

ბუთების იმ ნაწილებს, რომელთა საერთო ტექსტიდან ამოღება ამ უკანასკნელს საერთოდ არაფერს დააკლებდა.⁸ შინაარსის გამოტანა გართულებულია დავაში მონაწილე ამხანაგობის ყველა წევრის (და, ზოგადად, ყველა პირის) ინიციალებით მოხსენიებითაც.

განჩინების მნიშვნელობა გამოიხატება სკ-ის მე-300 მუხლის სწორად განმარტებაში, როცა აშკარაა სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილე პირთა ცდუნება, ისარგებლონ კონტრაჰენტის მოწყვლადობით და წინასწარ გამოათქმევინონ თანხმობა იპოთეკარისთვის დატვირთული საგნის პირდაპირ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მინიჭებაზე. თუკი სასამართლო პრაქტიკა საბოლოოდ ჩამოყალიბდება იმგვარად, რომ კრედიტორი მოვალის მიერ მხოლოდ ვალდებულების გაჭიანურების შემდეგ გამოვლენილი ნების საფუძველზე მიიღებს იპოთეკის საგანს საკუთრებაში, იპოთეკარს ეცოდინება, რომ წინასწარ ასეთი დათქმის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებას აზრი არ აქვს.

ნინო ქავშაია

► 4 – 8/2020

საჯარო რეესტრის სისრულისა და სისწორის პრეზუმფცია, საკუთრების აუქციონის მეშვეობით მოპოვება

ვინდიკაციური სამართალწარმოებისას მოპასუხეს შეუძლია მოსარჩელეს მხოლოდ ფლობის მართლზომიერება შეუპირისპიროს, თუ ამ უკანასკნელს აქვს მესაკუთრის რეგისტრირებული პოზიცია, სკ-ის 312 I მუხლის მიხედვით.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 8 მაისის განჩინება № ას-382-382-2018

სკ-ის 172, 312 I მუხლები

⁸ მაგალითად, განჩინების სამოტივაციო ნაწილი, 67-77, 81-82 პუნქტები.

I. ფაქტობრივი გარემოებები

სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების გაფორმების მიუხედავად, მსესხებელს თანხა არ მიუღია, თუმცა დატვირთული ნივთი მაინც მიექცა სარეალიზაციოდ, რის შედეგადაც ის მესამე პირმა შეიძინა. შემძენმა ვინდიკაციური სარჩელი აღძრა მსესხებლის წინააღმდეგ, რომელიც ჯერ კიდევ ფლობდა ნივთს. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელემ ნივთის აუქციონზე შეძენისას იცოდა იმ ვალდებულების არარსებობის შესახებ, რის დასაფარადაც მიმდინარეობდა იძულებითი წარმოება.

II. სასამართლო მსჯელობის შეჯამება

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელი დააკმაყოფილა, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა. მეორე ინსტანციის სასამართლომ შედეგი უცვლელი დატოვა. მისი დასაბუთებით, მოპასუხემ ვერ დაადასტურა ფლობის საფუძვლის არსებობა.

მესამე ინსტანციის სასამართლომ საჩივარი დაუშვებლად ცნო და მიუთითა რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და სისწორის პრეზუმფციაზე. მისი დასაბუთებით, მოპასუხის უნდა ემტკიცებინა ფლობის მართლზომიერება, თუმცა ეს საპროცესო სამართლებრივი ვალდებულება სათანადოდ შესრულებული არ ყოფილა.

III. კომენტარი

სასამართლო, მოცემული გადაწყვეტილების მიზეზული და ბუნდოვანი დასაბუთების მხედველობაში მიღებით, არასწორად იგებს რეესტრის ჩანაწერის სისწორისა და სისრულის პრეზუმფციას. სკ-ის 312 I მუხლს აქვს სანივთოსამართლებრივი პოზიციების პუბლიკაციის დანიშნულება, რომელიც იცავს ბალანსს სამოქალაქო ბრუნვის მოთხოვნებსა და მესაკუთრის ინტერესებს შორის. მისი შეურყეველ დოგმად გამოყენება სამართალშეფარდების პროცესში, საბოლოო ჯამში, გაუმართლებელია, რადგან ეს ართმევს მფლობელს უფლებას, სადავო გახადოს ვინდიკანტის საკუთრება.

ასეთი შედეგება ყოველთვის უკუგდებული იქნება იმაზე მითითებით, რომ მოსარჩელე მესაკუთრედაა რეგისტრირებული და, შესაბამისად, მას ნივთზე საკუთრება აქვს. მოპასუხის საპროცესოსამართლებრივად ამგვარი შეზღუდვა არ ეხმიანება არც სამართალწარმოების მიზნებს - რეგისტრირებული პოზიცია უბრალოდ ათავისუფლებს პირს ნივთზე საკუთრების მტკიცების ტვირთისგან, მაგრამ არ ქმნის გარანტიას, რომ მისი საკუთრება წარმატებით შედეგებული არ იქნება. თავად უზენაესი სასამართლოც აღნიშნავს თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში¹, რომ თუ მხარე სადავოდ ხდის შემძენის კეთილსინდისიერებას, სასამართლოს არ შეუძლია თავისი დასკვნა ნივთის შეძენის კანონიერებასთან დაკავშირებით დააყრდნოს მხოლოდ საჯარო რეესტრის ჩანაწერს. განსხვავებული მსჯელობის გაუმართლებლობა ჩანს განსახილველ გადაწყვეტილებაში, სადაც სასამართლომ, ფაქტობრივად, არც კი დაიწყო საქმის გარემოებების კვლევა მას შემდეგ, რაც წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან ნივთზე საჯარო რეესტრის ამონაწერის მესაკუთრის გრაფაში მოსარჩელის სახელი ამოიკითხა. იმავე პრინციპით, უადგილოა სასამართლოს მითითება იმაზე, რომ მოპასუხემ ვერ შეძლო ფლობის მართლზომიერების დადასტურება, რადგან, მისი პოზიციით, მოსარჩელეს ნივთზე საკუთრება არც არასოდეს მოუპოვებია და სასამართლოს სწორედ იმაზე უნდა ემსჯელა² - იყო თუ არა ასეთად რეგისტრირებული პირი მესაკუთრე. ამ დასაბუთების კონტრარგუმენტად არ გამოდგებოდა მოსაზრება, რომ ამ ეფექტის დასაყენებლად მოპასუხეს უნდა აღედგა შეგებული სარჩელი რეგისტრირებული პოზიციის გაუქმების მოთხოვნით, რადგან ეს იქნებოდა ჩარევა პირის თავისუფლებაში, თავად აირჩიოს უფლების დაცვის სამართლებრივი საშუალება. ვინდოკაციური სარჩელის წარმატება გულის

სხმობს სამი წინაპირობის დაკმაყოფილებას, რომელთა შორის პირველიც მოსარჩელის ნივთზე საკუთრებაა, ამიტომ ამის საპირისპიროს დადასტურება მოპასუხეს უნდა აძლევდეს დავის მის სასარგებლოდ დასრულების შანსს შესაგებლის ფარგლებშიც კი.

მოპასუხის მითითებით, მას სესხის თანხა არ მიუღია - ასეთ პირობებში სესხიდან დაბრუნების ვალდებულება არ არსებობს. ამის მიუხედავად, იპოთეკის რეგისტრაცია მესაკუთრის იპოთეკის წარმოშობის წინაპირობაა (სკ-ის 288-ე მუხლის 1-ლი ვარიანტი), რომელიც, აქცესორულობის პრინციპიდან გამონაკლისის სახით, არსებობს შესაბამისი ჩანაწერის გაუქმებამდე.³ იმ რეგისტრირებული პოზიციის შინაარსი, რომელიც ამ შემთხვევაში იპოთეკარად არასწორად მითითებულ პირს აქვს, შემოიფარგლება კეთილსინდისიერი შემძენისთვის მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკის მოპოვების შესაძლებლობით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ლეგიტიმაციიდან გამომდინარე.⁴

დასაბუთება, რომლითაც მოპასუხე ცდილობს საკუთარი პოზიციების დაცვას, მიემართება იძულებითი აუქციონის არალეგიტიმურობასა და ამის შესახებ შემძენის ცოდნას, რაც საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების კონსტრუქციას ნააგავს. რეალურად, თუკი მოპასუხის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები სინამდვილეს შეესაბამებოდა, მოსარჩელე საერთოდ არ იყო იპოთეკარი, მას მხოლოდ იპოთეკარის რეგისტრირებული პოზიცია გააჩნდა (იხ. ზემოთ). სასამართლოს ამ საკითხზე უნდა ემსჯელა და მიეთითებინა, რომ საკუთრების შეძენის გარემოებებთან დაკავშირებით კოგნიტური ელემენტის მხედველობაში მიღება დაუშვებელია საკუთრების აუქციონის შედეგად მოპოვებისას. რეგისტრირებადი უფლების გარიგებით შეძენისას ცდომილება ფიქტიურსა (პირის მესაკუთრედ რეგისტრაციას) და ნამდვილ მდგომარეობას შორის წყდება პირის კეთილსინდისიერების მიხედვით. იძულებითი რეალიზაციისას სამართლებრივი კო-

¹ იხ. უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 12 თებერვლის განჩინება № ას-691-1021-07.

² ანალიზის მიზნებისთვის ივარაუდება, რომ მოპასუხემ წარადგინა მისი პოზიციის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. ბუნებრივია, თუ მოპასუხე მხოლოდ იმაზე მითითებით შემოიფარგლება, რომ მოსარჩელე უსაფუძვლოდაა რეგისტრირებული მესაკუთრედ, სასამართლოს მიერ ამის კვლევა აზრსმოკლებულია.

³ *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი, 2012, 62-64.

⁴ *რუსიაშვილი/სირდაძე/ევგნატაშვილი*, სანივთო სამართალი, კაზუსების კრებული, თბილისი, 2019, 433-434.

ნსტრუქცია გაგებული არაა იმგვარად, რომ შემძენი საკუთრებას მოიპოვებს მოვალისგან, რამაც შეიძლება შექმნას სინამდვილისა და სამართლის მიერ შემოთავაზებული ფიქციის ურთიერთაცდენა. იმისთვის, რომ გარიგებით საკუთრების შეძენის მოწესრიგება მიემართებოდეს იძულებით აუქციონსაც, ამ უკანასკნელის ლეგიტიმაციასაც უნდა ჰქონდეს კანონით დადგენილი გამონაკლისები. ეს, თავის მხრივ, შესაძლებელი იქნებოდა მაშინ, თუ აუქციონის მწარმოებელ სუბიექტს განაცხადის შემოსვლისას დაევალებოდა მოთხოვნის მატერიალურსამართლებრივი საფუძვლის კვლევა - იმის დადგენა, შეესაბამება თუ არა რეგისტრირებული პოზიცია ნამდვილად არსებულს.⁵ თუმცა კანონმდებლის მართებული გადაწყვეტის მიხედვით, აუქციონის მწარმოებელ პირს ამის უფლება არ აქვს. ამდენად, იძულებითი რეალიზაციისას სინამდვილისა და ფიქციის დიქტომია არ იქმნება, რაც გამორიცხავს საკუთრების შეძენის პირის კეთილსინდისიერებაზე დამოკიდებულებას. ეს მსჯელობა მიემართება პირთა სანივთოსამართლებრივ პოზიციებს, თუმცა არ იგულისხმება, რომ შემძენის არაკეთილსინდისიერებას საერთოდ არანაირი მნიშვნელობა არ ენიჭება, მაგალითად, დელიქტური პასუხისმგებლობის მიზნებისთვის. თუ აუქციონის შედეგად საკუთრების მოპოვება მაინც დამოკიდებული იქნებოდა „გამსხვისებლის“ (აუქციონის ინიციატორი კრედიტორის) ნამდვილ სამართლებრივ პოზიციაზე, მაშინ მასში მონაწილეობას აღარავინ მიიღებდა და აუქციონიც საერთოდ აღარ გაიმართებოდა, რაც ყოვლად დაუშვებელია. აუქციონი განიხილება საკუთრების მოპოვების ორიგინარულ ხერხად, ამდენად, ასეთ შემთხვევაში, შემძენის კეთილსინდისიერება უმნიშვნელოა.⁶

პირი, რომელსაც სურს, გააუქმოს აუქციონში გამარჯვების შედეგად მოპოვებული საკუთრება, სადავოდ უნდა ხდიდეს თავად აუქციონს და ამის მისაღწევად საკმარისი არაა შემძენის არაკეთილსინდისიერებაზე მითითება, რადგან კეთილსინდისიერება შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ. აუქციონში გამარჯვებული საკუთრებას მოიპოვებს არა სკ-ის 183, 312 II მუხლების, არამედ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 75 V მუხლის საფუძველზე.

განჩინების მთავარი ხარვეზი მისი ლაკონიურობის მცდელობაა - სამოტივაციო ნაწილის შინაარსის გათვალისწინებით, საეჭვოა, საერთოდ იმსჯელა თუ არა რაიმე საკითხზე სასამართლომ. მხოლოდ ნორმის შემადგენლობების ციტირება რთულად თუ შეიძლება ჩაითვალოს სასამართლოს უმაღლესი ინსტანციის საქმიანობის აუქცილებელ ნაწილად. სულ მცირე, ამით სრულადაა მხედველობის მიღმა დარჩენილი სასამართლო სამართლის როლი საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის წინაპირობების (სკ-ის 391 V მუხლი) განმარტებაში.

განხილული განჩინება მაგალითია, რომ არასწორი (ან - არარსებული) დასაბუთებით მიღებული გადაწყვეტის მართებულობა შემთხვევითობასაა მინდობილი. მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოებების მხედველობაში მიღების შემთხვევაშიც შედეგი, საქმის გარემოებების მიხედვით, უცვლელი იქნებოდა.⁷ თუმცა ეს არ გამორიცხავს სხვა საქმეებში ამავე დეტალების გაუთვალისწინებლობით არადაამაკმაყოფილებელი გადაწყვეტილების მიღებას - მაგალითად, ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებას იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც მოპასუხე, განხილულისგან განსხვავებით, ახერხებს რეგისტრირებული მონაცემის მცდარობის დადასტურებას.

ნინო ქავშაია

⁵ ამის საპირისპიროდ, ამის უფლება საჯარო რეესტრს აქვს. მარეგისტრირებელი ორგანო რეესტრის წარმოებაზე უფლებამოსილი სუბიექტია, რომელიც ასევე ვალდებულია კანონით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით და ფარგლებში უზრუნველყოს მონაცემთა სისწორე, რისი დასტურიცაა, მაგალითად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 3 VI¹ და VI² მუხლები.

⁶ ბურდული/რუსიაშვილი, უზენაესი სასამართლოს № ას-28-25-2017 განჩინება, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი, 2/2019, 91.

⁷ იმავე პრობლემატიკაზე არასწორი დასაბუთებისა და მართებული გადაწყვეტის კომბინაციის კიდევ ერთი მაგალითისთვის იხ. უზენაესი სასამართლოს 2020 წლის 22 იანვრის განჩინება № ას-1719-2019.