

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატა
შემადგენლობა:**

კონსტანტინე კუბლაშვილი (თავმჯდომარე)
მიხეილ ჩინჩალაძე
მიხეილ გოგიშვილი
ზაზა მეიშვილი
მაია ვაჩაძე (მომხსენებელი)
ნინო ქადაგიძე
მარიამ ცისკაძე
ნუგზარ სხირტლაძე
მაია სულხანიშვილი

სხდომის მდივანი – გულნარა ილინა

კასატორი (მოპასუხე) – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ
აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო
(საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს
უფლებამონაცვლე)

წარმომადგენელი – ე.ა.-ცი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – რ.პ.-ია

წარმომადგენელი – მ.პ.-ია

მესამე პირები: ნ.ხ.-ძე, ლ.მ.-რი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 21 თებერვლის
გადაწყვეტილება

სარჩელის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

2007 წლის 26 თებერვალს რ. პ.-იამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ (ამჟამად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო).

მოსარჩელის განმარტებით, 2005 წლის 17 მარტს სანოტარო წესით გააფორმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება მ. გ.-თან 4250 აშშ დოლარზე სამი თვის ვადით და ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის სესხის ძირითადი თანხის – 0,2%-ის დაკისრებით. თანხის გადახდევინება უნდა მომხდარიყო იპოთეკით დატვირთული, მ. გ.-ის საკუთრებაში არსებული ბინის, მდებარე – ქ. თბილისში,ის ქ. №...-ში, წილობრივი მონაცემებიკვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №....., იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ხელშეკრულების დადების დროს მისთვის ცნობილი იყო, რომ აღნიშნული ბინა ასევე დატვირთული იყო იპოთეკით 2004 წლის 21 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებით: მ. გ.-ანსა და ლ. მ.-რს შორის და მ. გ.-ანსა და ნ. ხ.-ძეს შორის.

მოსარჩელის განმარტებით, ასეთ ვითარებაში მისი ხელშეკრულებაზე დათანხმება განაპირობა იმ მოსაზრებამ, რომ ზემოაღნიშნული ბინის სავარაუდო ღირებულება საკმარისი იქნებოდა ყველა კრედიტორის გასასტუმრებლად.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2006 წლის 14 აპრილს იურიდიული კომპანია „.....ის“ საქართველოს მუდმივმოქმედმა არბიტრაჟმა განიხილა მისი საარბიტრაჟო პრეტენზია მ. გ.-ის მიმართ და მას მოსარჩელის სასარგებლოდ დააკისრა 4250 აშშ დოლარი – სესხის ძირითადი თანხა, 8,5 აშშ დოლარის პირვასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაწყვეტილების აღსრულებამდე და 192,95 ლარი – საარბიტრაჟო მოსაკრებელი. დადგინდა აგრეთვე, რომ თანხის გადახდევინება უნდა მომხდარიყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქ. თბილისში,ის ქ. №...-ში, წილობრივი მონაცემებიკვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №....., იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე 2006 წლის 6 სექტემბერს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომელიც მოსარჩელემ იმავე დღეს წარადგინა ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროში. მოგვიანებით მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ ამ ქონებასთან დაკავშირებულ სხვა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებზე იმავე სააღსრულებო ბიუროში სააღსრულებო ფურცლები წარადგინეს ლ. მ.-მა და ნ. ხ.-ძემ. 2006 წლის 21 დეკემბერს სამივე იპოთეკარის მონაწილეობით ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა ჩაატარა იძულებითი აუქციონი მ. გ.-ის კუთვნილ ბინაზე, მდებარე ქ. თბილისში,ის ქ. №...-ში,

წილობრივი მონაცემებიკვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №,.....“

მოსარჩელის განმარტებით, აუქციონზე დასწრებისას მან აუქციონის გადაღება მოითხოვა იმ მოტივით, რომ უკვე წარდგენილ პრეტენზიებს გამოცხადებული შესასყიდი თანხა ვერ ფარავდა. ამასთან, წარადგინა სხვა აუდიტის – შპს „.....ის“ მიერ ქონების შეფასების საბუთი, რომელშიც განსხვავებული ღირებულება – 28000 აშშ დოლარი იყო დაფიქსირებული, თუმცა, სასამართლო აღმასრულებელმა მოსარჩელეს განუმარტა, რომ „შპს მსმა“ შეაფასა მხოლოდ კვ.მ. ფართი, მიშენებული ფართი ამ შეფასებაში ვერ მოხვდებოდა; ამდენად, აუქციონი ვერ გადაიდებოდა, ხოლო იპოთეკარებს შორის თანხა განაწილდებოდა კანონის შესაბამისად.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ აუქციონზე ბინა გაიყიდა 15000 აშშ დოლარად. იგი ჟ. ბ.-ქმ და დ. მ.-ქმ შეიძინეს. 2007 წლის 9 იანვარს ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროდან მოსარჩელემ მიიღო აღმასრულებლის შეტყობინება, რომ ხსენებული აუქციონის შედეგად დაკმაყოფილდნენ პირველი რიგის იპოთეკარები, ხოლო დარჩენილი თანხის ნაწილი ერგო რ. პ.-იას. 2007 წლის 18 იანვარს მოსარჩელე გამოცხადდა აღმასრულებელთან, რომელმაც გადასცა მას ჩეკი „ბრ“ №..... „ბანკში“ აუქციონის შედეგად მისთვის დარჩენილი თანხის – 1258,31 ლარის ასაღებად. მოსარჩელემ წერილობით მიმართა სასამართლო აღმასრულებელს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82⁴-ე მუხლის შესაბამისად კრედიტორთა შორის თანხის განაწილების გაანგარიშების საბუთის გაცემის თაობაზე. 2007 წლის 22 იანვარს აღმასრულებელმა წერილობით შეატყობინა მოსარჩელეს, რომ მ. გ.-ის უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაციიდან შემოსულმა თანხამ შეადგინა 25837 ლარი, საიდანაც პირველი რიგის იპოთეკარებმა – ლ. მ.-მა და ნ. ხ.-ქმ გაიტანეს თავიანთი კუთვნილი თანხა – 22901 ლარი; ამ თანხის 7% – 1589 ლარი წავიდა სადეპოზიტო ანგარიშზე, რის შედეგადაც დარჩა 1346,39 ლარი, რომელსაც მოეჭრა 7% – 94,25 ლარი, ხოლო რ. პ.-იას ერგო 1258,31 ლარი. 2007 წლის 23 იანვარს მოსარჩელემ განმეორებით მიმართა ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელს განცხადებით, რომელშიც აღნიშნა, რომ 2007 წლის 22 იანვარს მიიღო მისი წერილი გაცემული თანხების შესახებ და არა – კრედიტორთა შორის ფულადი განაწილების გაანგარიშების საბუთი, რომელიც უნდა შედგენილიყო თანხების გაცემამდე. ამასთან, გაცემული ინფორმაცია არ იყო სრულყოფილი, კერძოდ, არ იყო მითითებული, თუ როგორ იქნა გაანგარიშებული იპოთეკარების – ლ. მ.-ის, ნ. ხ.-ძისა და მისთვის გადასახდელი თანხები. 2007 წლის 15 თებერვალს მოსარჩელემ მიიღო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილი 2006 წლის 22 დეკემბრის №..... გაანგარიშება, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ აუქციონზე რეალიზაციიდან შემოსული თანხა შეადგენდა – 25837 ლარს, ხოლო პირველი რიგის იპოთეკარების – ლ. მ.-ისა და ნ. ხ.-ძის კუთვნილი თანხა – 22901,6 ლარს, საიდანაც 200 ლარი იყო მათ მიერ გადახდილი სააღსრულებო ხარჯი.

პირველი რიგის იპოთეკარების კუთვნილი თანხის 7% შეადგენდა 1589,11 ლარს. ვინაიდან საქმეში იყო მეორე რიგის იპოთეკარი რ. პ.-ია, დარჩენილი თანხა – 1346,39 ლარი, რომელსაც ეჭვობოდა 7% – 94,25 ლარი, ეკუთვნოდა მას, რამაც შეადგინა 1258,31 ლარი. ასევე მითითებული იყო, რომ პირველი რიგის იპოთეკარები კმაყოფილებოდნენ სრულად, ხოლო მეორე რიგის იპოთეკარი – ნაწილობრივ. ხსენებულ გაანგარიშებასთან ერთად აღმასრულებელმა მოსარჩელეს გადასცა აუქციონის ჩატარებისა და გასხვისებულ ქონებაზე ყველა იპოთეკისა და სანივთო უფლების გაუქმების შესახებ უთარილო განკარგულების ასლი. ამასთან, აღმასრულებელმა მოსარჩელეს დაუბრუნა მისი სააღსრულებო ფურცელი და განუცხადა, რომ წყვეტდა აღსრულებას.

მოსარჩელემ მიუთითა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის XIV¹ თავის (გადახდევინებული თანხების განაწილება კრედიტორთა შორის) 82¹-82⁴-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ მრავალი კრედიტორის არსებობისას, თუ მოვალისაგან გადახდევინებული თანხა არ იქნება საკმარისი ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, სასამართლო აღმასრულებელი ადგენს კრედიტორთა შორის ფულის განაწილების გაანგარიშებას და თანხას გასცემს მის შესაბამისად. თუ რომელიმე კრედიტორი შედგენილ გაანგარიშებასთან დაკავშირებით გამოთქვამს პრეტენზიას, სასამართლო აღმასრულებელი გაანგარიშებას დასამტკიცებლად წარუდგენს სასამართლოს. ამასთან, სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილი გაანგარიშების დამტკიცების ან შეცვლის შესახებ სასამართლო განჩინებაზე შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო ბიურომ 2006 წლის 22 დეკემბრის №..... გაანგარიშებითა და შემდგომი ქმედებებით დაარღვია ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმები, რამაც გამოიწვია მისი საკუთრების უფლების ხელყოფა. მოსარჩელის განმარტებით, სააღსრულებო ბიურომ არასწორად მიიჩნია ლ. მ.-რი და ნ. ხ.-ძე პირველი რიგის იპოთეკარებად, ხოლო მოსარჩელე – მეორე რიგის იპოთეკარად, რის გამოც მათ მოთხოვნილი თანხა გადაეცათ სრულად, ხოლო მოსარჩელეს – დარჩენილი თანხის ნაწილი. სასამართლო აღმასრულებელმა არასწორად განსაზღვრა კრედიტორთა რიგითობა. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82²-ე და 82³-ე მუხლების თანახმად, ლ. მ.-რი, ნ. ხ.-ძე და რ. პ.-ია განეკუთვნებოდნენ ერთი რიგის – პირველი რიგის კრედიტორებს, რადგან სამივე მათგანის მოთხოვნა იყო იპოთეკით უზრუნველყოფილი. მოსარჩელის განმარტებით, კანონი რიგითობას განსაზღვრავდა არა წარდგენილი მოთხოვნების რეგისტრაციისა თუ წარმოშობის ქრონოლოგიური თანმიმდევრობის მიხედვით, არამედ – მათი სამართლებრივი ბუნებიდან და შინაარსიდან გამომდინარე. შესაბამისად, ყველა იპოთეკარზე თანხა უნდა განაწილებულიყო თითოეული კრედიტორისათვის მიკუთვნებული თანხის პროპორციულად.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სამივე იპოთეკარის მოთხოვნის ჯამური თანხა შეადგენდა – 34760,425 ლარს, მათ შორის: ლ. მ.-ის კუთვნილი 12341,15 ლარი იყო ჯამური თანხის 35,50%, ნ. ხ.-ძის კუთვნილი 10549,15 ლარი – ჯამური თანხის 30,35%, რ. პ.-ას კუთვნილი 11870,125 ლარი – ჯამური

თანხის 34,15%. შესაბამისად, ლ. მ.-ს აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხიდან სააღსრულებო მოსაკრებლის გამოქვითვის შედეგად უნდა გადასცემოდა დარჩენილი თანხის 35,5%, ნ. ხ.-ძეს – 30,35%, ხოლო რ. პ.-იას – 34,15%. აუქციონის შედეგად მიღებულმა თანხამ შეადგინა 25837 ლარი, გასანაწილებელი თანხა უნდა ყოფილიყო 7%-ით (1808,58 ლარი) ნაკლები; ამდენად, ხსენებული თანხა შეადგენდა 8205,70 ლარს.

მოსარჩელის განმარტებით, აღსრულების შედეგად მან მიიღო მხოლოდ 1258,31 ლარი. აქედან გამომდინარე, მისი მოთხოვნა ჯეროვნად არ იყო შესრულებული.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-5 პუნქტისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 307-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, აუქციონის ჩატარების შემდეგ გაუქმდა რეალიზებულ ქონებაზე მისი იპოთეკის უფლება. შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის №..... განკარგულების გამოცემიდან გაუქმებულად უნდა ჩათვლილიყო იურიდიული კომპანია „.....ის“ საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სახელით 2006 წლის 6 სექტემბერს მიღებული გადაწყვეტილებისა და ამ გადაწყვეტილების აღსასრულებლად გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტი და დარჩენილი თანხა უნდა აენაზღაურებინა მ. გ.-ნს, ამ გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტიდან გამომდინარე, სხვა ქონებიდან სააღსრულებო წარმოების გაგრძელებით. შესაბამისად, სააღსრულებო ბიუროს უნდა გაეგრძელებინა სააღსრულებო წარმოება მითითებული სააღსრულებო ფურცლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მ. გ.-ის სხვა ქონებიდან დარჩენილი თანხის გადახდევინების გზით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ 2006 წლის 22 დეკემბერს შედგენილი №..... გაანგარიშების, მ. გ.-ის სახელზე თბილისში,ის ქ. №...-ში რიცხულ უძრავ ქონებაზე 2006 წლის 21 დეკემბერს ჩატარებული აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების შესახებ ბათილად ცნობა, ასევე – აღნიშნულ კრედიტორთა შორის განაწილების ახალი გაანგარიშების შედგენა და აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხიდან მისთვის განკუთვნილი წილის – 6070,35 ლარის გადახდა. მანვე მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალებულება ი/კ „.....ის“ მიერ მ. გ.-ის მიმართ, მასზე რიცხული სხვა ქონებიდან, არბიტრაჟის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტის საფუძველზე, 2006 წლის 6 სექტემბერს მოსარჩელეზე გაცემული №..... სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 18 აპრილის საოქმო განჩინებით მოცემულ საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მესამე პირებად ჩაებნენ ლ. მ.-რი და ნ.ხ.-ძე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილებით რ. პ.-იას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის 2006 წლის 22 დეკემბრის №..... განგარიშება; მოპასუხეს დაევალა, რომ აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების ახალი განგარიშებისა და სააღსრულებო ფურცელზე აღსრულების გაგრძელების საფუძველზე, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ერთი თვის ვადაში გამოეცა ახალი ადმინისტრაციული აქტი.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში რ. პ.-იამ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა. აპელანტმა აღნიშნული გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომაც გაასაჩივრა. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მთლიანად უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით რ. პ.-იას სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც რ. პ.-იას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დაევალა 2006 წლის 6 სექტემბერს ი/კ „.....ის“ მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება კანონით დადგენილი წესით; დანარჩენ ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სააპელაციო საჩივართან მიმართებით აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს. სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს შეფასებებსა და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და

სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. ამასთან, განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ ვერ შეძლო ხსენებული დასკვნების გაბათილება, რის გამოც მისი საჩივარი უსაფუძვლო იყო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

რ. პ.-იას სააპელაციო საჩივართან მიმართებით კი სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „ბ“ პუნქტებისა და 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. ამასთან, გადაწყვეტილება იურიდიულად არ იყო საკმარისად დასაბუთებული, რაც, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენდა.

სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. ამასთან, არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს სამართლებრივი შეფასებები, დასკვნები და მიუთითა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სასამართლო აღმასრულებელი წარმოადგენდა უფლებამოსილ პირს, რომელიც ამ კანონით გათვალისწინებული იძულების ფორმების გამოყენებით აღასრულებდა საერთო სასამართლოს, ადმინისტრაციული ორგანოსა და კერძო არბიტრაჟის მიერ მიღებულ აქტებს.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82⁴-ე მუხლის თანახმად, მრავალი კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად არასრული რაოდენობის თანხის არსებობისას, სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებული იყო, შეედგინა კრედიტორთა შორის ფულის განაწილების გაანგარიშება და სავალდებულო წესით წარედგინა კრედიტორებისთვის გასაცნობად. გაერკვია, ხომ არ გააჩნდათ მათ პრეტენზია სავარაუდო განაწილებასთან დაკავშირებით და თუ ასეთი პრეტენზია არსებობდა, დავის კანონისმიერი გადაწყვეტის მიზნით, წარედგინა იგი სასამართლოსთვის დასამტკიცებლად.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებული იყო, გაერკვია ყველა სადავო საკითხი, მოეძია მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონება და მიექცია აღსასრულებლად, რაც შესაძლებელს გახდიდა, დაკმაყოფილებულიყო ყველა კრედიტორის მოთხოვნა. აღმასრულებლის არასწორმა მოქმედებამ კი, ფაქტობრივად, ნაწილობრივ აღუსრულებელი დატოვა არბიტრაჟის მიერ 2006 წლის 14 აპრილს მიღებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82³-ე მუხლით კანონმდებელმა ცალსახად განსაზღვრა მოვალის ქონებიდან კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების

რიგითობა, კერძოდ, იპოთეკით დატვირთული ქონებიდან, პირველ რიგში, კმაყოფილდებოდა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნები. სპეციალურ კანონს რამდენიმე იპოთეკარის არსებობისას არ დაუყვია მათი თანმიმდევრობა და რომელიმესთვის უპირატესობა არ მიუნიჭებია. ამდენად, სასამართლო აღმასრულებელმა არასწორად განსაზღვრა თანხების განაწილება ლ. მ.-ის, ნ. ხ.-ძესა და რ. პ.-ის შორის, ვინაიდან მიიჩნია, რომ ლ. მ.-ი და ნ. ხ.-ძე წარმოადგენდნენ პირველი რიგის იპოთეკარებს, ხოლო რ. პ.-ია – მეორე რიგის იპოთეკარს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ. კასატორმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოსთვის დაბრუნება.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილება გამოიტანა კანონდარღვევით და იგი უნდა გაუქმებულიყო. სააპელაციო სასამართლომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მოთხოვნები.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძვლოდ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორად მიუთითა, რომ სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებული იყო, გაერკვია ყველა სადავო საკითხი, მოეძია მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონება და მიექცია აღსასრულებლად, რაც შესაძლებელს გახდიდა ყველა კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კასატორმა მიუთითა სააღსრულებო წარმოების მასალებზე, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ რ. პ.-ია ესწრებოდა სასამართლო აღმასრულებლის მიერ 2006 წლის 21 დეკემბერს დანიშნულ იძულებით აუქციონს, სადაც მოვალე მ. გ.-ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების შემძენი გახდნენ დ. მ.-ძე და ჟ. ბ.-ძე. სასამართლო აღმასრულებელმა რ. პ.-ის წერილით აცნობა, რომ მ. გ.-ის უძრავი ქონება გაიყიდა აუქციონზე, რის შემდეგაც დაკმაყოფილდნენ პირველი რიგის იპოთეკარები, დარჩენილი იყო თანხის ნაწილი და სთხოვდა მას, გამოცხადებულიყო თბილისის სააღსრულებო ბიუროში და მიეღო კუთვნილი თანხა – 1258,31 ლარი, რაზეც სასამართლო აღმასრულებელთან მოსარჩელეს პრეტენზია არ განუცხადებია. რ. პ.-ია გამოცხადდა სასამართლო აღმასრულებელთან და მიიღო თავისი კუთვნილი თანხა – 1258,31 ლარი. კასატორის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა კრედიტორთა შორის მოთხოვნათა დაკმაყოფილების რიგითობა. სააღსრულებო წარმოების მასალებით დგინდებოდა, რომ რ. პ.-ის მოთხოვნა იყო მეორე რიგის მოთხოვნა, ლ. მ.-ისა და ნ. ხ.-ძის მოთხოვნებთან შედარებით. აქედან გამომდინარე, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხა განაწილდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82²-ე და 82³-ე მუხლების შესაბამისად. გაანგარიშების შედეგა კი აუცილებელი გახდებოდა იმ

შემთხვევაში, თუ ყველა მოთხოვნა იქნებოდა ერთი რიგის, ხოლო თანხა არ იქნებოდა საკმარისი ყველას დასაკმაყოფილებლად. მით უმეტეს, რ. პ.-ასთვის 1258,31 ლარის გადაცემისას ცხადი იყო, რომ მისი მოთხოვნა სრულად ვერ დაკმაყოფილდებოდა, მაგრამ მას პრეტენზია არ განუცხადებია. კასატორის განმარტებით, ვინაიდან მოსარჩელემ მიიღო კუთვნილი თანხა, მან აღიარა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებული იძულებითი აუქციონის კანონიერება.

კასატორმა აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ თავისი გადაწყვეტილებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დაავალა ი/კ „.....ის“ მიერ 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება. ამ გადაწყვეტილების აღსრულების წესი და საშუალება განსაზღვრული იყო მისი სარეზოლუციო ნაწილით და ითვალისწინებდა კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას (მოთხოვნის უზრუნველყოფა) იპოთეკის საგნის რეალიზაციით, რაც თბილისის სააღსრულებო ბიურომ აღასრულა, კერძოდ, იძულებითი აუქციონით მოხდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია და ამონაგები თანხა კრედიტორთა შორის განაწილდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

კასატორმა უსაფუძვლოდ მიიჩნია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ უნდა გაგრძელებულიყო აღსრულება სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე არასრულად დაკმაყოფილებული კრედიტორის „დარჩენილი მოთხოვნის“ ამოსაღებად, რაც გულისხმობდა მ. გ.-ის ნებისმიერ სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კასატორმა მიუთითა, რომ აღსრულების ზოგად პრინციპს წარმოადგენდა აღსრულების განხორციელება სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და მის ფარგლებში, რაც ნიშნავდა იმას, რომ სააღსრულებო ფურცლით დადგენილი აღსრულების საშუალება და წესი იყო ზუსტად ის ქმედება და მექანიზმი, რომლითაც უნდა აღსრულებულიყო სააღსრულებო ფურცელი, ე.ი. სასამართლო აღმასრულებელს ევალებოდა, კანონით დადგენილი პროცედურების ზუსტი დაცვით განეხორციელებინა გადაწყვეტილების მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად განსაზღვრული აღსრულების საშუალება. რაც შეეხება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლით დადგენილ უფლებამოსილებას, სასამართლო აღმასრულებელს შეეძლო, გადახდევინება მოეხდინა მოვალის ქონებაზე ყადაღის დადებით და ქონების გაყიდვით. ეს იყო ზოგადი უფლებამოსილება, მაგრამ, როდესაც კონკრეტული გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში აქვს განსაზღვრული მისი აღსრულების წესი, სასამართლო აღმასრულებელი მოქმედებს მხოლოდ ამ წესის ფარგლებში.

კასატორი იმ საკითხთან დაკავშირებით, საერთოდ უნდა გაგრძელებულიყო თუ არა აღსრულება, ანალოგიისთვის მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც გირავნობის საგნის

რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად ან გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. კასატორის განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, გირავნობაც და იპოთეკაც წარმოადგენს უზრუნველყოფის საშუალებებს, არსებითი განსხვავება კი მათ შორის ქონების სახეობაშია.

კასატორი ასევე მიუთითებს, რომ, თუ სასამართლო ჩათვლის, რომ რ. პ.-იას დაუკმაყოფილებელი მოთხოვნის ფარგლებში აღსრულება უნდა მიექცეს (არა გაგრძელდეს, არამედ დაიწყოს) მოვალის სხვა, თავისუფალ ქონებაზე, ამისათვის სხვა სახისა და შინაარსის სააღსრულებო ფურცელი უნდა გაიცეს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი; მხარეებს მიეცათ უფლება, 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში წარმოედგინათ მოსაზრება, თუ რამდენად იყო დასაშვები განსახილველად საკასაციო საჩივარი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული დასაშვებობის შემოწმება განისაზღვრა 2009 წლის 29 იანვრამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 29 იანვრის განჩინებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით, 2009 წლის 16 აპრილს, 11.00 საათზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 28 მაისის განჩინებით ადმინისტრაციული საქმე №ბს-1537-1494(კ-08) განსახილველად გადაეცა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდ პალატას.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა და თვლის, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.

დიდი პალატა დამატებით მიუთითებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის (გაანგარიშებას შეცდომით აწერია 2007 წელი) 22 დეკემბრის №..... გაანგარიშების თანახმად (Iტ., ს.ფ. 19), ი/კ „.....ის“ მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2006 წლის 21 დეკემბერს, 12.00 საათზე, ჩატარდა საჯარო აუქციონი მოვალის – მ. გ.-ის სახელზე რიცხულ, იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე – ქ. თბილისში,ის ქ. №..., წილობრივი მონაცემებიკვ.მ. ხსენებული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაციიდან მიღებულმა თანხამ შეადგინა – 25837 ლარი. აქედან პირველი რიგის იპოთეკარების – ლ. მ.-ისა და ნ. ხ.-ძის კუთვნილი თანხა შეადგენდა 22901,6 ლარს, საიდანაც 200 ლარი იყო სააღსრულებო ხარჯი. პირველი რიგის იპოთეკარების კუთვნილი თანხის 7% კი შეადგენდა 1589,11 ლარს. ვინაიდან საქმეში იყო მეორე რიგის იპოთეკარიც – რ. პ.-ია, დარჩენილი თანხა – 1346,39 ლარი, რომელსაც ეჭვბოლდა 7% – 94,25 ლარი, ეკუთვნოდა მას, რამაც შეადგინა – 1258,31 ლარი. ამდენად, ხსენებული გაანგარიშებით დადგინდა, რომ პირველი რიგის იპოთეკარები კმაყოფილდებოდნენ სრულად, ხოლო მეორე რიგის იპოთეკარი – ნაწილობრივ.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2007 წლის 9 იანვრის №..... მიმართვის თანახმად (Iტ., ს.ფ. 14), თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში იყო ი/კ „.....ის“ მიერ რ. პ.-იაზე გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, მ. გ.-ნზე დაკისრებული თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად. სააღსრულებო ბიუროს წერილის თანახმად, მ. გ.-ის უძრავი ქონება გაიყიდა აუქციონზე, რის შედეგადაც სრულად დაკმაყოფილდნენ პირველი რიგის იპოთეკარები, ხოლო დარჩენილი თანხა გადაეცემოდა რ.პ.-იას. ამდენად, აღნიშნული წერილით სააღსრულებო ბიურო სთხოვდა რ. პ.-იას, კუთვნილი თანხის მისაღებად გამოცხადებულიყო სასამართლო აღმასრულებელთან. საქმეში წარმოდგენილია ასევე ხსენებული თანხის – 1258,31 ლარის რ. პ.-იას მიერ მიღების ქვითარი (Iტ., ს.ფ. 17) და 2007 წლის 18 იანვარს შედგენილი ხელწერილი (№01/06-01-2008 სააღსრულებო წარმოება ს.ფ. 81), რომლის თანახმად, მან სასამართლო აღმასრულებლისგან მიიღო 1258,31 ლარი, რაზეც აღმასრულებელთან პრეტენზია არ გააჩნდა.

დიდი პალატა მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ იმ გარემოებაზეც, რომ რ. პ.-იამ 2007 წლის 20 იანვარს განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელს და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82⁴-ე მუხლის შესაბამისად, 2006 წლის 21 დეკემბერს ჩატარებულ აუქციონზე მ. გ.-ის უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების გაანგარიშება მოითხოვა (იტ., ს.ფ. 15). საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2007 წლის 22 იანვრის №..... წერილით რ. პ.-იას დამატებით განემარტა აუქციონის შედეგები.

საქმეში წარმოდგენილია ასევე რ. პ.-იას 2007 წლის 22 იანვრის განცხადება, რომლითაც მან განმეორებით მოითხოვა მ. გ.-ის უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების გაანგარიშება, ვინაიდან გაანგარიშების მოთხოვნის შესახებ 2007 წლის 20 იანვრის განცხადებაზე მას გადაეცა სასამართლო აღმასრულებლის წერილობითი ინფორმაცია გაცემული თანხების შესახებ და არა – გაანგარიშება რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების შესახებ, რომელიც უნდა შედგენილიყო თანხების გაცემამდე. ამასთან, ეს ინფორმაცია არ იყო სრულყოფილი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის №..... განკარგულებით (იტ., ს.ფ. 20) მ. გ.-ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე ქ. თბილისში,ის ქ. №., წილობრივი მონაცემები.....) მესაკუთრენი 2006 წლის 21 დეკემბერს ჩატარებულ იძულებით აუქციონზე გახდნენ დ. მ.-ძე და ჟ. ბ.-ძე, რომლებმაც აღნიშნული ბინა შეიძინეს 15000 დოლარად. ამავე განკარგულებით განისაზღვრა, რომ ახალ შემძენებზე საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ გაუქმდა ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლითაც დატვირთული იყო უძრავი ქონება.

დიდი პალატა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“ ქვეპუნქტებსა და მე-3 ნაწილზე, რომელთა თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევით არის გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი. ამასთან, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არაფორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

დიდი პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა კანონი – საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არ გამოიყენა კანონი – საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის

მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტი, 82¹-ე, 82²-ე და 82³-ე მუხლები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 290-ე და მე-300 მუხლები.

ამდენად, დიდი პალატა თვლის, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის საფუძვლები – კანონის, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევის შედეგად მოცემულ საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

დიდი პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება წინააღმდეგობრივია. აღნიშნული გადაწყვეტილებით, ერთი მხრივ, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის 2006 წლის 22 დეკემბრის №..... გაანგარიშება და მოპასუხეს ერთი თვის ვადაში ამ საკითხზე ახალი აქტის გამოცემა დაევალა, ხოლო, მეორე მხრივ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის 6 სექტემბერს ი/კ „.....ის“ მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება დაევალა.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ეს გარემოებები იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია.

დიდი პალატა მიუთითებს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებისას ყურადღების მიღმა დარჩა მთავარი საკითხი – ხსენებული აქტის კანონიერების შემოწმება მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ანუ სააპელაციო სასამართლოს არსებითად არ უმსჯელია ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე. ამ შემთხვევაში სარჩელის საგანზე არსებითად მსჯელობისა და მოცემული დავის გადაწყვეტის მიზნით, დიდი მნიშვნელობა ჰქონდა სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან სასარჩელო მოთხოვნების სამართლებრივ საფუძვლიანობაზე მსჯელობას, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისა და ამ გარემოებებთან დაკავშირებული მტკიცებულებების სრულყოფილი გამოკვლევის თვალსაზრისით.

აქედან გამომდინარე, დიდი პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ ისე განაცხადა უარი სადავო საკითხის გადაწყვეტაზე, რომ საერთოდ არ იმსჯელა მოპასუხის მოტივებზე, შესაბამისად, დაუსაბუთებლად მიანიჭა უპირატესობა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებას და არ დაადგინა, თუ რატომ იყო შეუძლებელი მის მიერ სადავო საკითხის გადაწყვეტა. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ არ მიუთითა, თუ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს რომელი საკითხების გადაწყვეტა განეკუთვნებოდა ხსენებული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას, რის გამოც სააპელაციო სასამართლო თვითონ ვერ იმსჯელებდა აღნიშნულ საკითხზე და ვერ გადაწყვეტდა მას, მით უფრო – იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის მეორე მოთხოვნა (აღსრულების განახლება) არსებითად დააკმაყოფილა.

დიდი პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა უხეში საპროცესო დარღვევით, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. სასამართლომ საქმეში არ ჩააბა სავალდებულო მიწვევის მესამე პირი – მ. გ.-ნი, რომელიც იმ სადავო სამართალურთიერთობის მონაწილეა, რის თაობაზეც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, დიდი პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელე რ. პ.-იას ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება ი/კ „.....ის“ მიერ არბიტრაჟის გადაწყვეტილებაზე 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება, რაც სააპელაციო სასამართლომ დააკმაყოფილა. ამდენად, ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნისა და მასზე მიღებული გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, მ. გ.-ნი გვევლინება ამ სამართალურთიერთობის მონაწილედ, რის გამოც იგი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ სავალდებულო მიწვევის მესამე პირს წარმოადგენს და სააპელაციო სასამართლოს არ შეეძლო, მიეღო გადაწყვეტილება მ. გ.-ის საქმეში ჩაბმის გარეშე.

დიდი პალატა მიუთითებს ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკასაციო სასამართლოში ამ კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული მესამე პირები შეიძლება მიწვეულ იქნენ მათივე თანხმობით, თუ ისინი სადავოდ არ ხდიან სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და წარადგენენ მხოლოდ სამართლებრივ მოსაზრებებს. დიდი პალატა აღნიშნული ნორმის შესაბამისად შეეცადა, მ. გ.-ნი საკასაციო ინსტანციაში ჩაება საქმეში სავალდებულო მიწვევის მესამე პირის სტატუსით და გაერკვია, ხდიდა თუ არა იგი სადავოდ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს წერილით მ. გ.-ნს ეცნობა, რომ, რადგან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოტანილი გადაწყვეტილება, შეიძლება,

შეხებოდა მის ინტერესებს, საკასაციო სასამართლო, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მის პროცესში ჩაბმას სავალდებულოდ მიიჩნევდა, რის გამოც ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საჭირო იყო მისი თანხმობა. მ. გ-მა უარი განაცხადა საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში საქმეში მესამე პირად ჩაბმაზე. ამდენად, დიდი პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას მ. გ.-ნი სავალდებულო მიწვევის მესამე პირის სტატუსით უნდა ჩააბას საქმეში.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემული დავა კომპლექსური ხასიათისაა და შედგება ორი სასარჩელო მოთხოვნისაგან, კერძოდ: აუქციონის შედეგად მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილი გაანგარიშების ბათილად ცნობა და ახალი გაანგარიშების შედგენა; ასევე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება, განაახლოს ი/კ „.....ის“ მიერ არბიტრაჟის გადაწყვეტილებაზე 2006 წლის 6 სექტემბერს რ. პ.-იას სახელზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება.

იპოთეკით დატვირთული მოთხოვნის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით დიდი პალატა მიუთითებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის XIII თავი (იძულებითი აუქციონი) უძრავ ქონებაზე აღსრულების ერთ-ერთ სახედ ითვალისწინებს იძულებით აუქციონს, ხოლო XIV¹ თავში რეგლამენტირებულია გადახდევინებული თანხების განაწილება კრედიტორთა შორის. აღნიშნული თავის 82²-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ყოველი მომდევნო რიგის მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის მოთხოვნათა სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტი ითვალისწინებს ერთი რიგის მოთხოვნათა დაკმაყოფილებას, კერძოდ, თუ გასანაწილებელი თანხა საკმარისი არ არის ერთი რიგის ყველა მოთხოვნის სრულად დასაკმაყოფილებლად, მაშინ ეს მოთხოვნები დაკმაყოფილდება თითოეული კრედიტორისათვის მიკუთვნებული თანხის პროპორციულად. რაც შეეხება აღნიშნული კანონის 82³-ე მუხლს, ხსენებული ნორმა ეხება პირველი, მეორე და მესამე რიგის მოთხოვნებს და არა – იპოთეკართა რიგითობას. დიდი პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 290-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი უძრავი ნივთი შეიძლება რამდენჯერმე დაიტვირთოს იპოთეკით. ამავე მუხლში განმარტებულია, რომ რიგითობა განისაზღვრება იპოთეკის შესახებ განცხადების რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით. ამდენად, ერთი სახის მოთხოვნით უზრუნველყოფილ კრედიტორთა რიგითობა განისაზღვრება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დროის მიხედვით. თანაბარი მოთხოვნებით უზრუნველყოფილ კრედიტორთა რიგითობის განსაზღვრის ანალოგიურ წესს ითვალისწინებდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 290-ე მუხლის ძველი რედაქციაც, იმ განსხვავებით, რომ ხსენებული მუხლი კრედიტორთა რიგითობას განსაზღვრავდა იპოთეკის დადგენის დროის შესაბამისად.

სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა იმაზე, თუ რომელი რიგის იპოთეკარს წარმოადგენდა რ. პ.-ია, რასაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა მოცემული საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის, ვინაიდან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი გადახდევინებული თანხების ერთი რიგისა და სხვადასხვა რიგის კრედიტორთა შორის განაწილების განსხვავებულ წესს ითვალისწინებს. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მ. გ.-სა და რ. პ.-იას შორის 2005 წლის 17 მარტს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მე-6 პუნქტში პირდაპირ არის მითითებული, რომ იპოთეკის საგანი, ლ. მ.-სა და ნ. ხ.-ის სასარგებლოდ, უკვე დატვირთულია იპოთეკით და მათ შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებულია 2004 წლის 21 იანვარს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დიდი პალატა მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ მოცემულ საკითხზე, კერძოდ, უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილებაზე მსჯელობისას არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 290-ე მუხლი და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82²-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლებიც უნდა გამოეყენებინა. ამასთან, არასწორად განმარტა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82³-ე მუხლი, ვინაიდან ხსენებული ნორმა ითვალისწინებს მოვალის ქონებიდან კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების რიგითობას უზრუნველყოფის სხვადასხვა და არა ერთი სახის – იპოთეკის შემთხვევაში, რის გამოც სასამართლომ არასწორად მიუთითა ხსენებულ მუხლზე.

დიდი პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82⁴-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მრავალი კრედიტორის არსებობისას, თუ მოვალისათვის გადახდევინებული თანხა არ არის საკმარისი ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, აღმასრულებელი ადგენს კრედიტორთა შორის თანხის განაწილების გაანგარიშებას და თანხას გასცემს მის შესაბამისად. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტი კი ითვალისწინებს, რომ თუ რომელიმე კრედიტორი შედგენილ გაანგარიშებასთან დაკავშირებით გამოთქვამს პრეტენზიას, აღმასრულებელი გაანგარიშებას დასამტკიცებლად სამი დღის ვადაში წარუდგენს სასამართლოს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, დიდი პალატა მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა, წარადგინა თუ არა რ. პ.-იამ პრეტენზია სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილ გაანგარიშებასთან დაკავშირებით, მით უფრო, რომ საქმეში წარმოდგენილია რ. პ.-იას მიერ 2007 წლის 8 იანვარს შედგენილი ხელწერილი, რომლის თანახმად, რ. პ.-იამ მიიღო №..... ქვითარი, თანხით – 1258,31 ლარი, რაზედაც აღმასრულებელთან პრეტენზია არ გააჩნდა (№01/06-01-2008 სააღსრულებო წარმოება ს.ფ. 81).

დიდი პალატა ასევე მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა ი/კ „.....ის“ მიერ 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება და არ იმსჯელა აღსრულების განახლების საშუალებაზე, კერძოდ, მ. გ.-ნის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევა უნდა

მომხდარიყო იმავე, თუ ახალი სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე; ამასთან, რამდენად შესაძლებელი იყო ი/კ „.....ის“ მიერ 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულების განახლება, მაშინ, როდესაც აღნიშნულ სააღსრულებო ფურცელში პირდაპირ იყო მითითებული, თუ იპოთეკით დატვირთული რომელი ქონებიდან უნდა მომხდარიყო თანხის გადახდევინება. გასათვალისწინებელია შემდეგი გარემოებაც: აღსრულების ზოგადი პრინციპია ის, რომ აღსრულება ხორციელდება სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და მის ფარგლებში. ეს ნიშნავს, რომ სააღსრულებო ფურცლით დადგენილი აღსრულების საშუალება და წესი არის ზუსტად ის ქმედება და მექანიზმი, რომლითაც უნდა აღსრულდეს სააღსრულებო ფურცელი.

დიდი პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროსათვის 2006 წლის 6 სექტემბერს ი/კ „.....ის“ მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლების თაობაზეც და აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა, თუ რამდენად შესაძლებელი იყო იპოთეკის დროს თანხის ნაკლებობის შემთხვევაში კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აღსრულების მოვალის სხვა ქონებაზე მიქცევა.

საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი აღნიშნულის თაობაზე არ ითვალისწინებს მკაფიო დათქმას. უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თავდაპირველი რედაქციით, მოგირავენე (იპოთეკარი) არ იყო შეზღუდული მხოლოდ გირავნობის (იპოთეკის) საგნის რეალიზაციით. აღნიშნული მოსაზრება გამომდინარეობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის იმ დროს მოქმედი 272-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან. თუმცა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ“ 2007 წლის 29 ივნისის №5127 კანონით განხორციელებული ცვლილებებით არსებითად შეიცვალა გირავნობისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციისა და მოგირავენის (იპოთეკარის) მოთხოვნის დაკმაყოფილების პირობები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამჟამად მოქმედი 254-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორი (მოგირავენე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, ხოლო იმავე კოდექსის 288-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უზრუნველყოფილ კრედიტორს უფლება აქვს, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა), რაც ამომწურავად განსაზღვრავს იპოთეკით უზრუნველყოფილი კრედიტორის დაკმაყოფილების საშუალებებს: ნივთის რეალიზაციით ან ამ ნივთის საკუთრებაში გადაცემით. აღნიშნულის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ახალი რედაქციით პირდაპირ დადგინდა

ზოგადი წესი, რომლითაც გირავნობის საგნის რეალიზაციისას (აგრეთვე, გირავნობის საგნის მოგირავნის საკუთრებაში გადასვლისას), მიუხედავად იმისა, ამონაგები თანხა ფარავს თუ არა უზრუნველყოფილ მოთხოვნას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მსგავს დათქმას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსი იპოთეკასთან მიმართებით, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკის) საკუთრებაში გადასვლისას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, დიდი პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს შეხვოს რამდენიმე ძირითად პრინციპს იპოთეკის შესახებ, კერძოდ, იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები ნამეტი თანხა მესაკუთრეს უნდა დაუბრუნდეს; გაუმართლებელია, დავსაჯოთ მოვალე საბაზრო ფასზე დაბალ ფასში უძრავი ნივთის რეალიზაციით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში 2007 წლის 29 ივნისს განხორციელებული ცვლილებებით შემოთავაზებული წესები სწორედ ამ ტენდენციას პასუხობს. უზრუნველყოფის სანივთო უფლების (იპოთეკის) დადგენისას მხარეები იმთავითვე ითვალისწინებენ საგნის ღირებულებას, ამიტომ, როგორც წესი, იპოთეკის საგნის ღირებულება რამდენჯერმე აღემატება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობას. ამ შემთხვევაში წინდაწინ იქმნება იმის ვარაუდი, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაცია სწორედ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალებაა. იგი ხელს უწყობს კრედიტორს, წინასწარ შეაფასოს, რამდენად უზრუნველყოფს იპოთეკის საგანი მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში. ამ პირობებში ნათელია, თუ სად გადის მოვალის პასუხისმგებლობის ზღვარი. იგი ხელს უწყობს მოვალის ინიციატივას, აქტიურად გამოიყენოს იპოთეკა, როგორც ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალება. ამასთან, უცვლელი რჩება იმ მესაკუთრის სამართლებრივი სტატუსი, ვინც არ არის იპოთეკარის პირადი მოვალე. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ამ ნორმებს შემოაქვს სახელშეკრულებო თავისუფლების ელემენტები სანივთო სამართალში, აძლევს რა მხარეებს შესაძლებლობას, წინასწარ შეთანხმდნენ სტანდარტულ წესზე, კერძოდ იმაზე, რომ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის ნაკლებობისას მოთხოვნის უფლება არ გაუქმდება. ბუნებრივია, კანონისგან განსხვავებული შეთანხმების მიღწევა დამოკიდებულია მხარეთა ნებაზე, რაც მოქნილს ხდის იპოთეკური კრედიტის პირობებს. ამ შემთხვევაში განსხვავებული იქნება რეალიზაციისა და სააღსრულებო მოქმედებების თანმიმდევრობა. სხვა ქონებაზე იბულებითი აღსრულების მიქცევა შესაძლებელი იქნება მხოლოდ მაშინ, როცა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია დასრულდება.

დიდი პალატა მიიჩნევს, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციისას კრედიტორის უფლებების განხორციელებასთან ერთად უნდა შესრულდეს გარკვეული დამცავი ღებულებები მოვალის სასარგებლოდაც, მით უმეტეს, რომ

ბოლო წლებში მოვალის მიმართ გამკაცრდა, როგორც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მთელი რიგი დებულებები, ისე – „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის ნორმები; ახლებურად ჩამოყალიბდა 301-ე, 303-ე, 304-ე და 309-ე მუხლები, გამოირიცხა სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა აუქციონის არაჯეროვნად ჩატარების გამო და შეიცვალა აუქციონის წესები. ამ პირობებში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე და მე-300 მუხლების ახალი რედაქცია ისე ჩამოყალიბდა, რომ მასში გათვალისწინებულ იქნა მოვალის დამცავი საშუალებებიც.

ამასთან, დიდი პალატა ხაზგასმით მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სამოქალაქო კოდექსის ნორმები დისპოზიციურია, რაც მხარეებს შესაძლებლობას უტოვებს, შეთანხმდნენ კანონისგან განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგზე. აღნიშნული დათქმა პირდაპირ არის გათვალისწინებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე მუხლის მე-2 ნაწილსა და მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილში, რომელიც ითვალისწინებს შესაძლებლობას, მხარეები შეთანხმდნენ განსხვავებულ წესზე, რა დროსაც მოთხოვნა არ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად და კრედიტორი (იპოთეკარი) კვლავაც იქნება უფლებამოსილი, მოითხოვოს სხვაობა ამონაგებ თანხასა (საგნის ღირებულებასა) და მოთხოვნის ოდენობას შორის, მოვალის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევით.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა და არ გაარკვია, არსებობდა თუ არა მ. გ.-სა და რ. პ.-იას შორის სესხისა და იპოთეკის 2005 წლის 17 მარტის ხელშეკრულების გაფორმებისას მხარეთა ნება და შეთანხმება იმის თაობაზე, რომ ამონაგები თანხის ნაკლებობისას აღსრულება მიექცეოდა მოვალის სხვა ქონებაზეც. ხსენებული ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე, რამდენად შეეძლო მოვალეს აღსრულების სხვა ქონებაზე მიქცევა ევარაუდა. 2005 წლის 17 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ხაზგასმით არის აღნიშნული, რომ სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილია იპოთეკით. მესაკუთრის მიერ სესხის გადაუხდელობის შემთხვევაში კრედიტორი უფლებამოსილია, მოითხოვოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, ხოლო იპოთეკით დატვირთულია მესაკუთრის უძრავი ქონება, მდებარე – ქ. თბილისში,ის ქ. №...-ში, წილობრივი მონაცემებიკვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №.....

დიდი პალატა მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით ყურადღებას ამახვილებს სხვა ქვეყნების მაგალითებზეც და აღნიშნავს, რომ, მართალია, ზოგიერთი ქვეყნის კანონმდებლობა იზიარებს იმ მოსაზრებას, რომ იპოთეკარი უფლებამოსილია, საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის მიღმა ედიოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება, მაგრამ ქვეყნების გარკვეული ნაწილის კანონმდებლობით, იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხით უქმდება კრედიტორის მოთხოვნაც, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დიდი პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე, 286-ე და მე-300 მუხლები.

დიდი პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოწინააღმდეგე მხარის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მოცემულ სამართალურთიერთობაზე ვერ გავრცელდებოდა იპოთეკის (გირავნობის) მომწესრიგებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის აღსრულების დროს მოქმედი ნორმები.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო ბიურო თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ კანონით, საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტებითა და სააღსრულებო ბიუროს დებულებით. ამასთან, აღსრულების პერიოდში, გამოიყენებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი მუხლებიც, როგორც სპეციალური ნორმები.

დიდი პალატა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და 435-ე მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ პროცედურული ნორმები მოქმედებენ დროში. ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 113-ე მუხლიც, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებამდე გამოტანილი სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება ხდება მხოლოდ ამ კანონით დადგენილი წესით. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შემთხვევაში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს განიხილავდა, როგორც სპეციალურ, პროცედურულ ნორმებს, რომელთა საფუძველზეც სასამართლო აღმასრულებელი განახორციელებდა აღსრულებას. ამდენად, დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტისა და 113-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, აღმასრულებელი სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისას ხელმძღვანელობს აღსრულების დროს მოქმედი პროცედურული ნორმებით.

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

დიდი პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძველები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე¹“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ამასთან, დიდი პალატა თვითონ ვერ მიიღებს გადაწყვეტილებას მოცემულ საქმეზე, რადგან არსებობს საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დიდ პალატას მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ იხელმძღვანელა „საქართველოს უზენაესი სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-9 მუხლით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე
მოსამართლეები:

კონსტანტინე კუბლაშვილი
მიხეილ ჩინჩალაძე
მიხეილ გოგიშვილი
ზაზა მეიშვილი
მაია ვაჩაძე
ნინო ქადაგიძე
მარიამ ცისკაძე
ნუგზარ სხირტლაძე
მაია სულხანიშვილი