

დგენის შესაძლებლობას, რა სურდათ კონტრაპენტებს,⁴ მეორე მხრივ, თუნდაც ჩაითვალოს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ნება იყო ბუნდოვანი, გაუმართლებელია შემთხვევის შეფასება იმგვარად, რომ კრედიტორი, რომელიც ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნებისთვის იღებს საკუთრებას, დასჯერდება (დასჯერდებოდა) ნივთის მის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთვას.

ცალსახაა, რომ სასამართლო ცდილობს ბათილი ნასყიდობის კონვერსიას იპოთეკით უზრუნველყოფილ სესხად. თუმცა ეს შეუძლებელი ხდება მაშინ, როდესაც გარიგება ბათილია მოჩვენებითობის გამო, რადგან სკ-ის 56-ე მუხლი სპეციალური დანაწესია მე-60 მუხლთან მიმართებაში. კერძო ავტონომიის ნეგატიური გამოვლინების⁷ სამართლებრივი შედეგი გარიგების ბათილობაა, რომელიც ვერ უნდა სწორდებოდეს მხარეთა ნების გამოვლენის გადარჩენისკენ მიმართული საშუალებების გამოყენებით – ნების გამოვლენის სიმულაცია ამ ხარისხის დაცვას არ იმსახურებს. გარიგების კონვერსიისთვის სივრცე რჩება მხოლოდ გარიგების ბათილობის გამომწვევი წორმის მიზნის კეთილსინდისიერი განმარტების პირობებში,⁸ რაც სკ-ის 56-ე მუხლით გარიგების ბათილობისას ურთიერთწინააღმდეგობრივ ხასიათს იძენს.

აქედან გამომდინარე, რთულად თუ მოიძებნება სამართლებრივი კონსტრუქცია, რომელშიც ქართული სასამართლოს მიერ არჩეული სამართალშეფარდება მოთავსდება. ერთადერთ მოტივაციად, რომელიც პრაქტიკას ამ შემთხვევაში ამოძრავებს, რჩება მოჩვენებითი გარიგების გაბათილების შემდგომ თანხის გამცემის ინტერესის გათვალისწინება მისი მოთხოვნის უზრუნველყოფით, რაც უძრავ ნივთთან მიმართებაში, სასამართლოს მოსაზრებით, მხოლოდ იპოთეკითაა შესაძლებელი. ამის საპირისპიროდ, სულ მცირე უფრო გამართული იქნებოდა მხარეთა დავალდებულება, უზრუნველყოფილი საკუთრების წარმოშობის მიზნებისთვის სარეგისტრაციო მონაცემში საკუთრების ავტომატურად თანხის მიმღებზე გადასვლის აღნიშვნა, რაც მსგავსი შეთანხმებისთვის სანივთოსამართლებრივი ეფექტის მინიჭების ერთადერთი საშუალებაა.⁹ თუმცა, ეს გადაწყვეტაც, მიუხედავად მხარეთა ნებისადმი შესაბამისობისა, საბოლოო ჯამში, გვერდს უვლის იმას, რომ რეგისტრირება-სავალდებულო უფლებებისთვის რეგისტრაცია მისი წარმოშობის წინაპირობაა, მით უფრო, როდესაც ეს ეხება სამართლის მეცნიერების დოგმატიკით შექმნილსა და არა კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ უფლებას. მიუხედავად

იმისა, რომ მხარეებს ნამდვილად სურდათ უზრუნველყოფილი საკუთრების შეთანხმების დადება, მისი რეგისტრაციის არარსებობა გამორიცხავს შესაბამისი უფლების წარმოშობას, ხოლო სასამართლოს კომპეტენციად რჩება მხოლოდ არსებული ვითარების შეფასება და არა მხარეების ნაცვლად იმის განსაზღვრა, სამომავლოდ რა იქნება უმჯობესი მათივე ინტერესებისთვის (ამ შემთხვევაში – უზრუნველყოფილი საკუთრების დადგენის გზით). აქედან გამომდინარე, შეიძლება ჩაითვალოს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოჩვენებითი გარიგების ბათილობა შედეგობრივად ნეიტრალური რჩება თანხის გამცემის ინტერესისადმი, მოთხოვნა იყოს უზრუნველყოფილი: მას უფლება აქვს, თანხის მიმღებისგან დაიბრუნოს მიღებული სკ-ის 976 I, 979 I მუხლების მიხედვით, ამ ვალდებულების უზრუნველყოფის არარსებობის პირობებში.

ნინო ქავშიაია

► 2 - 2/2020

იპოთეკის საგნის მესაკუთრის თანხმობა ვალის გადაკისრებისას

უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 დეკემბრის განჩინება №ას-559-2019

სკ-ის 203-ე, 206-ე მუხლები

1. ვალის გადაკისრებისას იპოთეკის საგნის მესაკუთრის თანხმობის არარსებობა წყვეტს იპოთეკას სკ-ის 206-ე მუხლის ანალოგიით.

2. რეგისტრაციის გარეშე გირავნობის უფლება არ ითვლება წარმოშობილად მხარეების მიერ მასზე შეთანხმების მიუხედავად.

3. შეჯიბრობითობის პრინციპიდან გამომდინარე, სასამართლოს არ აქვს უფლება, საკუთარი ინიციატივით განსაზღვროს მტკიცების საგანი და დაადგინოს დასადასტურებელი ფაქტების წრე.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

I. ფაქტობრივი გარემოებები

ბანკმა სარჩელი აღძრა მოვალეების, უზრუნველყოფილი ქონების მესაკუთრეებისა და თავდები პირების წინააღმდეგ საკრედიტო დავალიანებისა და თანმდევი ვალდებულების დაფარვისთვის იპოთეკისა და გირავნობის საგნების რეალიზაციის მოთხოვნით. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში მოვალის ცვლილებისას იპოთეკის საგნის მესაკუთრის თანხმობის არარსებობა იწვევდა იპოთეკის შეწყვეტას, ამასთან, პოზიციის დასასაბუთებლად გამოიყენეს სკ-ის 286-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, რომელშიც ნახსენებ სიტყვებში „სხვა მოთხოვნა“ მოიაზრეს მოვალის ცვლილების შემთხვევაც. თავდებმა, მეწარმე სუბიექტმა განმარტა, რომ მისი გენერალური დირექტორი არ იყო უფლებამოსილი, დაედო თავდებობის ხელშეკრულება, არამედ ამის უფლება-

⁴ აქ, სულ მცირე, ცალსახაა რა არ სურდათ მხარეებს – მათ არაფერი უშლიდათ ხელს, სურვილის შემთხვევაში დაედოთ სესხი და მისგან გამომდინარე ვალდებულება იპოთეკით უზრუნველყოფით.

⁵ უზრუნველყოფილი საკუთრების უპირატესობაზე იხ. *გ. რუსიაშვილი/ლ. სირდაძე/დ. ეგნატაშვილი*, სანივთო სამართალი (კანუსების კრებული), თბილისი 2019, 288–289.

⁶ *Busche*, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2018 § 140 Rn. 12.

⁷ *Armbrüster* in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2015, § 117 Rn. 1.

⁸ *Busche*, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2018 § 140 Rn. 13.

⁹ *რუსიაშვილი/სირდაძე/ეგნატაშვილი*, სანივთო სამართალი (იხ. ზემოთ სქ. 5), 287.

მოსილება მინიჭებული ჰქონდა მხოლოდ პარტნიორთა საერთო კრებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით ბანკის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მხოლოდ იპოთეკისა და გირავნობის საგნის რეალიზაციის ნაწილში, მოვალეებსა და თავდებ პირებს დაეკისრათ მოთხოვნილი დავალიანების გადახდა. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ.

სააპელაციო სასამართლომ არ დააკმაყოფილა საჩივრები და გაიზიარა წინა ინსტანციის პოზიცია გირავნობის რეგისტრაციის გარეშე უფლების არარსებობის შესახებ. ამასთან, მეორე ინსტანციის სასამართლო დაეთანხმა მსჯელობას ვალის გადაკისრებისას იპოთეკის საგნის მესაკუთრის თანხმობის სავალდებულობასთან დაკავშირებით. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ. მოსარჩელემ სადავოდ გახადა ახალ მოვალესთან დადებული ხელშეკრულების ვალის გადაკისრებად კვალიფიკაციის სისწორე და მიუთითა, რომ სკ-ის 206-ე მუხლის ანალოგიით გამოყენება იპოთეკის შემთხვევაზე დაუშვებელია, გარდა ამისა, იპოთეკის საგნის მესაკუთრის თანხმობის აუცილებლობის დაშვების შემთხვევაშიც კი, მოცემულ საქმეში პირის კონკლუდენტური თანხმობა არსებობდა. ამასთან, ბანკის პოზიციით, გირავნობის წარმოშობის გამომრიცხავი გარემოება ვერ იქნებოდა მისი რეგისტრაციის არარსებობა იმ პირობებში, როდესაც ხელშემკვერელი მხარეების მიერ მასზე შეთანხმება სადავო არ გამხდარა. თავდები მოპასუხის განმარტებით, დაუშვებელი იყო იმ მეწარმე სუბიექტის თავდებობიდან გამომდინარე ვალდებულების წარმოშობა, რომლის გენერალური დირექტორის უფლებამოსილება ნაკლული იყო.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

უზენაესმა სასამართლომ არ დააკმაყოფილა საჩივარი. მისი მოსაზრებით, სკ-ის 206-ე მუხლის მიზანია ვალის გადაკისრების შემთხვევაში თავდებისა და დამგირავებლის ინტერესების დაცვა, რადგან თავდები და დამგირავებელი, კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფაზე თანხმობას აცხადებენ მოვალის პიროვნების გამო. სკ-ის 206-ე მუხლის დანაწესი ითვალისწინებს ვალის გადაკისრებისას თავდებობისა და გირავნობის შეწყვეტას ამ ურთიერთობის გაგრძელებაზე თავდებისა და დამგირავებლის თანხმობის არარსებობისას და მოუწესრიგებლად ტოვებს შემთხვევას, როდესაც უძრავი ნივთის მესაკუთრე იმავდროულად არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე (სსკ-ის 286 I, 291-მუხლი). საკასაციო სასამართლომ დანაწესის ხარვეზი შეაფასა კანონის წინასწარ დაუგეგმავ არასრულყოფილებად და მოცემულ შემთხვევაში ანალოგიის გამოყენების აუცილებლობა დაადასტურა. მისი დასაბუთებით, სკ-ის 206-ე მუხლის იქნებოდა სპეციალური ნორმა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი საშუალებით მოწესრიგებული იქნებოდა მხოლოდ თავდებობის შეწყვეტის საკითხი, რადგან ასეთ პირობებში დასაშვები იქნებოდა Argumentum e contrario-ს გამოყენება (თავდები უფრო მეტ საფრთხეშია, ვიდრე იპოთეკით ან გირავნობით დატვირთული საგნის მესაკუთრე) და ამგვარი გადაწყვეტა კანონის პრინციპულ პოზიციად უნდა მიჩნეულიყო. თუმცა სკ-ის 206-ე მუხლში გირავნობის მოწესრიგება ასეთ დასაბუთებ-

ბას შეუძლებელს ხდიდა, რაც იპოთეკასთან მიმართებაში საკანონმდებლო მოწესრიგების არაგვემამოყიერ რეგულატიურ ვაკუუმად შეფასდა. საკასაციო პალატა აღნიშნა, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის § 418-ე არეგულირებს ვალის გადაკისრების შემთხვევაში აქცესორული უზრუნველყოფის საშუალებების სამართლებრივ ბედს, თუ თავდები ან დამგირავებელი თანხმობას არ განაცხადებენ ამ ურთიერთობის გაგრძელებაზე. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ვალის გადაკისრების შემთხვევაში წყდება გირავნობა და თავდებობა, ხოლო იპოთეკა გარდაიქცევა მესაკუთრის იპოთეკად. ამ რეგულირების საფუძველი ისაა, რომ მოთხოვნის დათმობისაგან განსხვავებით (რომლის დროსაც აქცესორული უფლებები ძალაში რჩება და მოთხოვნასთან ერთად გადადის), ვალის გადაკისრების შემთხვევაში თავდაპირველი მოვალის შეცვლა უზრუნველყოფის მიმცემისათვის (თავდები, დამგირავებელი მესამე პირი, იპოთეკის საგნის მესაკუთრე) გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა, რადგან შესაძლებელია, რომ ახალი მოვალე უფრო ნაკლებ გადახდისუნარიანი აღმოჩნდეს, ვიდრე ძველი იყო. გერმანული სამართლის მიხედვით, გერმანული სამოქალაქო კოდექსის § 418-ე შეიძლება ანალოგიით იქნეს გამოყენებული იპოთეკისა და სხვა არააქცესორული უზრუნველყოფის საშუალებების მიმართაც.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ გირავნობის უფლების წარმოშობა დამოკიდებულია მისი რეგისტრაციის ფაქტზე, რომლის მნიშვნელობა სცილდება ქონებაზე უფლების არსებობის დადასტურებას. აქედან გამომდინარე, გაზიარებული არ ყოფილა მოსარჩელის პოზიცია რეგისტრაციის არარსებობის მიუხედავად გირავნობის უფლების ნამდვილობის შესახებ.

საკასაციო პალატამ მიუთითა, რომ მოსარჩელეს არც სარჩელში, არც საქმის მომზადების სტადიაზე არ მიუთითებია ფაქტობრივი გარემოება იპოთეკის საგნის მესაკუთრის თანხმობის არსებობაზე, ამასთან, არ დაუზუსტებია, რომ (იპოთეკის საგნის მესაკუთრე) მეწარმე სუბიექტის დირექტორი მონაწილეობდა როგორც იპოთეკის ხელშეკრულების, ისე ვალის გადაკისრების გაფორმების დროს. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის და 407-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, ის ვერ იმსჯელებდა იმ გარემოებებზე, რომელიც მოსარჩელეს სარჩელში არ მიუთითებია.

გათვალისწინებული არ ყოფილა თავდები მოპასუხის პოზიცია მეწარმე სუბიექტის დირექტორის უფლებამოსილების ნაკლის გამო თავდებობიდან გამომდინარე ვალდებულების წარმოშობის დაუშვებლობასთან დაკავშირებით, რადგან დირექტორისთვის განსაზღვრული შემლუდვა კანონით დადგენილი წესით რეგისტრირებული არ ყოფილა.

ნინო ქავშბაია