

საქმე № 140310018002577399

საქმე № 3/40-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10 აპრილი, 2019 წელი

გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ბ----- ჯ-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: თ----- ი-----

მესამე პირები (სასკ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): ა----- თ-----ი,
სს „მ-----“, შპს „ს-----ა“

წარმომადგენლები: ზ----- ლ----- და ს----- პ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018263458-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.2. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018263524-08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.3. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ივლისის № 301589 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულება, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის № 2/1889-17 განჩინების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ბ---- ჯ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებების (საკადასტრო კოდები 6--4--1--0-- და 6--03.--0--) საკუთრების უფლებით ა----- თ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ.

სარჩელის თანახმად, სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში არსებულ საქმეებთან დაკავშირებით, ბ---- ჯ-----ი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში; მის სახელზე ირიცხება ორი უძრავი ქონება, რაზეც საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა (ყადალა) რეგისტრირებული არ არის; გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით, სამოქალაქო საქმეზე, ა----- თ-----სა (პირ. № 5-----) და ბ---- ჯ-----ს (პირ. № 5-----) შორის დამტკიცდა მორიგება, რომლის მიხედვითაც, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ბ---- ჯ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებებზე, 4 000 ლარის დავალიანების სანაცვლოდ, უნდა დარეგისტრირებულიყო ა----- თ-----ის საკუთრების უფლება.

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

სასამართლოს გადაწყვეტილების მიუხედავად კი, მოპასუხემ უსაფუძვლოდ შეუჩერა სარეგისტრაციო წარმოება და მოსთხოვა მოვალეთა რეესტრიდან ამორიცხვის ან კრედიტორების თანხმობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა.

2. მოპასუხისა და მესამე პირთა პოზიცია

მოპასუხემ და მესამე პირებმა - სს „მ-----მ“ და შპს „ს-----ამ“ სარჩელი არ სცნეს, მიუთითეს და განმარტეს, რომ, კანონმდებლობით, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის ქონებაზე შესაძლებელია ტრანზაქციის განხორციელება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გადაწყვეტილება მხარეთა მორიგების საფუძველზე არაა მიღებული. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით სწორედ სხვა სამოქალაქო საქმეზე იქნა მორიგება დამტკიცებული, რაც ამ მხარეთა შორის ახალი ხელშეკრულების დადებად უნდა იქნეს განხილული; „ამ ხელშეკრულების“ პირობები კი არ ქმნის საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის მხედველობაში მიუღებლობის საკმარის საფუძველს.

ბ----- ჯ-----ს სს „მ-----სა“ და შპს „ს-----ის“ წინაშე გააჩნია აღუსრულებელი დავალიანება, რომლის გადახდაც უნდა მოხდეს სწორედ მოვალის ქონებიდან; ამ ქონების სხვა პირზე გადაფორმებით კი ვალდებულებები შეუსრულებელი დარჩება და მოვალეთა რეესტრში პირის შეტანაც ყოველგვარ აზრს დაკარგავს.

მესამე პირმა ა----- თ-----მა განცხადებით მომართა სასამართლოს, რომლითაც ითხოვა საქმის მისი მონაწილეობის გარეშე განხილვა; ამავე განცხადებით და შესაგებელით იგი სარჩელს მთლიანად დაეთანხმა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია სააღსრულებო საქმე № A14085642 გორის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 19 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, სადაც კრედიტორია სს „მ-----“, ხოლო მოვალეები - ბ----- ჯ----- ი და ქ----- ფ-----; 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 № 24390 მომართვა.

3.2.2. იმავე სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია სააღსრულებო საქმე № A15085404 შპს „ს-----ის“ 2015 წლის 15 ოქტომბრის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, სადაც კრედიტორია სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხოლო მოვალე - ბ---- ჯ-----ი; მოთხოვნა - ადმინისტრაციული ჯარიმა 250 ლარი;

მტკიცებულება: სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2019 წლის 29 მარტის № 24390 მომართვა.

3.2.3. მითითებული 2 სააღსრულებო წარმოების გამო ბ---- ჯ-----ი რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში;

მტკიცებულება: სსიპ „აღსრულების ეროვნული ბიუროს“ შიდა ქართლისა და მცხეთა მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2019 წლის 29 მარტის № 24390 მომართვა.

3.2.4. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით სამოქალაქო საქმეზე № 2/1889-17 მოსარჩელე ა----- თ-----სა და მოპასუხე ბ---- ჯ-----ს შორის დამტკიცდა მორიგება შემდეგი პირობებით:

1.1. მოპასუხემ აღიარა, რომ გააჩნია მოსარჩელის დავალიანება 4000 ლარის ოდენობით, რომლის გაქვითვის მიზნით, ბ---- ჯ-----ი თანახმაა, ა----- თ-----ის სასარგებლოდ დათმოს საკუთრების უფლება შემდეგ უძრავ ქონებებზე: ს/კ 6--4--1--0-- და ს/კ 6--03.--0--.

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ამ უძრავ ქონებებზე, ბ---- ჯ-----ის საკუთრების უფლების ნაცვლად, დარეგისტრირდეს ა----- თ-----ის საკუთრების უფლება; ასევე ბ---- ჯ-----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----- ჯ-----ის მიმართ მოვალეთა რეესტრის შეზღუდვისა, რის განსახორციელებლადც განჩინების ერთი ეგზემპლარი წარდგენილი იქნეს მარეგისტრირებელ ორგანოში;

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის საქმე № 140210017002198581, საქმე № 2/1889-17 განჩინება (ს. ფ. 15-17).

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

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

3.2.6. 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----- ჯ-----ის ამორიცხვის ან/და მისი კრედიტორების თანხმობების დამადასტურებელი დოკუმენტები;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 3 აპრილის № 892018263458-03 (ს. ფ. 106-107), 2018 წლის 4 აპრილის № 892018263524-03 (ს. ფ. 115-116), 2018 წლის 16 მაისის № 892018263458-07 (ს. ფ. 109-110) და 2018 წლის 16 მაისის № 892018263524-08 (ს. ფ. 117-118) გადაწყვეტილებები.

3.2.7. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018263458-07 და 2018 წლის 16 მაისის № 892018263524-08 გადაწყვეტილებები ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრდა როგორც განმცხადებელ ა----- თ-----ის, ასევე ბ----- ჯ-----ის მიერ;

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

3.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილებით ა----- თ-----ისა და ბ----- ჯ-----ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; გადაწყვეტილება დაუფძნა 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 № 301589 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 125-128).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც, კანონმდებლობით, მხარეთა სასამართლოში მორიგება არ ქმნის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრირებული პირის ქონების სხვა პირზე აღრიცხვის საფუძველს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

დადგენილია, რომ სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში არსებულ საქმეებთან დაკავშირებით, ბ----- ჯ-----ი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში.

მის სახელზე ირიცხება ორი უძრავი ქონება, რაზეც

საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა (ყადაღა) რეგისტრირებული არ არის.

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით, სამოქალაქო საქმეზე, ა----- თ-----სა და ბ----- ჯ-----ს შორის დამტკიცდა მორიგება, რომლის მიხედვითაც, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ბ----- ჯ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებებზე, 4 000 ლარის დავალიანების სანაცვლოდ, უნდა დარეგისტრირებულიყო ა----- თ-----ის საკუთრების უფლება.

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

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

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მოვალეთა რეესტრი არის ფულადი მოთხოვნის აღსრულების უზრუნველყოფამდე წარმოებული საშუალება – სისტემატიზებული ელექტრონული ერთობლიობა მონაცემებისა იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა და სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნთა შესახებ, რომელთა მიმართაც აღსრულება დაიწყო 2010 წლის 1 იანვრიდან, გარდა სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისა და უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოვალისა. პირი მოვალეთა რეესტრში შეიტანება დაუყოვნებლივ, მას შემდეგ, რაც მის წინააღმდეგ დაიწყება სააღსრულებო წარმოება.

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.

როგორც აღინიშნა, გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის განჩინებით დამტკიცდა მორიგება, რომლის მიხედვითაც, ბ----- ჯ-----მა გამოთქვა თანხმობა, მისი კუთვნილი 2 უძრავი ქონებება, 4 000 ლარის დავალიანების სანაცვლოდ, აღრიცხულიყო ა----- თ-----ის სახელზე.

ამ მორიგებით, ბ----- ჯ-----ის მიზანს წარმოადგენდა კუთვნილი ქონების განკარგვა, რისი უფლებაც, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19³ მუხლის საფუძველზე, მოვალეთა

რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, მას შეზღუდული აქვს.

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.

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

ბ----- ჯ-----ის მიერ უძრავი ქონებების განკარგვის თაობაზე არც ერთი ამ კრედიტორის თანხმობა სახეზე არ არის.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზი ცხადჰყოფს, 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 ნაწილით და მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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.

მოსარჩელის მითითებით, იმის გამო, რომ სახეზეა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განჩინება, რაც შესასრულებლად ისედაც სავალდებულოა, საჯარო რეესტრს უნდა დაერეგისტრირებინა ბ----- ჯ-----ის უძრავი ქონება ა----- თ-----ის სახელზე, მიუხედავად

მესაკუთრის მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისა.

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).

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 შესასრულებლად მხოლოდ ამ მხარეებისთვის არის სავალდებულო.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, 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 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.).

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

საქართველოს კონსტიტუციის 62-ე მუხლის 1-ლი ნაწილისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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, დაწესებულებებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების შესრულება სავალდებულოა იმ პირთა მიერ, რომელთა მიმართაც ამ გადაწყვეტილებით განისაზღვრა 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).

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 ხელშეკრულებს.

„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.

სასამართლო აღნიშნავს, 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, სარჩელი უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

საქმის მასალების მიხედვით, ტრანზაქციის განსახორციელებლად საჯარო რეესტრს განცხადებით მიმართა ა----- თ-----მა, ადმინისტრაციული საჩივარი კი, მასთან ერთად, წარადგინა ბ----- ჯ----- მაც.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 9 ივლისის № 301589 გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ ბ----- ჯ----- ი, ა----- თ----- —თან ერთად, არის ადმინისტრაციული საჩივრისა და დამატებითი განცხადების წარმდგენი პირი (ს. ფ. 22).

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არსებითად იმსჯელა როგორც განმცხადებელ ა----- თ----- ის, ასევე ბ----- ჯ----- 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, 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.

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.

ბ----- ჯ----- 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.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, 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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ბ----- ჯ-----მა მონაწილეობა მიიღო ა----- თ-----ის განცხადების საფუძველზე დაწყებულ ადმინისტრაციულ საქმის წარმოებაში, მან წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი და საჯარო რეესტრის მიერ არსებითად იქნა განხილული მისი არგუმენტაცია.

აქედან გამომდინარე, ბ----- ჯ-----ი წარმოადგენს სარჩელის აღძვრაზე უფლებამოსილ პირს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოსარჩელე სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული

საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბ---- ჯ-----ის სარჩელი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018263458-07 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. ბ---- ჯ-----ის სარჩელი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 16 მაისის № 892018263524-08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.3. ბ---- ჯ-----ის სარჩელი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ივლისის № 301589 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.4. ბ---- ჯ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის დავალდებულების შესახებ, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 თებერვლის № 2/1889-17 განჩინების 1.2. პუნქტით განსაზღვრული, ბ---- ჯ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონებების (საკადასტრო კოდები 6--4--1--0-- და 6--03.--0--) საკუთრების უფლებით ა----- თ-----ის სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

3. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7ა) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში

გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ.
№ 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი