



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ზ/6261-17
წელი**

12 თებერვალი, 2019

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე თამარ ზამბახიძე
მოსამართლე ქეთევან მესხიშვილი
თამარ ალანია**

სხდომის მდივანი – ოთარ ჯუგაშვილი

**აპელანტი - მ---- ნ-----ე, ტ----- ქ-----ა
წარმომადგენელი - ც----- ც-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე - ნ--- ბ-----ე
წარმომადგენლები - პ----- კ-----ე, ი----- ჯ-----ე**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.12.2014 წ. გადაწყვეტილება**

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.**

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარგებლო მოთხოვნა:

1.1. ნ--- ბ-----ეს მ--- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 88 000 აშშ დოლარის გადახდა;

1.2. ნ--- ბ-----ეს ტ----- ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 20 000 აშშ დოლარის გადახდა.

ნოტარიუსმა ნ--- ბ-----ემ 1-----წ. დაამოწმა უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის მინდობილობა, რომლითაც თ----- ს-----მა გ----- ე-----ეს მიანდო თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა და განკარგვა. მინდობილობის საფუძველზე 02.03.2011წ. თ----- ს-----ის სახელით გ----- ე-----ესა და მ--- ნ-----ეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის ოდენობა შეადგენდა 52 000 აშშ დოლარსა და 10 000 ევროს. ვალდებულების შესრულების მიზნით იპოთეკით დაიცვირთა თ----- ს-----ის კუთვნილი ქონება. 2011 წლის 25 მარტის ცვლილებით სესხის თანხად განისაზღვრა 56 400 აშშ დოლარი და 16 000 ევრო. 29.02.2012წ. ნ--- ბ-----ის მიერ დამოწმებული ამავე მინდობილობის საფუძველზე დაიდო საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება თ----- ს-----ის სახელით გ----- ე-----ესა და ტ----- ქ-----ას შორის. ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 20 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20.11.2012წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 1-----წ. დამოწმებული მინდობილობა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 15.05.2013წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ტ----- ქ-----ასა და მ--- ნ-----ეს მიერ დადებული 02.03.2011წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, ასევე, 29.02.2012წ. გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და ბინა საკუთრებაში დაუბრუნდა თ----- ს-----ს. ამდენად, მოპასუხის მოქმედებით ზიანი მიადგა მოსაჩუქრეებს: მ--- ნ-----ეს - 88 000 აშშ დოლარის ოდენობით, ხოლო ტ----- ქ-----ას - 20 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2. მოპასუხის პოზიცია:

ნ--- ბ-----ე წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს. ზიანი გამოიწვია არა ნოტარიუსის კანონშეუსაბამო მოქმედებამ, არამედ გ----- ე-----ესა და თ----- ს-----ის ქმედებამ. მათი ქმედება არის თაღლითობა, რათა ნოტარიუსებისა და ასევე გამსესხებლების შეცდომაში შეყვანით ფინანსური სარგებელი მიეღოთ ზემოაღნიშნულ პირებს. ნოტარიუსის მიერ კანონით დაკისრებული ვალდებულების შესრულება არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებად. კანონის შეუსრულებლობა კი სახეზე არ გვაქვს. ამასთანავე, სესხის ხელშეკრულების მხარე არის გ----- ე-----ე,

შესაბამისად, გაუგებარია, რატომ ითხოვენ მოსარჩელები სესხის თანხის დაკისრებას ნოტარიუსზე და არ სთხოვენ სესხის დაბრუნებას გ----- ე-----ეს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.12.2014წ. გადაწყვეტილებით:

1. ტ----- ქ-----ას სარჩელი ნ--- ბ-----ის მიმართ ზიანის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა;
2. მ--- ნ-----ის სარჩელი ნ--- ბ-----ის მიმართ ზიანის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.
3. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 24 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

3.1. 2011 წლის 11 იანვარს ნოტარიუს ნ--- ბ-----ის მიერ დადასტურებული იქნა უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის მინდობილობა, რომლის საფუძველზე თ----- ს-----მა მიანიჭა გ----- ე-----ეს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი ა-----ს გამზირი №-- განკარგვის უფლება.

3.2. 2011 წლის 2 მარტს ერთის მხრივ მ--- ნ-----ესა და მეორე მხრივ თ----- ს-----ის წარმომადგენელს გ----- ე-----ეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მსესხებელმა სესხის სახით მიიღო 52 000 აშშ დოლარი და 10 000 ევრო.

3.3. 2011 წლის 25 მარტს ცვლილება შევიდა 2011 წლის 2 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში და სესხის ოდენობა განისაზღვრა 56 400 აშშ დოლარი და 16 000 ევრო.

3.4. აღნიშნული ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიცვირთა თ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი ა-----ს გამზირი №--.

3.5. 2012 წლის 29 თებერვალს ერთის მხრივ ტ----- ქ-----ას და მეორე მხრივ თ----- ს-----ის მინდობილ პირს გ----- ე-----ეს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე მოსარჩელის საკუთრებაში გადავიდა ქ. თბილისი ა-----ს გამზირი №---ში საცხოვრებელი სახლი. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის ფასი შეადგენს 20 000 აშშ დოლარს, რომელიც მყიდველმა გადასცა ხელშეკრულების ხელმოწერამდე.

3.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 11 იანვრის ნოტარიუს ნ--- ბ-----ის მიერ დადასტურებული უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის მინდობილობა.

3.7. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 2 მარტს ერთის მხრივ მ--- ნ-----ესა და მეორე მხრივ თ---- ს-----ის წარმომადგენელს გ----- ე-----ეს შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი 2012 წლის 29 თებერვალს ტ----- ქ-----ას და თ---- ს-----ის მინდობილ პირს გ----- ე-----ეს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.8. 2012 წლის 1 ნოემბერს გ----- ე-----ემ აღიარა ვალი ტ----- ქ-----ას და მ--- ნ-----ის მიმართ 100 000 აშშ დოლარის ოდენობით და იკისრა ვალდებულება გადაეხადა აღნიშნული თანხა ერთი თვის ვადაში.

3.9. მ--- ნ-----ის მოთხოვნის შემთხვევაში, ზიანის შინაარსი განსაზღვრულია იპოთეკის უფლების ბათილობით. ამდენად, სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს იპოთეკის, როგორც უზრუნველყოფის ღონისძიების სამართლებრივი კავშირი ზიანის იურიდიულ ბუნებასთან. ერთი შეხედვით, იპოთეკა გარანტირებულად განსაზღვრავს კრედიტორის სტაბილურ მდგომარეობას სამართლებრივ ურთიერთობაში და იგი აღარ საჭიროებს დამატებით ძალისხმევას აღსრულების საკითხებთან. ამდენად, იპოთეკის უფლება წარმოადგენს კრედიტორის აქტივს. მიუხედავად ამისა, იგი როგორც უზრუნველყოფის მატერიალურ-სამართლებრივი ღონისძიება აქცესორული ბუნებისაა და მისი არსებობა დამოკიდებულია ძირითად ხელშეკრულების არსებობაზე. ის აქტუალური ხდება მაშინ, როდესაც სახეზეა ძირითადი ვალდებულების დარღვევა. შესაბამისად, თუ ვალდებულება სრულდება, გამოირიცხება იპოთეკის უფლების რეალიზაცია. იპოთეკა როგორც ცალკე აღებული უფლება ვერ გახდება ზიანის მაკვალიფიცირებელი პირობა.

ამასთან, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის არგუმენტს, რომ ზიანის არსებობა გამორიცხულია მაშინ, როდესაც ჯერ კიდევ არსებობს მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა და კრედიტორს არ აქვს ამ გარიგების საფუძველზე მოთხოვნის უფლება რეალიზებული. სხვა შემთხვევაში, თუ სასამართლო დაუშვებს პირდაპირ მ--- ნ-----ის ზიანის მოთხოვნის უფლებას ნოტარიუსის მიმართ დადგება იმგვარი შედეგი, როდესაც თანხის დაბრუნებაზე ვალდებული პირი გათავისუფლდება ნაკისრი მოვალეობისაგან. მსგავსი მდგომარეობაა ტ----- ქ-----ას შემთხვევაშიც. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2----- თებერვალის

ნასყიდობის ხელშეკრულება. არსებულმა სამართლებრივმა მდგომარეობამ წარმოშვა ტ----- ქ-----ას მოთხოვნის უფლება უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენებით.

გარდა ამისა, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 2012 წლის 1 ნოემბერს გ----- ე-----მ აღიარა ვალი ტ----- ქ-----ასა და მ---- ნ-----ის მიმართ 100 000 აშშ დოლარის ოდენობით და იკისრა ვალდებულება გადაეხადა აღნიშნული თანხა ერთი თვის ვადაში. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ ეტაპზე არსებობა მოსარჩელეთა პირველადი მოთხოვნის უფლებები, რომლებიც ჯერ კიდევ არ არის რეალიზებული. თუ მოვალე ნებაყოფლობით შეასრულებს ვალდებულებებს, იმთავითვე გამოირიცხება დანაკლისის არსებობა.

3.10. სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლი ადგენს პრინციპს, რომლის მიხედვით, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრული მოცულობით, სადაც დაზარალებული პირის ინტერესები სრული მოცულობით იყოს დაკმაყოფილებული. თუმცა, ზიანის ოდენობა ამ შემთხვევაშიც მკაფიოდ უნდა იყოს განსაზღვრული. მოცემულ საქმესთან მიმართებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ამ ეტაპზე მოსარჩელეებმა ვერ დაადასტურეს ზიანის არსებობის ფაქტი. აქედან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.12.2014წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მ---- ნ-----ემ და ტ----- ქ-----ამ და მოითხოვეს მისი გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

4.1. მ---- ნ-----ისათვის სესხის ხელშეკრულების დადებაზე იყო ცნობილი, რომ გ. ე-----ეს უძრავი ქონება არ გააჩნდა. მ---- ნ-----ე გ. ე-----ეს თანხას არ ასესხებდა, რომ არა ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული მინდობილობა, რომლის საფუძველზეც სესხის დაბრუნების გარანტი გახდა თ----- ს-----ის ქონება. იმის გამო, რომ ნოტარიუსის მიერ დამოწმებულ მინდობილობაზე არ აღმოჩნდა თ----- ს-----ის ხელმოწერა, ბათილად იქნა ცნობილი სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება და აღმოჩნდა, რომ მ---- ნ-----ემ თანხა დაკარგა, ვინაიდან გ. ე-----ეს არაფერი გააჩნდა.

4.2. სასამართლომ გ. ე-----ის მიერ 2012 წლის 01 ნოემბერს შედგენილი ხელწერილი არასწორად გამოიყენა მოსარჩელეთა საწინააღმდეგოდ. ხელწერილი ადასტურებს, რომ გ. ე-----ე არ არის თანხის გადამხდელი. ხელწერილის თანახმად, თანხა გადახდილი უნდა ყოფილიყო ერთი თვის

ვადაში, თუმცა დღეის მდგომარეობითაც არ არის გადახდილი. აღნიშნული გარემოება ადასტურებს, რომ მ--- ნ-----ე თანხას გ. ე-----ისგან ვერ მიიღებს. მ--- - ნ-----ეს ზიანი უნდა აუნაზღაუროს ნოტარიუსმა, ვინაიდან მინდობილობა კანონის შესაბამისად დადასტურებული არ აღმოჩნდა.

4.3. სასამართლომ ტ----- ქ-----ას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითა, რომ მას შეუძლია ედავოს გ. ე-----ეს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებიდან გამომდინარე. სასამართლოს ყურადღება არ მიუქცევია იმ გარემოებისთვის, რომ ტ----- ქ-----ამ დაკარგა ქონება იმის გამო, რომ ენდო ნოტარიუს ნ--- ბ-----ის მიერ დამოწმებულ მინდობილობას.

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 21.02.2017წ. გადაწყვეტილებით:

1. მ--- ნ-----ის და ტ----- ქ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.
2. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.12.2014წ. გადაწყვეტილება და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება.
3. მ--- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს მ--- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 44 000 აშშ დოლარის გადახდა.
4. ტ----- ქ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს ტ----- ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისრა 10 000 აშშ დოლარის გადახდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 21.02.2017წ. გადაწყვეტილება საკასაციო საჩივრით გაასაჩივრეს როგორც ნ--- ბ-----ემ, ასევე მ--- ნ-----ემ და ტ----- ქ-----მ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 12.09.2017წ. განჩინებით მ--- ნ-----ის, ტ----- ქ-----ასა და ნ--- ბ-----ის საკასაციო საჩივრები ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს, შემდეგი მითითებებით:

- უნდა დადგინდეს, მესაკუთრე და მსესხებელი ხომ არ არიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში და სადავო უძრავი ქონება (მშენებარე საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბილისი ა-----ს გამზირი №-- (ნაკვეთი 33) ბინა N5) სსკ-ის 1158-ე მუხლის საფუძველზე ხომ არ წარმოადგენს მათ თანასაკუთრებას;
- ასეთი გარემოების დადგენის შემთხვევაში - უნდა შემოწმდეს ხომ არ არსებობს სსკ-ის 1160-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგებების ბათილობის გამომრიცხველი გარემოებები.
- სათანადოდ უნდა იქნეს გამოკვლეული და დადგენილი მსესხებლის

გადახდისუუნარობის საკითხი, გააჩნია თუ არა ამ უკანასკნელს რაიმე სახის აქტივები, სასესხო და კონდიციური ვალდებულებიდან გამომდინარე, რატომ ვერ იქნება მოსარჩელების მოთხოვნები აღსრულებადი.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის/უცვლ---დ დატოვების დასაბუთება

6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

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.

7. 1-----წ. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ის (შემდგომში „მოპასუხე,“ „ნოტარიუსი“) მიერ დამოწმებული იქნა უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის მინდობილობა, რომლითაც თ----- ს-----ი გ----- ე-----ს ანიჭებდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მშენებარე საცხოვრებელი ბინის, მდებარე ქ. თბილისი ა-----ს გამზირი №-- (ნაკვეთი 33) ბინა N5 - მართვის და განკარგვის უფლებას (ტ. I, ს. ფ. 13, 14).

8. 02.03.2011წ. გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით მ----- ნ-----ემ (შემდგომში „მოსარჩელე,“ „გამსესხებელი“) გ----- ე-----ს (მსესხებელი) სესხის სახით გადასცა 52 000 აშშ დოლარი და 10 000 ევრო. გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა თ----- ს-----ის (მესაკუთრე) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი ა-----ს გამზირი №-- (ნაკვეთი 33) ბინა N5 (ტ. I,

ს.ფ. 15-18).

გარიგების დადებისას თ---- ს-----ს წარმოდგენდა გ----- ე-----, რომლიც სანოტარო აქტის თანახმად, წარმომადგენლობას ახორციელებდა 1-----წ. მოპასუხე ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული მინდობილობის საფუძველზე (ტ. I, ს.ფ. 15).

2011 წლის 25 მარტს ცვლილება შევიდა 2011 წლის 2 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში და სესხის ოდენობა განისაზღვრა 56 400 აშშ დოლარით და 16 000 ევროს სახით (ტ. I, ს.ფ. 25).

9. 29.02.2012წ. ტ----- ქ-----ას (შემდგომში „მოსარჩელე“, „მყიდველი“) და გ----- ე-----ეს, როგორც თ---- ს-----ის წარმომადგენელს შორის, გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მყიდველმა შეიძინა თ---- ს-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მშენებარე საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. თბილისში ა-----ს გამზირი №-- (ნაკვეთი 33) ბინა N5. ხელშეკრულების თანახმად, ნასყიდობის ფასი შეადგენდა 20 000 აშშ დოლარს, რომელიც მყიდველმა გამყიდველს გადასცა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერამდე (ტ. I, ს.ფ. 19-22).

ნასყიდობის ხელშეკრულებაში აღინიშნა, რომ ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 20 000 აშშ დოლარით, რადგან ამ დროისათვის მესაკუთრის ვალი პირველი რიგის იპოთეკარის მ---- ნ-----ის მიმართ შეადგენდა 88 000 აშშ დოლარს (ტ. I, ს.ფ. 20).

სანოტარო აქტის თანახმად, გ----- ე-----ე თ---- ს-----ის წარმომადგენლობას ახორციელებდა 1-----წ. მოპასუხე ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული მინდობილობის საფუძველზე (ტ. I, ს.ფ. 20).

10. 01.11.2012წ. შედგენილი ხელწერილით გ----- ე-----ემ ცალმხრივად აღიარა ვალი მოსარჩელეების მიმართ 100 000 აშშ დოლარის ოდენობით და იკისრა ვალდებულება გადაეხადა აღნიშნული თანხა ერთი თვის ვადაში (ტ. I, ს.ფ. 91). უდავოა, რომ ეს თანხა დღემდე გადახდილი არ არის.

11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20.11.2012წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 11 იანვარს, ერთის მხრივ, გ----- ე-----ესა და, მეორეს მხრივ, თ---- ს-----ის სახელით შედგენილი გარიგება უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ (ტ. I, ს.ფ. 23-30). მინდობილობის ბათილად ცნობის ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20.11.2012წ. გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში

(იხ.: თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 15.05.2013წ. გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ. 31-33).

12. **თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 15.05.2013წ. გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 2 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება გაფორმებული თ--- ს-----ის სახელით გ----- ე-----ესა და მ---- ნ-----ეს შორის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 110189086). ბათილად იქნა ცნობილი 2----- თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებული თ---- ს-----ის სახელით გ----- ე-----ესა და ტ----- ქ-----ას შორის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1-----); უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ე----- მ----- ს ქ.#9, ბ-5 (საკადასტრო კოდი 0-----.0--), აღირიცხა თ---- ს-----ის საკუთრების უფლება (ტ.1, ს.ფ. 31-33).**

პალატა ამხვილებს ყურადღებას მასზედ, რომ:

საქმეში მეორე აპელანტს წარმოადგენდა ნოტარიუსი/წინამდებარე დავის მოპასუხე, რომელიც ითხოვდა სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გადაწყვეტილების შეცვლას და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას. მისი სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილება საკასაციო საჩივრით გაასაჩივრა ნოტარიუსმა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 22.10.2013წ. განჩინებით (საქმეზე N706-669-2013) ნოტარიუსის საკასაციო საჩივარი, როგორც დაუშვებელი, დარჩა განუხილველი.

13. მოპასუხე ნოტარიუსის მიერ თ---- ს-----ის სახელით შედგენილი უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის მინდობილობის 1-----წ. დამოწმება განხორციელდა სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის დარღვევით. კერძოდ:

- სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესს ადგენს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.03.2010წ. N71 ბრძანებით დამტკიცებული „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქცია (შემდგომში ინსტრუქცია), რომლის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი ყველა პირის (ნოტარიუსი, ნოტარიუსის შემცვლელი პირი, კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი სხვა პირები) მიერ სანოტარო მოქმედება სრულდება წინამდებარე ინსტრუქციით დადგენილი წესით.
- ინსტრუქციის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: **სანოტარო მოქმედების შესრულებისას**

ნოტარიუსი ვალდებულია იყოს მიუკერძოებელი და სანოტარო მოქმედების შესრულებისას დაადგინოს სანოტარო მოქმედების მონაწილე ფიზიკური და იურიდიული პირის ან მათი წარმომადგენლის ვინაობა, უფლებამოსილება და ქმედუნარიანობა, ნების თავისუფალი გამოვლენის ნამდვილობა, სანოტარო მოქმედების მონაწილეს განუმარტოს მისი უფლებები და ვალდებულებები, გააფრთხილოს სანოტარო მოქმედების იურიდიული შედეგების შესახებ.

შესაბამისად, უძრავი ქონების მართვის და განკარგვის მინდობილობის გაფორმების დროს ნოტარიუსს უნდა დაედგინა მინდობილობის გამცემი პირის ვინაობა, ქმედუნარიანობა, ნების გამოვლენის ნამდვილობა, მისთვის უნდა განემარტა უფლებები და ვალდებულებები.

- ინსტრუქციის ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ნოტარიუსი ვალდებულია არ შეასრულოს სანოტარო მოქმედება, თუ იგი ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას, მორალს და/ან საჯარო წესრიგს. საჯარო წესრიგში იგულისხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, რომლებშიც მოიაზრება ასევე საკუთრების ხელშეუხებლობა. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესებს. გარიგება, რომლითაც უარყოფილი იქნება საკუთრების ხელშეუხებლობის სოციალური ფუნქცია, უნდა ჩაითვალოს საჯარო წესრიგის დამრღვევ გარიგებად. ამ შემთხვევაში მხედველობაშია სოციალური და ეკონომიკური საჯარო წესრიგი.

- ინსტრუქციის 29-ე მუხლის პირველი პუნქტით:
სანოტარო აქტს ტექსტის ბოლოს ხელი უნდა მოაწეროს სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილემ (მხარე, მოწმე, თარჯიმანი, სპეციალისტი) ნოტარიუსის თანდასწრებით. ხელმოწერა უნდა შეიცავდეს ხელმომწერის სახელსა და გვარს. სახელი და გვარი უნდა დაიწეროს სრულად და გარკვევით. სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილის მიერ ხელმოწერის შემდეგ სანოტარო აქტს ხელს აწერს ნოტარიუსი.

საქართველოს შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის საექსპერტო-კრიმინალისტიკური მთავარი სამმართველოს 2-----წ. ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ საკუთრების მიმნდობის ხელმოწერა შესრულებულია არა საწერი საშუალების ქაღალდზე უშუალო შეხებით, არამედ ფერადი ასლგადამღები ტექნიკის

გამოყენებით, ხოლო მოპასუხე ნოტარიუსის სახელით არსებული ხელმოწერები შესრულებულია არა ტექნიკური გადატანის მეთოდების (პირგადასაღები ქაღალდით, გამჭოლ შუქზე, დაწნევით და სხვა) გამოყენებით, არამედ საწერი საშუალების ქაღალდთან უშუალო შეხებით (ტ. I, ს. ფ. 189-198).

ამდენად, მინდობილობის დამოწმება განხორციელებულია სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის დარღვევით. კერძოდ, ნოტარიუსმა ვერ უზრუნველყო სანოტარო მოქმედების შესრულება კანონის შესაბამისად - **სანოტარო მოქმედების მონაწილეს სანოტარო აქტზე ხელი არ მოუწერია ნოტარიუსის თანდასწრებით, რაც ინსტრუქციის 29-ე მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნათა დარღვევას წარმოადგენს.**

პალატა მიუთითებს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20.11.2012წ. გადაწყვეტილებით სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის შესაბამისად სადავო მინდობილობის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ თ---- ს-----ს 2011 წლის 11 იანვარს შედგენილი მინდობილობის გაცემის ნება არ გამოუხატავს (ტ. I, ს. ფ. 23-30).

მოპასუხე ნოტარიუსის წარმომადგენლები მიუთითებენ, რომ სავარაუდოდ, წინასწარ იყო მომზადებული მინდობილობის ტექსტი და შემდგომში ნოტარიუსთან მოხდა მინდობილობის ბოლო გვერდის შეცვლა (იხ.: 14.06.2016წ. სხდომის ოქმი CD დისკზე, 11:56:51-11:58:33). წარმომადგენლების განმარტებით, ნოტარიუსი სწორედ მითითებული გარემოებით ხსნის იმ ფაქტს, რომ მინდობილობაზე არ აღმოჩნდა უძრავი ქონების მესაკუთრე თ---- ს-----ის ხელმოწერა. აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის. ამასთან, პალატას მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული განმარტებები მისი დადასტურების შემთხვევაშიც კი ვერ მიიჩნევა ნოტარიუსის ბრალეულობის გამომრიცხველ გარემოებად.

14. მოსარჩელები სარჩელით ითხოვენ ნოტარიუსის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით (დადგენილი წესებისა თუ წინდახედულობის ნორმების უგულვებელყოფით სანოტარო მოქმედების განხორციელება) მათთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას.

ნოტარიუსის ქმედებამ, რომელმაც ვერ უზრუნველყო ინსტრუქციით დადგენილი წესის შესაბამისად სანოტარო მოქმედების სათანადოდ შესრულება, გამოიწვია შედეგი, რამაც დაარღვია მოსარჩელე გამსესხებლის, შემდგომში კი მოსარჩელე მყიდველის უფლებები. **ნოტარიუსის გაუფრთხილებელმა მოქმედებამ გამოიწვია უძრავი ქონების მართვის და განკარგვის მინდობილობის გაფორმება და სანოტარო წესით**

დადასტურება უძრავი ქონების მესაკუთრის ნების გამოვლენის გარეშე, რითიც მატერიალური ზიანი მიაღება მოსარჩელეთა კანონით დაცულ ინტერესებს:

- ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, **ნოტარიუსი პასუხს აგებს თავისი სამსახურებრივი საქმიანობით მიყენებული ზიანისათვის. ამავე კანონის 22-ე მუხლი ადგენს ქცევის წესს, რომ: ნოტარიუსს ეკისრება ქონებრივი პასუხისმგებლობა ზიანისათვის, რომელიც გამოიწვია მისმა განზრახმა ან გაუფრთხილებელმა ქმედებამ.**
- ნოტარიუსის გაუფრთხილებელი მოქმედების შედეგად მიყენებული ზიანის დაკისრების მატერიალურ საფუძველს ქმნის სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლი (დელიქტური პასუხისმგებლობის დაკისრების მარეგულირებელი ნორმა). ხოლო რაც შეეხება პასუხისმგებლობის დაკისრების წინაპირობებს, აღნიშნული გათვალისწინებულია ამავე მუხლის დისპოზიციით, რომელიც შემდეგი კომპონენტების ერთობლიობას გულისხმობს: ზიანი, მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, მიზეზშედეგობრივი კავშირი და ბრალი. იმისათვის, რომ პირს დაეკისროს ზიანის ანაზღაურება, საჭიროა ერთდროულად არსებობდეს რამდენიმე პირობა, კერძოდ, ქმედება უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო, მართლწინააღმდეგობა გამოწვეული უნდა იყოს განზრახი ან გაუფრთხილებელი ქმედებით, ქმედებას უნდა მოჰყვეს ზიანი, ქმედებასა და მიღებულ შედეგს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი. ამ პირობათა ერთობლიობა სავალდებულოა ზიანის იურიდიული შემადგენლობისათვის, ანუ დელიქტური ვალდებულების წარმოშობისათვის.
- მოცემულ საქმეზე დადგენილი კონკრეტული გარემოებების გათვალისწინებით, საქმის განმხილველი სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ **ნოტარიუსის ქმედება სანოტარო მოქმედების შესრულებისას ატარებდა მართლსაწინააღმდეგო ხასიათს, რაც გულისხმობდა და მოიაზრებდა დადგენილი წესებისა თუ წინდახედულობის ნორმების უგულვებელყოფის შედეგად მხარისათვის მიყენებულ ქონებრივ დანაკლისს (ზემოაღნიშნული მსჯელობა შეესაბამება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ ერთგვაროვან სასამართლო პრაქტიკას, იხ.: სუს 27.04.2015წ. განჩინება საქმეზე ას-182-169-2015).**

15. პალატა ამახვილებს ყურადღებას მასზედ, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლო თავის 12.09.2017წ. განჩინებაში აღნიშნავს შემდეგს:

„მხოლოდ იმ ფაქტის დადგენა, რომ ნოტარიუსმა 2011 წლის 11 იანვრის მინდობილობის დამოწმება განახორციელა სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის დარღვევით, ვერ იქნება საკმარისი მისთვის ქონებრივი პასუხისმგებლობის დასაკირებლად“ (ტ. III, ს. ფ. 259). ამდენად, საკასაციო სასამართლომ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა სანოტარო მოქმედების წესის დარღვევის თაობაზე, თუმცა მიუთითა ის დამატებითი გარემოებები, რომლებიც გამოკვლეულ უნდა იქნეს საქმეზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

16. მოპასუხეს საქმეზე წარდგენილი აქვს გამომრიცხველი შესაგებელი მასზედ, რომ ის არ არის სათანადო მოპასუხე, რადგან მოსარჩელებს ზიანი მიაყენეს მსესხებელმა და მისმა მეუღლემ (თ-----ს-----მა). ასევე მსჯელობის საგანია გ----- ე-----ის გადახდისუნარიობის საკითხი, რადგან თუ შესრულდება სასესხო და კონდიქციური ვალდებულება, აღარ იარსებებს ნოტარიუსისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლომ თავის 12.09.2017წ. განჩინებაში განმარტა, შემდეგი:

- საქმის ხელახლა განხილვისას სასამართლომ უნდა დაადგინოს და შეაფასოს ის ფაქტები, რომლებიც 1-----წ. მინდობილობის ნამდვილობა-არანამდვილობას უკავშირდება;
- თუ დადგინდება, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრე და მსესხებელი რეგისტრირებულ ქორწინებაში არიან და მითითებული ქონება მათი თანასაკუთრებაა, მაშინ უნდა შემოწმდეს, ხომ არ არსებობს სსკ-ის 1160-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგების ბათილობის გამომრიცხველი გარემოებები (ტ. III, ს. ფ. 259).
- ასევე, გამოკვლეულ უნდა იქნეს მსესხებლის გადახდისუნარიანობის საკითხი და დადგინდეს, სასესხო და კონდიქციურ ვალდებულებებიდან გამომდინარე, რატომ ვერ იქნება მოსარჩელების მოთხოვნები აღსრულებადი (ტ. III, ს. ფ. 260).

ამდენად, უნდა დადგინდეს, მესაკუთრე და მსესხებელი ხომ არ არიან რეგისტრირებულ ქორწინებაში და სადავო უძრავი ქონება სსკ-ის 1158-ე მუხლის საფუძველზე ხომ არ წარმოადგენს მათ თანასაკუთრებას; ასეთი გარემოების დადგენის შემთხვევაში - უნდა შემოწმდეს, ხომ არ არსებობს სსკ-ის 1160-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგებების ბათილობის გამომრიცხველი გარემოებები; გამოკვლეულ უნდა იქნეს მსესხებლის ქონებრივი მდგომარეობა.

17. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მითითებების შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მიერ გამოკვლეული იქნა საკითხი მოქალაქე გ----- ე-----ის ქორწინების რეგისტრაციის თაობაზე. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 12.06.2018წ. საოქმო განჩინებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს დაევალა წერილობით აცნობოს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას ინფორმაცია მოქალაქე გ----- ე-----ის (პ/ნ 6-----) ქორწინების რეგისტრაციის შესახებ (ტ.3, ს.ფ. 292-295).

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 02.07.2018წ. წერილით სააპელაციო სასამართლოს ეცნობა, რომ მიმდინარეობს ჩანაწერების დიგიტალიზაციის პროცესი. გ----- ე-----ისა (დაბ.1-----წ.) და ლ---- კ-----ის (დაბ.2-----წ.) ქორწინების აქტი რეგისტრირებულია 1989 წლის 09 ნოემბერს ბათუმის მმაჩის განყოფილების მიერ. აღნიშნული ქორწინება 20-- წლის 16 ივნისს შეწყვეტილია განქორწინების აქტის საფუძველზე (ტ.3, ს.ფ. 304). ამდენად, ამ ეტაპისათვის მოძიებული ვერ იქნა ინფორმაცია გ. ე-----ის სხვა ქორწინების აქტის შესახებ.

შესაბამისად, არ დგინდება მესაკუთრესა (თ---- ს-----ის) და მსესხებელს (გ----- ე-----ე) შორის რეგისტრირებული ქორწინების არსებობის ფაქტი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1151-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებული ქორწინება. არ არსებობს სსკ-ის 1158-ე მუხლის საფუძველზე სადავო ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნევის სამართლებრივი საფუძველი.

18. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მითითებების შესაბამისად, მოსარჩელეთა მხრიდან წარმოდგენილ იქნა სათანადო მტკიცებულებები, რომელთა საფუძველზეც გამოკვლეულ იქნა მსესხებლის ქონებრივი მდგომარეობა:

- **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.03.2018წ. წერილის თანახმად, უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით მიმდინარე პერიოდისთვის გ----- ე-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული არ არის (ტ.III, ს.ფ. 275).**
- **აღსრულების ეროვნული ბიუროს მოვალეთა რეესტრის ვებ-**

გვერდის 12.06.2018წ. მონაცემებით დგინდება, რომ გ----- ე-----ე 27.03.2013წ.-დან რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში (ტ.III, ს.ფ. 298¹). „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალეთა რეესტრი არის ფულადი მოთხოვნის აღსრულების უზრუნველყოფამდე წარმოებული საშუალება – სისტემატიზებული ელექტრონული ერთობლიობა მონაცემებისა იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა და სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნთა შესახებ, რომელთა მიმართაც აღსრულება დაიწყო 2010 წლის 1 იანვრიდან, გარდა სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისა და უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოვალისა. პირი მოვალეთა რეესტრში შეიტანება დაუყოვნებლივ, მას შემდეგ, რაც მის წინააღმდეგ დაიწყება სააღსრულებო წარმოება. ამავე კანონის 19³ მუხლის თანახმად, რეესტრში რეგისტრაციისთანავე პირს ეზღუდება შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის (უფლებრივად დატვირთვის) უფლება, გარდა ამ კანონის 19⁴ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. განსახილველ შემთხვევაში დგინდება, რომ მსესხებელი გ----- ე-----ე 27.03.2013წ.-დან რეგისტრირებულია რა მოვალეთა რეესტრში, მის მიმართ სააღსრულებო წარმოება მიმდინარეობს ამ დროიდან და 2018 წლის მდგომარეობითაც მსესხებელს კვლავ გააჩნია შეუსრულებელი ვალდებულებები.

ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სასესხო და კონდიქციური ვალდებულებიდან გამომდინარე მოსარჩელების მოთხოვნების აღსრულებად მოთხოვნად მიჩნევის წინაპირობა, რასაც, შესაძლოა, გამოერიცხა სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფის შედეგად დამდგარი ფაქტობრივი ზიანის არსებობის ფაქტი.

19. რაც შეეხება მიყენებული ზიანის ოდენობას, მოსარჩელებისთვის მიყენებული ზიანის ოდენობა უნდა განისაზღვროს: ერთ შემთხვევაში, სასესხო დავალიანების, ხოლო მეორე შემთხვევაში, უძრავი ნივთის შესაძენად გადახდილი ნასყიდობის ფასის თანხით. მყიდველის მიერ უძრავი ნივთის შესაძენად გადახდილი ნასყიდობის ფასი შეადგენს 20 000 აშშ დოლარს, რადგან ამ დროსათვის მესაკუთრის ვალი პირველი რიგის იპოთეკარის (მოსარჩელე გამსესხებლის) მიმართ შეადგენდა 88 000 აშშ დოლარს (ტ. I, ს.ფ.20; 21.02.2017წ. სხდომის ოქმი CD დისკზე). სასესხო ურთიერთობიდან წარმოშობილი დავალიანების დაანგარიშება მხარეთა შორის სადავო არ არის (21.02.2017წ. სხდომის ოქმი CD დისკზე, 15:19:56- 15:20:48).

20. ნოტარიუსის მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული

(გაუფრთხილებელი) ქმედების და დამდგარი ზიანის განსაზღვრის შემდეგ უნდა დადგინდეს ნოტარიუსის პასუხისმგებლობის ფარგლები (ოდენობა), რისთვისაც აუცილებელია გაირკვეს საკითხი:

- ზიანის დადგომაში ხომ არ მიუძღვით ბრალი თავად მოსარჩლეებსაც, კერძოდ, ხომ არ არის სახეზე ე.წ. შერეული ბრალი.
- ხომ არ უნდა გამოეჩინათ მათ აუცილებელი ყურადღებიანობა და უძრავი ქონების რეგისტრირებულ მესაკუთრესთან გადაემოწმებინათ უფლებამოსილების არსებობა.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ მინდობილობის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფცია კანონით გათვალისწინებული არ არის. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2002 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილებაში (საქმე N3კ/624-02) დიდმა პალატამ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფციას და სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა თავისთავად არ ნიშნავს მარწმუნებლის მიერ წარმომადგენლისათვის უფლებამოსილების მინიჭების ფაქტის არსებობას. უფლებამოსილება უნდა იყოს ნამდვილი, შესაბამისად, მოსარჩლეები ვალდებული იყვნენ, გამოეჩინათ აუცილებელი ყურადღებიანობა და უძრავი ქონების რეგისტრირებულ მესაკუთრესთან გადაემოწმებინათ უფლებამოსილების არსებობა (შდრ. სუსგ Nას-706-669-2013, 22 ოქტომბერი, 2013 წელი; საქმე Nას-813-764-2015, 28 ოქტომბერი, 2015 წელი) (იხ.: წინამდებარე საქმეზე სუსგ N ას-508-475-207, 2017 წლის 12 სექტემბერი, ტ. III, ს.ფ. 259, 260).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლით გათვალისწინებული შერეული ბრალი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა დაზარალებულის ბრალი გამოიხატება მის უმოქმედობაში, თავიდან აეცილებინა ან შეემცირებინა ზიანი.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში იკვეთება დაზარალებული მოსარჩლეების მხრიდან აუცილებელი ყურადღებიანობის დარღვევის ფაქტი, რაც გაუფრთხილებელ ბრალად უნდა შეფასდეს.

რაც შეეხება საკითხს, როგორ და ვის მიერ მოხდა ნოტარიუსისათვის

დასამოწმებლად ისეთი მინდობილობის წარდგენა, სადაც საკუთრების მიმდობის ხელმოწერა შესრულებული იყო არა საწერი საშუალების ქაღალდზე უშუალო შეხებით, არამედ ფერადი ასლგადამღები ტექნიკის გამოყენებით, მხარეები განმარტავენ, რომ მიმდინარეობს გამოძიება და ამ ეტაპზე არ არსებობს სისხლის სამართლის საქმეზე დამდგარი რაიმე განაჩენი.

ამასთან, შეფასებისას ერთობლიობაში გასათვალისწინებელია გამსესხებლის მსჯელობა, რომ გ. ე-----ეს თანხას არ ასესხებდა, რომ არა ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული მინდობილობა, რომლის საფუძველზეც სესხი უზრუნველყოფილ იქნა თ-----ს-----ის ქონებით. იპოთეკის ბათილობით ფაქტობრივად შეუძლებელი გახდა თანხის დაბრუნება. შესაბამისად, ბათილად ცნობილმა უზრუნველყოფამ თავისი ძირითადი დანიშნულება ვეღარ შეასრულა და ვალდებულების დარღვევით (თანხის დაუბრუნებლობით) გამოწვეული შეუსრულებლობა კერ ჩაანაცვლა. ასევე გასათვალისწინებელია მყიდველის მსჯელობა, რომ მას ჩამოერთვა ქონება ნასყიდობის ბათილად ცნობის გამო, ნასყიდობა კი დაიდო იმის წყალობით, რომ იგი ენდო ნოტარიუსის მიერ დამოწმებულ მინდობილობას. მოსარჩელებისათვის თანხები დაბრუნებული არ არის. გ----- ე-----ეს, რომელიც 01.11.2012წ. ხელწერილით ცალმხრივად აღიარებდა ერთი თვის ვადაში თანხის დაბრუნებას, ვალდებულება შესრულებული არ აქვს, არ დასტურდება მისი გადახდისუნარიანობა.

21. პალატა ყურადღებას ამახვილებს მასზე, რომ მსგავს დავებში ნოტარიუსის ბრალის ფორმის და ხარისხის მიხედვით პასუხისმგებლობის პროცენტული განსაზღვრის შესაძლებლობა განმარტებულია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 01.07.2013წ. განჩინებაში საქმეზე ას-1251-1180-2012.

საქმეზე დადგენილი გარემოებების, სანოტარო მოქმედების შესრულების მართლსაწინააღმდეგო ხასიათის, ნოტარიუსის და დაზარალებულების ბრალეული მოქმედების (შერეული ბრალის) გათვალისწინებით პალატას მიაჩნია, რომ ნოტარიუსის პასუხისმგებლობის ფარგლები მოცემულ დავაში უნდა განისაზღვროს 25 პროცენტით. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილი პასუხისმგებლობის ოდენობის გადანაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, საფუძვლიანია სარჩელი მოსარჩელე გამსესხებლის სასარგებლოდ - 22 000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში, ხოლო მოსარჩელე მყიდველის სასარგებლოდ - 5 000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში.

22. მოსარჩელე გამსესხებლის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 3000 ლარის ოდენობით (ტ.1, ს.ფ. 39), ხოლო სააპელაციო

საჩივარზე - 5 000 ლარის ოდენობით (ტ. III, ს.ფ. 11).

მოსარჩელე მყიდველის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია 990 ლარის ოდენობით (ტ.1, ს.ფ. 37), ხოლო სააპელაციო საჩივარზე - 1641 ლარის ოდენობით (ტ. III, ს.ფ. 8).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით, 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.

ვინაიდან მოსარჩელეთა სააპელაციო საჩივრები და სარჩელი კმაყოფილდება ნაწილობრივ (კმაყოფილდება მოთხოვნის 25%), აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს (მოპასუხეს) უნდა დაეკისროს სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად. კერძოდ:

- ნოტარიუსს გამსესხებლის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 750 ლარის ოდენობით, ხოლო მყიდველის სასარგებლოდ - 247.5 ლარის ოდენობით.
- ნოტარიუსს გამსესხებლის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 1250 ლარის ოდენობით, ხოლო მყიდველის სასარგებლოდ 410.25 ლარის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

პალატა მიუთითებს, რომ საკასაციო წესით სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა როგორც აპელანტების, ისე მოწინააღმდეგე მხარის მიერ.

გათვალისწინებით იმისა, რომ მოსარჩელებს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრებული ჰქონდათ სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და უზენაესი სასამართლოდან საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების შემდგომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით

სარჩელი კმაყოფილდება კიდევ უფრო ნაკლები მოთხოვნის ნაწილში -22 000 აშშ დოლარის და 5 000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს მოსარჩელეებისათვის საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების საფუძველი.

რაც შეეხება მოპასუხის მიერ საკასაციო საჩივარზე 6000 ლარის ოდენობით გადახდილ სახელმწიფო ბაჟს (ტ.3, ს.ფ. 208, 216), გათვალისწინებით იმისა, რომ ნ--- ბ-----ეს საკასაციო წესით გადაწყვეტილება გასაჩივრებული ჰქონდათ სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და უზენაესი სასამართლოდან საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების შემდგომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით სარჩელი კმაყოფილდება სააპელაციო სასამართლოს 21.02.2017წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებული მოთხოვნის განახევრებული ოდენობით, პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხეს უნდა აუნაზღაურდეს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევარი 3000 ლარის ოდენობით. ამასთან, მოსარჩელე მხარეების დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციების გათვალისწინებით მოსარჩელე გამსესხებელს ნოტარიუსის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 2319 ლარის (3000-ის 77.3%) ოდენობით, მოსარჩელე მყიდველს კი - 681 ლარის (3000-ის 22.7%) ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მ--- ნ-----ის და ტ----- ქ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 12.12.2014წ. გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. მ--- ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს მ--- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 22 000 აშშ დოლარის გადახდა.
4. ტ----- ქ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს ტ----- ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 5 000 აშშ დოლარის გადახდა.
5. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს მ--- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 750 ლარის ოდენობით.

6. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს ტ----- ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 247.5 ლარის ოდენობით.
7. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს მ--- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 1250 ლარის ოდენობით.
8. ნოტარიუს ნ--- ბ-----ეს ტ----- ქ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 410.25 ლარის ოდენობით.
9. მ--- ნ-----ეს ნოტარიუს ნ--- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 2319 ლარის ოდენობით.
10. ტ----- ქ-----ას ნოტარიუს ნ--- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის ანაზღაურება 681 ლარის ოდენობით.
11. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-12 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
12. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

თამარ ზამბახიძე

მოსამართლეები:

**თამარ
ალანია**

ქეთევან მესხიშვილი

