აუქციონის სამართლებრივი რეგულირება სააღსრულებო კანონმდებლობაში

ნანა როსტომაშვილი, სამართლის სკოლის დოქტორანტი

საქართველოს დავით აღმაშენებლის უნივერსიტეტი

აბსტრაქტი

საქართველოში მოქმედმა კანონმა „საღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ ძირეული რეფორმა განიცადა, რომლის მეშვეობითაც ქართული აღსრულების სამართალის სისტემა თვისობრივად ახლებურ მოწყობაზე გადავიდა, თუმცა კვლავინდებურად პრობლემურ საკითხად დარჩა იძულებითი აუქციონის მარეგულირებელი ნორმები.

სტატიაში განხილულია ქართული სააღსრულებო სამართლის უკვე არსებული რეგულირების სამართლებრივი შეფასება, გარდა ამისა, განხილულია აუქციონთან დაკავშირებული ის პრობლემური საკითხები, რაც თავს იჩენს პრაქტიკაში, აღნიშნული საკითხის მარეგულირებელი ნორმების დადებითი და უარყოფითი მხარეები.

სტატიის შინაარსში ასევე გადმოცემულია საზღვარგარეთის ქვეყნების გამოცდილება იძულებით აუქციონთან დაკავშირებით.

დასასრულს უნდა აღინიშნოს, რომ სტატიაში განხილულ პრობლემასთან დაკავშირებით ძალიან მწირი ინფორმაცია მოიპოვება ქართულ სამეცნიერო დოქტრინაში, შესაბამისად საკითხის მეცნიერული ანალიზი და წამოჭრილი პრობლემების სწორად გადაწყვეტა, ვიმედოვნებთ, რომ საჭირო საკანონმდებლო ცვლილებებსაც გამოიწვევს.

საკვანძო სიტყვები: აღსრულების რეგულირება, სამართლებრივი შეფასება, აუქციონი

On the scientific article: Legal Regulation of Auction in Enforcement Legislation

Nana Rostomashvili, PhD student

David Aghmashenebeli University of Georgia, School of Law

Abstract

The law of Georgia on „Enforcement Proceedings" underwent a fundamental reform through which the Georgian enforcement law system moved to a qualitatively new arrangement model, although the regulatory norms governing compulsory auctions still remain a problematic issue.

The present scientific article discusses the legal assessment of existing regulation of Georgian enforcement law. In addition, problematic issues related to the auction that appear in practice are also presented, including pros and cons of the regulating norms of the mentioned issue.

The article also presents the experience of foreign countries with regard to compulsory auction rules.

At the end, it should be outlined that existing Georgian scientific doctrine does not provide much information regarding the discussed problem in the article, therefore, the scientific analysis of the issue and proposed problem solving ways will hopefully also lead to the necessary legislative changes.

Keywords: Enforcement regulation, legal assessment, auction

წინამდებარე სტატიაში განხილულია აუქციონის სამართლებრივი რეგულირება სააღსრულებო კანონმდებლობაში. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის ის ნორმები, რომლებიც აწესრიგებენ იძულებითი აღსრულების ღონისძიებათა გამოყენების საფუძვლებს და თავისებურებებს.

საქართველოს კანონი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ არცთუისე დიდი ხნის ისტორიას ითვლის, იგი პირველად ჩვენი ქვეყნის რეალობაში 1999 წელს იქნა მიღებული და მიუხედავად ამისა, მისი ამოქმედებიდან დღემდე მრავალი ცვლილება განიცადა, ცვლილება კი საჭიროა იმ შემთხვევაში, თუ ის კანონს მეტად ეფექტიანს და მოქნილს გახდის.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, აუცილებლად უნდა აღინიშნოს რომ სააღსრულებო სამართლის მხრივ, საქართველო ძალიან ღარიბია, ვინაიდან მოცემული თემა მონოგრაფიული წესით არ დამუშავებულა ქართული სამოქალაქო სააღსრულებო სამართლის დოქტრინაში, მითუფრო მაშინ, როდესაც აღნიშნული საკითხი არის მეტად აქტუალური და პრობლემატური. სტატიის თემის აქტუალობას კი

განაპირობებს ის ფაქტორი, რომ სააღსრულებო ორგანოებსა და სასამართლო პრაქტიკაში არ არის ერთიანი მიდგომა დამკვიდრებული ისეთ საკითხებთან დაკავშირებით, როგორიცაა: თანაზომიერების პრინციპის დაცვა იძულებითი აღსრულებისას (აუქციონის ჩატარებისას). [1]

პრობლემის აქტუალურობას განაპირობებს ასევე ის ფაქტორი, რომ ერთის მხრივ დაცულია კრედიტორის უფლებები და მეორეს მხრივ მინიმუმამდეა დაყვანილი მოვალის უფლებები, ეს კი თავის მხრივ ალბათ კანონის ხშირმა ცვალებადობამ განაპირობა.

ახალმა კანონმა არ შეცვალა იძულებითი აღსრულების სისტემის არსი. აღმასრულებელს ძირითადად ფულის გადახდევინების საქმეთა აღსრულება უწევს. ამგვარ საქმეებზე სახელმწიფო იძულების აქცენტი კვლავინდებურად იძულებითი აღსრულების ისეთ ღონისძიებაზე მახვილდება, როგორიც არის იძულებით აუქცინი, მაშინ როდესაც სხვადასხვა ქვეყნებში მოქმედებს იძულებითი აღსრულების „არაპირდაპირი“ ღონისძიებები. [2]

ცალკეული ქვეყნების კანონმდებლობაში გათვალისწინებულია ისეთი იძულებითი აღსრულების ირიბი (არაპირდაპირი) ღონისძიებები, როგორიცაა მაგალითად: საქმიანობის განხორციელების უფლებაზე ლიცენზიის გაუქმება, მართვის უფლების ჩამორთმევა, საზღვრის დატოვების აკრძალვა და სხვა, მაშინ როდესაც საქართველოს კანონმდებლობით მინიმუმამდეა დაყვანილი მოვალის ინტერესების დაცვა. ნათლად იკვეთება, რომ კანონმდებლობა უპირატესობას ანიჭებს მოვალის ქონებაზე გადახდევინების მიქცევას, ქონების რეალიზაციის გზით, მაშინ როდესაც, არსებობს ალტერნატიული საშუალებებიც. [3]

იძულებითი აღსრულების ობიექტი არის სააღსრულებო დოკუმენტები, რომლებიც, როგორც წესი, სასამართლო აქტების ან სხვა ორგანოთა აქტების საფუძველზე გაიცემა. თუმცა უნდა აღინიშნოს რომ იძულებით აღსრულებას სასამართლოს ყველა აქტი არ ექვემდებარება და ყველა აქტზე არ გაიცემა სააღსრულებო დოკუმენტი. მაგალითად, თუ საუბარია სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე, მაშინ, იძულებით აღსრულებას,

ექვემდებარება მხოლოდ მიკუთვნებით სარჩელზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები. ასეთია: მოპასუხისათვის თანხის დაკისრების, გამოსახლების, გირავნობისა და იპოთეკის საგანზე გადახდევინების მიქცევის შესახებ და ა.შ. გადაწყვეტილებები. ასეთ გადაწყვეტილებებზე მოსარჩელეს ეძლევა სააღსრულებო ფურცელი, რომელსაც ის წარადგენს იძულებითი აღსრულების მიზნით.

წინამდებარე სტატიაში უშუალოდ საუბარი გვექნება აუქციონის სამართლებრივ რეგულირებზე სააღსრულებო კანონმდებლობაში;

ტერმინი „აუქციონი“ ლათინური სიტყვიდან მომდინარეობს და განვითარებას/ მზარდს, ნიშნავს. იგი ჯერ კიდევ რომის სამართლიდან იღებს სათავეს, რომელიც ვალის დაფარვის მიზნით გამოიყენებოდა. რაც შეეხება საქართველოს კანონმდებლობას, როგორც ზემოთ აღვნიშნე, 1999 წელს, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ [4] საქართველოს კანონის ძალაში შესვლასთან ერთად გაჩნდა და შეცვალა მანამდე არსებული ტერმინი, რომელიც მოიხსენიებოდა როგორც „საჯარო ვაჭრობა“.[5]

უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება და აღსრულების მიქცევა, შესაძლოა, განხორციელდეს ნებისმიერი კატეგორიის საქმეზე, თუმცა ყველაზე ხშირად აღნიშნული წარმოებს უზრუნველყოფილი მოთხოვნების დროს, პრაქტიკაში კი ყველაზე გავრცელებული მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას იპოთეკა წარმოადგენს, კერძოდ: ,,უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით“. [6]

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის 63-ე მუხლით გათვალისიწინებულია უძრავ ქონებაზე აღსრულების საკითხები, ესენია: იძულებითი იპოთეკის რეგისტრაცია, იძულებითი აუქციონი ან სეკვესტრი (ქონების იძულებითი მართვით). კრედიტორი აღსრულების ეროვნულ ბიუროში იძულებითი აღსრულების დაწყების თაობაზე განცხადების წარდგენისას განსაზღვრავს აღსრულების სახეს. მას არ

შეუძლია მოითხოვოს, რომ ერთდროულად განხორციელდეს აღსრულების რამდენიმე სახე, ამასთან, კრედიტორს მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებამდე უფლება აქვს, რამდენჯერმე მოითხოვოს იძულებითი აღსრულების ერთი სახის სხვა სახით შეცვლა, მათ შორის, აღსრულების სახის შეცვლამდე გამოყენებული აღსრულების სახის გამოყენება. [7]

თანხის გადახდევინების საქმეებზე სააღსრულებო წარმოების ეტაპებია:

ა) აღსრულების დაწყება;

ბ) ქონებაზე ყადაღის დადება;

გ) აუქციონის ჩატარება;

დ) კრედიტორისათვის თანხის გადაცემა. აღმასრულებელი პირველ ეტაპზე იწყებს მოვალის ქონების მოძიებას, რის შემდეგაც აყადაღებას მოვალის ქონებას და ახდენს მის მოვალეთა რეესტრში განთავსებას.

თუ მოვალემ ნებაყოფლობით არ გადაიხადა თანხა გაფრთხილებაში მითითებულ ვადაში ქონების მოძიება-დაყადაღების შემდეგ, ქონების აუქციონზე გატანის მიზნით ხდება ქონების შეფასება დამოუკიდებელი შემფასებლის მეირ. დაყადაღებული ქონების შეფასებიდან ერთი თვის ვადაში ინიშნება პირველი იძულებითი საჯარო აუქციონი.

აუქციონი ტარდება ელექტრონული ფორმით და სააუქციონო მომსახურებას უწევს ვებ-გვერდი www.eauction.ge. იძულებითი აუქციონი იყოფა სამ ეტაპად: პირველი აუქციონისა და ორი განმეორებითი აუქციონისაგან, პირველ აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ქონების შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 75%-ს [8] თუ პირველ აუქციონზე არ მოხდა ქონების რეალიზაცია, აღსრულების ეროვნული ბიურო პირველი აუქციონის დასრულებისთანავე]აცხადებს პირველ განმეორებით აუქციონს. პირველ განმეორებით აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ქონების შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 50%-ს. თუ ამ შემთხვევაშიც ქონების რეალიზაცია არ მოხდა ცხადდება მეორე

განმეორებითი აუქციონი, სადაც აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ქონების შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 5%-ს. თუ ქონების რეალიზაცია მეორე განმეორებით აუქციონზედაც არ მოხდება, ქონება თავისუფლდება იძულებითი რეალიზაციისაგან და ქონება უბრუნდება მოვალეს, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც კრედიტორი არის სახელმწიფო, ამ შემთხვევაში აუქციუნის უშედეგოდ დასრულების შემდგომ ქონება ნატურის სახით საკუთრებაში გადაეცემა სახელმწიფოს.[9]

აღნიშნულთან დაკავშირებთ მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილება მიიღო საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ საქმეზე Nბს–881[კ–19).

კასატორი მოითხოვდა ქონების ნატურით გადაცემის შესახებ აღმასრულებლის განკარგულების ბათილად ცნობას. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიებების გატარების მიზნით, გამოიცა ბრძანება სს „...ს“ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ. ბრძანების საფუძველზე შედგა სს „...ს“ ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი, კერძოდ, სს „...ს“ საკუთრებად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მთელ უძრავ ქონებას - მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა -ნაგებობებს. სააღსრულებო ბიურომ შუამდგომლობით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს, რომლითაც სსიპ შემოსავლების სამსახურისა და სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს შორის დადებული ხელშეკრულების 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 33272,62 ლარს შეადგენდა. [10]

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, შეფასების სამსახურის ექსპერტიზის დასკვნით ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 3 723 000 ლარით - 1 496 000 აშშ დოლარით.

პირველი იძულებითი აუქციონი უშედეგოდ დასრულდა. იმავე დღეს ქონება სავაჭროდ გატანილ იქნა პირველ განმეორებით აუქციონზე, რომელიც ასევე უშედეგოდ დასრულდა. გამოცხადდა მეორე განმეორებითი აუქციონი, რომელიც კვლავ უშედეგოდ დასრულდა, რის შემდეგაც აღმასრულებლის მიერ გაიცა განკარგულება უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში ნატურით გადაცემის შესახებ. საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. სახელმწიფოსათვის გადაცემული ქონების საბაზრო ღირებულებამ 3 723 000 ლარი შეადგინა. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-2 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სს „...ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ღირებულება ნატურით გადაცემისას შეადგენდა - 1 861 500 ლარს.

აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ თუ ქონების ღირებულება დავალიანებას მნიშვნელოვნად აღემატება, ხოლო დაყადაღებული სხვადასხვა ქონებაა, სააღსრულებო ორგანომ ის ქონება უნდა მიაქციოს სარეალიზაციოდ, რომელიც საკმარისი იქნება დავალიანების დასაფარავად. 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.„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 771 მუხლის, 50.12 მუხლის საფუძველზე ქონების ნატურით

გადაცემის განკარგულება საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს მესაკუთრედ რეგისტრაციას უნდა დაედოს საფუძვლად, „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.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 უფლებამოსილების განხორციელებისას არ დაიშვება აქტის გამოცემა, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. ყადაღადადებული ქონების ღირებულება მნიშვნელოვნად არ უნდა აღემატებოდეს დავალიანების მოცულობას, რათა არ მოხდეს მოვალის რეალურად არსებულზე მეტი ოდენობით არაგონივრული გადახდევინება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო გასცდა სააღსრულებო ფურცლით ნაგულისხმევი დავალიანების ფარგლებს, არ არის დაცული საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის, აღსრულების თანაზომიერების პრინციპი, რაც ქმნის აღმასრულებლის განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.[11]

იძულებით აუქციონთან დაკავშირებით, აზრთა სხვადასახვაობა არსებობს. როგორც ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებიდან ჩანს, საკანონმდებლო დონეზე გამართლებული არ უნდა იყოს კრედიტორის მხრიდან ვალის ამოღების მიზნით შეაუსაბამოდ მაღალი ფასის მქონე ქონების აუქციონზე იძულებითი რეალიზაცია.

განსხვავებული მიდგომა აქვს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფასთან მიმართებაში, მაგალითად, როდესაც პირი ითხოვს ქონებაზე ყადაღის დადებას, მოთხოვნა სასამართლოების მიერ უმეტეს შემთხვევაში ნაწილობრივ მაინც კმაყოფილდება და ამ გზით, ქონებაზე გასხვისების აკრძალვა და იპოთეკა ვრცელდება, აღნიშნული კი შეიძლება ნახევრად აღსრულებულ მართლმსაჯულებად მივიჩნიოთ. მეტიც, ამ პროცესით ილახება პირთა (მოვალეთა) უფლებები. თანამედროვე მსოფლიოში საკუთრების უფლება საყოველთაოდ აღიარებული უფლებაა, საკუთრება განიხილება როგორც პირის ნივთთან ურთიერთობა,

საკუთრების უფლება აბსოლიტური უფლების მნიშვნელოვანი სახეა, არ არის აუცილებელი მესაკუთრის უფლებამოსილებათა განმტკიცება და კონკრეტიზაცია,ვინაიდან თვითონ კანონი განამტკიცებს მესაკუთრის უფლებამოსილებას, ფლობდეს და განკარგავდეს ნივთს, [12] თანამედროვე სამართლებრივ მეცნიერებაში საკუთრების უფლება განიხილება ადამიანის ძირითად უფლებად, რაც მას სხვა უფლებებისაგან განასხვავებს, [13] ძირითადი უფლებები კი სავალდებულოა ხელისუფლებისთვის სამივე შტოსათვის და აქვთ პირდაპირი მოქმედების ძალა. ძირითადი უფლებები აქვთ არა მხოლოდ პიზიკურ პირებს არამედ იურიდიულ პირებსაც. თუმცა ამ შემთხვევაში საჯარო სამართლის იურიდიული პირები არ შეიძლება იყვნენ ძირითადი უფლების სუბიექტები [14] საქართველოს კონსტიტუციის მე–19 მუხლის თანახმად „საკუთრების და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და უზრუნველყოფილია“ [15] საქართველოს კონსტიტუციისს აღნიშნული მუხლი საკუთრების უფლების სერიოზულ გარანტიას წარმოადგენს ადამიანის უფლებათა ევროპილი კონვენციის პირველი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად,[16] ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. [17]

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვფიქრობ აღსრულების პროცესში, მთავარი და მნიშვნელოვანი უნდა იყოს ყადაღის არსი, იგი არ უნდა გავაიგივოთ გასხვისების აკრძალვასთან. მაშინ როდესაც იგი გაიგივებულია გასხვისების აკრძალვასთან

სწორედა ეს განაპირობებს ისეთი გადაწყვეტილების მიღებას სასამართლოების მხრიდან, როგორიცაა ქონების გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა. ვინაიდან ყადაღა თავისი არსით წარმოადგენს განკარგვის აკრძალვას. არსებული პრაქტიკიდან გამომდინარე კი განკარგვისა და გასხვისების არსის ერთმანეთში აღრევა ხდება, ამ შემთხვევაში განკარგვა გაცილებით ფართო კატეგორიაა ვიდრე გასხვისება: განკარგვა მოიაზრებს როგორც გასხვისების ყველა სახეს ასევე უფლებრივ დატვირთვასაც. [18] ასეთი უფლებრივი დატვირთვა შეიძლება იყოს არამხოლოდ სანივთოსამართლებრივი, არამედ ვალდებულებით სამართლებრივიც.

მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ ყადაღა ედება ქონებას, იგი ვერც იჯარით გაიცემა და ვერც სხვაგვარად გადაეცემა პირს დროებით სარგებლობაში. იჯარით გაცემა ქონების გასხვისებას არ გულისხმობს, იგი მხოლოდდამხოლოდ განკარგვის უფლებას მოიაზრებს.

ამდენად, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ყადაღის დადება უძრავ ქონებაზე არ კმაყოფილდება, თუმცა კმაყოფილდება გასხვისება და იპოთეკით დატვირტა.

დასკვნა

საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება პრინციპული დანაწესია, რომელშიც გამოხატულია საკუთრების უფლებისადმი, როგორც ადამიანის ძირითადი უფლებისადმი პატივისცემა, როგორც ეროვნული ასვე საერთაშორისო სამართლის დონეზე. რაც თავის მხრივ გულისხმობს რომ საკუთარი ქონების განკარგვის უფლება წარმოადგენს საკუთრების ტრადიციულ და ფუძემდებლურ ასპექტს“, [19] წარმოდგენილ სტატიაში ჩვენ მიერ განხილული მოვალის სამართლებრივი შეზღუდვის ღონისძიებები, რომელსაც პრაქტიკაში ვხვდებით, შეიძლება ითქვას რომ მოვალე გარკვეულწილად მაინც დაუცველი რჩება სახელმწიფოს მიერ განხორციელებული ,,იძულებისგან“ რომელიც აღსრულების

პროცესში ხორციელდება,აღსრულების პროცესში დაცული უნდა იყოს ბალანსი კრედიტორის საჭიროებებსა და მოვალის უფლებებს შორის. [20]

რაც შეეხება აუქციონის, საქართვლოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული და იძულებითი აუქციონი, რომელიც გათვალისწინებულია „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით. [21]

ამ ორს შორის განსხვავება ისაა, რომ პირველ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს მოვალე პირის მიმართ იძულებითი ხასიათის ღონისძიებების გატარების საკანონმდებლო დათქმა, ხოლო მეორე შემთხვევაში იძულებითი აუქციონი ხორციელდება მოვალის მიმართ, რომელიც ნებაყოფლობით არ აღასრულებს კანონიერ ძალაში შესულ სასამართლოს გადაწყვეტილებას. შესაბამისად, იძულებითი აუქციონი სახელმწიფოს ხელში ისეთი ინსტრუმენტია, რომელიც მართლმსაჯულების აღსრულებას უწყობს ხელს, თუმცა პრაქტიკაში დადგა მნიშვნელოვანი და პრობლემური საკითხი, ის, რომ დარღვეულია თანაზომიერებისა და სამართლიანობის პრინციპი, ქონების სახელმწიფოსთვის ნატურით გადაცემის შემთხვევაში.

იმ შემთხვევაში თუ ქონების ღირებულებასა და დავალიანებას შორის მკვეთრი დისპროპორციაა, ეს აძლიერებს გადამხდელის უფლების დაცვის იმპერატივს.[22]

ქონების ღირებულებას ქონების საბაზრო ფასი განსაზღვრავს და არა ის გარემოება გაიყიდება თუ არა იგი იძულებით აუქციონზე. ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზებაზე უამრავი სუბიექტური თუ ობიექტური ფაქტორი ახდენს გავლენას. ნივთის შეძენისადმი ინტერესი შესაძლოა იცვლებოდეს დროის კონკრეტული პერიოდების ან სხვა ფაქტორების მიხედვით. ქონების სამ აუქციონზე რეალიზების შეუძლებლობა თავისთავად არ მიუთითებს, რომ ამ ქონებას ღირებულება არ გააჩნია.[23]

გარდა ამისა, მნიშვნელოვანია, ის გარემოება, რომ 1997 წელს, ევროპის ადამიანის უფლებათა სასამართლომ პრეცედენტის განმსაზღვრელ საქმესთან მიმართებაში, ჰორნსბი საბერძნეთის წინააღმდეგ დაადგინა, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული

კონვენციის მე-6 მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების შესახებ, ასევე ეხება აღსრულებას. [24]

ბიბლიოგრაფია

1. „სააღსრულებო ააღსრულებო წარმოებათა არმოებათა შესახებ“ საქართველოს აქართველოს კანონის კომენტარი ომენტარი ნაწილი I; შ.ქურდაძე, გ.ქურდაძე, ნ.ხუნაშვილი,ზ.ჭყონია გვ 6–8; თბილისი 2018.
2. Е. В. Учебник гражданского процесса. М., 1917, gv. 462; Решетникова И.В. Исполнителъное пройзводство за рубежом. Право и экономика. 2001, N3, gv. 38-43.
3. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის კომენტარები; შალვა ქურდაძე გიორგი ქურდაძე, ნინო ხუნაშვილი,ზურაბ ჭყონია; გვ 10–11;სდასუ 2018.
4. საქართველოს კანონი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“.
5. Новоселова, Л. А; 2006 г. 6 გვ.
6. საქართველოს სააღსრულებო სისტემის მიმოხილვა;იოს უითდეჰააგი (რედ) გვ 253.
7. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი, 63-ე მუხლი.
8. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანება №21 2011 წლის 31 იანვარი.
9. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანება №21 2011 წლის 31 იანვარი.
10. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №ბს-881(კ-19) http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx .
11. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №ბს-881(კ-19) http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx .
12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 170.
13. ნ.ხუნაშვილი, სადოქტორო პროგრამის სასემინარო ნაშრომი თემაზე „მესაკუთრის პოზიტიური უფლებამოსილებანი, როგორც საკუთრების კანონისმიერი შინაარსის გამოვლინება“ გვ 18; თბილისი 2010.

14. იხ. Algemeines Staatsrecht und Staatsrecht des Bundes und der lander, Von Prof.E. Schunkh, Dr. H.De Clerek. 11 Aufl.1983 გვ 163–164. ვუთითებ – ნ ხუნაშვილი, სადოქტორო პროგრამის სასემინარო ნაშრომი თემაზე „მესაკუთრის პოზიტიური უფლებამოსილებანი, როგორც საკუთრების კანონისმიერი შინაარსის გამოვლინება“ გვ 19; თბილისი 2010.
15. საქართველოს კონსტიტუცია მე–19 მუხლი.
16. ანდრიანუს იოს უიტდეჰააგი აღსრულების საკითხების მიმოხილვა ევროპაში; გვ 112; 2017.
17. ადამიანის უფლებათა ევროული კონვენცია.
18. Overview of the Georgian enforcement system. Georgian enforcement system in national and international context. TWINNING project “Better enforcement system through Twinning - BESTT”. Tbilisi, 2013.
19. http://constcourt.ge/ge/legal-acts/judgments/25879zurab-svanidze-saqartvelos-parlamentis-winaagmdeg.page .
20. ა. ნათაძე, თ. სურგულაძე, ნ. ღონღაძე, ნ. ცორიკიშვილი, იოს უიტდეჰააგი-აღსრულების სამართლის ტრენერების სახელმძღვანელო გვ 35.
21. მ.გურგენიძე, იძულებითი აუქციონის სამართლებრივი ასპექტები; მართლმსაჯულება და კანონი, გვ 74.
22. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №ბს-881(კ-19).
23. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს აქართველოს კანონის კომენტარი ომენტარი ნაწილი I, შ.ქურდაძე,გ.ქურდაძე,ნ.ხუნაშვილი, ზ.ჭყონია.გვ 252–279 თბილისი 2018.
24. ჭყონია ზ., სააღსრულებო წარმოების სუბიექტები, „მართლმსაჯულება და კანონი“, #1(32), 2012, 119.