

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა 25.02.2021წ. **№ს-881(კ-19)** საქმეზე. დავა ეხებოდა ყადაღადადებული ქონების ღირებულებასა და მეწარმე სუბიექტის საგადასახადო დავალიანებას შორის დისპროპორციის საკითხს.

საკასაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა გამოყენებული ყადაღის მოცულობაზე და აღნიშნა, რომ ქონების ღირებულებასა და დავალიანებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობის შემთხვევაში, აღსრულება უნდა მიექცეს ქონების შესაბამის ნაწილზე/წილზე. სააღსრულებო სამსახური უნდა ცდილობდეს აღსრულების შედეგების, ქონების ღირებულებისა და დავალიანების ოდენობის მკვეთრი დისპროპორციის შემცირებას. პალატის მითითებით აღსრულების პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედება არ გამორიცხავდა დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების წესების, სააღსრულებო ზომის პროპორციულობის, აღიარებული დავალიანების და ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულების მხედველობაში მიღების საჭიროებას, რაც საბოლოო ჯამში განაპირობებდა გასატარებელი ღონისძიების ადეკვატურობას. პალატამ აღნიშნა, რომ საგადასახადო ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფის ფისკალური ინტერესი, ქონების რეალიზაციის უფლება არ გამორიცხავდა კრედიტორის კეთილსინდისიერებას, გადამხდელის უფლებისა და ქონებისადმი გულისხმიერი მიდგომის, აღსრულების ოპტიმალური ვარიანტის შერჩევის, სააღსრულებო ბიუროს გულისხმიერად მოქცევის ვალდებულებას. პალატამ ყურადღება გაამახვილა ყადაღის ფარგლებზე და აღნიშნა, რომ ყადაღა შემოიფარგლება აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების მოცულობით, რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფდა იმ ოდენობის და მოცულობის გადასახადის ამოღებას, რომლის არსებობა დადასტურებული და აღიარებულია. საგადასახადო ორგანოს კომპეტენციის შემოფარგვლა აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების მოცულობით არის ერთგვარი გარანტი იმისა, რომ მოხდეს სწორედ იმ ოდენობის და მოცულობის გადასახადის ამოღება, რომლის არსებობაც დასტურდება, აღიარებულია და რომლის მიმართაც გადასახადის გადამხდელს აქვს გადახდევინების მოლოდინი. აღინიშნა, რომ სასამართლოს ბრძანების შემდეგ წარმოშობილი ახალი დავალიანება და საურავები, რომლის დასაფარავად ქონების აუქციონზე გატანა ხდება აუცილებელი, საჭიროებს სასამართლოს ახალი ბრძანების გაცემას.

პალატამ ყურადღება გაამახვილა აგრეთვე იმ გარემოებაზე, რომ დავალიანებასა და ნატურით გადაცემული ქონების სრული ექვივალენტურობის მოლოდინი უმართებულოა, არ გამორიცხა ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულების დავალიანებაზე მეტობა, თუმცა მიეთითა, რომ აღნიშნული არ უნდა სცდებოდეს გონივრულ ფარგლებს და არ უნდა უგულვებელყოფდეს საგადასახადო დაბეგვრის სამართლიანობის, თანაზომიერების, გადასახადის გადამხდელის ქონებრივი უფლებების დაცვის პრინციპების მოქმედებას. ვინაიდან განსახილველ დავაში ქონების ღირებულება საგადასახადო დავალიანებას მრავალჯერ აღემატებოდა, მოვალის მთელი ქონების კრედიტორისათვის ნატურით გადაცემა აღსრულების უკიდურეს, არარელევანტურ ფორმად იქნა მიჩნეული.

საქმე №881(კ-19)

25 თებერვალი, 2021 წელი  
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

შემდეგი შემადგენლობით:

ნუგზარ სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ნინო ქადაგიძე, ქეთევან ცინცაძე

სხდომის მდივანი - ანა ვარდიძე

კასატორი (მოსარჩელე) - სს „...“, წარმომადგენელი გ. ფ-ა (26.06.2017წ. N1 მინდობილობა)

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო, წარმომადგენელი ს. ლ-ე (25.10.2017წ. N77672 მინდობილობა)

მესამე პირები - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, წარმომადგენელი მ. ნ-ე (04.01.2019წ. N4/323 მინდობილობა); სსიპ შემოსავლების სამსახური, წარმომადგენელი ნ. ჭ-ე (15.01.2021წ. N21-04/881 მინდობილობა), ე. ჯ-ა (15.01.2021წ. N21-04/859 მინდობილობა)

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააკველაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 05.03.2019წ. განჩინება

დავის საგანი - ქონების ნატურით გადაცემის შესახებ აღმასრულებლის განკარგულების ბათილად ცნობა

### აღწერილობითი ნაწილი:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების გატარების მიზნით, საგადასახადო კოდექსის 241-ე მუხლის საფუძველზე, შემოსავლების სამსახურის მიერ 06.02.2013წ. გამოიცა N027-18 ბრძანება სს „...ს“ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ. ბრძანების საფუძველზე 25.02.2013წ. შედგა სს „...ს“ ქონებაზე ყადაღის დადების N027-18 აქტი, კერძოდ, სს „...ს“ საკუთრებად საჯარო რეესტრში N... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მთელ უძრავ ქონებას - მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს (ზუგდიდში, ...სს ქ. N1-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 75 661 კვ.მ. მიწას, მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს) დაედო ყადაღა.

სამეგრელო და ზემო სვანეთი სააღსრულებო ბიურომ 28.02.2013წ. შუამდგომლობით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს, რომლითაც სსიპ შემოსავლების სამსახურისა და სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს შორის 14.04.2011წ. დადებული ხელშეკრულების, საგადასახადო კოდექსის 241-ე, 242-ე მუხლების, სასკ-ის VII<sup>2</sup> თავის შესაბამისად, მოითხოვა სს „...ს“ საგადასახადო ბრძანების გამოცემა სპეციალიზებულ ღია საჯარო აუქციონზე ყადაღის აქტებში მითითებული ქონების რეალიზაციის შესახებ. შუამდგომლობის აღძვრის მომენტისთვის სს „...ს“ აღიარებული საგადასახადო დავალიანება შედარების აქტის თანახმად (ტ.1, ს.ფ. 32) 33272,62 ლარს შეადგენდა. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 27.03.2013წ. ბრძანებით (საქმე N3/27-13) შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და დადგინდა სპეციალიზებული ღია აუქციონის გამართვის გზით სს „...ს“ (ს/ნ: ...) ყადაღადადებული ქონების რეალიზაცია, ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის დღისათვის არსებული დავალიანების ფარგლებში.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ 18.09.2013წ. ამოიწერა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის საფუძველზე 27.09.2013წ. დაიწყო სააღსრულებო საქმის წარმოება. აღმასრულებელმა 31.10.2016წ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა შემოსავლების სამსახურის მიერ ყადაღადადებულ ქონებაზე ყადაღის რეგისტრაციის, ხოლო სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურს - ყადაღადადებული ქონების შეფასების მოთხოვნით.

სსიპ შემოსავლების სამსახურმა განცხადებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს და საგადასახადო დავალიანების გადახდის უზრუნველყოფის მიზნით სს „...ს“

დაცადაღებული ქონების მიმართ ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ 18.09.2013წ. გაცემული N3/27 სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება მოითხოვა . სამეგრელო და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს მიერ მიღებულ იქნა კრედიტორ - სსიპ შემოსავლების სამსახურის განცხადება აღსრულების თაობაზე, მოვალე სს „...ს“ მიმართ და საქმეს მიენიჭა ნომერი - NA13059029.

31.05.2016წ. აღმასრულებლის მიერ გაიგზავნა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომლითაც მოსარჩელეს ეცნობა, რომ მას 7 (შვიდი) დღის ვადაში ნებაყოფლობით უნდა გადაეხადა სააღსრულებო ფურცლით გათვალისწინებული თანხა, მოვალე გაფრთხილებულ იქნა, რომ ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განხორციელდებოდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული იძულებითი მოქმედებები. აღმასრულებლის წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ სს „...ს“ დირექტორს 31.05.2016წ. ჩაბარდა.

შეფასების სამსახურის ექსპერტიზის დასკვნით ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 3 723 000 ლარით - 1 496 000 აშშ დოლარით. 10.11.2016წ. აღმასრულებელმა სს „...ს“ მიმართ გამოსცა „გაფრთხილება აუქციონის დაშვების შესახებ“, რომელშიც მიეთითა, რომ აუქციონის წესით მოხდებოდა ქონების რეალიზაცია არსებული დავალიანების ფარგლებში. 03.05.2017წ. აღმასრულებელმა შემოსავლების სამსახურისგან მოითხოვა ინფორმაცია დავალიანების ოდენობის შესახებ. შემოსავლების სამსახურის მიერ სააღსრულებო ბიუროს ეცნობა, რომ 10.05.2017წ. მონაცემებით სს „...ს“ საგადასახადო დავალიანება 138 991,78 ლარს შეადგენდა.

პირველი იძულებითი აუქციონი 20.04.2017წ. უშედეგოდ დასრულდა. იმავე დღეს ქონება სავაჭროდ გატანილ იქნა პირველ განმეორებით აუქციონზე, რომელიც 28.04.2017წ. ასევე უშედეგოდ დასრულდა. 11.05.2017წ. გამოცხადდა მეორე განმეორებითი აუქციონი, რომელიც 19.05.2017წ. კვლავ უშედეგოდ დასრულდა. 22.05.2017წ. აღმასრულებლის მიერ გაიცა NA13059019-021/001 განკარგულება უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ას ქ. N1, ს.კ. ...) სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის შესახებ. სახელმწიფოსათვის გადაცემული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ას ქ. N1, ს.კ. ... (ნაკვეთის წინა ნომერი: ...), საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 30.05.2007წ. გადაწყვეტილების საფუძველზე. სახელმწიფოსათვის გადაცემული ქონების საბაზრო ღირებულებამ 3 723 000 ლარი შეადგინა. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.07.2010წ. N144 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-2 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სს „...ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება ნატურით გადაცემისას შეადგენდა - 1 861 500 ლარს.

სს „...ს“ წარმომადგენელმა 26.06.2017წ. საჩივრით მიმართა ეროვნულ ბიუროს, რომლითაც მოითხოვა აღმასრულებლის 22.05.2017წ. NA13059019-021/001 განკარგულების ბათილად ცნობა. ეროვნული ბიუროს 29.06.2017წ. ბრძანებით საჩივარი განუხილველად იქნა დატოვებული.

31.05.2017წ. სს „...ს“ დირექტორმა მიმართა შემოსავლების სამსახურს განცხადებით საგადასახადო შეთანხმების გაფორმების შესახებ, რომელიც 01.06.2017წ. დაზუსტდა. განცხადების თანახმად, საგადასახადო დავალიანება 139 837,67 ლარით განისაზღვრა, 01.07.2017წ. მდგომარეობით საგადასახადო დავალიანება შედარების აქტში დაფიქსირდა 141 148,81 ლარის ოდენობით. სს „...ს“ კუთვნილი ყადაღადადებული ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის გამო საგადასახადო შეთანხმება არ გაფორმდა.

სს „...მ“ აღძრული სარჩელით მოითხოვა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 22.05.2017წ. NA13059019-021/001 განკარგულების ბათილად ცნობა. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სს „...ს“ წარმომადგენელმა 26.06.2017წ. საჩივრით მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს და მოითხოვა აღმასრულებლის მიერ 22.05.2017წ. გაცემული განკარგულების ბათილად ცნობა. მიუხედავად იმისა, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარეს სზაკ-ის შესაბამისად შეეძლო საჩივრის განხილვა და თავისი ინიციატივითაც უფლებამოსილი იყო ბათილად ეცნო აღმასრულებლის განკარგულება, სს „...ს“ საჩივარი 29.06.2017წ. ბრძანებით განუხილველად იქნა დატოვებული, რამაც განაპირობა სასამართლოსათვის მიმართვის აუცილებლობა. საგადასახადო კოდექსის 241-ე, 242-ე მუხლების თანახმად, საგადასახადო ორგანო/აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია მოითხოვოს მოვალის ყადაღადადებული ქონების პირდაპირ სახელმწიფოს საკუთრებაში გადაცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღიარებული საგადასახადო დავალიანება ქონების საბაზრო ღირებულების ტოლია ან აღემატება მას. უზრუნველყოფის ღონისძიება - ყადაღა შემოიფარგლება აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების მოცულობით, რაც არის გარანტი იმისა, რომ მოხდეს სწორედ იმ ოდენობის და მოცულობის გადასახადის ამოღება, რომლის არსებობასაც ადასტურებს. რეალიზაციის დღისათვის არსებული დავალიანების ოდენობაში სასამართლოს არ დაუდგენია მომავალში წარმოშობილ დავალიანებაზე. ბიუროს უნდა გაერკვია შუამდგომლობაში მითითებული დავალიანებიდან რამდენი იყო რეალიზაციის დღისათვის გადაუხდელი, რომლის ფარგლებშიც უნდა მოეხდინა რეალიზაცია. სასამართლო ბრძანების მიღების შემდეგ მოვალის მიერ 16.09.2013წ. – 19.02.2014წ. პერიოდში გადახდილ იქნა 13200 ლარი, შესაბამისად, აღსასრულებელ ბრძანებაში მითითებული დავალიანებიდან გადაუხდელი რჩებოდა მხოლოდ 20 072,62 ლარი. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ბიურომ აღსრულება არასწორად განახორციელა არა 20072,62 ლარის ოდენობით

დავალიანებასთან მიმართებაში, არამედ 138 991,78 ლარის ოდენობით დავალიანებასთან მიმართებაში. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ თანხებს შორის სხვაობა არ არის გამოწვეული მხოლოდ საურავით, ვინაიდან მოვალეს ბრძანების შემდგომაც დაერიცხა ძირითადი თანხები. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სააღსრულებო ბიურომ ორი შესაძლო გადაწყვეტილებიდან (ქონების სახელმწიფოსათვის ნატურით გადაცემა და ქონების მოვალისათვის დაბრუნება) პროპორციულობისა და თანაზომიერების პრინციპის გათვალისწინებით არ დაასაბუთა ქონების სახელმწიფოსათვის გადაცემის გადაწყვეტილება, არ დაიცვა კრედიტორისა და მოვალის ინტერესების ბალანსი, რის შედეგადაც მცირე ოდენობის (20 ათასი ლარის) დავალიანების სანაცვლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში ამოიღო გაცილებით დიდი ღირებულების (3,7 მლნ. ლ.) სამეწარმეო-ეკონომიკური საქმიანობისათვის განკუთვნილი უძრავი ქონება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 13.03.2018წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საგადასახადო კანონმდებლობა ითვალისწინებს საგადასახადო დავალიანების უზრუნველყოფის ორ სხვადასხვა საშუალებას - ყადაღადადებული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას (საგადასახადო კოდექსის 242-ე მუხ.) და პირდაპირ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემას („მიმდინარე კონტროლის პროცედურების ჩატარების, სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა ჩამოწერის, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების დაფარვის, საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების, სამართალდარღვევათა საქმის წარმოების წესი“). „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლი ითვალისწინებს ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის შესაძლებლობას გარკვეული წინაპირობების არსებობისას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში განხორციელდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული აღსრულების ფარგლებში სახელმწიფოსათვის ქონების ნატურით გადაცემა და არა საგადასახადო კოდექსის 25-ე თავით დადგენილი საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფა - პირდაპირ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის სახით. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უსაფუძვლოა მოცემულ შემთხვევაში საგადასახადო კოდექსის 242-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით გათვალისწინებული შეზღუდვის გავრცელება. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება, რომ სააღსრულებო ბიუროს ორი შესაძლო გადაწყვეტილებიდან (ქონების სახელმწიფოსათვის ნატურით გადაცემა და ქონების მოვალისათვის დაბრუნება), პროპორციულობისა და თანაზომიერების პრინციპის გათვალისწინებით, არ დაასაბუთა ქონების სახელმწიფოსათვის გადაცემის გადაწყვეტილება და არ დაიცვა კრედიტორისა და მოვალის ინტერესების ბალანსი. სასამართლომ სზაკ-ის 5.1 მუხლზე მითითებით აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული

ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპია - უფლებამოსილების კანონის საფუძველზე განხორციელება, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტის საფუძველზე ორგანო ვალდებულია მიიღოს ყველა კანონიერი ზომა აღსასრულებელი გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისთვის.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა სს „...ს“ მიერ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 05.03.2019 წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება საგადასახადო კოდექსის 242-ე მუხლის გავრცელების დაუშვებლობაზე. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ 242-ე მუხლი ითვალისწინებს საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ორ სხვადასხვა საშუალებას - ყადაღადადებული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას და პირდაპირ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემას. პირდაპირ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის წესი და პროცედურა განისაზღვრება საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 31.12.2010წ. N994 ბრძანებით დამტკიცებული „წესით“, ხოლო ყადაღადადებული ქონების აუქციონით რეალიზაციის წესზე მიუთითებს საგადასახადო კოდექსის 242.3 მუხლი, რომლის თანახმად მოვალის საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული და ყადაღადადებული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას ახორციელებს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო მოსამართლის ბრძანების საფუძველზე, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით დადგენილი წესით. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლი ითვალისწინებს ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის შესაძლებლობას. სააპელაციო პალატამ მართებულად მიიჩნია საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში განხორციელდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული აღსრულების ფარგლებში სახელმწიფოსათვის ქონების ნატურით გადაცემა და არა საგადასახადო კოდექსის XXXV თავით დადგენილი საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფა - პირდაპირ სახელმწიფოს საკუთრებაში გადაცემის სახით. შესაბამისად, უსაფუძვლოა საგადასახადო კოდექსის 242-ე მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვის გავრცელების მოთხოვნა.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა სს „...ს“ მიერ, რომელიც ითხოვს სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმებას, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულ დაკმაყოფილებას, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 22.05.2017წ. განკარგულების ბათილად ცნობას. კასატორი თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლი, არ გამოიყენა დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების,

თანაზომიერების და პროპორციულობის სამართლებრივი პრინციპი. სასამართლომ საგადასახადო დავალიანების ოდენობა არ შეუპირისპირა და არ დაადგინა, რომ საგადასახადო დავალიანების ოდენობას ქონების ღირებულება ორჯერზე მეტად აღემატებოდა. კასატორი თვლის, რომ უნდა დადგინდეს კრიტერიუმი, რომლის საფუძველზე „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად სააღსრულებო ბიურომ ქონება ნატურით უნდა გადასცეს სახელმწიფო საკუთრებაში ან მოვალეს დაუბრუნოს ქონება და მასზე მოხსნას ყადაღა. კასატორის აზრით, ასეთ კრიტერიუმს წარმოადგენს ქონების ღირებულება: თუ ქონების ღირებულება დავალიანებას ორჯერზე მეტად აღემატება, მაშინ არ უნდა მოხდეს ქონების ნატურით სახელმწიფოსათვის გადაცემა. წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლებელია, მაგ. დავალიანება იყოს 100 ლარი, ხოლო ნატურით სახელმწიფო საკუთრებაში მიექცეს 1 მილიონი ღირებულების ქონება. კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ ფაქტობრივად დააკანონა სახელმწიფოს მიერ კერძო საკუთრების ხელყოფა, საკუთრების ჩამორთმევა ფორმალური ნიშნით.

კასატორი თვლის, რომ აღსასრულებელი სასამართლო ბრძანების მიხედვით საგადასახადო დავალიანების ფარგლებს არ უნდა სცდებოდეს რეალიზებული ქონების ღირებულება. აღნიშნულის დასადასტურებლად კასატორი უთითებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 24.01.2007წ. ბრძანებას (საქმე N3/7132-16), რომლითაც შემოსავლების სამსახურს უარი ეთქვა ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე იმ ერთადერთი მოტივით, რომ „ყადაღადადებული ქონების ღირებულება გაუმართლებლად არ უნდა აღემატებოდეს დავალიანების მოცულობას.“ აღსასრულებელ ბრძანებაში აღნიშნულია, რომ ყადაღადადებული ქონების რეალიზაცია მომხდარიყო რეალიზების დღისთვის არსებული საგადასახადო დავალიანების ფარგლებში. კასატორი თვლის, რომ აღსრულებისათვის მნიშვნელოვანი აუქციონის მომენტისათვის არსებული საერთო დავალიანება კი არ იყო, არამედ ყადაღის დადების მომენტისათვის არსებული ანუ აღსასრულებელი ბრძანებით ნაგულისხმევი აღიარებული საგადასახადო დავალიანებიდან გადაუხდელი დავალიანება (დაახლოებით 20 ათასი ლ. და არა 140 ათასი ლ.).

საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 31.12.10წ. N944 ბრძანებით დამტკიცებული „წესის“ 55-ე მუხლის, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.07.10წ. N144 ბრძანებით დამტკიცებული „წესის“ 2.6 მუხლის თანახმად, თუ ქონება ნატურით მიექცევა სახელმწიფო საკუთრებაში, დავალიანება იფარება მისი ღირებულების ნახევრით. შესაბამისად, კასატორი მიიჩნევს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც ქონების ღირებულება ორჯერ მეტად აღემატება დავალიანებას, დაუშვებელია გადასახადის გადამხდელის ქონების ნატურით გადაცემა. მოცემულ შემთხვევაში დავალიანება ჩამოიწერა, მაგრამ ზედმეტი თანხა



არც ზედმეტობაში ასახულა და არც გადამხდელს დაბრუნებია. სააღსრულებო ორგანომ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს საკუთრების უფლების დაცვის, აღსრულების თანაზომადობის, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის, დასაბუთების პრინციპებიდან გამომდინარე. სზაკ-ის მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა, აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის უფლებების და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

კასატორი აღნიშნავს აგრეთვე, რომ ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლებისა და მოვალისათვის დაბრუნების შედეგები არ უქმნის საგადასახადო დავალიანებას გადაუხდელობის საფრთხეს, ვინაიდან ქონება თავისუფლდება სააღსრულებო ბიუროს მიერ გამოყენებული ყადაღისაგან, მაგრამ არ უქმდება საგადასახადო ყადაღა და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა, შესაბამისად, ქონება რჩება როგორც საგადასახადო უზრუნველყოფი საშუალება. კასატორი საქმის ფაქტობრივი გარემოებასთან დაკავშირებით პრეტენზიის სახით აღნიშნავს, რომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა დავალიანების მოცულობა, შუამდგომლობის აღძვრის მომენტისათვის სს „...ს“ საგადასახადო დავალიანება 33472,53 ლარს შეადგენდა, დავალიანებიდან სს „...ს“ მიერ 16.02.2013წ. – 19.02.2014წ. პერიოდში გადახდილ იქნა 13 200 ლარი, აღიარებული დავალიანება 20 272,53 ლარს შეადგენდა, აღმასრულებელმა შემოსავლების სამსახურიდან მოითხოვა ინფორმაცია დავალიანების ოდენობის შესახებ, რაზეც ბიუროს ეცნობა, რომ 10.05.2017წ. მონაცემებით სს „...ს“ საგადასახადო დავალიანება 138 991,78 ლარს შეადგენდა, თუმცა სასამართლო გადაწყვეტილება 20 272,53 ლარს შეადგენდა. კასატორი თვლის, რომ საკითხს სააღსრულებო ბიურო ფორმალურად მიუდგა, აუქციონის უშედეგოდ დამთავრების შემდეგ პირდაპირ მიიღო ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის გადაწყვეტილება, სააღსრულებო წარმოების მხოლოდ ფორმალური წესების დაცვით ჩატარება არ ადასტურებს მის მართლზომიერებას. ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა არ გაითვალისწინეს ქონების ნატურით სახელმწიფო საკუთრებაში მიქცევისათვის დავალიანების და ქონების ღირებულების თანაფარდობის მნიშვნელობა. დარღვეულია კომპანიის საკუთრების უფლება, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის და თანაზომიერების პრინციპი.

საკასაციო სასამართლოს სხდომაზე კასატორის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა საკასაციო საჩივარს და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება. მოწინააღმდეგე მხარის - თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივრის საფუძვლები არ ცნო და მოითხოვა საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა უსაფუძვლობის გამო. მესამე პირების - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და სსიპ შემოსავლების

სამსახურის წარმომადგენლებმა მხარი არ დაუჭირეს საკასაციო საჩივარს უსაფუძვლოდ გამო.

### სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ 27.09.2013წ. წარმოებაში მიიღო ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ 18.09.2013წ. გაცემული N3/27-12 სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვით დაკმაყოფილდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს შუამდგომლობა და სპეციალიზებული ღია აუქციონის გამართვის გზით რეალიზაციას დაექვემდებარა სს „...ს“ ყადაღადადებული ქონება, რეალიზაციის დღისთვის არსებული დავალიანების ფარგლებში. ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ აქტის (...) თანახმად, ყადაღა დაედო ქ. ზუგდიდში, ...ას ქ. N1-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს (ს/კ: ...). დაყადაღებული ქონების რეალიზაციის მიზნით 12.04.2017წ. გამოცხადდა პირველი იძულებითი აუქციონი, რომელიც უშედეგოდ დასრულდა ამავე წლის 20 აპრილს. იმავე დღეს ქონება გატანილ იქნა პირველ განმეორებით აუქციონზე, რომელიც ასევე უშედეგოდ დასრულდა 28.04.2017წ.. ქონების რეალიზაციის მიზნით 11.05.2017წ. გამოცხადდა მეორე განმეორებითი აუქციონი, რომელიც დასრულდა უშედეგოდ 19.05.2017წ.. აღმასრულებლის მიერ 22.05.2017წ. გაიცა NA13059019-021/01 განკარგულება უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ას ქ. N1, ს.კ....) სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის შესახებ.

საგადასახადო კოდექსის 242-ე მუხლი განსაზღვრავს საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ორ სხვადასხვა საშუალებას - ყადაღადადებული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას და პირდაპირ სახელმწიფოს საკუთრებაში გადაცემას. საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველსაყოფად კოდექსის 242-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, შუამდგომლობას პირის ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის ან პირდაპირ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სასამართლო განიხილავს სასკ-ით დადგენილი წესით. ამდენად, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების

გადახდევენების უზრუნველყოფის დროს ყადაღადადებული ქონების რეალიზაცია და პირდაპირ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემა გამიჯნულია ერთმანეთისგან. პირდაპირ სახელმწიფოს საკუთრებაში გადაცემის წესი და პროცედურა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 31.12.2010წ. N994 ბრძანებით დამტკიცებული „მიმდინარე კონტროლის პროცედურების ჩატარების, სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა ჩამოწერის, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების დაფარვის, საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების, სამართალდარღვევათა საქმის წარმოების წესით“, ხოლო ყადაღადადებული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას აწესრიგებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 242-ე მუხლი და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონი. მოცემულ შემთხვევაში დადგინდა არა პირდაპირ სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემა, არამედ ყადაღადადებული ქონების რეალიზაცია. საგადასახადო კოდექსის 242-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მოვალის საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული და ყადაღადადებული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო მოსამართლის ბრძანების საფუძველზე, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით დადგენილი წესით.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება სასამართლოს გადაწყვეტილება მოვალის (გადასახადის გამომდელის) საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული, აგრეთვე ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის შესახებ. მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილების იძულებით აღსრულებას ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო. ამავე მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნულ ბიუროსა და საგადასახადო ორგანოს შორის ხელშეკრულების არსებობის შემთხვევაში, ამავე ხელშეკრულების საფუძველზე საგადასახადო კანონმდებლობით, საგადასახადო ორგანოს კომპეტენციისათვის მიკუთვნებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევენების უზრუნველყოფის მიზნით, დაყადაღებული ქონების რეალიზაციის და სხვა აუცილებელ მოქმედებებს ახორციელებს აღსრულების ეროვნული ბიურო. აღსრულების ეროვნული ბიურო, 5.1 მუხლის შესაბამისად, აღსრულებას უზრუნველყოფს თავისი სტრუქტურული ერთეულებისა და ტერიტორიული ორგანოების - სააღსრულებო ბიუროს მეშვეობით.

საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 31.12.2010წ. N994 ბრძანებით დამტკიცებული „მიმდინარე კონტროლის პროცედურების ჩატარების, სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა ჩამოწერის, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების დაფარვის, საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების, სამართალდარღვევათა საქმის წარმოების წესის“ 46.1 მუხლის თანახმად, საგადასახადო ორგანო/აღსრულების ეროვნული ბიურო პირის ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის ან პირდაპირ სახელმწიფოს საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე შუამდგომლობით მიმართავს რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოს გადასახადის გადამხდელის საგადასახადო აღრიცხვის მიხედვით, ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ აქტის შედგენიდან 1 თვის ვადაში. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 69.1 მუხლის შესაბამისად, იძულებითი აუქციონი ტარდება ქონებაზე ყადაღის დადებიდან ერთი თვის ვადაში, ხოლო ამ კანონის 47.3 მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან 2 კვირის ვადაში. სსიპ შემოსავლების სამსახურმა სს „...ს“ დაყადაღებული ქონების მიმართ ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ 18.09.2013წ. გაცემული N3/27 სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება მოითხოვა. სამეგრელო და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს მიერ მიღებულ იქნა კრედიტორ სსიპ შემოსავლების სამსახურის განცხადება აღსრულების თაობაზე, მოვალე სს „...ს“ მიმართ (საქმე NA13059029). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სს „...ს“ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ ბრძანება 06.02.2013წ. გამოიცა, სამეგრელო-ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიურომ შუამდგომლობით სასამართლოს მიმართა 28.02.2013წ., საგადასახადო დავალიანება ამ მომენტისათვის შეადგენდა 33 272 ლარს, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 27.03.2013წ. ბრძანებით შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა, დადგინდა აუქციონის გზით ყადაღადადებული ქონების რეალიზაცია რეალიზაციის დღისათვის არსებული დავალიანების ფარგლებში. მოვალე სს „...ს“ მიმართ სააღსრულებო ფურცელი გაიცა 18.09.2013წ. (ტ.1, ს.ფ. 37), ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 29.10.2013წ. განჩინებით სასამართლოს 17.03.2013წ. N3/27-13 ბრძანებაში დაშვებული უსწორობა გასწორდა - 27.03.2013წ. ბრძანებაში და 18.09.2013წ. სააღსრულებო ფურცელში შეტანილ იქნა შესწორება (შპს „...ს“ ნაცვლად მიეთითა სს „...“), ყადაღის დადებიდან (06.02.2013წ.) პირველი აუქციონის ჩატარებამდე (20.04.2017წ.) გავიდა 4 წელზე მეტი ვადა, ყადაღის დადების მომენტისათვის საგადასახადო დავალიანება შეადგენდა 33 272 ლარს, ხოლო აუქციონის ჩატარებისათვის 138 991 ლარს. გაურკვეველია თუ რის გამო არ მოხდა სასამართლო ბრძანების აღსრულება იმავე

წელს, კანონით განსაზღვრულ სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან ორკვირიან ვადაში (69.1 მუხ.).

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ყადაღის მოცულობაზე, რომელზეც დამოკიდებულია აუქციონზე გატანილი ქონების ოდენობა და ქონების ღირებულება. თანხის გადახდევინების საქმეებზე სააღსრულებო წარმოების ეტაპებია: აღსრულების დაწყება, ქონებაზე ყადაღის დადება, აუქციონის ჩატარება და კრედიტორისათვის თანხის გადაცემა („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 25<sup>1</sup> მუხ.). აღსრულების დროს არ გარკვეულა მოვალის ქონებაზე მიქცევის რიგითობის დაცულობა. იმ შემთხვევაში, თუ ქონების ღირებულება დავალიანებას მნიშვნელოვნად აღემატება, ხოლო დაყადაღებული სხვადასხვა ქონებაა, სააღსრულებო ორგანომ ის ქონება უნდა მიაქციოს სარეალიზაციოდ, რომელიც საკმარისი იქნება დავალიანების დასაფარავად. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.01.11წ. N21 ბრძანებით დამტკიცებული N1 დანართის („იძულებით აუქციონის ჩატარების ფორმები და წესი“) 1.1 მუხლის თანახმად, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო უზრუნველყოფს აუქციონის ჩატარებას და განსაზღვრავს აუქციონზე გასატან ქონებას, საჭიროების შემთხვევაში ყოფს მას ლოტებად. იმის გათვალისწინებით, რომ სს „...ს“ კუთვნილი ქონება შედგებოდა რამოდენიმე ობიექტისაგან, მთლიანი ქონება სოლიდური ღირებულების იყო და მისი საბაზრო ღირებულება მნიშვნელოვნად აღემატებოდა საგადასახადო დავალიანებას, სს „...ს“ საკუთრებაში მყოფი შენობებიდან ერთ-ერთის გატანა საკმარისი იყო დავალიანების გადამეტებით დასაფარავად, შესაბამისად, არსებობდა მოვალის უძრავი ქონების დაყოფის საჭიროება. საქმეში დაცულია სს „...ს“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების და აქციონერების 22.05.2017წ. მიმართვა (ტ.1, ს.ფ. 189), რომლის მიხედვით საგადასახადო დავალიანების გადასახდელად საკმარისი იქნებოდა საზოგადოების მიწის ნაკვეთის უმნიშვნელო ნაწილის გაყიდვა ან რომელიმე ფუნქციონირების გარეშე დარჩენილი ერთ-ერთი შენობის დაშლა და მასალების რეალიზაცია. ქონების ღირებულებისა და დავალიანების ოდენობის დისპროპორციის გამო, მიმართვის ავტორები ეჭვს გამოთქვამენ აუქციონის პროცედურის საზოგადოების მთელი ქონების დაუფლების მიზნით ჩატარებასთან დაკავშირებით (საქმეში დაცულია აგრეთვე 14.05.2017წ. მიმართვა, რომელშიც სს „...ს“ დირექტორი და აქციონერები აღნიშნავენ საზოგადოების კუთვნილი ქონების არაადეკვატურ ფასად რეალიზაციის დაუშვებლობაზე, საწარმოს განვითარების გეგმაზე, დავალიანების დასაფარად დამატებითი ვადის მიცემაზე). საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო სამსახური უნდა ცდილობდეს აღსრულების შედეგის მკვეთრი დისპროპორციის შემცირებას.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის 21.11.2016წ. N05/20-0694 დასკვნის თანახმად, სს „...ს“ სახელზე რიცხული ქ. ზუგდიდში, ...ას ქ. N1-ში, ს.კ. ... უძრავი ქონების ღირებულება, კერძოდ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 75686 კვ.მ. დაზუსტებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის (სახელდობრ, N1 ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობის (განაშენიანების ფართი 33831,04 კვ.მ.), N2 ორსართულიანი შენობა-ნაგებობა (განაშენიანების ფართი 554,9 კვ.მ., გაუმჯობესებების მთლიანი ფართით - 1109,8 კვ.მ.) და N3 შენობა (განაშენიანების ფართი 62,71 კვ.მ.)), საბაზრო ღირებულება 3 723 000 ლარს (შეფასების მომენტისათვის 1 496 000 აშშ დოლარს) შეადგენს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, გაურკვეველია თუ რა მოსაზრებებით იქნა გატანილი აუქციონზე მთელი ქონება, რატომ არ იყო შესაძლებელი მოვალეზე რიცხული ნაკვეთის ნაწილის ან ნაკვეთზე განლაგებული შენობებიდან ერთ-ერთის რეალიზაციით დავალიანების დაფარვა, ამასთანავე, არ იქნა მოყვანილი რაიმე დასაბუთებული არგუმენტაცია დაყოფის შემთხვევაში ქონების ნაწილის განკარგვის შეუძლებლობის, აქტივების დევალვაციის, აღნიშნულით დარჩენილი ქონების ლიკვიდურობის შენარჩუნების შეუძლებლობის შესახებ.

სარეალიზაციო მასიდან უძრავი ქონების ცალკეული ობიექტის (ნაკვეთის ნაწილის, შენობის) გამოყოფის შესაძლებლობას არ გამორიცხავს უძრავი ქონების ერთ საკადასტრო კოდზე რეგისტრაცია. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის 1<sup>2</sup> პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია სააღსრულებო წარმოების მიზნებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიმართოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს მოვალის საკუთრებაში არსებული შენობისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის თაობაზე, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს - ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების მიზნით. უძრავი ნივთი არის სარეგისტრაციო ობიექტი („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხ. „გ“ ქვ.პ.), რეგისტრაციაში დაინტერესებული პირის დეფინიციიდან გამომდინარე („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხ. „ზ“ ქვ.პ.) სააღსრულებო ორგანო ასეთად უნდა იქნეს მიჩნეული, შესაბამისად, იძულებითი აუქციონის ჩატარებამდე მას გააჩნდა ერთიანი საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების დაყოფის რეგისტრაციის („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 15<sup>4</sup> მუხ.) მოთხოვნის უფლება. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლის, 50.12 მუხლის საფუძველზე ქონების ნატურით გადაცემის განკარგულება საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს მესაკუთრედ რეგისტრაციას უნდა დაედოს საფუძველად, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონი არ შეიცავს

სახელმწიფოსათვის ქონების ნაწილის გადაცემის ამკრძალავ ჩანაწერს. ამდენად, იძულებით აღსრულების პროცესში დასაშვებია არა მთლიანი ქონების, არამედ მისი ნაწილის გადაცემა, ადეკვატური პროპორციით, სააღსრულებო ორგანო უფლებამოსილი იყო აგრეთვე განეკარგა არა მხოლოდ ერთ საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების რეალური ნაწილი, არამედ მისი იდეალური წილიც, ვინაიდან კანონმდებლობით დასაშვებია ნივთზე, მათ შორის უძრავ ქონებაზე რამოდენიმე პირის საზიარო უფლების (საერთო საკუთრების უფლების) არსებობა, რომელიც შესაძლოა საკადასტრო საზღვრების გამიჯვნის პროცესის გავლის გარეშეც იყოს თანასაკუთრებაში (სკ-ის 953-ე მუხ.). საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.12.2019წ. N487 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-17.1 მუხლის თანახმად, თუ უძრავ ნივთზე საერთო საკუთრების უფლება წარმოეშობა რამდენიმე პირს, განცხადება შეიძლება წარადგინოს ნებისმიერმა თანამესაკუთრემ (ანალოგიური შინაარსის დებულებას შეიცავდა აღსრულების პერიოდში მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის მე-14 პუნქტი). მოცემულ შემთხვევაში საზიარო საგანი გაყოფადია, შესაბამისად, თანასაკუთრების რეგისტრაციის შემთხვევაში, შემდგომში შესაძლებელი იქნებოდა საზიარო უფლების გაუქმება საგნის გამოყოფით (სკ-ის 964-ე მუხ.).

უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 61-ე მუხ.). უძრავ ქონებაზე აღსრულება ხდება იძულებითი იპოთეკის რეგისტრაციით, იძულებითი აუქციონით ან სეკვესტრით (ქონების იძულებითი მართვით) (63.1 მუხ.). გადაწყვეტილების აღსრულებისას სახელმწიფოს წარმოადგენს ის სახელმწიფო ორგანო/პირი, რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზედაც წარმოებს აღსრულება ან/და რომლის მიმართვის საფუძველზედაც გამოიტანა სასამართლომ აღსასრულებელი გადაწყვეტილება. ასეთი გადაწყვეტილების აღსრულებისას, აღსრულების ეროვნულ ბიუროსა და სახელმწიფო ორგანოს/პირს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია წარმოადგინოს სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკა ან მუნიციპალიტეტი (18<sup>1</sup> მუხ.). ამდენად, კრედიტორს, რომლის წარმომადგენელია სააღსრულებო ბიურო, გააჩნია იძულებითი აღსრულების ერთი სახის სხვა სახით შეცვლის უფლებამოსილება (63.3 მუხ.), რომლის გამოყენება ასევე იძლეოდა დავალიანებასა და ნატურით გადაცემულ ღირებულებას შორის არსებული დისპროპორციის აღმოფხვრის შესაძლებლობას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლის მიხედვით, აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ ყოველი (პირველი, პირველი განმეორებითი, მეორე განმეორებითი) აუქციონის წარუმატებლად დასრულების შემდეგ ორი შესაძლო გადაწყვეტილებიდან ერთ-ერთი უნდა აირჩიოს, კერძოდ: პირველი აუქციონის შემდეგ ბიურო გამოსცემს ქონების ნატურით გადაცემის შესახებ განკარგულებას ან ატარებს განმეორებით აუქციონს (77<sup>1.1</sup> მუხ.); პირველი განმეორებითი აუქციონის შემდეგ ბიურომ ან უნდა გამოსცეს ქონების ნატურით გადაცემის შესახებ განკარგულება ან ატარებს მეორე განმეორებით აუქციონს (77<sup>1.2</sup> მუხ.); თუ მეორე განმეორებით აუქციონზედაც არ გამოვლინდა გამარჯვებული პირი, ბიურო უფლებამოსილია აუქციონის დასრულებიდან 15 დღის ვადაში გამოსცეს ქონების ნატურით გადაცემის შესახებ განკარგულება, თუ განკარგულება არ გამოიცა აღნიშნულ ვადაში, ეს ქონება თავისუფლდება ყადაღისაგან და უბრუნდება მოვალეს. ის გარემოება, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო აღსრულების პროცესში მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში (აღსრულების სახის არჩევა, შეცვლა, ქონების ნატურით გადაცემა ან ქონების მოვალისათვის დაბრუნება), საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, არ გამორიცხავდა ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას გაეთვალისწინებინა დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების წესები, მხედველობაში მიეღო სააღსრულებო ზომის პროპორციულობა, აღიარებული დავალიანების და ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულება, რაც საბოლოო ჯამში განაპირობებს გასატარებელი ღონისძიების ადეკვატურობას. დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულებელყოფის შესაძლებლობას. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილების მიღება ავალდებულებდა ადმინისტრაციულ ორგანოს საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისად რამოდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეერჩია ყველაზე მისაღები (სუსგ 11.04.2012წ. Nზს-1655-1627(კ-11)). დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ დაიშვება აქტის გამოცემა, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა.

უძრავი ქონების ნატურით გადაცემის შესახებ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს უფროსი აღმასრულებლის 22.05.2017წ. NA13059019-021/001 განკარგულებაზე სს „...ს“ წარმომადგენლის მიერ შეტანილ საჩივართან დაკავშირებით გამოცემულ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის 29.06.2017წ. N2841 ბრძანებით სს „...ს“ წარმომადგენელს უარი ეთქვა საჩივრის განხილვაზე. უარის თქმის საფუძველად მითითებული „სააღსრულებო



წარმოებათა შესახებ“ კანონის 18<sup>3</sup> მუხლის მე-10 პუნქტის დებულება იმის შესახებ, რომ „სააღსრულებო წარმოებისას ქონების შემძენისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების შესახებ განკარგულება არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იგი გასაჩივრდება სასამართლოში“ არ გამორიცხავდა საჩივრის განხილვის შესაძლებლობას. ადმინისტრაციული საჩივრის, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს თვითკონტროლის საშუალების, განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ამოწმებს არა მხოლოდ კანონიერების, არამედ აგრეთვე მიზანშეწონილობის საკითხსაც. შესაბამისად ქვედგომი ორგანოს დისკრეციას შესაძლებელია ჩაენაცვლოს ზემდგომი ორგანოს დისკრეცია, რაც იძლევა აღსრულების პროცესის ოპტიმიზაციის შესაძლებლობას.

ვალდებულების შესრულება ნებისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში, წარმოადგენს ვალდებულებით სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, კრედიტორს არ შეუძლია უარი თქვას მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ხელშეწყობაზე, როდესაც მოვალეს კრედიტორის მხრიდან ესაჭიროება ასეთი ხელშეწყობა მასზე ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებისათვის, ხოლო კრედიტორისათვის გულისხმიერი დამოკიდებულება არანაირი ნაკლის წარმოშობასთან არ არის დაკავშირებული (სუსგ 29.01.2015წ. Nას-1338-1376-2014). საგადასახადო ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფის ფისკალური ინტერესი, ქონების რეალიზაციის უფლება არ გამორიცხავს კრედიტორის კეთილსინდისიერებას, გადამხდელის უფლებისა და ქონებისადმი გულისხმიერი მიდგომის, აღსრულების ოპტიმალური ვარიანტის შერჩევის ვალდებულებას. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-17 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, აღმასრულებელი ვალდებულია მიიღოს ყველა კანონიერი ზომა გადაწყვეტილების სწრაფად და რეალურად აღსრულებისათვის, განუმარტოს მხარეებს მათი უფლებები და მოვალეობები, აღსრულების ცალკეული სახეების შინაარსი და შესაძლებლობები, დაეხმაროს მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვაში (ანალოგიური შინაარსის დებულებას შეიცავს სზაკ-ის 85-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი). ამდენად, არა მხოლოდ კრედიტორი, არამედ სააღსრულებო ბიურო ვალდებულია გულისხმიერად მოექცეს მოვალეს, მის ქონებას, აღნიშნული ვალდებულება ორმაგად ეკისრება აღსრულების ბიუროს, როგორც კრედიტორის აგენტს და როგორც საკუთრივ აღმასრულებელს. მოცემულ საქმეზე დადგენილი კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა მოვალის მთელი ქონების ნატურით გადაცემის აღსრულების უკიდურეს, არარელევანტურ ფორმად მიჩნევის შესაძლებლობას.

საგადასახადო კოდექსის 241.1 მუხლის თანახმად, საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს სასამართლო გადაწყვეტილების გარეშე ყადაღა დაადოს პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ (გარდა ლიზინგით მიღებული ქონებისა) ნებისმიერ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის მოცულობის ფარგლებში. საგადასახადო დავალიანების მოცულობის ფარგლებში უზრუნველყოფის ზომის გამოყენებას ითვალისწინებს აგრეთვე საგადასახადო კოდექსის 243.1, 244.1 მუხლები. მითითებული ნორმებით დადგენილია „საგადასახადო დავალიანების“/„აღიარებული საგადასახადო დავალიანების“ ფარგლებში გადახდევინების უზრუნველყოფა და არა საგადასახადო დავალიანებაზე/აღიარებულ საგადასახადო დავალიანებაზე მეტი ოდენობით თანხების გადახდევინების უზრუნველყოფა. საგადასახადო კოდექსის 241-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე საგადასახადო დავალიანების უზრუნველყოფის ღონისძიება - ყადაღა შემოიფარგლება აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების მოცულობით, რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფს იმ ოდენობის და მოცულობის გადასახადის ამოღებას, რომლის არსებობა დადასტურებული და აღიარებულია. ამდენად, დავალიანების და ქონების საბაზრო ღირებულების შეუსაბამობის შემთხვევაში ქონების ნატურით გადაცემა ხდება უკეთუ დავალიანება აღემატება ქონების საბაზრო ღირებულებას და არა პირიქით, არა ქონება უნდა აღემატებოდეს დავალიანებას, არამედ ყადაღადადებული ქონების ღირებულება უნდა აღემატებოდეს დავალიანებას ან მისი ტოლი უნდა იყოს.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 242.3 მუხლის, აგრეთვე საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 31.12.2010წ. N994 ბრძანებით დამტკიცებული „მიმდინარე კონტროლის პროცედურების ჩატარების, სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა ჩამოწერის, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების დაფარვის, საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების, სამართალდარღვევათა საქმისწარმოების წესის“ 43.2 მუხლის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიურო ყადაღადადებული ქონების აუქციონის წესით რეალიზაციას ახორციელებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით დადგენილი წესით. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება სასამართლოს გადაწყვეტილება მოვალის (გადასახადის გამამხდელის) საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული, ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის შესახებ. ამდენად, მართებულია მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მოცემულ შემთხვევაში განხორციელდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული აღსრულების ფარგლებში

სახელმწიფოსათვის ქონების ნატურით გადაცემა და არა საგადასახადო კოდექსის XXXV თავით დადგენილი საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფა. ზემოაღნიშნულთან ერთად, მხედველობაშია მისაღები, რომ აღსრულება დეტერმინირებულია აღსასრულებელი გადაწყვეტილებით. აღსრულების წარმოების მიქცევა დაყადაღებულ ქონებაზე მიმდინარეობს სასამართლო აქტის საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით. უკანასკნელის წარდგენა არის სააღსრულებო წარმოების დაწყების საფუძველი, თუმცა ხდება არა სააღსრულებო ფურცლის, არამედ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება. მოცემულ შემთხვევაში სააღსრულებო ფურცელი გაიცა სასამართლო ბრძანების საფუძველზე. აღსრულების პროცესი განპირობებულია მოთხოვნით, რომელიც განსაზღვრავს აღსრულების აზრს და ოდენობას, არ აღსრულდება ის, რისი მოთხოვნის უფლებაც კრედიტორს (შემოსავლების სამსახურს) არ ჰქონდა და არც სასამართლოს მიუკუთვნებია. სასკ-ის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის, 248-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ვერ გასცდება კრედიტორის მოთხოვნას და ვერც აღსრულების ორგანო ვერ მიაკუთვნებს მას იმაზე მეტ თანხას, ვიდრე ეს გათვალისწინებულია აღსასრულებელი გადაწყვეტილებით. იძულებით აუქციონზე ქონების რეალიზაციას/ქონების ნატურით გადაცემას უნდა უზრუნველყო ამ აღსრულების საფუძველად არსებული სასამართლო ბრძანებით გათვალისწინებული აღიარებული საგადასახადო დავალიანების და მასზე რიცხული საურავის გადახდა. ამასთანავე, სასამართლო გადაწყვეტს უკვე წარმოშობილ სამართალურიერთობებს და არა მომავალში შესაძლო წარმოსაშობ ურთიერთობებს, სასამართლოს არ შეუძლია დააკისროს პირს მომავალში იმის ანაზღაურება, რისი გათვალისწინებაც სასამართლოს არ შეეძლო. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის შესაბამისად, ქონების ნატურით გადაცემა ვრცელდება მოვალის (გადასახადის გადამხდელის) ყადაღადაღებული ქონების რეალიზაციის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე, თუმცა სასამართლო გადაწყვეტილებას საფუძველად უდევს საგადასახადო კოდექსის 241-ე, 242-ე მუხლები. საგადასახადო კოდექსის 241-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს ყადაღა დაადოს პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და მის ბალანსზე რიცხულ ნებისმიერ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ფარგლებში. ამ ნორმის შინაარსის გათვალისწინებით, საგადასახადო უზრუნველყოფის ღონისძიება - ყადაღა შემოიფარგლება აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების მოცულობით. საგადასახადო ორგანოს კომპეტენციის შემოფარგვლა აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების მოცულობით არის ერთგვარი გარანტი იმისა,

რომ მოხდეს სწორედ იმ ოდენობის და მოცულობის გადასახადის ამოღება, რომლის არსებობაც დასტურდება, აღიარებულია და რომლის მიმართაც გადასახადის გადამხდელს აქვს გადახდევინების მოლოდინი. მოცემულ შემთხვევაში ყადაღა დაედო მთელ ქონებას, გადაჭარბებული უზრუნველყოფა არ გასაჩივრდა მასში დავალიანების ფარგლებში ქონების რეალიზაციაზე მითითების გამო, მეტიც ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 27.03.2013წ. ბრძანებით დასტურდება, რომ ამ მოსაზრებით და უსახსრობის გამო გადამხდელის წარმომადგენლის მიერ მხარდაჭერილი იქნა სააღსრულებო ორგანოს შუამდგომლობა აღიარებული დავალიანების ფარგლებში აუქციონზე ქონების რეალიზაციის შესახებ. აღსასრულებელ სასამართლო ბრძანებაში (ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 27.03.2013წ. ბრძანება (საქმე N3/27-13)) მითითება ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის დღისათვის არსებული დავალიანების ფარგლებში სპეციალიზებულ ღია აუქციონის გზით რეალიზებაზე გულისხმობს აღიარებული საგადასახადო დავალიანების და მასზე დარიცხული საურავების ღირებულების ოდენობას და არა ბრძანების გამოცემის შემდეგ წარმოქმნილ ახალ საგადასახადო დავალიანებებს, რომელიც ხსენებული სასამართლო ბრძანების გამოცემის დროისათვის აღიარებულად ვერ ჩაითვლება. აღნიშნულის მიუხედავად, მოცემულ შემთხვევაში აუქციონის დროს არსებული საგადასახადო დავალიანება მოიცავდა არა მხოლოდ აღიარებულ საგადასახადო დავალიანებას და მის გადაუხდელობასთან დაკავშირებულ საურავებს, არამედ აგრეთვე სასამართლოს ბრძანების შემდეგ წარმოშობილ ახალ საგადასახადო დავალიანებასაც. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 03.05.2017წ. აღმასრულებელმა შემოსავლების სამსახურიდან მოითხოვა ინფორმაცია დავალიანების ოდენობის შესახებ. შემოსავლების სამსახურის 11.05.2017წ. N21-05/68536 წერილით ბიუროს ეცნობა, რომ სს „...ს“ ერიცხებოდა საგადასახადო დავალიანება 138 991,78 ლარის ოდენობით, მათ შორის ძირითადი დავალიანება შეადგენდა 84 588,81 ლარს, რაც ადასტურებს იმას, რომ აუქციონის მეშვეობით დაფარულ იქნა არა მხოლოდ აღიარებული დავალიანება და საურავები, არამედ სასამართლოს ბრძანების შემდეგ წარმოშობილი ახალი დავალიანება და საურავები, რომლის დასაფარავად ქონების აუქციონზე გატანა საჭიროებდა სასამართლოს ახალი ბრძანების გაცემას, რასაც ადგილი არ ჰქონია. იძულებითი აუქციონი უნდა ჩატარებულიყო აღიარებული საგადასახადო დავალიანებისა და მასზე დარიცხული სანქციების იძულებითი გადახდევინების მიზნით და არა სასამართლო ბრძანების გამოტანის შემდეგ დარიცხულ საგადასახადო დავალიანებასთან და სანქციებთან დაკავშირებით. შესაბამისად, დადგენას საჭიროებდა არა აუქციონის ჩატარების მომენტისათვის არსებული დავალიანება, არამედ აუქციონის ჩატარების მომენტისათვის სასამართლო ბრძანების

გამოცემის მომენტში აღიარებულ საგადასახადო დავალიანებაზე დარიცხული სანქციების გათვალისწინებით არსებული საგადასახადო დავალიანების ოდენობა. სააღსრულებო ბიურომ აუქციონის წინ გამოითხოვა შემოსავლების სამსახურიდან ინფორმაცია დავალიანების შესახებ, მიიღო აუქციონამდე არსებული მთლიანი დავალიანების შესახებ ინფორმაცია და ამ ინფორმაციის ანალიზის გარეშე აღსასრულებელი ბრძანებით ნაგულისხმევი აღიარებული საგადასახადო დავალიანებიდან გადაუხდელი დავალიანების დადგენის, დავალიანების ოდენობის და ქონების ღირებულების შეპირისპირების გარეშე მოახდინა სააქციო საზოგადოების უძრავი ქონების მთლიანად ნატურით გადაცემა. საქართველოს კონსტიტუციის 62.1 მუხლის, სსკ-ის მე-10 მუხლის თანახმად, სასამართლო აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულობა გულისხმობს იმას, რომ გადაწყვეტილება არ შეიძლება გაუქმდეს ან შეიცვალოს რომელიმე სახელმწიფო ორგანოს, საჯარო თუ კერძო იურიდიული პირის, ნებისმიერი თანამდებობის პირის მიერ, ამ ორგანოებსა და პირებს უფლება არა აქვთ სასამართლოს გადაწყვეტილებისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილება მიიღონ, სასამართლო გადაწყვეტილების გაუქმება, შეცვლა ან მათი აღსრულების შეჩერება შეუძლია მხოლოდ სასამართლოს, კანონით განსაზღვრული საფუძვლებითა და წესით. აღსრულება განხორციელდა იმაზე მეტ თანხაზე, ვიდრე ეს სასამართლო ბრძანებით იყო გათვალისწინებული, რაც ქმნის სადავო აქტის ბათილად ცნობის (სზაკ-ის მე-5 და 60<sup>1</sup> მუხ.) საფუძველს.

ზემოაღნიშნულთან ერთად მხედველობაშია მისაღები, რომ დავალიანების ამოღება მიმდინარეობს არა საგადასახადო კოდექსის, არამედ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მიხედვით, შესაბამისად, დავალიანებასა და ნატურით გადაცემული ქონების სრული ექვივალენტურობის მოლოდინი უმართებულოა (უძრავი ქონების პირველივე იძულებით აუქციონზე პირველადი ფასი ქონების საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებია (75%), საბაზრო ღირებულებასა და პირველად ფასს შორის სხვაობა მატულობს ქონებაზე შემდეგი აუქციონების გამოცხადებისთანავე („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 71-ე მუხ., საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.01.2011წ. N21 ბრძანებით დამტკიცებული „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებისა და წესის“ მე-3 მუხ.)). ქონების ღირებულებასა და ვალდებულებას შორის დისპროპორცია აღსრულებაში დეტერმინირებულია სასამართლო აქტის აღსრულების შესრულების იმპერატიულობით, გადამხდელის აქტივიზმის წახალისებით, რათა მოვალემ მისთვის მოსალოდნელი ნეგატიური შედეგის თავიდან აცილების მიზნით, არსებული დავალიანების დასაფარავად,

აქტიურად გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაძლებლობები (მოვალის მიერ ყადაღადადებული ქონების განკარგვა საგადასახადო ორგანოს თანხმობით (საგადასახადო კოდექსის 241.3 მუხ.), მოვალის მიერ აღსრულების ეროვნული ბიუროსათვის რეალიზაციას დაქვემდებარებული ქონების შეძენით დაინტერესებული პირების წარდგენა („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 18.1 მუხ. „დ“ ქვ.პ.) წინმსწრები სააუქციონო მომსახურება („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 63<sup>2</sup> მუხ.), მონაწილეობის მიღება აუქციონში და თავად მოვალის მიერ ქონების გამოსყიდვა (70.3 მუხ.), რის შედეგადაც მას უბრუნდება ის თანხა, რომელიც აღემატება აღსრულების ხარჯებს და საგადასახადო დავალიანებას. ამდენად, „საჯარო ინტერესის“ მქონე ლეგიტიმური მიზნები შეიძლება მოითხოვდნენ საბაზრო ღირებულებასთან შედარებით უფრო ნაკლები ოდენობის კომპენსაციის მიკუთვნებას (James and Others v. the United Kingdom, §54; Papachelas v. Greece (GC), § 48). საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სარეალიზაციო ქონების კრედიტორისათვის ნატურით გადაცემა არის კრედიტორის მოთხოვნის ამ გზით დაკმაყოფილების ალტერნატიული საშუალება. ქონების ნატურით გადაცემა მაშინ, როდესაც კრედიტორს არ აქვს ამ ქონების მიღების ინტერესი, აუარესებს მის უფლებრივ მდგომარეობას, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც ქონების საბაზრო ღირებულება აღემატება კრედიტორის მოთხოვნის ოდენობას, ქონების ნატურით საკუთრებაში გადაცემა იწვევს კრედიტორის უსაფუძვლო გამდიდრებას. ამასთანავე, ქონების ნატურით გადაცემის შეთავაზება უფრო ნაკლები ინტენსივობით ზღუდავს კრედიტორის უფლებას (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 14.11.2019წ. N2/5/879 გადაწყვეტილებით საქმეზე „ზ. სვანიძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, §50). მოცემულ შემთხვევაში კრედიტორი - საგადასახადო ორგანო დაინტერესებული უნდა იყოს არა კონკრეტული ქონების მისთვის გადაცემით, არამედ საგადასახადო დავალიანების გადახდევინებით. ამდენად, პრინციპში არ არის გამორიცხული ნატურით გადმოცემული ქონების ღირებულების დავალიანებაზე მეტობა, თუმცა აღნიშნული არ უნდა სცდებოდეს გონივრულ ფარგლებს და არ გამორიცხავს საგადასახადო დაბეგვრის სამართლიანობის, თანაზომიერების, გადასახადის გადამხდელის ქონებრივი უფლებების დაცვის პრინციპების მოქმედებას. მოცემულ შემთხვევაში ქონების ღირებულება საგადასახადო დავალიანებას (არა მხოლოდ რეალიზაციის შესახებ სასამართლო ბრძანების გამოტანის, არამედ აგრეთვე აუქციონის ჩატარების დროისათვის არსებულ საგადასახადო დავალიანებას) მრავალჯერ აღემატება. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 27.03.2013წ. ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილში განსაზღვრული არ იყო საგადასახადო დავალიანების ოდენობა, სასამართლომ დაადგინა, რომ ყადაღადადებული

ქონების რეალიზაცია სპეციალიზებული ღია აუქციონის გზით უნდა მომხდარიყო რეალიზაციის დღისთვის არსებული დავალიანების ფარგლებში. თუ აღსასრულებელ გადაწყვეტილებაში კონკრეტულად არ არის განსაზღვრული აღსასრულებელი თანხა და მხოლოდ ზოგადად არის მითითებული აღსრულების ფარგლები, დადგენას საჭიროებს დავალიანების ოდენობა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ბრძანების მიღების შემდეგ მოვალის მიერ გადახდილ იქნა 13 200 ლ.. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 27.03.2013წ. ბრძანების აღწერილობით ნაწილში აღნიშნულია, რომ ვადაგადაცილებული საგადასახადო დავალიანება, 33 272,12 ლარით განისაზღვრა, ამდენად ქონების ღირებულება (3 723 000 ლ.) 112-ჯერ აღემატება საგადასახადო დავალიანებას, რომლის გადახდევინების უზრუნველსაყოფადაც გამოიცა სასამართლო ბრძანება, ხოლო აუქციონის ჩატარების პერიოდში არსებულ საგადასახადო დავალიანებას (138 991,78 ლ.) – 27-ჯერ. ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულებას (3 723 000 ლ.) და დავალიანებას (33 272 ლ.) შორის სხვაობა - 3 689 728 ლარს შეადგენს, ხოლო აუქციონის ჩატარებისათვის დავალიანებასა (138 991 ლ.) და ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულებას შორის სხვაობა 3 584 009 ლარს შეადგენს, ორივე შემთხვევაში დისპროპორცია ექსპროპრიაციის ნიშნულს აღწევს. მაღალი ღირებულების მქონე ქონების კრედიტორის საკუთრებაში გადაცემისას კრედიტორის უსაფუძვლოდ გამდიდრებასთან დაკავშირებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო 14.11.2019წ. N2/5/879 გადაწყვეტილებაში ხაზს უსვამს როგორც კრედიტორის, ისე მოვალის ინტერესების სამართლიანი ბალანსის მიღწევის საჭიროებაზე (§51). აღნიშნულის გათვალისწინებით, არ არის დაცული ბალანსი კრედიტორისა და მოვალის ინტერესებს შორის, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის უფლებისათვის მიყენებული ზიანი შეზღუდვის შედეგად დაცულ სიკეთესთან შედარებით ბევრად მძიმეა.

ყადაღადადებული ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად არ უნდა აღემატებოდეს დავალიანების მოცულობას, რათა არ მოხდეს მოვალის რეალურად არსებულზე მეტი ოდენობით არაგონივრული გადახდევინება. აღნიშნულის შესაბამისად, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 27.03.2013წ. ბრძანების მე-2 პუნქტში და 18.09.2013წ. სააღსრულებო ფურცელში საგანგებოდ არის აღნიშნული, რომ სპეციალიზებული ღია აუქციონის გამართვის გზით რეალიზებულ უნდა იქნეს სს „...ს“ ყადაღადადებული ქონება რეალიზაციის დღისთვის არსებული დავალიანების ფარგლებში (ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ 25.02.2013წ. აქტი, შემოსავლების სამსახურის 06.02.2020წ. N027-18 ბრძანება). ზოგადი წესის თანახმად, არ შეიძლება აღსრულდეს ის, რისი მოთხოვნის უფლება კრედიტორს (მოცემულ შემთხვევაში შემოსავლების სამსახურს) არ ჰქონდა და არც სასამართლოს მიუკუთვნებია. 28.02.2013წ.

შუამდგომლობით აღსრულების ეროვნული ბიუროს სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიურო, საგადასახადო კოდექსის 241-ე, 242-ე მუხლების, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის 1<sup>1</sup> პუნქტის, სსიპ შემოსავლების სამსახურისა და სსიპ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შორის 14.04.2011წ. გაფორმებული ხელშეკრულების, სასკ-ის VII<sup>5</sup> თავის საფუძველზე ითხოვდა სპეციალიზებულ ღია საჯარო აუქციონზე ყადაღის აქტებში მითითებული ქონების რეალიზაციის ნებართვას, რეალიზაციის დროისათვის არსებული დავალიანების ფარგლებში. რეალიზაციის დავალიანებით შემოფარგვლის გამო, სს „...ს“ წარმომადგენელი დაეთანხმა შუამდგომლობას და ითხოვდა მის დაკმაყოფილებას. მოთხოვნა ეხებოდა აღიარებულ საგადასახადო დავალიანებას და მის გადაუხდელობასთან დაკავშირებულ სანქციებს და არა შემდგომში წარმოშობილ საგადასახადო დავალიანებას. ამასთანავე, აღსასრულებელ სასამართლო ბრძანებაში მითითება ქონების „დავალიანების ფარგლებში“ სპეციალიზებულ ღია აუქციონზე რეალიზაციის შესახებ სწორედ იმით იყო განპირობებული, რომ სს „...ს“ უძრავი ქონება მრავალჯერ აღემატებოდა საგადასახადო დავალიანებას, ხოლო საურავის ოდენობა ცვალებადია და სააღსრულებო პროცედურის დასრულების მომენტზე არის დამოკიდებული. მითითების დანიშნულება სწორედ ის იყო, რომ ადგილი არ ჰქონოდა საკუთრების უფლების მნიშვნელოვან, არაპროპორციულ შეზღუდვას, ამასთანავე, მითითება შესაბამის მოლოდინს უქმნიდა გადასახადის გადამხდელს. აღსრულების წარმოება არ უნდა იქცეს გამოტანილი გადაწყვეტილების გადასინჯვად, აღსრულების პროცესის განმავლობაში დაცული უნდა იყოს ბალანსი მოსარჩელისა და მოპასუხის ინტერესებს შორის. აღსრულების პროცესი თანაბარფომიერი უნდა იყოს წარდგენილი პრეტენზიისა, ამოსაღები დავალიანებისა და უნდა ითვალისწინებდეს მოპასუხის ინტერესებს (ევროსაბჭოს მინისტრთა კაბინეტის რეკომენდაციები REC(2003)17, მიღებულია მინისტრთა კომიტეტის 09.09.03წ. 85-ე შეხვედრაზე, III.1.„ე“, „ზ“ ქვეპუნქტები, III.4 პ.).

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო პროცედურის ფარგლებში არ არის გამორიცხული ისეთი ქონების ნატურით გადაცემა, რომელიც აღემატება საგადასახადო დავალიანებას, თუ ქონება წარმოადგენს ერთიან კომპლექსს, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდება. იმ შემთხვევაში, როდესაც ერთი ქონების რეალიზება ხდება და ბიუროს არ აქვს შერჩევის შესაძლებლობა, მან ქონება უნდა გაიტანოს სარეალიზაციოდ და თუ ამონაგები თანხა დავალიანებაზე და ხარჯებზე მეტი აღმოჩნდება, მაშინ ნამეტი თანხა, ქონების აუქციონზე გაყიდვის შემთხვევაში, საგადასახადო კოდექსის 242.2 მუხლის, აგრეთვე „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 70.3 მუხლის შესაბამისად მოვალე



გადასახადის გადამხდელს უნდა დაუბრუნოს, თუკი მოვალის მიმართ არ მიმდინარეობს სხვა სააღსრულებო წარმოება იმავე ან/და სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ და ასეთი წარმოების ფარგლებში მოვალეს არ ეკისრება რაიმე სახის გადახდევინება. მოცემულ შემთხვევაში უძრავი ქონების რეალიზაცია არ განხორციელდა იძულებით აუქციონზე, მოვალე - სს „...ს“ საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ს ქ. N1, ს.კ.:N... (ნაკვეთის წინა ნომერი: N...) ჩატარებული უშედეგო აუქციონების შემდგომ გადაეცა სახელმწიფოს. იმ შემთხვევაში, თუ ქონება არ გაიყიდა, საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 31.12.2010წ. N994 ბრძანებით დამტკიცებული „მიმდინარე კონტროლის პროცედურების ჩატარების, სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა ჩამოწერის, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების დაფარვის, საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების განხორციელების, სამართალდარღვევათა საქმის წარმოების წესის“ 55<sup>2</sup>.4 მუხლის, ასევე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.07.2010წ. N144 ბრძანებით დამტკიცებული „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფასურის ოდენობისა და გადახდის, აგრეთვე მმართველის და ზედამხედველის ფუნქციების შესრულებისათვის საზღაურის განსაზღვრის წესის“ 2.6 მუხლის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების ნატურით სახელმწიფოს საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში საგადასახადო ორგანო ახორციელებს გადამხდელის აღიარებული საგადასახადო დავალიანების დადგენილი რიგითობით ჩამოწერას ამ ქონების საბაზრო ღირებულების ნახევრით. ამდენად, ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის შემთხვევაში, დავალიანება იფარება მისი ღირებულების ნახევრით. უკეთუ დავალიანება არ იფარება, საგადასახადო მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად არ ითვლება (განსხვავებით გირაოს საგნის მოგირავნის საკუთრებაში გადაცემისაგან (სკ-ის 276-ე მუხ.), აგრეთვე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისაგან (სკ-ის მე-300 მუხ.)). მოცემულ შემთხვევაში ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულების ნახევარი ფასი ასევე მნიშვნელოვნად აღემატება საგადასახადო დავალიანებას. სადავო განკარგულების თანახმად სს „...ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება ნატურით გადაცემისას, თანახმად საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.07.2010წ. N144 ბრძანებით დამტკიცებული „წესის“ 2.6 მუხლისა, შეადგენს 1.861500 ლარს, რაც მნიშვნელოვნად აღემატება საგადასახადო დავალიანების ოდენობას. შემოსავლების სამსახურის 27.07.2017წ. წერილით დასტურდება, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 22.05.2017წ. განკარგულების საფუძველზე სს „...ს“ პირადი აღრიცხვის ბარათზე რიცხული საგადასახადო დავალიანება შეუმცირდა სრულად,- 139499,31 ლარის

ოდენობით (ტ.1, ს.ფ.221). აღსანიშნავია, რომ ნატურით გადაცემული უძრავი ქონების ის ღირებულება, რომელიც ხსენებული წესით დავალიანებას აღემატება, არ ჩაეთვალა გადასახადის გადამხდელს ზედმეტობაში. საგადასახადო კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად თუ გადასახადის გადამხდელის გადასახადების ან/და სანქციების გადახდილი თანხა აღემატება დარიცხული გადასახადების ან/და სანქციების თანხას, საგადასახადო ორგანო: ზედმეტად გადახდილ თანხას ჩაუთვლის მომავალი საგადასახადო ვალდებულების ანგარიშში; გადასახადის გადამხდელის მოთხოვნის წარდგენის საფუძველზე ამ მოთხოვნის წარდგენიდან არა უგვიანეს სამი თვისა უბრუნებს გადასახადის გადამხდელს ზედმეტად გადახდილ თანხას. ვინაიდან საგადასახადო კოდექსის 63-ე მუხლი ითვალისწინებს ზედმეტად გადახდილი თანხის ჩათვლას გადასახადის გადამხდელის მიერ გადასახადის ან/და სანქციების თანხის გადამეტებით გადახდის შემთხვევაში, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს დავალიანების გადაუხდელობას, დავალიანების დასაფარავად „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის საფუძველზე ქონების ნატურით გადაცემას, შესაბამისად, მოსარჩელეს არ აქვს შესაძლებლობა საგადასახადო კოდექსის 63-ე მუხლის საფუძველზე მოთხოვნის წარდგენით დაიბრუნოს თანხა ან ჩაითვალოს სხვა სახის გადასახადში/სანქციაში. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კრედიტორის აღიარებული კანონიერი მოთხოვნების დაკმაყოფილება არის იმგვარი ღირებული საჯარო მიზანი, რომლის მიღწევითვისაც შესაძლოა შეიზღუდოს საკუთრების უფლება, კრედიტორს გადაეცეს მოვალის ისეთი ღირებულების ქონება, რომელიც თუნდაც მნიშვნელოვნად აღემატება რეალიზაციის დროისათვის არსებულ დავალიანებას, თუმცა უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა განხორციელდეს უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 26.06.2012წ. N3/1/512 გადაწყვეტილება, 28.05.2019წ. N2/2/867 გადაწყვეტილება). ბალანსი კრედიტორის და მოვალის საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის ყოველი კონკრეტული შემთხვევის თავისებურებიდან გამომდინარე ინდივიდუალურად უნდა დადგინდეს.

იძულებითი აუქციონის შედეგად ქონების რეალიზების შეუძლებლობისას კრედიტორისათვის ქონების ნატურით გადაცემას ითვალისწინებს სააღსრულებო წარმოების სისტემა. ქონების ნატურით გადაცემას ითვალისწინებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 50-ე მუხლის 10-12<sup>1</sup> პუნქტები და 77<sup>1</sup> მუხლი, ქონების ნატურით გადაცემა შესაძლებელია მხოლოდ ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში, სააღსრულებო წარმოების სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის

ორგანოების, საქართველოს ეროვნული ბანკის სასარგებლოდ, ასევე მოვალის საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული, ასევე ყადაღადადებული ქონების რეალიზაციის შესახებ განსაზღვრული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით საგადასახადო ორგანოს სასარგებლოდ. აღსანიშნავია, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლის აღრინდელი რედაქცია ითვალისწინებდა ქონების ნატურით გადაცემას არა მხოლოდ სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტის სასარგებლოდ, არამედ აგრეთვე კერძო პირისათვის ქონების გადაცემის შემთხვევაში. 77<sup>1</sup> მუხლში 17.06.2011წ. კანონით შეტანილი ცვლილებების თანახმად, ნორმა ითვალისწინებს ქონების მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში ნატურით გადაცემის შესაძლებლობას (ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ქონების გადაცემის ცალკეულ შემთხვევებს ითვალისწინებს კერძოსამართლებრივი კანონმდებლობაც, თუმცა დათქმა, რომლის მიხედვითაც იპოთეკით (ან გირავნობით) დატვირთული საგანი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში უნდა გადავიდეს იპოთეკარის (მოგირავნის) საკუთრებაში (ე.წ. lex commissoria), ზოგადად უკუგდებულია მესაკუთრის მძიმე მდგომარეობაში ჩაყენების („გაყვლეფის“) რისკის გამო, რომელსაც ის საკუთარ თავში შეიცავს. საგნის გადასვლისას მოთხოვნის და საგნის ღირებულების გონივრული თანაფარდობის მოთხოვნის დაცვის ნორმას შეიცავს მაგ. სკ-ის 258.2 მუხ. „დ“ ქვ.პ., 280.3 მუხლი. გირავნობის საგნის რეალიზაცია სკ-ის 283-ე მუხლის თანახმად, ძირითადადში ხდება მოგირავნის მიერ გირაოს საგნის რეალიზაციით. გირავნობის საგნის მოგირავნის საკუთრებაში გადაცემა (სკ-ის 260<sup>1</sup> მუხ.) ხდება მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში, იმ პირობით, რომ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ პირდაპირ მითითებულია გირავნობის ხელშეკრულებაში, გირავნობის რეგისტრაცია თავის მხრივ უნდა ხდებოდეს გირავნობის საგნის ღირებულების და დავალიანების გონივრული შეპირისპირების შემთხვევაში. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლა დაიშვება მხოლოდ მოთხოვნის დაკმაყოფილების გაჭიანურების შემთხვევაში, კრედიტორის (იპოთეკარის) და იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრის მიერ ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის მიმართვის საფუძველზე (სკ-ის 300.1 მუხ.). იმ შემთხვევაში, როდესაც საკუთრებაში გადასვლის მომენტისთვის საგნის ღირებულება აღემატება მოთხოვნის ოდენობას, იპოთეკარმა/მოგირავნემ ან ფულით უნდა აანაზღაუროს ეს სხვაობა, ან მხოლოდ საკუთარი მოთხოვნის შესაბამისი წილობრივი თანასაკუთრება უნდა მოიპოვოს საგანზე. სასამართლოს გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის აუქციონზე იძულებით

გაყიდვის შესახებ აღსრულდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით დადგენილი წესით. სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე უძრავი ნივთის იძულებითი აუქციონის ან კერძოსამართლებრივი აუქციონის ფარგლებში რეალიზაცია არ იწვევს კერძოსამართლებრივი სუბიექტისათვის (კრედიტორისათვის) ქონების ნატურით გადაცემას).

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 77<sup>1</sup> მუხლი წარმოადგენს ერთი პირის ქონების მეშვეობით მეორე პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილების წესის ნაწილს. სააღსრულებო წარმოებისას ქონების შემძენისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების შესახებ განკარგულება არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იგი საჩივრდება სასამართლოში („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 18<sup>3</sup>.10 მუხ.). იმის გათვალისწინებით, რომ ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულება მრავალჯერადად აღემატება საგადასახადო დავალიანების ოდენობას, ხოლო ქონების კრედიტორისათვის ნატურით გადაცემის შემთხვევაში ქონების ღირებულებასა და დავალიანებას შორის სხვაობის დაბრუნებას „სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ კანონის ამჟამინდელი რედაქცია არ ითვალისწინებს, შესაბამისად, დარღვეულია თანაზომიერებისა და სამართლიანობის პრინციპი, ქონების ნატურით გადაცემას მიღებული აქვს არა საკომპენსაციო (აღდგენითი), არამედ რეპრესიული, ექსპროპრიაციული ხასიათი. ქონების ღირებულებასა და დავალიანებას შორის მკვეთრი დისპროპორცია ამლიერებს გადამხდელის უფლების დაცვის იმპერატივს. გადასახადის გადაუხდელობით გამოწვეული ბიუჯეტის ფინანსური დანაკარგის ოდენობა განისაზღვრება ინფლაციის დონით, დავალიანებასა და ნატურით გადაცემული ქონების ღირებულებას შორის არსებული სხვაობა სცილდება გონივრულობის ფარგლებს, მას არ აქვს რაიმე ეკონომიკური დასაბუთება და მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში გადასახადის გადამხდელის ხარჯზე უსაფუძვლო გამდიდრების ნიშნულს აღწევს. მართალია კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საჯარო ინტერესი ლეგიტიმურ მიზანს ინარჩუნებს, თუმცა ეს მიზანი სახეცვლილია სახელმწიფოსთან მიმართებით. სახელმწიფოს, რომელიც თავად უნდა იყოს სამართლებრივი უსაფრთხოების გარანტი, არ აქვს ამ ინტერესის სხვისგან დაკმაყოფილების მოლოდინი, რაც განასხვავებს მას კერძო პირისგან. მაშასადამე აქ განსხვავებულია დაპირისპირებული ინტერესები და, შესაბამისად, განსხვავებული უნდა იყოს მიდგომაც ამ ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის არსებობის შეფასებისათვის. როდესაც ლეგიტიმური საჯარო მიზნებისათვის საფრთხის მიყენების რისკები უმნიშვნელოა ან არ არსებობს, ან/და სამართლებრივი უსაფრთხოების დაცვის მცდელობას თავად შეუძლია

გამოიწვიოს ამავე ლეგიტიმური მიზნის უგულვებელყოფა, მაშინ უფლებაში ჩარევის საჭიროება გაცილებით ნაკლებია (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის 05.11.2013წ. გადაწყვეტილება N3/1/531, საქმეზე „ისრაელის მოქალაქეები - თ. ჯანიაშვილი, ნ. ჯანიაშვილი და ი. ჯანიაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, §36).

სააღსრულებო წარმოებაში მონაწილე კრედიტორების მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველყოფა უადრესად მნიშვნელოვანი ინტერესია. ნატურით გადაცემა უზრუნველყოფს იმას, რომ არალიკვიდური ნივთი გამუდმებით არ იქნეს შეთავაზებული ბაზრისთვის, ვინაიდან ამგვარი შეთავაზება არ იქნება კონკრეტული შედეგისაკენ მიმართული. კრედიტორისათვის საკუთრებითი ინტერესის დროული და ეფექტური დაკმაყოფილება ღირებული სიკეთეა. ქონების აუქციონზე სამჯერ გატანა ადასტურებს ფორმალურად ჯეროვანი ზომის მიღებას ქონების რეალიზაციისათვის. ამასთანავე, იმ შემთხვევაში, თუ კრედიტორის მოთხოვნა ქონების საბაზრო ღირებულებაზე ბევრად ნაკლებია, ნივთის ნატურით გადაცემისას იგი გამოიწვევს უსაფუძვლო გამდიდრებას, გადამხდელის მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაში ჩაყენებას. მოთხოვნის და ღირებულების გაუთვალისწინებლობა ქმნის ატიპიურ რისკს, რომელიც მეორე მხარის მიერ შესაძლოა წინასწარ იქნეს გათვლილი, რამაც გარკვეულწილად შესაძლოა წახალისოს აღსრულების არაოპტიმალური სახის გამოყენება და შეამციროს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან საგნის რეალიზაციის ინტერესი. დადგენილი წესით ჩატარებულ აუქციონზე ქონების რეალიზების შეუძლებლობა, არ გულისხმობს, რომ ამ ქონებას ღირებულება არ გააჩნია და მისი მეშვეობით კრედიტორის კანონით დადგენილი წესით აღიარებული მოთხოვნის დაკმაყოფილება a priori შეუძლებელია. ქონების ღირებულებას განსაზღვრავს მისი საბაზრო ფასი და არა ის გარემოება გაიყიდება თუ არა იგი იძულებით აუქციონზე. ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზებაზე მრავალი სუბიექტური თუ ობიექტური ფაქტორი ახდენს გავლენას. ნივთის შეძენისადმი ინტერესი შესაძლოა იცვლებოდეს დროის კონკრეტული პერიოდების ან სხვა ფაქტორების მიხედვით. შესაძლებელია ქონების აუქციონზე რეალიზება ვერ მოხერხდეს სხვადასხვა მიზეზის გამო, ასეთი მაგ., შეიძლება იყოს სარეალიზაციო ნივთის მაღალი ღირებულება და სხვ.. ქონების სამ აუქციონზე რეალიზების შეუძლებლობა თავისთავად არ მიუთითებს, რომ ამ ქონებას ღირებულება არ გააჩნია, უფრო მეტიც მას შესაძლოა სოლიდური საბაზრო ფასი ჰქონდეს. განსახილველ შემთხვევაში ქონებაზე საწყისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას არ იყო გათვალისწინებული გარდამავალი უფლება. ქონების გასხვისებისას ამ ქონებაზე გარდამავალი უფლების არსებობა გულისხმობს მის გარკვეული სანივთო უფლებით

დატვირთვას, რომელიც ამ ნივთის გასხვისების შემთხვევაშიც კი მიჰყვება მას. მოცემულ შემთხვევაში აღსრულების ბიუროსათვის ცნობილი იყო გარდამავალი უფლების არსებობის შესახებ. საქმეში დაცული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სს „...ს“ საკუთრებაზე, კერძოდ 75686 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ N1, N2, N3 შენობა-ნაგებობებზე 26.12.2011წ. იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 30.12.2011წ. რეგისტრირებულია იპოთეკა, იპოთეკარი სს „თ...ის“ N1 ზუგდიდის ...ი. მიუხედავად ბანკის 12.01.2017წ. N5/124-02 წერილისა, რომლის თანახმად სს „...ს“ საბანკო დავალიანება არ ჰქონდა, საჯარო რეესტრში სს „...ს“ უძრავ ქონებაზე ირიცხება იპოთეკა, აუქციონზე ქონება გატანილ იქნა გარდამავალი უფლებით, რასაც შეეძლო ზემოქმედება მოეხდინა მის რეალიზაციაზე. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.01.2011წ. ბრძანებით დამტკიცებული N1 დანართის („იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმები და წესი“) პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს ინტერნეტ-განცხადების შინაარსს, მისი „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინტერნეტ-განცხადება უნდა შეიცავდეს გარდამავალ უფლებათა ღირებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ინტერნეტ-განცხადებაში გაკეთდა გარდამავალი უფლების შესახებ განცხადება, იქვე აღინიშნა, რომ ბანკის წერილის თანახმად, დავალიანება არ არის. დავალიანების არარსებობის შესახებ ბანკის წერილის მიუხედავად, სს „...ს“ ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია იპოთეკა. ამ გარემოების გამორკვევის, იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნის წარდგენის გარეშე უძრავი ქონება გატანილ იქნა აუქციონზე. ზემოაღნიშნული გარემოება შესაძლოა გამხდარიყო ქონების რეალიზაციის დამაბრკოლებელი გარემოება. მიუხედავად ამისა აუქციონზე გასატანი ქონების შეფასებისას ქონებაზე გარდამავალი უფლებების არსებობა არ ყოფილა გათვალისწინებული. ამდენად, უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის მახასიათებელი ნიშნები არ იყო სრულად გარკვეული და შესაბამისად დაზუსტებას საჭიროებდა. ცხადია, რომ უძრავ ნივთზე უფლებრივი ნაკლის არსებობა მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ამ ნივთის ღირებულების თავისუფალი ბაზრის პირობებში განსაზღვრაზე, ამგვარი უფლებრივი ნაკლის არსებობის პირობებში იკლებს ნივთის ღირებულება, ასეთ პირობებში მაღალია აუქციონზე ქონების რეალიზაციის განუხორციელებლობა (იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 28.05.2019წ. N2/2/867 გადაწყვეტილება, §41-46).

ის გარემოება, რომ დროის კონკრეტულ მონაკვეთში არ არსებობს სარეალიზაციო ნივთის შეძენის სურვილი, არ გამორიცხავს სამომავლოდ ამ ქონებაზე მოთხოვნის გაჩენის შესაძლებლობას, რაც შემძენისათვის ინტერესის საგანს არ წარმოადგენდა დღეს, შეიძლება

საინტერესო იყოს გარკვეული პერიოდის გასვლის შემდეგ. ნებისმიერ შემთხვევაში, კრედიტორის მოთხოვნის ჯერ კიდევ აღუსრულებლობის პირობებში, მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დადებული ყადაღისაგან მოვალის ქონების გათავისუფლება, სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების ხელშემშლელი ქმედებაა (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 14.11.2019წ. N2/5/879 გადაწყვეტილება, §19,20). სადავო აქტის ბათილად ცნობა იწვევს ქონების ნატურით გადაცემის შედეგად დაფარული საგადასახადო დავალიანების აღდგენას, რომლის იძულებითი გადახდევინება შესაძლებელია საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული აღსრულების სახეების გამოყენების (კრედიტორს უფლება აქვს მისი მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებამდე რამდენჯერმე მოითხოვოს იძულებითი აღსრულების ერთი სახის სხვა სახით შეცვლა, მათ შორის აღსრულების სახის შეცვლამდე გამოყენებული აღსრულების სახის გამოყენება („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 63.3 მუხ.)), აგრეთვე საგადასახადო ორგანოს მიერ გაკოტრების პროცედურის დაწყების („გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ კანონის მე-14 მუხ. 1-ლი პ. „ბ“ ქვ.პ.) მეშვეობით. სსკ-ის 248-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მოსარჩელე სარჩელით მოითხოვს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 22.05.2017წ. განკარგულების ბათილად ცნობას, სსკ-ის 406-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო ინსტანციაში დავის საგნის შეცვლა ან გაზრდა არ დაიშვება, შესაბამისად საკასაციო საჩივარში მოყვანილი მოსაზრებები ყადაღის მოხსნის შესახებ სცილდება განსახილველი დავის საგანს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო გასცდა სააღსრულებო ფურცლით ნაგულისხმევი დავალიანების ფარგლებს, არ არის დაცული საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის, აღსრულების თანაზომიერების პრინციპი, რაც ქმნის აღმასრულებლის 22.05.2017წ. განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სსკ-ის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისგან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს - თბილისის სააღსრულებო ბიუროს

უნდა დაეკისროს სასარჩელო მოთხოვნაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება. ამდენად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 53.1 მუხლის თანახმად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საქალაქო, სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის სახელმწიფო ბაჟის სახით (100+150+300) გადახდილი 550 (ხუთას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

### ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

### გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „...ს“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 05.03.2019წ. განჩინების გაუქმებით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სს „...ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი უძრავი ქონების ნატურით გადაცემის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 22.05.2017წ. A13059019-021/001 განკარგულება;
5. მოპასუხეს - სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დაეკისროს გ. ფ-ას სასარგებლოდ მის მიერ საქალაქო, სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 550 (ხუთას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.



თავმჯდომარე:

ნ. სხირტლაძე

მოსამართლეები:

ნ. ქადაგიძე

ქ. ცინცაძე