

საქმე № 140310018002577399

საქმე N3ზ/1239-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

28 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატა
მოსამართლე - ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - უ-----ი

მესამე პირი - შპს „ს-----“

წარმომადგენლები: ზ-----ი; მ-----ი

მესამე პირები - ა-----ი, სს „მ-----ო“

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალეზა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილება

1.1. აპელანტის მოთხოვნა - გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილებით ბ-----ის სარჩელი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის №8-----07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. ბ-----ის სარჩელი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის №8-----08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. ბ-----ის სარჩელი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ივლისის №3-----გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. ბ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულების შესახებ, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის №2/1----17 განჩინების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებების (საკადასტრო კოდები 6----- და 6-----) საკუთრების უფლებით ა-----ის სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები: დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2.1. სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია სააღსრულებო საქმე №----- გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 19 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, სადაც კრედიტორია სს „მ-----ო“, ხოლო მოვალეები - ბ-----ი და ქ-----ი; მოთხოვნა - 23 487,36 აშშ დოლარი და 1 314,20 ლარი.

მტკიცებულება: სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2019 წლის 29 მარტის № 2---- მომართვა.

2.2.2. იმავე სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია სააღსრულებო საქმე № A----- შპს „ს-----ის“ 2015 წლის 15 ოქტომბრის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, სადაც კრედიტორია სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხოლო მოვალე - ბ-----ი; მოთხოვნა - ადმინისტრაციული ჯარიმა 250 ლარი.

მტკიცებულება: სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2019 წლის 29 მარტის № 2---- მომართვა.

2.2.3. მითითებული 2 სააღსრულებო წარმოების გამო ბ-----ი რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში.

მტკიცებულება: სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2019 წლის 29 მარტის № 2---- მომართვა.

2.2.4. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით სამოქალაქო საქმეზე №2/1----17 მოსარჩელე ა-----სა და მოპასუხე ბ-----ს შორის დამტკიცდა მორიგება შემდეგი პირობებით:

1.1. მოპასუხემ აღიარა, რომ გააჩნია მოსარჩელის დავალიანება 4000 ლარის ოდენობით, რომლის გაქვითვის მიზნით, ბ-----ი თანახმაა, ა-----ის სასარგებლოდ დათმოს საკუთრების უფლება შემდეგ უძრავ ქონებებზე: ს/კ 6----- და ს/კ 6-----.

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ამ უძრავ ქონებებზე, ბ-----ის საკუთრების უფლების ნაცვლად, დარეგისტრირდეს ა-----ის საკუთრების უფლება; ასევე ბ-----მა იკისრა ვალდებულება, უძრავი ქონება განჩინების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთ თვის ვადაში გაათავისუფლოს სს "ვ-----ს" იპოთეკის უფლებიდან.

1.3. მეორე პუნქტში მითითებული პირობების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის მიერ უნდა განხორციელდეს, მიუხედავად ბ-----ის მიმართ მოვალეთა რეესტრის შეზღუდვისა, რის განსახორციელებლადაც განჩინების ერთი ეგზემპლარი წარდგენილი იქნეს მარეგისტრირებელ ორგანოში.

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის საქმე №1-----, საქმე № 2/1----17 განჩინება (ს. ფ. 15-17).

2.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 28 მარტს განცხადებით მიმართა ა-----მა, წარადგინა გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინება და მოითხოვა ბ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონებების მის სახელზე რეგისტრაცია.

მტკიცებულება: განცხადება, რეგისტრაციის ფურცელი (ს. ფ. 100-101, 111-112).

2.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ ჯერ 2018 წლის 3 და 4 აპრილს, ხოლო შემდეგ 2018 წლის 16 მაისს ორივე უძრავ ქონებაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოებები და მოთხოვნილი იქნა მოვალეთა რეესტრიდან ბ-----ის ამორიცხვის ან/და მისი

კრედიტორების თანხმობების დამადასტურებელი დოკუმენტები.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 3 აპრილის № 8-----03 (ს. ფ. 106-107), 2018 წლის 4 აპრილის № 8-----03 (ს. ფ. 115-116), 2018 წლის 16 მაისის №8-----07 (ს. ფ. 109-110) და 2018 წლის 16 მაისის № 8-----08 (ს. ფ. 117-118) გადაწყვეტილებები.

2.2.7. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის №8-----07 და 2018 წლის 16 მაისის №8-----08 გადაწყვეტილებები ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა როგორც განმცხადებელ ა-----ის, ასევე ბ-----ის მიერ.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული საჩივარი (ს. ფ. 119-124).

2.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილებით ა-----ისა და ბ-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; გადაწყვეტილება დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ კანონმდებლობით, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის ქონებაზე შესაძლებელია ტრანზაქციის განხორციელება იმ შემთხვევაში, თუ ეს გადაწყვეტილება მხარეთა მორიგების საფუძველზე არაა მიღებული. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით სწორედ მორიგება იქნა დამტკიცებული, რაც ამ მხარეთა შორის ახალი ხელშეკრულების დადებად უნდა იქნეს განხილული; ეს კი არ ქმნის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის ქონების სხვა პირზე აღრიცხვის საფუძველს.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 9 ივლისის № 3----- გადაწყვეტილება (ს. ფ. 125-128).

3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, დადგენილია, რომ სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში არსებულ საქმეებთან დაკავშირებით, ბ-----ი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში. მის სახელზე ირიცხება ორი უძრავი ქონება, რაზეც საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა (ყადაღა) რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლომ მიუთითა, რომ გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით, სამოქალაქო საქმეზე, ა-----სა და ბ-----ს შორის დამტკიცდა მორიგება, რომლის მიხედვითაც, საჯარო რეესტრის

ეროვნულ სააგენტოში ბ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებებზე, 4 000 ლარის დავალიანების სანაცვლოდ, უნდა დარეგისტრირებულიყო ა-----ის საკუთრების უფლება.

მორიგების პირობების თანახმად, ეს ტრანზაქცია საჯარო რეესტრის მიერ უნდა განხორციელებულიყო, მიუხედავად ბ-----ის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისა.

სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, უნდა გაირკვეს, წარმოადგენდა თუ არა სასამართლოს განჩინება მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის კუთვნილი ქონების სხვა პირზე აღრიცხვის საკმარის საფუძველს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19¹ მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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.

იმავე კანონის მე-19³ მუხლის მიხედვით, კი სასამართლომ აღნიშნა, რომ 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.

სასამართლოს განმარტებით, როგორც აღინიშნა, გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით დამტკიცდა მორიგება, რომლის მიხედვითაც, ბ-----მა გამოთქვა თანხმობა, მისი კუთვნილი 2 უძრავი ქონება, 4 000 ლარის დავალიანების სანაცვლოდ, აღრიცხულიყო ა-----ის სახელზე. როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, ამ მორიგებით, ბ-----ის მიზანს წარმოადგენდა კუთვნილი ქონების განკარგვა, რისი უფლებაც, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19³ მუხლის საფუძველზე, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, მას შეზღუდული აქვს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ იმავე კანონის მე-19⁴ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებულ პირს უფლება აქვს,

მოახდინოს რეესტრში რეგისტრაციის შედეგად შეზღუდული ქონების განკარგვა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტების სასარგებლოდ აღსასრულებელ საქმეებზე აღსრულების ეროვნული ბიურო, ხოლო სხვა საქმეებზე – აგრეთვე კრედიტორები განაცხადებენ თანხმობას.

სასამართლოს განმარტებით, როგორც აღინიშნა, ბ-----ი რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში 2 სააღსრულებო წარმოების გამო, სადაც კრედიტორებს წარმოადგენენ სახელმწიფო ბიუჯეტი (შპს „ს-----ის“ მიერ დაკისრებულ ადმინისტრაციულ ჯარიმაზე) და სს „მ-----ო“.

სასამართლომ განმარტა, რომ ბ-----ის მიერ უძრავი ქონებების განკარგვის თაობაზე არც ერთი ამ კრედიტორის თანხმობა სახეზე არ არის.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, დასახელებულ ნორმათა ანალიზი ცხადყოფს, რომ პირს მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან შეზღუდული აქვს შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის (უფლებრივად დატვირთვის) უფლება, მიუხედავად ამ ქონებაზე სხვა საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის - ყადაღის რეგისტრაციისა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 ნაწილსა და მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტზე მითითებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული; ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მითითებით, იმის გამო, რომ სახეზეა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განჩინება, რაც შესასრულებლად ისედაც სავალდებულოა, საჯარო რეესტრს უნდა დაერეგისტრირობინა ბ-----ის უძრავი ქონება ა-----ის სახელზე, მიუხედავად მესაკუთრის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისა.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ, სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე დაყრდნობით, ერთ-ერთ საქმეზე

განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილი ასახავს სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მოქმედ დისპოზიციურობის პრინციპს, რაშიც იგულისხმება მხარეთა შეუზღუდავი შესაძლებლობა - შეხედულებისამებრ განკარგონ საკუთარი უფლებები, რაც მათ გააჩნიათ მატერიალური და საპროცესო კანონმდებლობიდან გამომდინარე; ამ თვალსაზრისით, მხარეთა გადაწყვეტილება სასამართლოსათვის სავალდებულოა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის იმპერატიულ (ამკრძალავ) ნორმებს.

სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება აუცილებლად უნდა აღსრულდეს იმის მიერ, ვისაც ამ გადაწყვეტილებით დაკისრებული აქვს ვალდებულება; ნებაყოფლობით აღუსრულებლობის შემთხვევაში კი, სახელმწიფომ, შესაბამისი უწყებების (მათ შორის - ისევ სასამართლოს) მეშვეობით, უნდა უზრუნველყოს იძულებითი აღსრულება (იხ. სუს 2015 წლის 13 ნოემბრის № ას-219-206-2015 განჩნება).

პირველის ინსტანციის სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ, ასევე სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე დაყრდნობით, ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ სამოქალაქო დავის მორიგების გზით დამთავრება მოდავე სუბიექტთა უფლებამოსილებას წარმოადგენს და ის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით განმტკიცებული დისპოზიციურობის პრინციპის ცალსახა გამოვლინებაა; ასეთ დროს მხარეები თავადვე განსაზღვრავენ სადავო ურთიერთობის მოწესრიგების სამართლებრივ წინაპირობებს და აზრთა ურთიერთშეჯერების გზით, გარკვეული კომპრომისის გათვალისწინებით, თვითონვე ადგენენ საქმის გადაწყვეტის მათთვის ყველაზე ხელსაყრელ და ოპტიმალურ შედეგს;

დავის მორიგების გზით დასრულებისას სასამართლოს როლი სამართალწარმოებაში მინიმუმამდეა დაყვანილი და პრიორიტეტული სწორედ მხარეთა მიერ არჩეული საქმის გადაწყვეტის შესაძლო შედეგია; სამართალწარმოება ასეთ დროს მხოლოდ ამ მორიგების პირობების სასამართლო წესით დამტკიცებით შემოიფარგლება.

კანონმდებლის აღნიშნული პოზიცია სამოქალაქო სამართალწარმოების უმთავრესი პრინციპით - დისპოზიციურობითაა განპირობებული, რომელიც სამოქალაქო სამართლის ფუნდამენტური პრინციპია; ამასთან, ამავე პრინციპიდან გამომდინარე, ის შესაძლო რისკები, რაც მხარეებმა მორიგების პირობების შეთანხმებისას ვერ გაითვალისწინეს, სწორედ მათი სამოქალაქო რისკია (იხ. სუს 2012 წლის 31 მაისის № ას-578-546-2012 განჩნება).

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მითითებულ დებულებათა გათვალისწინებით, მორიგება წარმოადგენს აზრთა

ურთიერთშეჯერებისა და გარკვეული კომპრომისის გათვალისწინებით, სადავო ურთიერთობის მოწესრიგებისათვის მხარეთა ახალ შეთანხმებას, ხელშეკრულებას, რასაც ამტკიცებს სასამართლო;

ეს შეთანხმება კი, სასამართლოს მოსაზრებით, შესასრულებლად მხოლოდ ამ მხარეებისთვის არის სავალდებულო.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სასამართლომ მიუთითა, რომ სასამართლოს აქტი წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, ანუ სამართლებრივი აქტს, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, თუმცა იმ შემთხვევაში, როდესაც სასამართლოს აქტით ხდება მხოლოდ მხარეთა მორიგების პირობების დამტკიცება, ეს პირობები აღსასრულებლად მხოლოდ მასში მონაწილე პირებისათვის არის სავალდებულო და არ წარმოშობს ამ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, უპირობოდ მოახდინოს მხარეთა შეთანხმების შესრულება.

ამავე დროს, სასამართლოს განმარტებით, სასამართლოს ამგვარი აქტი უნდა აღსრულდეს საჯარო კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა პირობების დაცვის შემთხვევაში (მაგალითად, არ უნდა ხდებოდეს ზედდება სხვა ნაკვეთთან, არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საჯარო-სამართლებრივ აკრძალვებს, უნდა იყოს უფლებამოსილი პირის მიერ წარდგენილი და ა. შ.).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით მოხდა მორიგების დამტკიცება ა-----სა და ბ-----ს შორის, რომ ამ უკანასკნელის ქონება აღრიცხულიყო ა-----ის სახელზე, მიუხედავად მესაკუთრის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისა, თუმცა ამ განჩინებით არ დადგენილა და განსაზღვრულა საჯარო რეესტრის ვალდებულება, მოეხდინა ქონების ა-----ის სახელზე აღრიცხვა.

საქართველოს კონსტიტუციის 62-ე მუხლის პირველი პუნქტისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მიხედვით, სასამართლომ განმარტა, რომ 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების შესრულება სავალდებულოა იმ პირთა მიერ, რომელთა მიმართაც ამ გადაწყვეტილებით

განსაზღვრა ვალდებულებები; ორ პირს შორის ურთიერთვალდებულებების სასამართლოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრა (ისევე, როგორც ნოტარიუსის მიერ ხელშეკრულების დამოწმება), არ შეიძლება, სხვა პირთათვის - ამ შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის - შესასრულებლად სავალდებულო იყოს (სავალდებულოა, თუ არ ეწინააღმდეგება საჯარო-სამართლებრივ აკრძალვებსა და შეზღუდვებს).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს განჩინება წარმოადგენს უფლების დამდგენ დოკუმენტს, რომლის რეგისტრაციაც შესაძლებელია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით (აგრეთვე სხვა საკანონმდებლო აქტებით) დადგენილი პირობების არსებობისას ისევე, როგორც, მაგალითად, სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ (დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის № 4 ბრძანებით) მე-14 მუხლის (რეგისტრაციის დამატებითი პირობები) მე-19¹ პუნქტის მიხედვით, სასამართლომ მიუთითა, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული მოვალის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს შესაბამის სააღსრულებო ბიუროს და შეაჩეროს შემდგომი, ნებისმიერი სახის რეგისტრაცია რეესტრიდან მოვალის ამორიცხვამდე, გარდა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისა და დამისამართებისა. ეს წესი არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც ქონება გასხვისებულია საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სააღსრულებო დაწესებულებების მიერ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ან სარეგისტრაციო დოკუმენტად წარმოდგენილია სასამართლო/საარბიტაჟო აქტი, რომელიც არ არის შედგენილი მხარეთა მორიგების შედეგად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ინსტრუქციის ეს ჩანაწერი სრულად ასახავს, აზუსტებს და აკონკრეტებს ყველა იმ დებულებას, რაც „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონების ზემოთ მითითებული მუხლებითაა განსაზღვრული, და შეესაბამება, სასამართლოს იმ განმარტებას, რაც ამ ნორმებზე მსჯელობისას იყო ასახული. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინება სწორედ მხარეთა მორიგების შედეგადაა შედგენილი, რაც არ იძლევა მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული მოვალის საკუთრების უფლების განკარგვის შესაძლებლობას. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით, სარჩელი უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საქმის მასალების მიხედვით, ტრანზაქციის განსახორციელებლად საჯარო რეესტრს განცხადებით მიმართა ა-----მა, ადმინისტრაციული საჩივარი კი, მასთან ერთად, წარადგინა ბ-----მაც.

სასამართლოს განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 9 ივლისის № 3----- გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ ბ-----ი, ა-----თან ერთად, არის ადმინისტრაციული საჩივრისა და დამატებითი განცხადების წარმდგენი პირი (ს. ფ. 22).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არსებითად იმსჯელა როგორც განმცხადებელ ა-----ის, ასევე ბ-----ის საჩივარზე და 2018 წლის 8 მაისის გადაწყვეტილებით საჩივარი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა (ს. ფ. 23).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლომ მიუთითა, რომ დაინტერესებული პირად ითვლება ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დაინტერესებული მხარედ მიიჩნევა ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, ბ-----ი წარმოადგენს სწორედ მითითებული ნორმებით განსაზღვრულ დაინტერესებულ პირს, რამდენადაც იგი არის სასამართლოს მიერ დამტკიცებული მორიგების ერთ-ერთ მხარე, და საჯარო რეესტრის მიერ მიღებულმა გადაწყვეტილებებმა მის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირი და უშუალო გავლენა მოახდინა.

სასამართლომ განმარტა, რომ ამავე მოტივით, საქმის სასამართლოში განხილვისას, ა-----ი ჩაბმული იქნა სასამართლოს მიერ სავალდებულო მოწვევის მესამე პირად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2

ნაწილის მიხედვით, სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლოს განმარტებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ბ-----მა მონაწილეობა მიიღო ა-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებულ ადმინისტრაციულ საქმის წარმოებაში, მან წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი და საჯარო რეესტრის მიერ არსებითად იქნა განხილული მისი არგუმენტაცია. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს განმარტებით ბ-----ი წარმოადგენს სარჩელის აღძვრაზე უფლებამოსილ პირს.

4. ბ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს: საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუ კი ამით არ ილახება მეზობლის ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის 20.03.1952წ. დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად: ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. საქართველოს კონსტიტუციამ საერთაშორისო ხელშეკრულებას, უფრო ზუსტად, ამ ხელშეკრულებით განმტკიცებულ ნორმებს მიანიჭა საქართველოს შინასახელმწიფოებრივი სამართლებრივი ნორმების იურიდიული ძალა. ასეთი საერთაშორისო ხელშეკრულებები, რომლებსაც შეუერთდა და აღიარა საქართველომ კანონით დადგენილი წესით, იძენენ შინასახელმწიფოებრივი სამართლებრივი აქტების ხასიათს და ისე, როგორც საქართველოს სხვა ნორმატიულ აქტებს, შეუძლიათ მოაწესრიგონ კერძო სამართლებრივი ურთიერთობები.

ამდენად, აპელანტი განმარტავს, რომ როგორც კონსტიტუციით, ისე საერთაშორისო ხელშეკრულებებით აღიარებულია საკუთრების უფლება და

მისი განკარგვა შეუზღუდავია.

აპელანტი უთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 182-ე მუხლი ადგენს: 1. სასამართლო ხელისუფლება ხორციელდება საკონსტიტუციო კონტროლის, მართლმსაჯულების და კანონით დადგენილი სხვა ფორმების მეშვეობით. 2. სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლი ადგენს 1. სასამართლოს აქტი, აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მოთხოვნა და განკარგულება სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის. 3. სასამართლო გადაწყვეტილების შეუსრულებლობა იწვევს კანონით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განსაზღვრული კანონიერების პრინციპის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად: „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გრემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე“. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის საფუძველზე თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის შესაბამისად 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, დაწესებულებებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს. აპელანტის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული ნორმებიდან ცალსახად დგინდება, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება სავალდებულოა და იგი უნდა შესრულდეს.

აპელანტის განმარტებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. და აქვე მე-3 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი აკონკრეტებს, რომ მე-

2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა: სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია) „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ნივთია და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამ პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია; ამავე ინსტრუქციის მე-19¹ მუხლი კი მიუთითებს, რომ მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული მოვალის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს შესაბამის სააღსრულებო ბიუროს და შეაჩეროს შემდგომი, ნებისმიერი სახის რეგისტრაცია. რეესტრიდან მოვალის ამორიცხვამდე, გარდა საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისა და დამისამართებისა. ეს წესი არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც ქონება გასხვისებულია საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სააღსრულებო დაწესებულებების მიერ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ან სარეგისტრაციო დოკუმენტად წარმოდგენილია სასამართლო/საარბიტრაჟო აქტი, რომელიც არ არის შედგენილი მხარეთა მორიგების შედეგად.

აპელანტი განმარტავს, რომ ბ-----ს გააჩნდა ვალდებულება ა-----ის წინაშე, რისი სამართლებრივი გაგრძელებაც იყო ა-----ის მიერ სარჩელის აღძვრა. საქმის განხილვის დროს მხარეებმა ისარგებლეს საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილებით და მორიგდნენ, მორიგება დამტკიცებული იქნა სასამართლოს მიერ (ბუნებრივია მხარეთა მორიგების პირობები რომ კანონსაწინააღმდეგო ყოფილიყო სასამართლოს მიერ არ დამტკიცდებოდა), განჩინებაში მითითებულია, რომ რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს მიუხედავად ბ-----ის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისა, რისთვისაც განჩინება წარდგენილი უნდა ყოფილიყო საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ. სარეგისტრაციოდ წარდგენილი სასამართლოს აქტი და ის სავალდებულოა შესასრულებლად ყველა სახელმწიფო და არა სახელმწიფო ორგანოსათვის. აპელანტის მოსაზრებით, გასათვალისწინებელია ის მომენტიც რომ საჯარო რეესტრის შესახებ დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-19 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტისა და მე-19¹ ნაწილს შორის არსებობს ნორმათა კოლიზია, რამდენადაც ერთი მიუთითებს, რომ განსაზღვრული შეზღუდვა

(მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია", ხოლო მეორე მიუთითებს პირიქით - არ უნდა განხორციელდეს რეგისტრაცია თუ „სარეგისტრაციო დოკუმენტად წარმოდგენილია სასამართლო/საარბიტრაჟო აქტი, (რომელიც არ არის შედგენილი მხარეთა მორიგების შედეგად. ნორმათა კოლიზიის დროს სასამართლო დავა უნდა გადაეწყვიტა ფიზიკური პირის და არა იურიდიული პირის სასარგებლოდ.

აპელანტის განმარტებით, საქართველოს კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ მე-7 მუხლის თანახმად 1. საქართველოს ნორმატიული აქტები იყოფა საქართველოს საკანონმდებლო და საქართველოს კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებად, რომლებიც ქმნის საქართველოს კანონმდებლობას. საქართველოს ნორმატიულ აქტებს განეკუთვნება აგრეთვე საქართველოს კონსტიტუციური შეთანხმება და საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულება და შეთანხმება; 2. საქართველოს საკანონმდებლო აქტების სახეებია: ა) საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს კონსტიტუციური კანონი; ბ) საქართველოს ორგანული კანონი; გ) საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი, საქართველოს პარლამენტის რეგლამენტი; 3. საქართველოს საკანონმდებლო აქტების, საქართველოს კონსტიტუციური შეთანხმებისა და საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულების და შეთანხმების მიმართ მოქმედებს შემდეგი იერარქია: ა) საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს კონსტიტუციური კანონი; ბ) საქართველოს კონსტიტუციური შეთანხმება; გ) საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულება და შეთანხმება; დ) საქართველოს ორგანული კანონი; ე) საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი, საქართველოს პარლამენტის რეგლამენტი. ამავე მუხლის მე-7 ნაწილი ადგენს: საქართველოს საკანონმდებლო აქტებს აქვს უპირატესი იურიდიული ძალა საქართველოს კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მიმართ.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ დაარღვია კანონთა იერარქია და იხელმძღვანელა ინსტრუქციით კანონქვემდებარე აქტით იმ შემთხვევაში, როცა იგი ეწინააღმდეგება კანონს, რომლის შესასრულებლადაც იგი არის მიღებული გამოცემული. ამდენად, აპელანტის მოსაზრებით, აშკარაა, რომ ადმინისტრაციული აქტის მომზადების დროს დარღვეულია მისი მომზადების და გამოცემის კანონით დადგენილი პირობები, იგი უშუალოდ და პირდაპირ ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს, რაც სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების სრული საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

5.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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 შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.2. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სარჩელის საფუძველზე მოთხოვნილია ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018

წლის 16 მაისის №8-----07 და №8-----08 გადაწყვეტილებები, ასევე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ივლისის №3----- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის № 2/1---17 განჩინების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ბ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებების (საკადასტრო კოდები 6----- და 6-----) საკუთრების უფლებით ა-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს სადავო აქტების შინაარსს, რომლითაც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოებები და განმცხადებელს დაევალა წარმოედგინა მოვალეთა რეესტრიდან ბ-----ის ამორიცხვის ან/და მისი კრედიტორების თანხმობების დამადასტურებელი დოკუმენტები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილებით ა-----ისა და ბ-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; გადაწყვეტილება დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ კანონმდებლობით, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის ქონებაზე შესაძლებელია ტრანზაქციის განხორციელება იმ შემთხვევაში, თუ ეს გადაწყვეტილება მხარეთა მორიგების საფუძველზე არაა მიღებული. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით სწორედ მორიგება იქნა დამტკიცებული, რაც ამ მხარეთა შორის ახალი ხელშეკრულების დადებად უნდა იქნეს განხილული; ეს კი არ ქმნის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის ქონების სხვა პირზე აღრიცხვის საფუძველს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ბ-----ის ინტერესსა და მოთხოვნას წარმოადგენს კუთვნილი უძრავი ქონებების (საკადასტრო კოდები 6----- და 6-----) საკუთრების უფლებით ა-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ, რის თაობაზეც მოსარჩელემ მარეგისტრირებელ ორგანოს მიმართა რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნით გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინების საფუძველზე, ხოლო ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერებების თაობაზე ადმინისტრაციულ ორგანოს უარის საფუძველს წარმოადგენს განმცხადებლის მოვალეთა რეესტრში არსებობის პირობებში მისი ამორიცხვის ან/და მისი კრედიტორების თანხმობების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოუდგენლობა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია და არც მხარე ხდის სადავოდ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ის

რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო აპელანტის ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ მისი მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს № A----- და №----- სააღსრულებო საქმე, სადაც ერთ შემთხვევაში კრედიტორია - სს „მ-----ო“, ხოლო მეორე შემთხვევაში - შპს „ს-----“.

პალატა მიუთითებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19¹ მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის 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.

იმავე კანონის მე-19³ მუხლის მიხედვით, 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.

ხსენებული საკანონმდებლო აქტის მე-19⁴ მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებულ პირს უფლება აქვს, მოახდინოს რეესტრში რეგისტრაციის შედეგად შეზღუდული ქონების განკარგვა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტების სასარგებლოდ აღსასრულებელ საქმეებზე აღსრულების ეროვნული ბიურო, ხოლო სხვა საქმეებზე – აგრეთვე კრედიტორები განაცხადებენ თანხმობას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ (დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის № 4 ბრძანებით) მე-14 მუხლის (რეგისტრაციის დამატებითი პირობები) მე-19¹ პუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული მოვალის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს შესაბამის სააღსრულებო ბიუროს და შეაჩეროს შემდგომი, ნებისმიერი სახის რეგისტრაცია რეესტრიდან მოვალის ამორიცხვამდე, გარდა საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების

ცვლილების რეგისტრაციისა და დამისამართებისა. ეს წესი არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც ქონება გასხვისებულია საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სააღსრულებო დაწესებულებების მიერ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, ან სარეგისტრაციო დოკუმენტად წარმოდგენილია სასამართლო/საარბიტაჟო აქტი, რომელიც არ არის შედგენილი მხარეთა მორიგების შედეგად.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზარებს აპელანტის არგუმენტაციას საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო საპროცესო საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნათ საპირისპიროდ მისთვის საკუთრების უფლებისა და მისი განკარგვის უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებით და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე - ბ-----
-----ი რეგისტრირებულია რა მოვალეთა რეესტრში, მას კანონისმიერი დათქმის პირობებშივე, კერძოდ კი - „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19³ მუხლის შესაბამისად, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან შეზღუდული აქვს შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის (უფლებრივად დატვირთვის) უფლება.

ამასთან, თბილისის სააპელაციო სასამართლო სრულად ადასტურებს აპელანტის მოსაზრებას სასამართლო გადაწყვეტილებების სავალდებულობის თაობაზე, თუმცა, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმები, აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის იმ სახის სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც აპელანტის მოსაზრებით ექვემდებარება მარეგისტრირებელი ორგანოს მხრიდან უპირობო აღსრულებას. აღნიშნულთან მიმართებით პალატა ყურადღებას მიაქცევს ადმინისტრაციულ ორგანოში მის მიერ წარდგენილი სასამართლო განჩინების შინაარსსა და ბუნებაზე, რა მიმართებითაც მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთ განმარტებას. კერძოდ, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ, სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე დაყრდნობით, ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილი ასახავს სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მოქმედ დისპოზიციურობის პრინციპს, რაშიც იგულისხმება მხარეთა შეუზღუდავი შესაძლებლობა - შეხედულებისამებრ განკარგონ საკუთარი უფლებები, რაც მათ გააჩნიათ მატერიალური და საპროცესო კანონმდებლობიდან გამომდინარე; ამ თვალსაზრისით, მხარეთა გადაწყვეტილება სასამართლოსათვის სავალდებულოა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის იმპერატიულ

(ამკრძალავ) ნორმებს.

სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება აუცილებლად უნდა აღსრულდეს იმის მიერ, ვისაც ამ გადაწყვეტილებით დაკისრებული აქვს ვალდებულება; ნებაყოფლობით აღსრულებლობის შემთხვევაში კი, სახელმწიფომ, შესაბამისი უწყებების (მათ შორის - ისევ სასამართლოს) მეშვეობით, უნდა უზრუნველყოს იძულებითი აღსრულება (იხ. სუს 2015 წლის 13 ნოემბრის № ას-219-206-2015 განჩინება).

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ, ასევე სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე დაყრდნობით, ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ სამოქალაქო დავის მორიგების გზით დამთავრება მოდავე სუბიექტთა უფლებამოსილებას წარმოადგენს და ის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით განმტკიცებული დისპოზიციურობის პრინციპის ცალსახა გამოვლინებაა; ასეთ დროს მხარეები თავადვე განსაზღვრავენ სადავო ურთიერთობის მოწესრიგების სამართლებრივ წინაპირობებს და აზრთა ურთიერთშეჯერების გზით, გარკვეული კომპრომისის გათვალისწინებით, თვითონვე ადგენენ საქმის გადაწყვეტის მათთვის ყველაზე ხელსაყრელ და ოპტიმალურ შედეგს;

დავის მორიგების გზით დასრულებისას სასამართლოს როლი სამართალწარმოებაში მინიმუმამდეა დაყვანილი და პრიორიტეტული სწორედ მხარეთა მიერ არჩეული საქმის გადაწყვეტის შესაძლო შედეგია; სამართალწარმოება ასეთ დროს მხოლოდ ამ მორიგების პირობების სასამართლო წესით დამტკიცებით შემოიფარგლება.

კანონმდებლის აღნიშნული პოზიცია სამოქალაქო სამართალწარმოების უმთავრესი პრინციპით - დისპოზიციურობითაა განპირობებული, რომელიც სამოქალაქო სამართლის ფუნდამენტური პრინციპია; ამასთან, ამავე პრინციპიდან გამომდინარე, ის შესაძლო რისკები, რაც მხარეებმა მორიგების პირობების შეთანხმებისას ვერ გაითვალისწინეს, სწორედ მათი სამოქალაქო რისკია (იხ. სუს 2012 წლის 31 მაისის № ას-578-546-2012 განჩინება).

ზემოაღნიშნული განმარტებებიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი სასამართლოს აქტის შესრულება სავალდებულოა იმ პირთა მიერ, რომელთა მიმართაც ამ აქტით განისაზღვრა ვალდებულებები; ორ პირს შორის ურთიერთვალდებულებების სასამართლოს გადაწყვეტილებით განსაზღვრა (ისევე, როგორც ნოტარიუსის მიერ ხელშეკრულების დამოწმება), არ შეიძლება, სხვა პირთათვის - ამ შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანოსთვის - შესასრულებლად სავალდებულო იყოს (სავალდებულოა, თუ არ ეწინააღმდეგება საჯარო-სამართლებრივ აკრძალევებსა და შეზღუდვებს). გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით მოხდა მორიგების დამტკიცება ა-----სა და ბ-----

---ს შორის, რომ ამ უკანასკნელის ქონება აღრიცხულიყო ა-----ის სახელზე, მიუხედავად მესაკუთრის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისა, თუმცა ამ განჩინებით არ დადგენილა და განსაზღვრულა საჯარო რეესტრის ვალდებულება, მოეხდინა ქონების ა-----ის სახელზე აღრიცხვა. შესაბამისად, თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სასამართლო განჩინება არ წარმოშობდა სარეგისტრაციო სამსახურის ვალდებულებას, რათა მოვალედ რეგისტრირებული პირის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის მოთხოვნის საფუძველზე განეხორციელებინა სხვა პირზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. შესაბამისად, თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო სადავო გადაწყვეტილებების გამოცემის პროცესში მოქმედებდა კანონშესაბამისად, რაც არ ქმნის სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, აღნიშნულის გათვალისწინებით უცვლელად უნდა დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის დანაწესის საფუძველზე, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ნანა დარასელია