საია ეხმაურება უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ საქმეებზე აღსრულების შეჩერების შესახებ კანონპროექტს და საქართველოს პარლამენტს დასკვნით მიმართავს

საქართველოს პარლამენტში ინიცირებულია „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ და „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს კანონის პროექტები. აღნიშნული დოკუმენტის ავტორი საქართველოს პარლამენტის წევრი გედევან ფოფხაძეა, ხოლო ინიციატორი - საქართველოს პარლამენტის 49 წევრი. კანონპროექტის ძირითადი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ 2014 წლის 1 თებერვლამდე, 6 თვის ვადით, ძეჩერდეს აღსრულება (გამოსახლება) იმ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ

საქმეებზე, რომლებზეც საკუთრება მოპოვებულია სესხის ან/და იპოთეკის ხელშეკრულებიდან.

საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაციის მიაჩნია, რომ სახელმწიფო არ უნდა ჩაერიოს უკვე დასრულებულ კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებში და ამ გზით არ უნდა შეზღუდოს საკუთრების უფლება. ზოგიერთ შემთხვევაში, შესაძლოა, სახეზე იყოს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებებიც, რომელთა აღსრულება, კანონპროექტის მიხედვით, შეჩერდება 2014 წლის 1 თებერვლამდე. ასევე, ზოგიერთ შემთხვევაში, შესაძლოა ჰქონდეს ადგილი აუქციონის გზით უძრავი ქონების შეძენას. აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენები კი მოკლებულნი იქნებიან შესაძლებლობას ისარგებლონ მათივე საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, სულ მცირე, კანონპროექტით დადგენილი ვადის (2014 წლის 1 თებერვლამდე) განმავლობაში.

საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია, რასაკვირველია, არ არის წინააღმდეგი, პირიქით, მიესალმება სახელმწიფოს მიერ ძლიერი სოციალური პოლიტიკის გატარებასა და მოწყვლადი ჯგუფების მხარდაჭერას. თუმცა, ეს არ უნდა ხდებოდეს მოქალაქეთა ერთი კონკრეტული ჯგუფის ხარჯზე. ხშირ შემთხვევაში თანხის გამსესხებლები იცავენ როგორც კანონის, ასევე ხელშეკრულების მოთხოვნებს. შესაბამისად, არაერთ შემთხვევაში შემოთავაზებული ცვლილება დაარღვევს იმ პირთა უფლებებსაც, ვისაც არც კანონის და არც ხელშეკრულების დებულებები არ დაურღვევია და ამის ხარჯზე დაიცავს იმ პირთა უფლებებს, ვინც შესაძლებელია, კანონიც დაარღვია და ხელშეკრულებაც. უფრო მეტიც, ეს ცვლილება გავრცელდება ასევე მესამე პირებზე, რომლებიც სახელშეკრულებო ურთიერთობებში არ მონაწილეობდნენ და კანონით დადგენილი წესით უძრავი ქონება აუქციონზე შეიძინეს.

საკუთარი ქონებით სარგებლობის შეუძლებლობა თავისთავად უკვე ზიანია მესაკუთრისათვის. ის გარემოება, რომ მათთვის კანონპროექტით კომპენსირების არავითარი მექანიზმი არ არის შეთავაზებული, ტოლფასია საკუთრების უფლების არსის დარღვევისა, რაც საქართველოს კონსტიტუციის შესაბამისად, დაუშვებელია. წარმოდგენილი არგუმენტების გათვალისწინებით, მივიჩნევთ, რომ საქართველოს პარლამენტის მიერ განსახილველი კანონპროექტი შესაძლებელია წინააღმდეგობაში მოდიოდეს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტთან. აღსანიშნავია ისიც, რომ კანონპროექტით პრობლემის მხოლოდ 6 თვით გადავადება ხდება და სხვა ეფექტი მას არ გააჩნია. ანუ 6 თვიანი ვადის გასვლის შემდეგ ის პრობლემა, რომლის მოგვარების მოტივითაც ეს ცვლილება იგეგმება, კვლავ პრობლემად რჩება.

ამასთან, საქართველოს პარლამენტის გადაწყვეტილებით, აღნიშნული კანონპროექტის განხილვა დაჩქარებული წესით მიმდინარეობს და მისი სამივე მოსმენით განხილვა და

მიღება მიმდინარე კვირაშია მოსალოდნელი, რაც მიუღებლად მიგვაჩნია. წინამდებარე კანონპროექტი შეეხება კერძო ურთიერთობების მხარეთა ინტერესებს, შესაბამისად, მნიშვნელოვანია კანონშემოქმედების პროცესში ორივე მხარეს მიეცეს მოსაზრებების წარმოდგენის შესაძლებლობა და შეიქმნას სივრცე დისკუსიისათვის. ამავდროულად, გაურკვეველია, ამ პროცესს როგორი გაგრძელება მოსდევს 2014 წლის 1 თებერვლის შემდეგ და რა დამატებითი შეზღუდვები დაწესდება მესაკუთრეებისათვის. მნიშვნელოვანია, აღნიშნული პროცესი სრული სახით იყოს წარმოდგენილი პარლამენტში განსახილველად და პროგნოზირებადი იყოს მოვლენების სამომავლო განვითარება.

მოვუწოდებთ საქართველოს პარლამენტს, არ მიიღოს წინამდებარე კანონპროექტი, რამეთუ ის ეწინააღმდეგება კერძო სამართლებრივი ურთიერთობის არსს, ხოლო უკვე დასრულებულ სამართლებრივ ურთიერთობაში კანონისმიერი ჩარევა არღვევს სამართლებრივი სტაბილურობის პრინციპს. ამავდროულად, ზემოთ წარმოდგენილი არგუმენტების გათვალისწინებით, კანონპროექტით გათვალისწინებული ნორმები შესაძლებელია წინააღმდეგობაში მოვიდეს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან.

ჯ. კახიძის #15, თბილისი, საქართველო, 0102 ; ტელ: (995 32) 95 23 53; ფაქსი: (995 32) 92 32 11; ელ-ფოსტა: gyla@gyla.ge; www.gyla.ge
15, J. Kakhidze str. 0102, Tbilisi, Georgia. Tel: (995 32) 95 23 53; Fax: (995 32) 92 32 11; E-mail: gyla@gyla.ge; www.gyla.ge