. სააპელაციო პალატა სამოქალაქო კოდექსის 68-ე 727-ე მუხლების და ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ ნორმების ანალიზიდან გამომდინარე ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ წერილობითი სახის ფორმა სავალდებულო ხელშეკრულების დადებისა და შესაბამისად მისგან გამომდინარე სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობისათვის (განსახვავებით ცალმხრივი გარიგებისაგან, მინდობილობისაგან) არ არის საკმარისი მეორე მხარის მიერ თუნდაც კონკლუდენტურად კონტრაგენტის მიერ გამოვლენილი ნების მიღების დადასტურება. შესაბამისად პალატა ასკვნის, რომ გ-- ჰ-----ის მიერ 2016 წლის 2-----ის სანოტარო აქტით გაფორმებული დ-----ა ჰ-----ის მიერ გამოვლენილი ნების მიღება კონკლუდენტურად არ ახდენს საკუთრების

მინდობის ხელშეკრულების აქცეპტირებას და შესაბამისად ამ ხელშეკრულების დადების დადასტურებას.

– ფორმასთან ერთად პალატა ყურადღებას ამახვილებს, ასევე დასახელებული 2016 წლის სანოტარო აქტით გაფორმებული გარიგების შინაარსზე, და შნიშნავს, რომ რამოდენიმე პუნქტში, სადაც მინდობილი პირის უფლება-მოვალეობებია გაწერილი, რამოდენიმეჯერ მეორდება დათქმა იმასთან დაკავშირებით, რომ მინდობილი პირი გ-- ჰ-----ე უფლებამოსილია მინდობილობის გამცემის სახელით დადოს ხელშეკრულებები და მინდობილობის გამცემის სახელით მიიღოს ნასყიდობის ფასი, რაც ცალსახად ეწინააღმდეგება საკუთრების მინდობის ურთიერთობისათვის დამახასიათებელ იმ თვისებას, რომ საკუთრების მინდობის ურთიერთობიდან გამომდინარე მინდობილი მესაკუთრე მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოდის თავისი სახელით, (განსახვავებით წარმომადგენლობითი ურთიერთობისაგან, მინდობილობისაგან) აღნიშნული კი, ცალსახად წინააღმდეგობაშია სამოქალაქო კოდექსის 725-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესთან.

– სააპელაციო პალატა აქვე ყურადღებას გაამახვილებს 2016 წლის 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების შინაარსზე და ხაზგასმით აღნიშნავს იმ ფაქტობრივ მოცემულობას, რომ 2016 წლის 2-----ის ხელშეკრულების გაფორმება სესხის ნაწილში განხორციელდა უშუალოდ გ-- ჰ-----ის მიერ და იგი წარმოადგენს ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირად მოვალეს, ხოლო იპოთეკის ნაწილში გ-- ჰ-----ემ, როგორც დ-----ა ჰ-----ის მინდობილმა (წარმომადგენელმა) პირმა და არა როგორც მინდობილმა მესაკუთრემ გააფორმა და იპოთეკით დატვირთა დ-----ა ჰ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი.

სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლის შესაბამისად, გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე. სამოქალაქო კოდექსის 107-ე მუხლის მიხედვით, უფლებამოსილების (რწმუნებულების) მიცემა ხდება რწმუნებულის ან იმ მესამე პირის მიმართ ნების გამოვლენით, რომელთანაც უნდა შედგეს წარმომადგენლობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის შესაბამისად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია, შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე. სამოქალაქო კოდექსის 724-ე მუხლის მიხედვით, საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებით საკუთრების მიმდობი გადასცემს ქონებას მინდობილ მესაკუთრეს, რომელიც იღებს და მართავს მას საკუთრების მიმდობის ინტერესების შესაბამისად.

დასახელებული ნორმების შესაბამისად, რწმუნებულების მიცემისას,

გარიგების ნამდვილობისთვის საკმარისია ერთი პირის - მარწმუნებლის ნების გამოვლენა და მისი მიღება კონტრაგენტის მიერ, ხოლო საკუთრების მინდობის ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ სახეზეა ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა ნების გამოვლენა შესაბამისი ფორმით. სააპელაციო პალატა აქვე განმარტავს, რომ საკუთრების მინდობა, თავისი არსითა და დანიშნულებით, გულისხმობს მინდობილი პირის ვალდებულებას, მართოს მინდობილი ქონება თავისი სახელით, თუმცა, მინდობილი მესაკუთრის ინტერესების შესაბამისად, ანუ მინდობილი მესაკუთრე მესამე პირებთან ურთიერთობაში მოქმედებს თავისი სახელით. აღნიშნულის საპირისპიროდ, კონკრეტულ შემთხვევაში, სადავო 2016 წლის 2-----ის ხელშეკრულებაში გ-- ჭ-----ე იპოთეკით დატვირთვის ნაწილში გამოდის არა საკუთარი სახელით, არამედ - „მინდობილი პირის“, როგორც დ-----ა ჭ-----ის წარმომადგენლის სახელით. პალატა აქვე შენიშნავს, რომ სწორედ ეს ძირითადი თავისებურება განასხვავებს საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებას რწმუნებულისგან. ამდენად პალატა ყოველივე აღნიშნულის საფუძველზე ასკვნის, რომ 2016 წლის 2-----ის სანოტარო აქტით გაფორმებული სამართლებრივი ურთიერთობა, გარიგება არ შეიძლება შეფასდეს საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებად და თავისი სამართლებრივი ბუნებით, იგი წარმოადგენს არა საკუთრების მინდობის ხელშეკრულებას, არამედ - რწმუნებულებას.

4.1.4. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გამოყენებული, სადავო იპოთეკის კანონიერების შეფასებისთვის მნიშვნელოვანია, დადგენიდეს 2016 წლის 2-----ის მინდობილობაში მესაკუთრის დ-----ა ჭ-----ის მიერ გამოვლენილი ნამდვილი ნება და შესაბამისად წარმომადგენლის უფლებამოსილების ფარგლები, ანუ ჰქონდა თუ არა გ-- ჭ-----ეს, როგორც მინდობილ პირს დ-----ა ჭ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირადი სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება.

– აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას შეაჩერებს 2016 წლის 2-----ის მინდობილობის შესაბამის პუნქტებზე. მინდობილობის პირველი პუნქტის საფუძველზე, დ-----ა ჭ-----ემ გ-- ჭ-----ეს მიანიჭა მარწმუნებლის კუთვნილი ქონების მართვის, განკარგვის და გასხვისების უფლებამოსილება და ამავე მინდობილობის 1-ლი პუნქტის შინაარსობრივი ანალიზიდან დგინდება, რომ მარწმუნებელმა დ-----ა ჭ-----ემ რწმუნებულს მისცა კუთვნილი ნივთების განკარგვის უფლებამოსილება სრული მოცულობით. კერძოდ, გ-- ჭ-----ეს მიეცა დ-----ა ჭ-----ის კუთვნილი ქონების გაყიდვის, გაჩუქების, საკუთარ თავზე გადაფორმების, ასევე იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება. ამ უფლებამოსილების განხორციელებისათვის ამავე პუნქტით გ-- ჭ-----ეს მიეცა ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე ნებისმიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთან ნებისმიერი გარიგების დადების უფლებამოსილება (იხ. ს.ფ. 20, მე-2 გვ.).

სააპელაციო პალატა იზიარებს იმ პოზიციას, რომ გარიგებაში გამოვლენილი ნების განმარტების საყოველთაოდ აღიარებული პირინციპი - ნების გამოვლენის განმარტებისას გონივრული განსჯის კრიტერიუმი და არა მარტოდ გარიგების ტექსტით ხელმძღვანელობა (სკ-ის 52-ე მუხ.), ადგენს ქცევის იმგვარ წესს, რომლის თანახმად, გარიგების განმარტებისას მთლიანობაში უნდა იქნეს შესწავლილი გარიგების შინაარსი მასში გამოვლენილი მიზნის (ნების) დასადგენად.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას შეაჩერებს მინდობილობის შინაარსზე და ნაზგასმით აღნიშნავს, რომ დ-----ა ჭ-----ემ გ-- ჭ-----ეს მიანიჭა კუთვნილი ქონების განკარგვის სრული უფლებამოსილება, ვინაიდან ამ მინდობილობის საფუძველზე გ-- ჭ-----ეს მიეცა ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე, როგორც სასყიდლიანი ხელშეკრულების (ნასყიდობის), ასევე უსასყიდლო გარიგების (ჩუქების) საფუძველზე უძრავი ნივთის გასხვისების, აგრეთვე იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილება ნებისმიერი ფიზიკური და იურიდიული პირის სასარგებლოდ. ამასთან მინიჭებული განკარგვის უფლებამოსილების ფარგლების შეუზღუდაობაზე მიუთითებს მარწმუნებლის მიერ გამოვლენილი ის ნებაც, რომლის თანახმადაც გ-- ჭ-----ე აღიჭურვა დ-----ა ჭ-----ის კუთვნილი ქონების საკუთარ თავზე გადაფორმების, უფლებითაც. ამ უფლებამოსილებების განხორციელებისათვის კი მას მიენიჭა ნებისმიერი გარიგების დადების უფლებამოსილება. **სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ამ კონკრეტული სანოტარო აქტის (რწმუნებულების) ერთიანი შეფასებიდან გამომდინარე ლოგიკური და მართებულია იმ დასკვნის გაკეთება, რომ გ-- ჭ-----ეს მინიჭებული ჰქონდა მარწმუნებლის კუთვნილი ქონების განკარგვის ფაქტობრივად, შეუზღუდავი უფლებამოსილება და იგი უფლებამოსილი იყო პირადი სესხის უზრუნველყოფისთვისაც გამოეყენებინა და იპოთეკით დაეტვირთა მარწმუნებლის კუთვნილი უძრავი ნივთი.** მესაკუთრის მიერ ამ რწმუნებულებაში მისი კუთვნილი ქონების სამართლებრივი ბედის გადაწყვეტის შესახებ გამოვლენილი ნამდვილი ნების და წარმომადგენლისათვის მინიჭებული განკარგვის უფლებამოსილების შეუზღუდაობიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში როდესაც მესაკუთრემ წარმომადგენელი აღჭურვა ქონების საკუთარ თავზე გადაფორმების, ასევე გაჩუქების, გაყიდვის, აგრეთვე იპოთეკით დატვირთვის უფლებებით, იგულისხმება და პრეზუმირებულია მარწმუნებლის ნება პირადი სესხის შემთხვევაშიც, რწმუნებულის მიერ იპოთეკის უფლების გამოყენების უფლებამოსილების მინიჭების თაობაზე. სააპელაციო პალატა ზემოთ მითითებული მსჯელობიდან გამომდინარე, აპელანტი მხარის პოზიციის საპირისპიროდ მიიჩნევს, რომ თუკი მარწმუნებლის ქონების განკარგვის თვალსაზრისით, კონკრეტულად რომელიმე ქმედების (მაგ: რწმუნებულის პირადი სესხის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება, იპოთეკით

დატვირთვა) განხორციელების უფლებას არ იძლეოდა ეს მინდობილობა, ამის შესახებ პირდაპირი დათქმა უნდა გაკეთებულიყო (რასაც ადგილი არ ჰქონია) ამ მინდობილობაში (პალატა შენიშნავს, რომ აპელანტების მსჯელობის გაზიარების შემთხვევაში საფუძველი ეცლება 27.07.2016წ. სანოტარო აქტით მარწმუნებლის ნამდვილი ნების ფარგლებში რწმუნებულისათვის უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვის უფლებამოსილების მინიჭებას, რამეთუ სესხის ხელშეკრულების გაფორმების უფლებამოსილების მინიჭების გარეშე რწმუნებული სანოტარო აქტით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების განხორციელებას (უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვასთან მიმართებით) ვერ შეძლებდა, მაშინ როდესაც 27.07.2016წ. სანოტარო აქტში მარწმუნებლის ნება რწმუნებულისათვის მის საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვასთან მიმართებით ნათლად და მკაფიოდაა გამოხატული).

4.1.5. ამგვარად, სააპელაციო პალატა ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების და მსჯელობის საფუძველზე ასკვნის, რომ გ-- ზ-----ე მასზე გაცემული 2016 წლის 2-----ის მინდობილობის საფუძველზე უფლებამოსილი იყო გაეფორმებინა 2016 წლის 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, შესაბამისად პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ არ არსებობს 2016 წლის 2-----ის მინდობილობით განსაზღვრული უფლებამოსილების საფუძველზე 2016 წლის 2-----ს გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების იპოთეკის ნაწილში და მის საფუძველზე ნოტარიუს ე----- შ-----ის მიერ 2016 წლის 7 ოქტომბერს გაცემული # 1----- და #1----- სააღსრულებო ფურცლების ბათილად ცნობის, როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძველი.

საბოლოოდ სააპელაციო პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიკვლია და დაადგინა დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები და მათ კვალობაზე გააკეთა სწორი სამართლებრივი დასკვნა სარჩელის უსაფუძვლობის თაობაზე. ამასთან, სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს საკმარის სამართლებრივ დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საწინააღმდეგოდ და მასში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნების გასაბათილებლად.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე საბოლოოდ სახ. ბაჟის გადახდა ეკისრება წაგებულ მხარეს. შესაბამისად, ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა:**

1. ე----- ჭ-----ის და თ----- კ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თ-----ს სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სხდომის თავმჯდომარე:
წიკლაური /

/ვანო

მოსამართლეები:
გუჯაბიძე /

/ნათია

გიორგიშვილი /

/გოდერძი