

საქმე №330217716001-1-296

საქმე №2ზ/10-3-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

2- ივნისი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე, მომხსენებელი: რევაზ ნადარაია

მოსამართლეები: მერაბ ლომიძე, გოგიტა თოთოსაშვილი

სხდომის მდივანი - მარიამ ცისკარიშვილი

აპელანტი - შპს „მ----- გ-----ა“

წარმომადგენლები - ქ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „კ-----ს ა-----ი“, ნ----- დ----- ო-----
--ე

წარმომადგენელი - ს-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ----- დ----- ო-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 201- წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება

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

დავის საგანი - ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილობრივ
ბათილად ცნობა, სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობა, ზიანის
ანაზღაურება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. მოსარჩელე შპს „მ----- ტ-----ამ“ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა მოპასუხეების - შპს „კ-----ს ა-----ის“ და ნ----- დ----- ო-----ის მიმართ ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობისა და ზიანის ანაზღაურების თაობაზე.

2. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 201-წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შპს „მ----- ტ-----ის“ სარჩელი მოპასუხეების - შპს „კ-----ს ა-----ის“ და ნ----- დ----- ო-----ის მიმართ ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობისა და ზიანის ანაზღაურების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

3.1. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 21 იანვრისა და 2017 წლის 08 ივნისის განჩინებებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „მ----- ტ-----ამ“ და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

5. აპელანტის - შპს „მ----- ტ-----ის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები:

5.1. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ 3.2.1 პუნქტით არასწორად იქნა დადგენილი, რომ ნ----- დ----- ო-----ის მიერ, სააღსრულებო ფურცელი არ გაცემულა კანონდარღვევით. 2-----ის ხელშეკრულების მხოლოდ შესავალი ნაწილი (ნოტარიული აქტი) მოიცავს განმარტებას სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესისა და შედეგების შესახებ. აღნიშნული განმარტება ბუნდოვანია, იმდენად, რამდენადაც არასდროს არ ხდება ნოტარიული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე სასამართლო გადაწყვეტილების გარეშე აღსრულების შესაძლებლობისა და მისი სამართლებრივი შედეგების შესახებ განმარტების გაკეთება ნ-----ს მიერ. აგრეთვე, საყურადღებოა ის ფაქტიც, რომ აღნიშნული განმარტება, ხელშეკრულებაზე, იმდენად წვრილი შრიფტითაა დაბეჭდილი, რომ მისი წაკითხვა ხშირ შემთხვევაში მხარეთათვის შეუძლებელია.

მხოლოდ ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულებაში მითითებულია, მხარეების მიერ ხელშეკრულების წაკითხვის შესახებ და განმარტეს, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად შეესაბამება მათ ნებას და მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებას, იმას არ ნიშნავს, რომ ნამდვილად იქნა განმარტებული ნ-----ს მიერ

სააღსრულები ფურცლის გაცემის წესი და შედეგები. რაც შეეხება მხარეთა ნებას, ხელშეკრულების შინაარსის მიმართ, რომელიც თავადვე წარადგინეს ნ-----თან, იგი ნამდვილად შეესაბამება ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვას, ოღონდ იმ განსხვავებით, რომ მხარეთა მიერ წარდგენილ ხელშეკრულების პროექტში, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე არაფერია ნათქვამი და აღნიშნულს შეიცავს ნ-----ს მიერ დამოწმებული ხელშეკრულების თავსართი. შესაბამისად, სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილებაში, არასწორად დაადგინა სააღსრულებო ფურცლის „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად გაცემის ფაქტი.

ასევე, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა დადგენილი 3.2.2 პუნქტით, რომ არ დგინდება შპს „კ-----ს ა-----ის“ მიერ შპს „მ----- ტ-----ისათვის“ ზიანის - 100 000 აშშ დოლარის მიყენების ფაქტი. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში, სასამართლო ზიანის მიყენების ფაქტთან დაკავშირებით განიხილავს, მხოლოდ ლარის კურსის ცვლილებას, მაშინ როდესაც სასამართლო სხდომაზე შპს „მ----- ტ-----ის“ მიერ დასაბუთებული იქნა, რომ აღნიშნული ზიანი, ლარის კურსის ცვლილების გარდა, გამოიწვია მოპასუხის მიერ სადავო ქონების დაყადაღებამ, რაზედაც სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არაფერია ნათქვამი.

5.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილებაში განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტზე და აღნიშნავს, რომ „არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს, აგრეთვე, წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის. მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლოს ექმნება შინაგანი რწმენა, რომელსაც საფუძვლად უდებს გადაწყვეტილებას. ამდენად, სასამართლო სადავო გარემოებათა არსებობა-არარსებობის დადგენისას ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის შედეგადაც აყალიბებს თავის შინაგან რწმენას გამოსაკვლევ საკითხის მიმართ. შინაგანი რწმენის ჩამოყალიბება მოსამართლის მიერ ხდება არა სუბიექტურად, არამედ ობიექტური მიუკერძოებლობის კონტექსტში შესწავლილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მართლმსაჯულების მიზანი მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის, მათი ობიექტური და სრულყოფილი შესწავლის შედეგად ჭეშმარიტების უტყუარად გამორკვევაა იმგვარად, რომ დადგენილი გარემოება არ ემყარებოდეს მხოლოდ ვარაუდს, არამედ განპირობებული იყოს საქმის მასალების ერთობლივი ანალიზით“. აღნიშნული მსჯელობის საპირისპიროდ კი, სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილება ააგო საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ მხარეებმა ნ-----ს წარუდგინეს

ხელშეკრულების პროექტი, რომელიც ნ-----მა წაუკითხა მხარეებს და განუმარტა მათ ხელშეკრულების შინაარსი და ამ ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი შედეგები. მნიშვნელოვანია, რომ ხელშეკრულება არ წარდგენილა აპელანტი მხარის მიერ და არც ამის შესახებ რაიმე სახის განმარტება მიუცია სხდომაზე. შესაბამისად, გაურკვეველია, რას ეფუძნება სასამართლოს ზემოაღნიშნული მსჯელობა.

ნ----- დ---- ო-----ის მიერ, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის მომენტში არ ყოფილა განმარტებული იპოთეკის ხელშეკრულების თაობაზე ინფორმაცია და ასევე, ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის არსი და ძირითადი პრინციპები. მართალია, ხელშეკრულების შესავალში მითითებულია, ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულების შესაძლებლობა, თუმცა ნ-----ს მიერ მხარისათვის არ იქნა წაკითხული და განმარტებული ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის არსი და ძირითადი პრინციპები, ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, სასამართლოსათვის მიმართვის გარეშე აღსრულების დაწყებისა და იპოთეკარის მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობა. აღნიშნული განმარტება წარმოადგენს ნოტარიული დოკუმენტის დანაწესს, რასაც, როგორც წესი, არცერთი ნ----- არ განუმარტავს მხარეებს, რაც წარმოადგენს „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნების დარღვევას. აღსანიშნავია, რომ ნ----- სარგებლობს საზოგადოების მხრიდან ნდობის დიდი სტანდარტით, შესაბამისად, ის ფაქტი, რომ მისი მხრიდან არ მომხდარა ხელშეკრულების ტექსტისა და კერძოდ, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობა, წაკითხული და განმარტებული მხარეთათვის, შესაბამისად, მხარის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის არ დამდგარა ხელშეკრულების საეჭვოება და მოწერილი იქნა ხელი, თუმცა აპელანტს არ ჰქონდა ინფორმაცია ნოტარიული სააღსრულებო ფურცლის შესახებ.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ 2-----ს ნ----- დ---- ო-----ის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, სადაც კრედიტორს წარმოადგენს შპს „კ-----ს ა-----ი“, ხოლო მოვალეს - შპს „მ----- ტ-----ა“. სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: ნასყიდობის ფასი - 242 424 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი; ნასყიდობის თანხაზე დარიცხული სარგებელი - 2----- პერიოდისათვის 48 484.80 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი; დავალიანების ჯამურ თანხაზე (290 908.80 აშშ დოლარი) დარიცხული პირგასამტეხლო - 2- 779 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი (სააღსრულებო ფურცლის გაცემის დღისათვის), ასევე ყოველდღიურად 119.55 აშშ დოლარი, სააღსრულებო ფურცლის აღსასრულებლად წარდგენამდე; აღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების ფარგლებში, სადავო ქონების მიმართ განხორციელდა ყადაღის დადება, რის გამოც კერ მოხდა ნაკვეთის გაყიდვა და კერც ინვესტორთა დაინტერესება მიმდინარე პროექტების დასაფინანსებლად. აპელანტის

განმარტებით, ყურადღება უნდა გამახვილდეს იმაზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 389-ე მუხლის მიხედვით, თუ გადახდის ვადის დადგომამდე გაიზარდა ან შემცირდა ფულის ერთეული (კურსი), ან შეიცვალა ვალუტა, მოვალე ვალდებულია გადაიხადოს იმ კურსით, რომელიც შეესაბამება ვალდებულების წარმოშობის დროს. ვალუტის შეცვლისას გადაცვლით ურთიერთობებს საფუძვლად უნდა დაედოს ის კურსი, რომელიც ვალუტის შეცვლის დღეს არსებობდა ფულის ამ ერთეულებს შორის. მოცემულ შემთხვევაში, უდავო იყო, რომ ლარის კურსი დოლართან მიმართებაში, გადახდის თარიღისათვის მნიშვნელოვნად დაეცა, ხოლო დღევანდელი მდგომარეობით 50 %-ით გაუფასურდა. რაც შეეხება სასამართლოს მსჯელობას, რომ ზემოთ დასახელებული ნორმის ფუნქციური დანიშნულება მდგომარეობს შემდეგში: რომ იგი გამოიყენება მაშინ, როდესაც სახელმწიფო ნომინალს ცვლის ან კიდევ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს ჰიპერინფლაციას (ძალიან მაღალი ინფლაცია, რომელიც ხშირად განისაზღვრება, როგორც ინფლაცია, რომლის ყოველთვიური დონე, დროის ხანგრძლივი მონაკვეთის განმავლობაში აღემატება 50 %-ს. თუ სახელმწიფოს მიერ ნომინალის შეცვლას ან ჰიპერინფლაციას არ ექნება ადგილი, 389-ე მუხლის გამოყენება დაუშვებელია. იხ. სუსგ Nას-130-1-2-2017, 24.0-2017; ას-54-54-201-, 13 თებერვალი 201-). აღნიშნული განმარტება წარმოადგენს არა ნორმის კანონისმიერ განმარტებას, არამედ კონკრეტული მოსამართლის მოსაზრებას.

საქართველო, წარმოადგენს რა, კონტინენტური ევროპის სამართლის სისტემის მქონე ქვეყანას, შესაბამისად, მისი სამართლის ძირითადი წყაროა პოზიტიური (დაწერილი) კანონმდებლობა, რომელიც არეგულირებს ქცევის ზოგად წესს და აქვს სავალდებულო, მბოჭავი ძალა სახელმწიფოში მცხოვრები ყველა პირის მიმართ. მასში გამოყოფილია სამართლის ზოგადი პრინციპები, განსხვავებულია ერთმანეთისაგან სამართლის ძირითადი (მატერიალური) და პროცედურული წესები, ხოლო სასამართლო გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში „შეზღუდულია“ კოდიფიცირებული კანონმდებლობით. საკანონმდებლო და სასამართლო ხელისუფლების გამიჯვნის პრინციპიდან გამომდინარე, ნორმის განმარტებისას, სასამართლო არ უნდა გასცდეს კანონის ფარგლებს, ვინაიდან მას არ გააჩნია კანონშემოქმედებითი ფუნქცია. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ითვალისწინებს, ვალუტის ცვლილების გამო ვალდებულების შესრულებას ხელშეკრულების დადებისთვის მოქმედი კურსით. აპელანტს მიაჩნია, რომ სააღსრულებო ფურცელი ამ კუთხითაც ეწინააღმდეგება კანონის დანაწესებს და შესაბამისად, არსებობს მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო, რაც მისი გაუქმების საფუძველია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

6. 2----- მხარეთა შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „კ-----ს ა-----მა“ გაყიდა, ხოლო - შპს „მ----- ტ-----ამ“ იყიდა უძრავი ქონება მდებარე: ს-----
----- კვ.მ. ს.კ. 4-0-
.2-0-- (უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება; ტომი II, ს.ფ. 20-40).

7. 2-----ის ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში ნ-----ს მიერ მითითებულია, რომ ხელშეკრულების პროექტი წაუკითხა მხარეებს, განუმარტა მათ ხელშეკრულების შინაარსი და ამ ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი შედეგები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილისა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტისა და მე-40-ე მუხლის შესაბამისად, იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკარის მოთხოვნით ნ----- გასცემს სააღსრულებო ფურცელს, რომლითაც განხორციელდება იპოთეკის საგნის მიმართ იძულებითი აღსრულება.

იქვე მითითებულია, რომ მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულების ტექსტი, აგრეთვე ხელშეკრულების დანართები. ნ-----სგან განმარტებათა მოსმენის შემდეგ, მათ მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად შეესაბამება მათ ნებას და პირადად მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებას.

ამასთან, ხელშეკრულების 5.5.2. პუნქტით განსაზღვრულია, რომ გამყიდველი უფლებამოსილია მიმართოს ნ-----ს და მოითხოვოს სააღსრულებო ფურცელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილისა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-40-ე მუხლის შესაბამისად (უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება; ტომი II, ს.ფ. 20-40).

8. 2-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „მ----- ტ-----ა“ საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების, მდებარე: ს-----
----- კვ.მ. ს.კ. 4-0-2-0--, მესაკუთრედ (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ტომი II, ს.ფ. 45-46).

9. 2-----ს ნ----- დ----- ო-----ის მიერ გაიცა სააღსრულებო

ფურცელი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №1-----), სადაც კრედიტორს წარმოადგენს შპს „კ-----ს ა-----ი“, მოვალეს - შპს „მ-----ტ-----ა“. სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: ნასყიდობის ფასი - 242424 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი; ნასყიდობის თანხაზე დარიცხული სარგებელი - 2----- პერიოდისათვის 48484,80 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი; დავალიანების ჯამურ თანხაზე (290908,80 აშშ დოლარი) დარიცხული პირგასამტეხლო 2-779 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი (სააღსრულებო ფურცლის გაცემის დღისათვის), ასევე ყოველდღიურად 119,55 აშშ დოლარი სააღსრულებო ფურცლის აღსასრულებლად წარდგენამდე; სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სანოტარო ხარჯი - 1-0 ლარი; იძულებითი აღსრულების ხარჯები. ასევე დადგინდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია (2--- წლის 11 დეკემბრის სააღსრულებო ფურცელი; ტომი II, ს.ფ. 47-50).

10. 1-1-2--- წელს შპს „კ-----ს ა-----მა“ ზემოაღნიშნული სააღსრულებო ფურცელი წარადგინა სააღსრულებო ბიუროში. 25.1-2--- წელს შპს „მ-----ტ-----ას“ აღმასრულებლის მიერ გაეგზავნა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (1-1-2--- წლის განცხადება ტომი II, ს.ფ. 51; 25.1-2--- წლის წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ ტომი II, ს.ფ. 52).

11. პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით და ნ----- დ----- ო-----ის მიერ სააღსრულებო ფურცლის კანონიერად გაცემასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტავს შემდეგს:

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნ----- კანონით დადგენილ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით ადასტურებს გარიგებებს. განსახილველ შემთხვევაში, 2----- ნ----- დ----- ო-----ის მიერ შესრულდა სანოტარო მოქმედება, რომლითაც აღნიშნული ნორმის საფუძველზე დადასტურდა გარიგება - უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, შპს „კ-----ს ა-----მა“ გაყიდა, ხოლო შპს „მ-----ტ-----ამ“ იყიდა უძრავი ქონება, მდებარე: ს-----ი, ს-----. თ-----ი, ს/კ N4-0-2-0--.

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის პირველი პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნ----- გასცემს სააღსრულებო ფურცელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ნ----- გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევის ვადადამდგარი მოთხოვნის, ქონებაზე უფლების გადაცემის, აგრეთვე დაგირავებულ/იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე, თუ ამაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება

და ნ-----ს მიერ სანოტარო აქტში წერილობით განმარტებულია სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები. ამავე კანონის მე-40 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნ----- სააღსრულებო ფურცელს გასცემს კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) წერილობითი განცხადების საფუძველზე.

აპელანტის - შპს „მ----- ტ-----ის“ წარმომადგენელი განმარტავს, რომ 2-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ნათლად არ იყო მითითება ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესისა და შედეგების შესახებ. აღნიშნული განმარტება ბუნდოვანი იყო, იმდენად, რამდენადაც არასდროს ხდება ნოტარიული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, სასამართლო გადაწყვეტილების გარეშე აღსრულების შესაძლებლობისა და მისი სამართლებრივი შედეგების შესახებ განმარტების გაკეთება ნ-----ს მიერ. ასევე, მითითებული განმარტება იმდენად წვრილი შრიფტით იყო დაბეჭდილი, რომ მისი წაკითხვა ხშირ შემთხვევაში მხარეთათვის შეუძლებელია. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას ამახვილებს მხარეთა შორის არსებული 2-----ის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილში აღწერილ პირობაზე, სადაც ნ----- დ-----ო-----ის მიერ მითითებულია, რომ ხელშეკრულების პროექტი წაუკითხა მხარეებს, განუმარტა მათ ხელშეკრულების შინაარსი და ამ ხელშეკრულების დადების სამართლებრივი შედეგები, მათ შორის: „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილისა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტისა და მე-40-ე მუხლის შესაბამისად, იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკარის მოთხოვნით ნ----- გასცემს სააღსრულებო ფურცელს, რომლითაც განხორციელდება იპოთეკის საგნის მიმართ იძულებითი აღსრულება. ნ----- სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ან/და მტკიცებულებების გამოთხოვის გარეშე“. იქვე მითითებულია, რომ „მხარეებმა წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულების ტექსტი, აგრეთვე ხელშეკრულების დანართები. ნ----- სგან განმარტებათა მოსმენის შემდეგ მათ მკაფიოდ და ნათლად განაცხადეს, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად შეესაბამება მათ ნებას და პირადად მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებას“. ამასთან, აღნიშნული ხელშეკრულების 5.5.2. პუნქტით განსაზღვრულია, რომ „გამყიდველი უფლებამოსილია მიმართოს ნ-----ს და მოითხოვოს სააღსრულებო ფურცელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლის 3¹ ნაწილისა და „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-40-ე მუხლის შესაბამისად“.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასტურდება, რომ მხარეთა შორის ნათლად და არაორაზროვნად არის შეთანხმებული პირობა მასზედ, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულებების ნებაყოფლობით

შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკარის მოთხოვნით ნ----- გასცემდა სააღსრულებო ფურცელს. პალატა, აპელანტის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ უშუალოდ ხელშეკრულებაში ნ----- ს სააღსრულებო ფურცლის თაობაზე არაფერი იყო ნათქვამი, ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან, ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე გამყიდველის/იპოთეკარის მოთხოვნის იძულებითი აღსრულების შესაძლებლობა გათვალისწინებულ იქნა უშუალოდ მხარეთა შეთანხმებით, უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით (ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების 5.5.2 პუნქტი).

პალატა, აპელანტის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ ნ-----ს განმარტებითი ნორმები აღსრულების წესის შესახებ იმდენად წვრილი შრიფტით იყო დაწერილი, რომ შეუძლებელი იყო მისი წაკითხვა, ასევე ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან საქმეში არსებული 2-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ როგორც სანოტარო აქტი, ისე ხელშეკრულების მთლიანი ტექსტი ერთი ზომის შრიფტითაა შესრულებული, იმ განსხვავებით, რომ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ განმარტების ნაწილი დაბეჭდილია დახრილი შრიფტით, რაც სწორედ იმას ნიშნავს, რომ აღნიშნული განმარტება სპეციალურად არის გამოყოფილი თვალსაჩინოებისათვის განსხვავებული ფორმატით, რათა ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყურადღება იქნეს გამახვილებული. შესაბამისად, პალატას მიაჩნია, რომ როგორც ხელშეკრულების მთლიანი ტექსტი, ისე სანოტარო აქტი და მასში არსებული განმარტებები სრულად აღქმადი იყო მხარეთათვის. ამასთან, სწორედ ის ნაწილი, რომლის წაკითხვაც აპელანტის განმარტებით შეუძლებელი იყო, უფრო მკაფიოდ არის წარმოჩენილი ხელშეკრულების დანარჩენ ნაწილთან შედარებით.

აპელანტის მითითებით, მხოლოდ ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ მხარეებმა წაკითხეს ხელშეკრულება და განმარტეს, რომ ხელშეკრულების შინაარსი ზუსტად შეესაბამება მათ ნებას და მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებას, არ ნიშნავს იმას, რომ ნამდვილად იქნა განმარტებული ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესი და შედეგები. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, **რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.**

პალატა განმარტავს, რომ მარტოოდენ ნების არსებობა არ იწვევს გარიგების დადებას, აუცილებელია, რომ ნება გამოვლენილ იქნას, გარდა ამისა, ნება მიმართული უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. აღსანიშნავია, რომ ნება შინაგანი სუბიექტური კატეგორიაა და იგი სამართლებრივ შედეგებს იწვევს მხოლოდ მისი გარეგანი გამოხატვის

შედეგად, რაც იმას ნიშნავს, რომ სამართლებრივი შედეგისადმი მიმართული ნება იურიდიულად ქმედითი ხდება მისი გამოვლენის შემდეგ. ნების გამოვლენის ფორმებს უაღრესად დიდი პრაქტიკული დატვირთვა გააჩნია გარიგებებში, **ვინაიდან გამოხატული ნებისადმი არსებობს კონტრაქტის მიერ გამოვლენილი ნდობის დაცვის ღირსი ინტერესი, ამიტომ მხედველობაში არ უნდა იქნეს მიღებული პირის მტკიცება, რომ მას ის ნება არ ჰქონდა, რომელიც გამოხატა, თუ მისი ნების გარეგანი გამოხატულებით მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა.** ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ ნების გამოხატვა, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომისაკენ არის მიმართული, დაკავშირებულია არამხოლოდ უფლებების, არამედ მოვალეობების წარმოშობასთან, შესაბამისად, **საწინააღმდეგოს დადასტურებამდე ივარაუდება, რომ პირის მიერ გამოვლენილი ნება შეესაბამება მის ნამდვილ ნებას.** აღნიშნული პრეზუმფცია ქარწყლდება, თუ დადასტურდება, რომ ნება გამოვლენილ იქნა ისეთ პირობებში, რომელიც გამოვლენილი ნების ნამდვილი ნებისადმი შესაბამისობას გამორიცხავს, მაგალითად, პირის ქმედუუნარობა, სულიერი აშლილობა, ფსიქიკური, ფიზიკური იძულება, მოტყუება და ა.შ. ეს ისეთი გარემოებებია, როდესაც პირი მოკლებულია შესაძლებლობას მართოს ნების გამოხატვის ფორმები. ეს ის შემთხვევებია, როდესაც პირს შეზღუდული აქვს ე.წ. „მოქმედების ნება“, ანუ ასეთ ვითარებაში იგულისხმება, რომ დაუძლეველ გარემოებათა გამო პირი იმ ნებას გამოხატავს, რომელიც მის ნებას არ შეესაბამება ან პირი გამოხატავს სხვა პირის და არა თავის რეალურ ნებას. ასეთ შემთხვევებში, ნების გამომვლენი, რაღა თქმა უნდა, დაცული უნდა იყოს გამოვლენილი არანამდვილი ნების თანმდევი შედეგებისაგან.

პალატა მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის დაცვის მიზნებისათვის იმგვარი პრეცედენტის დაშვება, რომ მხოლოდ მხარის მიერ ზეპირი მითითება იმის შესახებ, რომ ის არ გაცნობია ხელშეკრულების ტექსტს, გახდეს საფუძველი მხარეთა მიერ ხელმოწერილი ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, გამოიწვევს სამოქალაქო ბრუნვის შეფერხებას, კერძო სამართალში მოქმედ კეთილსინდისიერების პრინციპის ბოროტად გამოყენებას. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობები, პირველ რიგში, კეთილსინდისიერების პრინციპს უნდა ეფუძნებოდეს. კეთილსინდისიერება ეს ის კატეგორიაა, რომლითაც ხდება სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა თავისუფალი ქცევის შეზღუდვა, გარკვეულ ჩარჩოებში მოქცევა, იმ განზრახვით, რომ არ მოხდეს საკუთარი უფლებების რეალიზაცია სხვისი უფლებების დაუშვებლად ხელყოფის ხარჯზე.

ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარეთა მიმართ, მათივე ნებით, უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობას იწვევს. ხელშეკრულების

არსებობისათვის ორი ან მეტი მხარეთა ნების თანხვედრაა საჭირო, რაც მხარეთა სერთო ნების დადგენის აუცილებლობის საჭიროებას იწვევს. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსის, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. **სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში ადგენს, თუ განმარტების პროცესში ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა წარმოიშობა.**

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში **ნ-----ს მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესაძლებლობა მხარეთა შორის შეთანხმებული იყო.** რაც შეეხება ნ-----ს მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივ შედეგებს, მხარეებს **ნ-----ს მხრიდან აღნიშნული სამართლებრივი შედეგებიც განემარტა,** შესაბამისად, აპელანტმა იცოდა, თუ რა სამართლებრივი შედეგი მოჰყვებოდა ვალდებულების არაჯეროვან შესრულებას.

პალატა აღნიშნავს, რომ ნ-----ს, როგორც სახელმწიფოებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი პირის მიმართ, არსებობს ნდობის მაღალი სტანდარტი. შესაბამისად, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე ობიექტურად ივარაუდება, რომ ნ----- სანოტარო მოქმედების შესრულებისას მოქმედებს დამოუკიდებლად და მიუკერძოებლად, კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების შესაბამისად, ხოლო „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სანოტარო მოქმედებას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ასრულებს ნ----- ფიზიკური ან იურიდიული პირის თხოვნით და მას აქვს იურიდიული შედეგი. სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო მტკიცებულებითი ძალა. ამასთან, პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალში მოქმედებს ნების თავისუფალი გამოვლენისა და კერძო ავტონომიის პრინციპი, რაც გულისხმობს იმას, რომ მხარეები თავისუფალნი არიან მათ მიერ სამართლებრივი მოქმედებების შესრულებისას და შესაბამისად, აღნიშნული მოქმედების რისკიც მათზეა.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, **სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო მტკიცებულებითი ძალა. აღნიშნული ნორმის და ასევე კანონის სხვა დებულებების შესაბამისად, ნოტარიატის ინსტიტუტის ერთ-ერთი ძირითადი დანიშნულებაა სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფა. ნოტარიულად დამოწმებული დოკუმენტი წარმოადგენს ამა თუ იმ გარიგების მონაწილე კეთილსინდისიერი მხარის უფლების დაცვის გარანტიას**

და მიიჩნევს, რომ ნოტარიულად დადასტურებული დოკუმენტი კრიტიკულად შეფასების გარეშე უნდა იქნეს მიღებული და გაზიარებული, როგორც ნამდვილი (იხ. სუსგ №ას-322-307-2016).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

პალატა განმარტავს, რომ სასამართლო მტკიცება წარმოადგენს მტკიცებულებათა შეგროვების, შემოწმებისა და შეფასებისათვის სასამართლოსა და მხარეების სამართლით მოწესრიგებულ საქმიანობას, რომლის მიზანია საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების (ფაქტების) დადგენა. პირველი, რაც უნდა გააკეთოს მხარემ დამტკიცების მოვალეობის შესასრულებლად - ესაა მტკიცებულებათა წარმოდგენა სასამართლოში იმ ფაქტის დადგენის მიზნით, რომლის დამტკიცების მოვალეობაც მას ეკისრება. წარმოდგენილი მტკიცებულება ისეთ კავშირში უნდა იყოს დასადგენ გარემოებასთან, რომ შეიძლებოდეს ამ გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ უტყუარი დასკვნის გაკეთება. მხარე საქმის შედეგით დაინტერესებული პირია, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მისი ახსნა-განმარტების სისწორესა

და უტყუარობაზე. მხარის ყოველი განმარტება ფაქტების შესახებ, რომელიც გაკეთებულია მის სასარგებლოდ, მართალია მტკიცებულებაა, მაგრამ არასაკმარისია, რომელიც მოითხოვს დადასტურებას სხვა მტკიცებულების მეშვეობით.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, ფაქტობრივ გარემოებათა მტკიცების ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებენ აღნიშნულ გარემოებებს და შესაბამისად, ისინი მიეთითება მათ მიერ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან, არამართო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ შესაგებელში მოყვანილი გარემოებები.

განსახილველ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, შპს „მ----- ტ-----“ ვალდებულია ამტკიცოს, შპს „კ-----ს ა-----ის“ მოთხოვნის საფუძველზე, ნ----- დ----- ო-----ის მიერ 2--- წლის 11 დეკემბრის N1----- სააღსრულებო ფურცლის კანონდარღვევით გაცემის ფაქტი. აპელანტს კი, არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვისას არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ შპს „მ----- ტ-----სა“ და შპს „კ-----ს ა-----ს“ შორის 2-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას, ნ-----ს მიერ განმარტებული არ ყოფილა მხარეთათვის ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის არსი, ძირითადი პრინციპები, ნ-----ს სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, სასამართლოსათვის მიმართვის გარეშე აღსრულების დაწყებისა და იპოთეკარის მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობა, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესი და მისი თანმდევი შედეგები. პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მხოლოდ ზემოაღნიშნული ზეპირსიტყვიერი განმარტება სათანადო მტკიცებულებების გარეშე და ასევე, ზოგადი მითითება იმის თაობაზე, რომ არცერთი ნ----- არ განუმარტავს მხარეებს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესს, არ წარმოადგენს საკმარის სამართლებრივ საფუძველს სააპელაციო საჩივრის დასაკმაყოფილებლად. მითუმეტეს იმ პირობებში, როცა ნ-----ს, როგორც სახელმწიფოებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი პირის მიმართ, არსებობს ნდობის მაღალი სტანდარტი და სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო მტკიცებულებითი ძალა, აღნიშნული პირის მოქმედებისა და სანოტარო დოკუმენტის გაცემის უკანონობა აპელანტმა მტკიცების მაღალი სტანდარტით უნდა დაასაბუთოს და შესაბამისად წარმოადგინოს უტყუარი

მტკიცებულებები, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, არ დასტურდება ნ----- დ---- ო-----ის მიერ ზემოაღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის გაცემისას კანონით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევის ფაქტი. ამასთან, აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ სანოტარო წესით დამოწმებული გარიგება, სწორედ იმიტომ სარგებლობს სანდოობის მაღალი ხარისხით, რომ ნ-----ს მიერ სანოტარო აქტის შედგენისას უზრუნველყოფილია როგორც გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობა და მხარეთა ნების ასახვა ამ გარიგებაში, ისე, მხარეთათვის გარიგების შინაარსის და სამართლებრივი შედეგების განმარტება. აპელანტი თავის სააპელაციო საჩივარს ამყარებს საკუთარი ვარაუდებით და არანაირი მტკიცებულება მის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ ნ----- დ---- ო-----ის მიერ განხორციელებულ სანოტარო მოქმედებაში არ იკვეთება „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევა, რის გამოც შპს „მ----- ტ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს. პალატას მიაჩნია, რომ სანოტარო აქტი თანდართული ხელშეკრულებით შედგენილია უშუალოდ მხარეთა მონაწილეობით და მისი ტექსტი ნათლად აღსაქმელია ნებისმიერი პირისათვის. ასევე, ხელშეკრულების მხარეებმა ნ-----სგან მიიღეს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესისა და სამართლებრივი შედეგების შესახებ განმარტება და აღნიშნულ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით დაადასტურეს მასში ასახული შინაარსის მათ ნებასთან შესაბამისობა, აღნიშნული გარემოებების გასაქარწყლებლად კი აპელანტს რელევანტური მტკიცებულებები სააპელაციო სასამართლოში არ წარმოდგენია.

1-. პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას შპს „კ-----ს ა-----ის მიერ“ აპელანტისათვის ზიანის მიყენების ფაქტთან დაკავშირებით და დამატებით განმარტავს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის.

ამავე კოდექსის 395-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალეს პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის, თუ სხვა რამ არ არის

გათვალისწინებული და ვალდებულების არსიდანაც სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობის - ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის მიხედვით, პირს დაეკისრება ერთდროულად შემდეგი პირობების არსებობის შემთხვევაში: უნდა არსებობდეს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, სახეზე უნდა იყოს ზიანი, უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი დამდგარ შედეგსა (ზიანს) და მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებას შორის, ზიანის მიმყენებელს უნდა მიუძღოდეს ბრალი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-----ს ნ----- დ----
- ო-----ის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმადაც, კრედიტორს წარმოადგენს შპს „კ-----ს ა-----ი“, მოვალეს - შპს „მ-----
---- ტ-----ა“. აღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: ნასყიდობის ფასი - 242424 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი; ნასყიდობის თანხაზე დარიცხული სარგებელი - 2----- პერიოდისათვის 48484,80 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი; დავალიანების ჯამურ თანხაზე (290908,80 აშშ დოლარი) დარიცხული პირგასამტეხლო 2-779 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი (სააღსრულებო ფურცლის გაცემის დღისათვის), ასევე ყოველდღიურად 119,55 აშშ დოლარი სააღსრულებო ფურცლის აღსასრულებლად წარდგენამდე; სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სანოტარო ხარჯი - 1-0 ლარი; იძულებითი აღსრულების ხარჯები. ასევე დადგინდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.

აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის ფარგლებში, სადავო ქონების მიმართ განხორციელდა ყადაღის დადება, რის გამოც ვერ მოხდა ნაკვეთის გაყიდვა და ვერც ინვესტორთა დაინტერესება მიმდინარე პროექტების დასაფინანსებლად. ასევე, მისი განმარტებით, ლარის კურსი აშშ დოლართან მიმართებაში გადახდის თარიღისათვის მნიშვნელოვნად დაეცა, ხოლო დღევანდელი მდგომარეობით თითქმის 50 %-ით გაუფასურდა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ვალუტის კურსის ცვლილების გამო, ვალდებულების შესრულებას ხელშეკრულების დადებისათვის მოქმედი კურსით და სადავო სააღსრულებო ფურცელი ამ კუთხითაც ეწინააღმდეგება კანონის დანაწესებს.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის ზემოაღნიშნულ მოსაზრებას და განმარტავს შემდეგს: იმისათვის, რომ მხარეს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება დაეკისროს, უტყუარად უნდა დასტურდებოდეს სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტის მართლსაწინააღმდეგო ქმედება - ბრალი, შედეგი - ზიანი და მიზეზობრივი კავშირი პირის ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი

გარემოებები უნდა შეესაბამებოდეს მითითებულ კონსტრუქციას. თუნდაც ერთ-ერთი ელემენტის არარსებობა გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას. აპელანტი - შპს „მ----- ტ-----ა“ ვალდებულია სსსკ-ს 102-105-ე მუხლებიდან გამომდინარე, დაამტკიცოს სათანადო მტკიცებულებებით ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე, მიზეზობრივი კავშირი შპს „კ-----ს ა-----ის“ ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის.

მოცემულ შემთხვევაში, შპს „კ-----ს ა-----ის“ მიერ რაიმე მართლსაწინააღმდეგო ქმედება ან მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, რაც გამოიწვევდა შპს „მ----- ტ-----ისათვის“ ზიანის მიყენებას საქმის მასალებით დადასტურებული არ არის. აპელანტი უთითებს, რომ სადავო ქონების მიმართ განხორციელებული ყადაღის გამო, ვერ მოხდა ნაკვეთის გაყიდვა და ვერც ინვესტორთა დაინტერესება მიმდინარე პროექტების დასაფინანსებლად, თუმცა აღნიშნული ფაქტის მხოლოდ მითითება არ წარმოადგენს საკმარის საფუძველს პალატის მიერ აღნიშნული გარემოების გაზიარებისა და აპელანტის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულების შესავალი ნაწილით განისაზღვრა, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკარის მოთხოვნის საფუძველზე ნ----- გასცემდა სააღსრულებო ფურცელს, რომლითაც განხორციელდებოდა იპოთეკის საგნის მიმართ იძულებითი აღსრულება.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. შესაბამისად, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება აქვს კრედიტორს და არა მოვალეს, განსახილველ შემთხვევაში კი, აღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით, კრედიტორი არის შპს „კ-----ს ა-----ი“ და არა შპს „მ----- ტ-----ა“, რომელიც ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას. ამავდროულად აღსანიშნავია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ დადგინდა მოპასუხე შპს „კ-----ს ა-----ის“ მიერ შპს „მ----- ტენქიკისათვის“ ზიანის მიყენების ფაქტი, ვინაიდან თვითონ შპს „მ----- ტ-----ამ“ არ შეასრულა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები. მას რომ განეხორციელებინა ნასყიდობის ფასის ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში გადახდა, იგი თავიდან აირიდებდა ლარის კურსის ცვლილებით გამოწვეული გაზრდილი ოდენობით თანხის გადახდას და ასევე, ნ-----ს მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემასა და იპოთეკის საგნის მიმართ იძულებით აღსრულებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ დგინდება მიზეზობრივი კავშირი, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, არ დადასტურდა შპს „კ-----ს ა-----ის“ მიერ რაიმე მართლსაწინააღმდეგო ქმედება ან ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, რაც გამოიწვევდა შპს „მ----- ტ-----ისათვის“ ზიანის

მიყენებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ შპს „მ-----
---- ტ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი ზიანის ანაზღაურების ნაწილშიც დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

13. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტს არ მიუთითებია ისეთ ფაქტობრივ გარემოებაზე და არ წარმოუდგენია ისეთი მტკიცებულებები, რაც სააპელაციო სასამართლოს მისცემს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს აპელანტის პრეტენზიას და ასკვნის, რომ უსაფუძვლოა შპს „მ----- ტ-----ის“ მოთხოვნა ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობისა და ზიანის ანაზღაურების თაობაზე და ისინი მართებულად არ იქნა დაკმაყოფილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

14. 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე. ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათ არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის

სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

15. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. მითითებული ნორმის თანახმად, საპროცესო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით. შესაბამისად, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 7000 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „მ----- გ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სამოქალაქო საქმეზე №2/1952-16, უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 201- წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის - შპს „მ----- გ-----ის“ მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

რეკაზ

ნადარაია

**მოსამართლეები:
ლომძე**

მერაბ

გოგიტა თოთოსაშვილი