



[← უკან](#)

[წინა შემდეგ →](#)

საკასაციო საჩივარი

საქმის ნომერი	ბს-281-279(კ-16)	კატეგორია	სააღსრულებო ურთიერთობიდან წარმოშობილი დავები
თარიღი	22/03/2022	სახეობა	
შედეგი	გაუქმდა და მიღებულია ახალი გადაწყვეტილება	დავის საგანი	კერძო აღმასრულებლის სააღსრულებო მოქმედების გაუქმება და აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულების ბათილად ცნობა

გადაწყვეტილება/განჩინება

ბს-281-279 (კ-16)

22 მარტი, 2022 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ნუგზარ სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ქეთევან ცინცაძე, გიორგი გოგიაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი - მ. მ-ე

მოწინააღმდეგე მხარეები - სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო, გ. ა-ე, მ. ზ-ე, შპს „...“

გასაჩივრებული განჩინება - ჭოთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.02.2016წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულების ბათილად ცნობა, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი:

მ. მ-მ 18.03.2013წ. განაცხადით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩლის აღმკვეთი სარჩლის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების, კერძოდ, ქ. ბათუმში, ...ის ქ. №.../...ის ქ. №...-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ნებისმიერი სარეგისტრაციო წარმოების აკრძალვის მოთხოვნით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 18.03.2013წ. განჩინებით მ. მ-ის განაცხადი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს აკრძალა ქ. ბათუმში, ...ის ქ. №.../...ის ქ. №...-ში მდებარე უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება, განჩინება მიიქცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

მ. მ-მ 28.03.2013წ. სარჩლით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების მ. ზ-ის, აღსრულების ეროვნული ბიუროს და შპს „...“-ს მიმართ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულების ბათილად ცნობის, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის და კერძო აღმასრულებელ მ. ზ-ის მიერ ჩატარებული სააღსრულებო წარმოების უკანონოდ ცნობის მოთხოვნით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მასსა და გ. ა-ეს შორის 04.03.2012წ. დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც მ. მ-ის გადაიხადა 40 000 აშშ დოლარი სამი თვის ვადით, თვით 4%-ის დარიცხვით. სესხის უზრუნველყოფად იპოთეკით დაიჭირდა მ. მ-ის საკუთრებაში რიცხული, ქ. ბათუმში მდებარე უძრავი ქონება. მოსარჩელი აღნიშნავს, რომ 27.08.2012წ. ნოტარიუს ლ. ჭ-ას მიერ იპოთეკარ გ. ა-ის მიმართვის საფუძველზე გაიცა სააღსრულებო ფორცელი მ. მ-ის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. სააღსრულებო ფორცელი იძულებით აღსასრულებლად გადაიხადა კერძო აღმასრულებელ მ. ზ-ის, რომელმაც მოსარჩლის თქმით მას არ შეაჩუქებინა იძულებითი აღსრულების ფარგლებში აუქციონის მქმედებით მისი ქონების რეალიზების თაობაზე. არასწორია საფოსტო აუქციონზე გაკეთებული აღნიშვნა.

რომ ადრესატი აღნიშნულ მისამართზე (ქ. ბათუმი, ...ის ქ. № ...) არ ცხოვრობს და ფართი გაქირავებულია, რადგან მოსარჩელი იმყოფებოდა ბათუმში და მუშაობდა საარჩევნო შტაბში. მოსარჩელი თვლის, რომ იძულებით აუქციონზე მისი უძრავი ქონება გაიყიდა „სააღსრულო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა უბეში დარღვევით, რადგან მ. მ-ის არ ჰქონდა ინფორმაცია სააღსრულო წარმოების დაწყების, ქონების დაყადაღების და აუქციონზე სარეალიზაციოდ გატანის შესახებ, შესაბამისად, მას არ მიეცა საშუალება ვალდებულების ნებაყოფლობითი შესრულების გზით თავიდან აეცილებინა ქონების იძულებითი რეალიზაცია. „სააღსრულო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 14.6, 25.6 და 25.7 მუხლებზე მითითებით მ.მ-მ აღნიშნა, რომ აღმასრულებელმა არ მოითხოვა საფოსტო სამსახურისგან სათანადო წესით გზავნილის ჩაბარება, მიიღო არასათანადოდ შევსებული უკუგზავნილი და დაუსაბუთებლად გამოიყენა ნებაყოფლობითი შესრულების შესახებ წინადადების საჯარო გამოქვეყნება. აღმასრულებელს აგრეთვე არ შეუდგენია იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების აღწერა-დაყადაღების აქტი, რითაც დაარღვია „სააღსრულო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 48-ე მუხლის მოთხოვნები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 18.07.2013წ. განჩინებით ასკ-ის 16.2 მუხლის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირად ჩაება გ. ა-ი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 14.02.2014წ. გადაწყვეტილებით მ. მ-ის სარჩელი დაამაფიქსირა. ბათილი იქნა აღნიშნული მ. ზ-ის მიერ 30.08.2012წ. შედგენილი გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითი შესრულების შესახებ წინადადება, მ. მ-ის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების გაყიდვის შესახებ 31.12.2012წ. გამართული იძულებითი აუქციონის შედეგები და აღსრულების ეროვნული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულება. სასამართლომ დადგინდა, რომ 04.04.2012წ. მ. მ-ისა და გ. ა-ის შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება 40 000 აშშ დოლარზე, სამი თვის ვადით, თვეში 4 %-ის დარიცხვით, სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიკრთა მ. მ-ის კუთვნილი, ქ. ბათუმში, ...ის ქ. №.../...ის ქ. №...-ში მდებარე 55.61 კვ.მ. ფართის ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. მ. მ-ის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო 27.08.2007წ. იპოთეკარმა გ. ა-მ განაცხადებით მიმართა ნოტარიუს ლ. ჭ-ას სააღსრულო ფორცლის გაცემის მოთხოვნით. 27.08.2012წ. ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულო ფორცელი, რომლის თანახმად, მ. მ-ის გადასახდელი ვალდებულება შეადგენდა სულ 52 754 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს. 27.08.2012წ. სააღსრულო ფორცელი აღსრულების მიზნით 30.08.2012წ. წარდგინა კრძოლ აღმასრულებელ მ. ზ-ის, რომელმაც იმავე დღეს შეადგინა წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითი შესრულების შესახებ და შპს „...“-ს მუშაობით ორჯერ გაუგზავნა მ. მ-ის, რომელსაც გზავნილი არ ჩაბარდა, ჩაუბარებლობის მიზეზად მიეთითა, რომ ფართი გაქირავებული იყო და მ. მ-ი იქ აღარ ცხოვრობდა. 20.09.2012წ. მ. ზ-მ ადგილზე მისვლით მოახდინა მ. მ-ის იპოთეკით დატვირთული ქონების აღწერა და დაყადაღება, რაზეც შეადგინა შესაბამისი აქტი. მ. ზ-მ შეადგინა ოქმი, რომელშიც აღნიშნა, რომ გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითი შესრულების შესახებ წინადადების მოვალისათვის ჩაბარების მიზნით გამოცხადდა მოვალის მისამართზე, სადაც გაირკვა, რომ მოვალე აღნიშნულ მისამართზე არ ცხოვრობს, ერთი წელია ფართი გაქირავებულია მ. დ-იზე და შენობაში ფუნქციონირებს კაფე-ბარი. მ. დ-ის განაცხადებით მ.მ-ი იმყოფებოდა საზღვარგარეთ. მ. ზ-მ მიიჩნია, რომ მ. მ-ისათვის გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითი შესრულების შესახებ წინადადების ჩაბარების სხვა საშუალებები ამოწურული იყო და 26.09.2012წ. მიიღო განკარგულება წინადადების საჯარო გამოქვეყნების შესახებ, რომელიც 27.09.2012წ. განთავსდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებ-გვერდზე. მ. ზ-ის მოთხოვნით შესრულებული 02.12.2012წ. დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის თანახმად, დაყადაღებული ფართის ღირებულებამ შეადგინა 120 000 ლარი. 31.12.2012წ. აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარდა იძულებითი (ონლაინ) აუქციონი, რომელზეც გატანილი იქნა მ. მ-ის კუთვნილი უძრავი ქონება. უძრავი ქონების მესაჯუთრე აღსრულების ეროვნული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულებით გახდა პრივილეგი - გ. ა-ი. სასამართლომ დადგინდა, რომ მ. ზ-ის მიერ აღსრულების დაწყებისა და გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითი აღსრულების შესახებ წინადადების საჯარო გამოქვეყნების პერიოდში მოვალე მ. მ-ის არ ჰქონია შედგენილი საცხოვრებელი მისამართი და არც მისი ადგილსამყოფელი იყო უკნობი, აღმასრულებლისთვის ცნობილი იყო მოვალის მისამართი, უძრავი ნივთის მდებარეობა: ქ. ბათუმი, ...ის ქ. №.../...ის ქ. №... საფოსტო უკუგზავნილში მითითებული იყო, რომ მოვალე მისამართზე არ იმყოფება, რაც სასამართლოს მოსაზრებით არ ნიშნავს მისთვის გზავნილის ჩაბარების შეუძლებლობას და სსკ-ის 78-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევის არსებობას. რადგან მართალია მოვალე ფაქტობრივად არ იმყოფებოდა მისამართზე, თუმცა შეცვლილი არ ჰქონია საცხოვრებელი ადგილი, ის პერიოდულად მიდიოდა დამქირავებელთან, ამასთანავე 2012 წლის 01 სექტემბრიდან ამავე წლის 01 ოქტომბრამდე იყო ქ. ბათუმში, №... საუბნო საარჩევნო კომისიის მდივანი.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ აღმასრულებელი ვალდებულია მაქსიმალურად უზრუნველყოს მხარეთა უფლებების დაცვა იმ მხრივ, რომ მხარეს დროულად უნდა მიეწოდოს ინფორმაცია მიმდინარე სააღსრულო მოქმედებებისა და მათი სამართლებრივი შედეგების შესახებ. მ. ზ-ის მიერ არ ყოფილა ამოწურული სსკ-ის 70-78-ე მუხლებით გათვალისწინებული გზავნილის ჩაბარების შესაძლებლობა, რადგან განხორციელებულ მოქმედებებთან ერთად აღმასრულებელს უნდა გამოეყენებინა სხვა ღონისძიებებიც, კერძოდ, მ. ზ-ის შეიძლო უფლებამოსილი ორგანოებისგან მოეთხოვა ინფორმაცია მოვალის საცხოვრებელი ადგილის, ფაქტობრივი ადგილსამყოფლის შედგენის ან საშუალო ადგილის შესახებ, ასევე შეიძლო დაეთანხმა ნამდვილად იმყოფებოდა თუ არა მ. მ-ი საზღვარგარეთ ან მოვალის მოძებნა დაევალებინა პოლიციის შესაბამისი განყოფილების უზნის ინსპექტორისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის. ამდენად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ არასწორად იქნა მოქმედებული სსკ-ის 78-ე მუხლი და მოვალე მ. მ-ის მიმართ სააღსრულო მოქმედებები ხელახლა უნდა იქნას ჩატარებული. აღსრულების ეროვნული ბიურო ვალდებული იყო სრულყოფილად გამოეცვლია არსებული დოკუმენტაციის კანონშესაბამისობასთან დაკავშირებული ყველა გარემოება. საქალაქო სასამართლომ სსკ-ის მე-60¹ მუხლის გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ არსებობდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულების ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან იგი მიღებულ იქნა კანონის მოთხოვნათა დაუღწევად.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 14.02.2014წ. გადაწყვეტილება საპედაციო წესით გასაჩივრეს სსიპ აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ, გ. ა-მ ია მ ზ-ი

დას. 11.07.2014წ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.07.2014წ. განჩინებით სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს, გ. ა-ის და მ. ზ-ის საპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უკვლეულად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა საპალატო სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სამართლებრივი შეფასება და დამატებით აღნიშნა, რომ სსკ-ის 78-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე საჯარო შეტყობინება საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული უკიდურესი საშუალებაა, რომლისაა უფლებამოსილმა პირმა მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა მიმართოს, თუ ამოწურულია მხარის ინფორმირების სსკ-ის 73-ე მუხლით გათვალისწინებული ყველა რესურსი. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ გზაგანილობა მ.მ-ის გაგზავნა მისამართზე: ქ. ბათუმი, ...ის ქ. № ..., თუმცა მ. მ-ის კუთვნილი უძრავი ქონების სრული მისამართია: ქ. ბათუმი, ...ის ქ. № .../...ის ქ. № ..., ამასთან ფოსტის მუშაკის ჩანაწერებით პირველ შემთხვევაში გზაგანილობის მიმღებად მითითებულია მ. დ-ი, როგორც „ამხანაგი“ და „საიმედო პირი“, ხოლო იმავე თარიღის გზაგანილობის ეგზემპლარზე მითითებულია, რომ ფართი იყო გაჩირავებული და მ. მ-ე აღნიშნულ მისამართზე არ იმყოფებოდა. აღნიშნული მისამართზე ადრესატის არყოფნის შესახებ მითითებულია აგრეთვე მეორე გზაგანილობა. პალატამ მიიჩნია, რომ ხსენებული საფოსტო დოკუმენტები არ იძლეოდა მ. მ-ის ადგილსამყოფლის შესახებ უზაფარ ინფორმაციას მათი ბუნდოვანების და ურთიერთგამომრიცხავი შინაარსის გამო. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ აღნიშნული დოკუმენტები არ აკმაყოფილებს სსკ-ის 73-74-ე მუხლების მოთხოვნებს, შესაბამისად კერძო აღმასრულებლის არ უნდა მიიღოს საჯარო შეტყობინების გამოყენების წინაპირობები შესრულებულად და არ იყო ამოწურული მხარის ინფორმირების ყველა რესურსი. ამასთანავე, სააპელაციო პალატა დაითანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას აღსრულების ეროვნული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულების კანონშესაბამობასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ ბიუროს გააჩნდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-14⁷ მუხლის მე-8 პუნქტის დანაწესის გამოყენების ვალდებულება, რის გამოც სახეზეა სსკ-ის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.07.2014წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს სსიპ აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ, გ. ა-ემ და მ. ზ-ემ.

საკასაციო სასამართლოს 29.10.2015წ. განჩინებით გ. ა-ის, მ. ზ-ის და სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.07.2014წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს. საკასაციო პალატამ არ გაიზიარა სააპელაციო პალატის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ უფლებამოსილმა პირმა ისე გამოიყენა საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული უკიდურესი საშუალება - საჯარო შეტყობინება (სსკ-ის 78-ე მუხ.), რომ არ იყო ამოწურული მხარის ინფორმირების სსკ-ის 73.1 მუხლით გათვალისწინებული ყველა რესურსი. საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სსკ-ის 73-ე მუხლში (მე-7 და 7¹ ნაწილებში) ასახული ქმედებები, კერძოდ, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსთვის ან/და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ტერიტორიული ორგანოების საუბნო სამსახურებისთვის (უბნის ინსპექტორებისთვის), გზაგანილობის ჩაბარების უზრუნველყოფის დავალება წარმოადგენს აღმასრულებლის უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას. მართალია, სააღსრულებო წარმოების სამართლებრივი შედეგი ხშირად არის უძრავი ქონების მოვალის საკუთრებიდან იძულებითი გამოხალა და რეალიზაცია, რაც მოვალის ინტერესების დაცვის კუთხით განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს სააღსრულებო ქმედებების მართლზომიერად და გულისხმობიერად განხორციელებას, თუმცა აღნიშნული არ წარმოადგენს აღმასრულებლისათვის ისეთი მოქმედების შესრულების დავალების საფუძველს, რომელიც აღემატება კანონმდებლობით განსაზღვრულ მის მოვალეობებს. განსახილველ შემთხვევაში აღმასრულებელმა შეასრულა მასზე კანონმდებლობით დაკისრებული მოთხოვნები, კერძოდ, ფოსტის მეშვეობით გზაგანილობის პირველ შემთხვევაში ჩაუბარებლობის შემდგომ, მეორედ გაგზავნა კორესპონდენცია სააღსრულებო ფურცელში მითითებული მისამართზე, თუმცა უშედეგოდ, რის შემდეგაც დამატებით კერძო აღმასრულებელი თავად გაიტანა მისამართზე. მხოლოდ აღნიშნული ქმედებების შემდეგ იქნა მიღებული განკარგულება წინადადების საჯაროდ გამოქვეყნების შესახებ. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მხოლოდ მითითებული ქმედებების (შს ორგანოებისათვის ან თვითმმართველობის ორგანოებისათვის მიმართვა) უშედეგობის, მ.მ-ისათვის კორესპონდენციის ჩაუბარებლობის შემთხვევაში კერძო აღმასრულებელი იქნებოდა უფლებამოსილი გამოიყენებინა სსკ-ის 78-ე მუხლით გათვალისწინებული საჯარო გამოქვეყნება, არ ემყარება კანონმდებლობის მოთხოვნებს. გასაჩივრებული განჩინებით დადგენილია, რომ სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობისას მ. მ-ის საცხოვრებელი ადგილი იყო ქ. ბათუმი, ...ის ქ. № ..., თუმცა მეორე მხრივ დაზარალებულად ცნობის შესახებ საქმეში დაკლული 28.01.2013წ. დადგენილებით (ქ.1, ს.ფ.29), ფართის დამჩირავებელ მ. დ-ის და თავად მ. მ-ის ახსნა-განმარტებით დასტურდება, რომ 2012 წელს გარკვეული პერიოდის განმავლობაში მ. მ-ე იმყოფებოდა საზღვარგარეთ, ქ. ...ში. იმის გათვალისწინებით, რომ სსკ-ის 76-ე მუხლის თანახმად, საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის შემთხვევაში პირი ვალდებულია განაცხადოს ამის შესახებ, სააპელაციო პალატას უნდა გაერკვია მ. მ-ის მისამართზე დროებით არყოფნის პერიოდი და აღნიშნულის კავშირი აღსრულების პროცესთან. საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, შეაფასოს შეკრებილი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.02.2016წ. გადაწყვეტილებით გ. ა-ის, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს და კერძო აღმასრულებლის - მ. ზ-ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ბათუმის საპალატო სასამართლოს 14.02.2014წ. გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. მ. მ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელი მის საცხოვრებელ ადგილად უთითებდა ქ. ბათუმში, ...ის ქ. № ...-ში მდებარე ფართს. ალტერნატიული საცხოვრებელი ადგილის შემთხვევაში, მ. მ-ის უნდა მიეთითებინა იგი. მ. მ-ის სხვა მისამართი აღმასრულებლისთვის უცნობი იყო, ხოლო ოფიციალურ დოკუმენტაციაში მითითებული მისამართი გზაგანილობის ვერ ჩაბარდა მ. მ-ის აღნიშნულ მისამართზე არყოფნის გამო. სისხლსა და იპოთიკის ხილვიარულობის თანახმად თათბინილ ვადაში ეპოთიკულობის შიოსრულობის

ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, იპოთეკარის მოთხოვნით ნოტარიუსი გასაცემად სააღსრულო გზად, ამდენად, მ. მ-ის უნდა ჰქონოდა სააღსრულო წარმოების მოლოდინი. აღნიშნულის მიუხედავად, მ. მ-ის ჰქონდა იპოთეკარისათვის არ უკმარებდა მისი ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი. საქმის მასალებით ასევე დადასტურდა იქნა ცნობილი, რომ გზაზედგომის ორჯერ გაგზავნის შემდეგ კერძო აღმასრულებელი მ. ზ-ი 20.09.2012წ. გამოცხადდა მოვალის მისამართზე: ...ის/...ის ქ. № .../... შიდაგინა აღწერა-დაცდალების აქტი და სააღსრულო მოქმედების განხორციელების შესახებ ოქმი, რომლებშიც მითითდა, რომ ფართში განთავსებულია კაფე-ბარი, მესაკუთრე ადგილზე არ იმყოფებოდა, ფართი გაქირავებულია მ. დ-იზე, რომლის განმარტებით მ. მ-ის საქონლოში საცხოვრებელი ადგილი არ აქვს. იგი იმყოფება საზღვარგარეთ და ქირის მისაღებად თავად უკავშირდება დამქირებელს. აღნიშნულის შემდგომ 26.09.2012წ. მ. ზ-იმ მიიღო განკარგულება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების თაობაზე წინადადების საჯაროდ გამოცხადების შესახებ. წინადადება სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებ-გვერდზე გამოქვეყნდა 27.09.2012წ. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სს-ის 73-ე მუხლით სასამართლოს (მოკლემო შემთხვევაში - აღმასრულებელს) შეუძლია უფლებამოსილი ორგანოდან გამოითხოვოს ინფორმაცია მოვალის საცხოვრებელი ადგილის, ფაქტობრივი ადგილსამყოფლის ან სამუშაო ადგილის შესახებ. მუხლი აუჭირავს აღმასრულებელს უფლებით, თუმცა არ აკისრებს მას ვალდებულებას. მოწესრიგების დისპოზიციური ხასიათი გამორიცხავს სააღსრულო ქმედების გაუქმების შესაძლებლობას, რადგან თუ აღმასრულებლის მიერ შესრულებულია განთქმული დადგენილი იმპერატიული მოთხოვნები, მინიჭებული დამატებითი უფლებამოსილებების გამოყენებლობა არ ქმნის სააღსრულო ქმედების გაუქმების წინაპირობებს. საქმის მასალებით დასაბუთდება, რომ აუქციონის გამართვამდე თითქმის ორი თვით ადრე კერძო აღმასრულებელი მ. ზ-ი ტელეფონის საშუალებით დაუკავშირდა მოვალე მ. მ-ის წარმომადგენელს ა. ბ-ას და მიწოდდა მას ინფორმაცია იძულებითი აღსრულების მიმდინარეობის და თანმიღერ სამართლებრივი შედეგების შესახებ. სატელეფონო საუბრის დროისათვის 08.10.2012წ. მიმდინარეობის თანახმად ა. ბ-ა უკვე იყო მ. მ-ის წარმომადგენელი. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ კერძო აღმასრულებლის მხრიდან სააღსრულო მოქმედებების განხორციელებისას დაკლებული იქნა მოვალისათვის აღსრულების დაწყების შესახებ ინფორმაციისა და გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების თაობაზე წინადადების ჩაბარებისათვის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები, შესაბამისად, კერძო აღმასრულებლის მიერ სააღსრულო მასალების აღსრულების ეროვნულ ბიუროში აუქციონის ჩატარების მიზნით წარდგენისას არ არსებობდა ხარვეზის დადგენის თაობაზე „სააღსრულო წარმოებათა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, რაც საბოლოოდ, სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებული აუქციონის კანონიერებაზე მიუთითებს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.02.2016წ. გადაწყვეტილება საპასუხო წესით გასაჩივრდა მ. მ-ის მიერ.

გასაჭორმა აღნიშნა, რომ კონსტიტუციით საკუთრების უფლება დაცულია. იძულებითი აღსრულების შედეგად შესაძლებელია საფრთხის ქვეშ დადგეს მოვალის ქონებრივი უფლებები და საკუთრების უფლება საცხოვრებელ სახლზე, შესაბამისად, აღსრულების დაწყების შესახებ მოვალის ინფორმირება სავალდებულოა. გასაჭორმა მუშაობდა საარჩევნო კომისიის მდივანად და საცხოვრებელი ადგილი არ შეუკვლია. აღმასრულებელი ავალდებულო იყო აღსრულების დაწყების შესახებ ეცნობებინა მოვალისათვის და ემოქმედა სს-ის 73-ე მუხლის მე-7 ნაწილის მოთხოვნებით. სააპელაციო სასამართლომ არამართებულად გაიზიარა გარემოება იმის შესახებ, რომ აღსრულების შესახებ ინფორმირებული იყო მ. მ-ის წარმომადგენელი ა. ბ-ა, ვინაიდან აღსრულების თაობაზე მათთვის ცნობილი გახდა აუქციონის დასრულების შემდგომ, მ. მ-ის ბინიდან ამოსახლებისას. ამასთანავე, გასაჭორმა მოითხოვა საქმის წარმოების შეჩერება იმ საფუძველით, რომ ბათუმის სასამართლომ იხილება სამოქალაქო საქმე სააღსრულებო ფორცლის, სისხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 01.08.2016წ. განჩინებით მ. მ-ის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა, შეჩერდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.02.2016წ. გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე მ. მ-ის საპასუხო საჩივრზე საქმის წარმოება მ. მ-ის საპასუხო განცხადებით: გ. ა-ის, ნოტარიუსი ლ. ჰ-ას, მ. კ-ას, ნ. ბ-ის და თ. ფ-ას მიმართ 04.04.2012წ. № 120354610 სისხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების, 27.08.2012წ. № 120900118 სააღსრულებო ფორცლის, № 120335096 მიმდინარეობის ბათილად ცნობის და სისხის მოკლებების დადგენის მოთხოვნით მიმდინარე სამოქალაქო საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების განთქმვაში შესვლამდე.

27.05.2021წ. საპასუხო პალატაში საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ წარმოდგენილი იქნა 20.11.2020წ. №ას-279-2019წ. განჩინება (გასაჭორბო: გ. ა-ი, ნოტარიუსი ლ. ჰ-ა, მოწინააღმდეგე მხარე - მ. მ-ი), რომლის თანახმად, გ. ა-ისა და ლ. ჰ-ას საპასუხო საჩივრები არ დაამყოფილდა. უკვლეოდა დარჩა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 25.12.2018წ. გადაწყვეტილება ნოტარიუსის მიერ 27.08.2012წ. გაცემული სააღსრულებო ფორცლის ბათილად ცნობის თაობაზე.

07.06.2021წ. გასაჭორმა მ. მ-იმ უზენაესი სასამართლოში წარმოადგინა საპასუხო საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.02.2016წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით ახალი გადაწყვეტილების მიღება სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულების გაუქმებისა და ქ. ბათუმში, ვ. ...ის ქ. № ...-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი ...) მ. მ-ის საკუთრების უფლების დაბრუნების შესახებ. გასაჭორმა მითითდა, რომ უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 20.11.2020წ. განჩინებით დარჩა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ნოტარიუსის ლ. ჰ-ას 27.08.2012წ. სააღსრულებო ფორცლის ბათილად ცნობის თაობაზე. სამოქალაქო საქმეზე აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღება გამორიცხავს სააღსრულო წარმოებასა და მის შედეგს, ვინაიდან იგი ნაწარმოებია ბათილად ცნობილი სააღსრულო ფორცლის საფუძველზე, შესაბამისად, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულება არის უკანონო და უნდა გაუქმდეს. გასაჭორმა უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 20.11.2020წ. განჩინებაზე მითითებით საქმის წარმოების განახლება მოითხოვა, რადგან აღარ არსებობს საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველი.

უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 17.06.2021წ. განჩინებით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.02.2016წ.

გადაწყვეტილების საძიებო სისტემა

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.02.2016წ. გადაწყვეტილება, მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ შემთავსებლურად გამო:

საქმეზე დადგენილია, რომ მ. მ-ის მიერ სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო 27.08.2012წ. იპოთეკარმა გ. ა-მ განაცხადებით მიმართა ნოტარიუსს ლ. ჭ-ას სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით. 27.08.2012წ. ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმად მ. მ-ის გადასახდელი ვალდებულება შეადგენდა სულ 52 754 აშშ დოლარის იპოთეკარის ლარს. დადგინდა იპოთეკარის საგნის - უძრავი ქონების რეალიზაცია. 27.08.2012წ. სააღსრულებო ფურცელი აღსრულების მიზნით 30.08.2012წ. წარედგინა კრძალვით აღსრულებული მ. მ-ის, რომელმაც იმავე დღეს შეადგინა წინადადება გადაწყვეტილების ნებავით მისთვის შესახებ და შპს „...“-ს მეშვეობით ორჯერ 05.09.2012წ. და 10.09.2012წ. გაუგზავნა მ. მ-ის, რომელსაც გზავნილობა არ ჩაბარდა. მ. მ-მ მიიჩნია, რომ მ. მ-ისათვის გადაწყვეტილების ნებავით მისთვის შესახებ წინადადება წინადადება ჩაბარების სხვა საშუალებები ამოწურული იყო და 26.09.2012წ. მიიღო განკარგულება წინადადებას საჯარო გამოქვეყნების შესახებ, რომელიც 27.09.2012წ. განთავსდა აღსრულების ერთგვარი ბიუროს ვებ-გვერდზე. მოგვიანებით მ. მ-ის მიმართ მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის მიზნით აუქციონი გაიმართა 31.12.2012წ., სსიპ აღსრულების ერთგვარი ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულებით აუქციონზე უძრავი ნივთების შეძენის გახდა კრედიტორი გ. ა-მ. საკასაციო პალატა მიუთითებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 20.3 მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად სააღსრულებო წარმოება არ დაიშვას სააღსრულებო ფურცლის (დენდის) გარეშე. სკ-ის 302.3¹ მუხლის მიხედვით, კრედიტორისა და მესაკუთრის წერილობითი ფორმით დადებული გარიგებაში მხარეებს შორის გათვალისწინდა, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორისთვის გადაეცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში მხარეთა შორის დადებული გარიგება დადასტურებული უნდა იქნეს სანოტარო წესით. „ნოტარიატის შესახებ“ კანონის 38.5 მუხლის თანახმად ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დაგადასახდელის გადახდის ვალდებულების მოთხოვნის, ქონებაზე უფლების გადაცემის, აგრეთვე დაგირავებულ/იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე. 27.05.2021წ. საკასაციო პალატაში საქმის განხილვისას უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ წარმოდგენილი იქნა 20.11.2020წ. № ან-279-2019წ. განჩინება (კასატორები: გ. ა-მ, ნოტარიუსი ლ. ჭ-ა, მოწინააღმდეგე მხარე მ. მ-მ), რომლის თანახმად, გ. ა-მისა და ლ. ჭ-ას საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უკლებლივ დარჩა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 25.12.2018წ. გადაწყვეტილება ნოტარიუსის მიერ 27.08.2012წ. გაცემული სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობის თაობაზე. აღნიშნულ სამოქალაქო საქმეზე დადგენილია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან არ იკვეთება მხარეთა ნების გამოვლინა და შეთანხმება სააღსრულებო ფურცლის გაცემაზე, ხოლო ნოტარიუსმა მხარეებს სანოტარო აქტში წერილობით განუცხადა სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები. სასამართლომ მიუთითა, რომ ხელშეკრულების ჩიქსატი არ აკმაყოფილებდა სპეციალური კანონის 38-ე მუხლის მე-5 ნაწილს, რადგან დასახელებული ნორმით განსაზღვრულ ჯამოვალატი პირობებზე მხარეთა შეთანხმება არ აღინიშნებოდა. სამოქალაქო პალატამ მიიჩნია, რომ მხარეებს შორის გაფორმებულ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებში მკაფიოდ აქვთ შეთანხმებული სესხის ოდენობა, ვალუტის სახე (ლარის, კურსთან მიმართება), სესხის ვადამდე დაბრუნების საკითხი, საამისოდ გადასახდელი პროცენტის ოდენობა. პროცენტის გადახდის ათვლის საწყისი, გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში გადასახდელი პირგასამტეხლოს სახეობა. სასესხო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, ვადის გადაცილებით მიცემული შესაძლო ზიანის, პირგასამტეხლოს, სასამართლოს და რეალიზაციის ხარჯების ასანაზღაურებლად მხარეები შეთანხმდნენ მსესხებლის უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვაზე. ამ ვალდებულების რეგისტრაციისას ანონით დადგენილი წესით, აქვთ მითითებულია, რომ მესაკუთრე აგრძელებს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებით სარგებლობას მისი რეალური ღირებულების შენარჩუნებით, ქონების ზიანისა და განადგურების არიდებით და ა.შ., თუმცა არსად არის ასახული მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნება, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის მიზნით კრედიტორი იტოვებს უფლებას, მიმართოს ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე და მხარეებს განუცხადოს შესაძლო სამართლებრივი შედეგები. აღნიშნული ნიშნავს იმას, რომ სააღსრულებო ფურცლის მოთხოვნის მიზნით ნოტარიუსთან წარდგენილი გარიგება (სანოტარო აქტი) არ შეიცავს ასეთ წერილობით შეთანხმებას. ნოტარიუსი არ იყო უფლებამოსილი სააღსრულებო ფურცელი გაიცა მხოლოდ იმაზე დაყრდნობით, რომ სანოტარო აქტი, როგორც დამოუკიდებელი აქტი, და არა კრედიტორსა და მოვალეს შორის ხელმოწერილი სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, შეიცავს ჩანაწერს კრედიტორის მიერ ნოტარიუსისათვის სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით მიმართვის შესახებ. შესაბამისად დარღვეულია „ნოტარიატის შესახებ“ კანონის 38-ე მუხლის მე-5 ნაწილის იმპერატიული მოთხოვნა, რაც სააღსრულებო ფურცლის კანონის დარღვევით გაცემაზე მიუთითებს (სკ-ის 54-ე მუხლი). სამოქალაქო საქმეთა სააპელაციო პალატა ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის გაუქმების საფუძველად მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 10.3 მუხლზე, რომლის მიხედვით მოქმედებები, რომლებიც ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კანონების იმპერატიული ნორმებს, ბათილია. გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა კანონი პირდაპირ მიუთითებს სხვაგვარ შედეგებზე. ცალკეული ჩარევები ადმინისტრაციული აქტების მეშვეობით აკრძალულია, თუ ეს აქტები კონკრეტული კანონის საფუძველზე არ არის გამოყენებული. სამოქალაქო სამართალში ნორმები დისპოზიციური და იმპერატიული ნორმებად იყოფა. დისპოზიციური სამართლის ნორმების თავისებურება მდომარეობს იმაში, რომ ისინი მოქმედებენ მაშინ, როდესაც მხარეთა მიერ საკითხი არასრულად ან საერთოდ არ არის

მოწესრიგებული. დისპოზიციური ნორმების გარდა სამოქალაქო სამართალი მოიცავს ასევე იმპერატიული ნორმებსაც, რომელთა შიგნით მხარეებს არ შეუძლიათ. სწორედ, სკ-ის 10.3 მუხლი განსაზღვრავს იმპერატიული ნორმების მიზანს, რომელიც მდგომარეობს იმ კერძო უფლებათა დაცვის უზრუნველყოფაში. იმპერატიული ნორმების დაწესებით მოქმედებები, რომლებიც ამ ნორმებს ეწინააღმდეგება, ბათილია. ბათილობა არის იმპერატიული ნორმების შეუსრულებლობის შედეგი. მოქმედი კანონმდებლობით სანოტარო წესით დამოწმებული იპოთეკის ხელშეკრულებაში მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში დგინდება, რომ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 27.08.2012წ. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი. საქართველოს კონსტიტუციის 62-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სასამართლოს აქტები შესასრულებლად სავალდებულოა, სსკ-ის მე-10 მუხლის მიხედვით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის მართლწინააღმდეგობა, კერძოდ, კანონით დადგენილ იმპერატიულ მოთხოვნასთან (მხარეთა შეთანხმება) ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის კანონწინააღმდეგო ხასიათი, შესაბამისად, დგინდება 27.08.2021წ. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის კანონის იმპერატიულ დანაწესებთან შეუსაბამობა, რის გამოც სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი სააღსრულებო ფურცელი.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონი აწესრიგებს საერთო სასამართლოების, ადმინისტრაციული ორგანოების (თანამდებობის პირების), არბიტრაჟის, რესტრუქტურისა და კომპენსაციის კომისიისა და მისი კომიტეტის, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს და სისხლის სამართლის საერთაშორისო სასამართლოს მიერ მიღებული აქტების და ამ კანონით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილებების აღსრულებას წესსა და პირობებს. აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება სანოტარო აქტები. სანოტარო აქტში იკულისხმება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, რომელიც არის კრედიტორის კუთვნილი თანხის მოვალისაგან იძულებითი გადახდებიანების შესახებ ნოტარიუსის აქტი და გაიცემა კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი აღსრულებით დაიშვება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის დედნის საფუძველზე. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით დადგენილი წესით („ნოტარიუსის შესახებ“ კანონის მე-40 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტები). მოვალეს შეუძლია სასარჩელო წესით სადავო გახადოს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, რომლის გაუქმების შემთხვევაში სააღსრულებო ფურცლის აღსასრულებელი აქტის მნიშვნელობა ეკარგება. სადავო განკარგულების გამოცემის დროისათვის მოქმედი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 14⁷ მუხლის პირველი პუნქტის რედაქციის თანახმად, კერძო აღმასრულებელი ახორციელებდა აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული სანოტარო აქტების აღსრულებას. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 25.1 მუხლის დათქმითან გამომდინარე აღსრულების დასაწყებად სავალდებულოა კრედიტორის მიერ აღმასრულებლისათვის სააღსრულებო ფურცლით მიმართვა. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სააღსრულებო წარმოების დაწყების საფუძველი - ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი ბათილად იქნა ცნობილი სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, სააღსრულებო ფურცელი არ იწვივს სამართლებრივ შედეგს და სააღსრულებო წარმოების შედეგად გაცემული განკარგულების არამართლზომიერებაზე მიუთითებს. მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებს კერძო აღმასრულებლის მიერ სანოტარო აქტების აღსრულების შესაძლებლობას. აღმასრულებელი იძულებითი აღსრულების მიზნით მოქმედების შესრულებას იწყებს არა სანოტარო აქტის, არამედ ამ აქტის საფუძველზე და კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით გაცემული სააღსრულებო დოკუმენტის გადმოცემის შემთხვევაში. სააღსრულებო ფურცელი არის აღსრულების კანონიერად მიწვევის უმთავრესი პირობა. იძულებით აღსრულებას ქვემდებარე აქტი და მის საფუძველზე გაცემული კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით გაცემული სააღსრულებო დოკუმენტის ანუ აქტის სააღსრულებო ფურცელში ასახული მისაღწევი შედეგის თანაზომიერი სააღსრულებო ქმედების განხორციელების უფლებამოსილებას. ზოგადი წესის მიხედვით, სააღსრულებო მოქმედებების წარმოება არ დაიშვება სააღსრულებო დოკუმენტის გარეშე, ეს უკანასკნელი მოვალის მიმართ იძულების ღონისძიების გამოყენების საფუძველია. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 21.3¹ მუხლის „დ“ ქვეპუნქტი ითვალისწინებს, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში დამატებით აღნიშნული უნდა იყოს აღსასრულებელი ვალდებულების სახე და მოცულობა, რითაც განისაზღვრება კრედიტორის სასარგებლოდ თანხის მოვალისათვის დაკისრების მოთხოვნა. მოცემულ შემთხვევაში სააღსრულებო ფურცელი არის გარკვეული მოქმედების შესრულების შესახებ იმპერატიული მითითების შემცველი სააღსრულებო დოკუმენტი, რომელიც გაიცემა კანონით გათვალისწინებული წესით. სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე იძულებითი აღსრულების ორგანოები ახორციელებენ იძულებით აღსრულებას მოვალის მიერ ამ დოკუმენტის ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ამდენად, სააღსრულებო ფურცელი არის იძულებითი აღსრულების საფუძველი. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილია სასამართლო გადაწყვეტილების მატერიალური კანონიერი ძალა, რომელიც უზრუნველყოფს გადაწყვეტილების საბოლოო ხასიათსა და იმპერატიულობას არა მხოლოდ კონკრეტული პროცესისათვის, არამედ მის ფარგლებს გარეთაც. კერძოდ, სსკ-ის 266-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილებით კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე, მათ უფლებამომხარეებებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე, სადავოდ გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი (სოფკ 28.04.2020წ. საქმე № ას-1574-2019). განსახილველ შემთხვევაში საქმეში დაყალიბებული კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლოს აქტით დადგენილია ნოტარიუსის მიერ

გააცემოდა სააღსრულოდ დასრულებული ფორმის უკანონო, რომელიც საფუძვლად დაედო კომისიის ალმასრულებლის მ. ზ-ის მიერ სააღსრულოდ წარმოების დაწყებას. სააღსრულოდ მოქმედებების ჩატარებასა და საბოლოოდ, შედეგის სახით აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ აღსრულების ერთგული ბიუროს მიერ სადავო განკარგულების გამოცემის, შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული განკარგულების ბათილად აღნაგობის საფუძვლები. სააღსრულოდ წარმოების საფუძვლის უკანონო გამოცემაზე ასეთი სააღსრულოდ წარმოების შედეგად მიღებული განკარგულების კანონიერებას. აღნიშნულის არ ცვლის კერძო ალმასრულებლის მიერ 30.08.2012წ. შედგენილი გადაწყვეტილების ნებაცემლობით შესრულების შესახებ წინადადების და ზოგადად, მის მიერ ჩატარებული სააღსრულოდ წარმოების მოთხოვნების დაყოფა. დადასტურდა, რომ მხარეთა შორის შეთანხმების არარსებობის გამო ნოტარიუსის იმთავითვე არ გააჩნდა სააღსრულოდ ფორმის გაცემის სამართლებრივი საფუძვლი, შესაბამისად, სააღსრულოდ წარმოება დაიწყო უკანონო სააღსრულოდ ფორმის საფუძველზე. „სააღსრულოდ წარმოებათა შესახებ“ კანონის 75.3 მუხლის თანახმად აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ღირებულების დასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ერთგული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. სააღსრულოდ წარმოების დამატებითი გეგმა სწორედ კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაა, შემდგომ მიერ უძრავი ქონების შეძენის ღირებულების გადახდის შემდეგ გაიცემა განკარგულება საკუთრების უფლების გადაცემის თაობაზე. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულოდ ფორმის სასამართლოს მიერ ბათილად აღნაგობით, სააღსრულოდ აქტმა დაკარგა აღსასრულებელი აქტის მნიშვნელობა. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ უკანონო სააღსრულოდ ფორმის საფუძველზე წარმოებული სააღსრულოდ წარმოების შედეგად მიღებული განკარგულება ბათილად უნდა იქნეს აღნაგობილი.

ასაკორი დაზუსტებულ საკასაციო საჩივარში, გარდა ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულოდ ფორმის უკანონოებაზე მითითებისა, კვლავ უთითებს თავდაპირველ საკასაციო საჩივარში აღნიშნულ პრეცედენტზე. მიუხედავად იმისა, რომ კერძო ალმასრულებლის მიერ ჩატარებული სააღსრულოდ მოქმედებები დაზუსტებული საკასაციო საჩივრიდან გამომდინარე განსახილველი დავის საგანს არ შეადგენს, სასაკორი მიუთითებს, რომ სააღსრულოდ წარმოების თაობაზე არ იყო აღნაგობილი მ. ზ-ის წარმომადგენლის ა. ბ-სათვის, ამის შესახებ აღნაგობილი გახდა მხოლოდ ბინიდან გამოსახლებისას. ამ ფაქტობრივ გარემოებასთან დაკავშირებით პრეცედენტის კვლავ არსებობის გამო საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში დაკლებილი სააღსრულოდ მოქმედების განხორციელების შესახებ 21.10.2012წ. ოქმით (ა.1, ს.ფ.108) დასაბუთდება, რომ კერძო ალმასრულებელი მ. ზ-ი აუქციონის გამართვამდე ორი თვით ადრე - 21.10.2012წ. 13:27-ზე ენაშტა მოვალე მ. ზ-ის წარმომადგენელს ა. ბ-ს, რომელსაც განემარტა, რომ მოვალე მ. ზ-ის მიმართ, მიმდინარე სააღსრულოდ წარმოების ფარგლებში, მოსალოდნელი იყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაცია, მოვალის მიერ ვალდებულების დასაბუთებელი შეუსრულებლობის ან მხარეთა შორის მორიგების მიუღწევლობის შემთხვევაში. მ. ზ-მ 08.10.2012წ. გასა = 121086947 მინდობილობა 1 წლის ვადით, რომლითაც ა. ბ-ს მიენიჭა უფლებამოსილება წარმოედგინა მ. ზ-ი სააღსრულოდ ბიუროში ან კერძო ალმასრულებელთან მიმდინარე სააღსრულოდ წარმოებისას, შესაბამისად, საჩივრით საშუალოდ დროისათვის - 21.10.2012წ. ა. ბ-ს, 08.10.2012წ. მინდობილობის თანახმად, უკვე იყო მ. ზ-ის წარმომადგენელი. სსკ-ის 70-ე მუხლის მიხედვით შეტყობინება ბარდება მხარეს ან მის წარმომადგენელს, რომელიც ვალდებულია ინფორმაცია მიწოდოს მარწმუნებელს. შეტყობინება ჩაბარებულია ჩაბარებულია, თუ იგი ჩაბარდება ერთ-ერთ მათგანს. ამასთანავე, შეტყობინება მხარეს ან მის წარმომადგენელს შესაძლებელია ჩაბარდეს არამარტო ფოსტის, არამედ ჩიქნიკური საშუალების (ტელეფონის, ფაქსის) გამოყენებით, რის შესახებაც უნდა შედგეს სათანადო აქტი, რომელიც დასაბუთებს პირისათვის შეტყობინების ჩაბარებას (სსკ-ის 73-ე მუხ.). ამდენად, საქმის მასალებით დასაბუთდება, რომ აუქციონის გამართვამდე თითქმის ორი თვით ადრე კერძო ალმასრულებელი მ. ზ-ი ტელეფონის საშუალებით დაუკავშირდა მოვალე მ. ზ-ის წარმომადგენელს ა. ბ-ს და მიუთითა მას ინფორმაცია იძულებითი აღსრულების მიმდინარეობის და თანმდევი სამართლებრივი შედეგების შესახებ.

დაზუსტებული საკასაციო საჩივრით ასაკორმა დააზუსტა მოთხოვნა და ქოთისის სააპელაციო სასამართლოს 11.02.2016წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით მოითხოვა აღსრულების ერთგული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულების გაუქმება და უძრავი ქონებაზე მ. ზ-ის საკუთრების უფლების დაბრუნების თაობაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო განკარგულების ბათილად აღნაგობა თავისთავად მთავრდება ჩატარებული სააღსრულოდ წარმოების უსაფუძვლობას, ამასთან, სასარჩელო მოთხოვნის აღნიშნული სახით დაზუსტება არ გულისხმობს დავის საგნის შეცვლას ან გადითებას, რაც საკასაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას დაუშვებელია (სსკ-ის 406-ე მუხ.). საქმეში დაკლებილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ქ. ბათუმში, ...ის ქ. №.../... ...ის ქ. №...-ში მდებარე 55.61 კვ.მ. ფართობი რეესტრის რეესტრირებულია გ. ა-ის საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტად მითითებულია აღსრულების ერთგული ბიუროს 05.01.2013წ. განკარგულება. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველი დავის საგანს არ შეადგენს მარეესტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება მესამე პირის - გ. ა-ის საკუთრების უფლების რეესტრირების შესახებ, ასევე მოსარჩელის მოპასუხით არ დაუბრუნებია სსიპ საჯარო რეესტრის ერთგული სააგენტო. დავის საგანია ამ უფლების რეესტრირების საფუძველი - აღსრულების ერთგული ბიუროს განკარგულება. განსახილველი დავის საგანი არ უკავშირდება უძრავ ნივთზე მესამე პირის საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლზომიერებას, სარჩელის საფუძველს იმთავითვე სააღსრულოდ მოქმედებების უკანონოდ აღიარება წარმოადგენდა, შესაბამისად, მოცემული დავის ფარგლებში საკასაციო პალატა ვერ იქონიებს მსჯელობას რეესტრირების გაუქმებაზე. ამ საკითხის გადაწყვეტა (საკუთრების უფლების რეესტრირება) მარეესტრირებული ორგანოს - სსიპ საჯარო რეესტრის ერთგული სააგენტოს უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება, გ. ა-ის სახელზე რეესტრირების კანონიერების საკითხი სცილდება მოცემული დავის საგნის ფარგლებს. საკუთრების უფლების რეესტრირება (აღდგენა) გულისხმობს მარეესტრირებული ორგანოს მიერ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, რაც სარეესტრაციო ორგანოსადმი პირის მიმართებას, სარეესტრაციო წარმოების შედეგად აქტის გამოცემას საჭიროებს, ამასთან, ასეთი მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს შესაძლებელია შეადგენდეს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.12.2019წ. № 487 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 23-ე მუხლით დადგენილი წესი, რომლითაც გათვალისწინებულია დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე სარეესტრაციო დოკუმენტის გაუქმების

შემთხვევაში რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ძალადაკრეფად გამოცხადების წესი, აღნიშნული ნორმა განსაზღვრავს ასევე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ძალადაკრეფად გამოცხადების შემთხვევაში, გაუქმებულ რეგისტრაციამდე არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენის შესაძლებლობას. მსგავს დანაწესს ითვალისწინებდა მანამდე მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010წ. № 4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეგისტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-17 მუხლი. ამდენად, მოქმედი საკანონმდებლო მოწესრიგება სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების შემთხვევაში რეგისტრაციის გაუქმებას და გაუქმებულ რეგისტრაციამდე არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენას უკავშირებს დაინტერესებული პირის მოთხოვნას. საქმეში დაცული მასალებით მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღდგენის (რეგისტრაციის) მოთხოვნით მარეგისტრირებული ორგანოსათვის არ მიუძღრება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორის მოთხოვნა ამ ეტაპზე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დაბრუნების თაობაზე არ უნდა დაამყოფილოს. ვინაიდან მოცემული დავის ფარგლებში საკასაციო პალატა ვერ შეაფასებს აღნიშნულ საკითხს, რაც ცალკე დავის საგანს წარმოადგენს.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული (გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი). სსკ-ის 411-ე მუხლის შესაბამისად საკასაციო სასამართლო თავად მიიღოს გადაწყვეტილებას საქმეზე, თუ არ არსებობს სსკ-ის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის საპეალაციო სასამართლოში ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმეზე დადგინილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი ანალიზის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაამყოფილოს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სსკ-ის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხილმდგანოლა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გადაწყვეტა:

1. მ. მ-ის დაზუსტებული საკასაციო საჩივარი დაამყოფილოს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის საპეალაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 11.02.2016წ. გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. მ-ის სარჩელი დაამყოფილოს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნას ცნობილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 15.01.2013წ. №ა12048915-013/001 განკარგულება, დაწარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაამყოფილოს;
5. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მ. მ-ის (პირადი № ...) სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის, საქალაქო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 450 (ოთხასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. სხირტლაძე

მოსამართლეები:

ქ. ცინცაძე

გ. გოგიაშვილი

[← უკან](#)

[წინა შემდეგ](#)

