347.961
ს-97

დავით სუხიტაშვილი

სანოტარო სამართალი

თბილისი – 2012

347.961
ს-97

დავით სუხიტაშვილი

სანოტარო სამართალი

ს ა ბ ი ბ ლ ი ო თ ე კ ა
№ 46848

თბილისი - 2012

სარჩევი

ზოგადი ნაწილი 7

თავი I

სანოტარო სამართლის ცნება, საგანი, პრინციპები და ამოცანები 7

§1. სანოტარო სამართალი და სანოტარო სამართლის საგანი 7

§2. სანოტარო სამართლის პრინციპები 13

§3. სანოტარო სამართლის ამოცანები 22

თავი II

სანოტარო სამართლის წყაროები 23

§1. ნოტარიატი და მისი მოკლე ისტორიული მიმოხილვა 23

§2. სანოტარო კანონმდებლობა 27

§3. ნორმატიული აქტების მოქმედება დროსა და სივრცეში 31

§4. სანოტარო სამართლის სისტემა 47

თავი III

ნოტარიატის ორგანიზაცია 50

§1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა და მისი მმართველობის ორგანოები 50

§2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება 51

§3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა 54

§4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის კომისიები 63

§5. სახელმწიფო კონტროლის განხორციელება ნოტარიუსთა პალატაზე და ნოტარიუსზე 66

თავი IV

სანოტარო სამსახური 71

§1. ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნის წინა პირობები 71

§2. ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნა 78

§3. წინა პირობები სანოტარო საქმიანობის დაწყებისათვის 82

§4. ნოტარიუსის ძირითადი უფლებები და მოვალეობები 86

§5. ნოტარიუსისა და სანოტარო ბიუროს თანამშრომლების შრომითი მოწყობა და მასთან დაკავშირებული სამოქალაქო პასუხისმგებლობა . 92

§6. ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობა და მისი უზრუნველყოფა 99

§7. შრომის დისციპლინა 104

განსაკუთრებული ნაწილი 114

თავი V

შესავალი დებულებები სანოტარო საქმისწარმოებაში 114

§1. სანოტარო მოქმედების შესრულების ზოგადი წესები 114

§2. ნოტარიუსის მიერ პირთა ვინაობის დადგენა და სამართალსუბიექტობის შემოწმება 119

§3. სანოტარო მოქმედების შესრულების ადგილი და ვადები 124

§4. სანოტარო მოქმედების სახეები 128

§5. სანოტარო დოკუმენტზე ხელმოწერის შესრულების წესი 139
§6. სანოტარო საქმისწარმოების ენა 142
§7. სანოტარო დოკუმენტში შესწორების შეტანის წესი 149
თავი VI
ნოტარიუსის სხვა უფლებამოსილებები 152
§1. ნოტარიატის ორგანოების კომპეტენცია 152
§2. სანოტარო მოქმედებათა სასყიდლიანობა 159
§3. სანოტარო რეესტრი და სანოტარო დოკუმენტების შენახვის წესი 164
§4. სანოტარო მოქმედების ან მის შესრულებაზე უარის თქმის გასაჩივრება 172
§5. სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია 184
თავი VII
სანოტარო მოქმედებები უდავო უფლებების დამოწმების შესახებ 191
§1. სამკვიდრო მოწმობის გაცემა 191
§2. ნოტარიუსის მიერ საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა 205
თავი VIII
გარიგებების დამოწმება 211
§1. გარიგების დამოწმების ზოგადი პირობები 211
§2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის გადაცემის სამართლებრივი საფუძვლები 223
§3. ნასყიდობის ხელშეკრულების სანოტარო დამოწმება 232
§4. საზიარო საგნის მართვისა და სარგებლობის შესახებ გარიგების დამოწმება 245
§5. საქორწინო ხელშეკრულების დამოწმება 247
§6. ანდერძის დამოწმება 249
§7. რწმუნებულების დამოწმება 254
§8. მოთხოვნის უზრუნველყოფის შესახებ გარიგებათა სანოტარო დამოწმება 261
თავი IX
კერძო სამართლის იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო დამოწმება და მათთვის სხვა სანოტარო მომსახურების გაწევა 270
§1. არასამეწარმეო იურიდიული პირებისა და მათი ფილიალების სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმება 271
§2. მეწარმე სუბიექტების სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო დამოწმება 274
§3. მეწარმე სუბიექტებისათვის სხვა სანოტარო მომსახურების გაწევა 279
თავი X
სანოტარო მოქმედებები უდავო ფაქტების დადასტურების შესახებ 285
§1. დოკუმენტის ასლისა და მათი ამონაწერის სისწორის დადასტურება 285
§2. დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურება 287

§3. დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორის დადასტურება 288
§4. ნოტარიუსის მიერ სხვა ფაქტების დადასტურება..... 289
§5. ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღება. პირის განცხადებებისა და სხვა დოკუმენტების მესამე პირისათვის გადაცემა..... 293
§6. საზღვაო პროტესტის აქტის შედგენა..... 296
თავი XI
სავალო და საგადასახადო დოკუმენტებისათვის სააღსრულებო ძალის მინიჭება 300
§1. თამასუქის გადახდაზე ან აქცეპტებაზე უარის პროტესტი..... 300
§2. პროტესტი ჩეკის გაუნაღდებლობაზე 303
§3. ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემა 305
თავი XII
სამართალურთიერთობის უზრუნველყოფის მიზნით შესრულებული სანოტარო მოქმედება..... 309
§1. სამკვიდრო ქონების დასაცავად ზომების მიღება..... 309
თავი XIII
საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობის გამოყენება უცხოელ და მოქალაქეობის არმქონე პირთა მიმართ. უცხოეთის სახელმწიფოს კანონმდებლობის გამოყენება. საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები..... 314
§1. საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობის გამოყენება უცხოელ და მოქალაქეობის არმქონე პირთა მიმართ. უცხოეთის სახელმწიფოს კანონმდებლობის გამოყენება. საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები 314
დანართი - 1
საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ 320
დანართი - 2
საქართველოს მთავრობის დადგენილება სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 353

ზოგადი ნაწილი

თავი I
სანოტარო სამართლის ცნება, საგანი, პრინციპები და ამოცანები

§1. სანოტარო სამართალი და სანოტარო სამართლის საგანი

ა) **სანოტარო სამართლის ცნება.** ჩვენს ქვეყანაში ახალმა საზოგადოებრივ-ეკონომიკური წყობის დამკვიდრებამ აუცილებელი გახადა ახალი ურთიერთობების ახლებურად მოწესრიგება. ახალმა საზოგადოებრივმა ურთიერთობებმა პრინციპულად შეცვალა მანამდე არსებული კერძო სამართალი. ამის ბრწყინვალე დადასტურებაა საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსი. არ შევცდებით თუ ვიტყვით, რომ სამოქალაქო კოდექსს ქართული სამართლის სისტემაში კონსტიტუციის შემდეგ პრიორიტეტული ადგილი უკავია. დიდია სამოქალაქო სამართლის გავლენა კერძო სამართლის სხვა დარგებზე და მათ შორის სანოტარო სამართალზე; მაგრამ, რამდენადაც სანოტარო სამართალი მაინც განსხვავებულ საზოგადოებრივ ურთიერთობებს აწესრიგებს და სამოქალაქო სამართალი სრულად ვერ უზრუნველყოფს სანოტარო ურთიერთობათა მოწესრიგებას, ამიტომ საჭიროა სანოტარო სამართლისათვის დამოუკიდებელი სამართლებრივი ბაზის არსებობა.

საქართველოს 1974 წლის 27 დეკემბრის კანონი „სახელმწიფო ნოტარიატის შესახებ" ქმნიდა სახელმწიფო ორგანოს საბჭოთა კავშირის ფარგლებში ერთიანი სახელმწიფო სანოტარო კანტორების სისტემის სახით. პირველად საქართველოს 1996 წლის 3 მაისის კანონმა „ნოტარიატის შესახებ" და შემდგომ „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის 4 დეკემბრის კანონმა არსებითად შეცვალა ნოტარიატის, როგორც ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა, ისე თვით სანოტარო მოქმედებათა წრე და მათი შესრულების წესი. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე, 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული იქნა საქართველოს მთავრობის დადგენილება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ", მიღებული იქნა

სხვა სამართლებრივი აქტებიც – ინსტრუქცია „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ", დებულება „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ", საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდება და სხვა. სამართლის ამ ნორმათა ერთობლიობა ქმნის სანოტარო სამართლის ერთიან სისტემას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, შეიძლება დავასკვნათ, რომ სანოტარო სამართალი არის სამართლის იმ ნორმათა ერთობლიობა, რომლებიც ადგენენ ნოტარიატის ორგანიზაციულ-სამართლებრივ წყობასა და მისი ფორმირების წესს, განსაზღვრავენ სანოტარო მოქმედებათა წრეს და აწესებენ ამ მოქმედებათა შესრულების წესსა და პირობებს.

ბ) **სანოტარო სამართლის საგანი.** სამართლის სხვა დარგების მსგავსად, სანოტარო სამართალი აწესრიგებს მისთვის დამახასიათებელ საზოგადოებრივ ურთიერთობებს. კითხვაზე პასუხის გაცემა თუ რომელ საზოგადოებრივ ურთიერთობებს აწესრიგებს სანოტარო სამართალი, არცთუ ისე ადვილია. კანონი „ნოტარიატის შესახებ" ლათინური ნოტარიატის სახელით ცნობილ პრინციპზეა აგებული და მოიცავს ორი ჯგუფის საზოგადოებრივ ურთიერთობებს.

პირველი ჯგუფის საზოგადოებრივი ურთიერთობები, რომლებიც სანოტარო სამართლით წესრიგდება, არის თვით ნოტარიატის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წყობის დადგენა და მისი ფორმირების წესი. ნოტარიატი, როგორც სისტემა სანოტარო მოქმედებათა შემსრულებელი ორგანოებისა და თანამდებობის პირებისა, არაერთგვაროვანია. მათგან მნიშვნელოვანია ნოტარიუსთა პალატა. ნოტარიუსთა პალატა კორპორაციული, პირთა წევრობაზე დამყარებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირია და ამიტომ მის არსებობას დიდად განსაზღვრავს პალატის წევრთა უფლებამოსილება. პალატის მმართველობის ყველა რგოლი მისი წევრებისაგან არის დაკომპლექტებული და ყველა ორგანიზაციული საკითხი ურთიერთშეთანხმებებით – კოლეგიურობის პრინციპით წყდება. სანოტარო სამართლით პალატის მმართველობის უმაღლეს ორგანოდ მისი საერთო კრებაა აღიარებული, ხოლო კრებებს შორის შუალედში – საერთო კრების მიერ არჩეული ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა.

ნოტარიატის სისტემის სხვა რგოლში შედიან თანამდებობის პირები, ვისაც კანონით მინიჭებული აქვთ უფლება, შეასრულონ სანოტარო მოქმედებები. ეს პირები ინიშნებიან ან ირჩევიან მათთ-

ვის გათვალისწინებული წესით. ესენია: გამგეობის ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი – გამგეობის რწმუნებული; საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დანესებულებების თანამდებობის პირები; გემის კაპიტნები და საჰაერო ხომალდის მეთაურები; მთავარი ექიმები; სამხედრო ნაწილის მეთაურები; პატიმრობისა და თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულებების დირექტორები.

სამართალურთიერთობის მეორე ჯგუფი, რომელსაც სანოტარო სამართალი ანესრიგებს, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების არსებით მხარეს შეეხება. სამართლის სუბიექტები მათთვის მინიჭებული უფლებებისა და მოვალეობების განხორციელების მიზნით, ურთიერთშორის, ყოველდღიურად ამყარებენ სამართალურთიერთობებს. ეს ურთიერთობები, როგორც წესი, გარიგებების დადებაში გამოიხატება. სამართლის სუბიექტების უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის მიზნით, სახელმწიფო ცალკეულ შემთხვევებში აწესებს, რომ ზოგიერთი გარიგება და სხვა სამართალურთიერთობები ძალას იძენს მხოლოდ მათი სანოტარო წესით დამოწმების ან დადასტურების შემდეგ. მაგალითად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 258-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობისათვის, საჭიროა სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და მისგან წარმოშობილი უფლების რეგისტრაცია საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში ასეთი საჭიროება არ არსებობს თუ გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით. სამემკვიდრეო ქონების მიღებისათვის – ნოტარიუსის მიერ გაცემული მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა და ა.შ. გარდა აღნიშნულისა, ფიზიკურსა და იურიდიულ პირებს უფლება აქვთ, სთხოვონ ნოტარიუსს ისეთი სანოტარო მოქმედების შესრულებაც, რომლის სანოტარო წესით დამოწმება და დადასტურება კანონით სავალდებულო არ არის.

ყველა იმ მრავალრიცხოვან მოქმედებას, რომელსაც ნოტარიუსები და საამისოდ უფლებამოსილი ორგანოები თუ თანამდებობის პირები ახორციელებენ, სანოტარო მოქმედებები ეწოდება. სანოტარო მოქმედებათა განხორციელების პროცესში კი ნოტარიუსები სამართალურთიერთობებში ებმებიან იმ პირებთან, რომლებიც მას სანოტარო მოქმედებათა შესრულებას სთხოვენ. სწორედ ამ სამართალურთიერთობას ეწოდება სანოტარო სამართალურთიერ-

თობა. ეს ფაქტი არ იწვევს დავას და ერთნაირადაა აღიარებული სპეციალისტების მიერ.[1] სანოტარო სამართალურთიერთობის თავისებურება იმაში გამოიხატება, რომ ამ ურთიერთობის მონაწილე ერთი მხარე ყოველთვის ნოტარიუსი ან თანამდებობის ის პირია, რომელსაც სანოტარო მოქმედებათა შესრულების უფლება აქვს მინიჭებული. სანოტარო სამართალურთიერთობის ძალით, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებსა და პირობებში, ნოტარიუსი და სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი პირი ვალდებულია, შეასრულოს სანოტარო მოქმედება, ხოლო დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, მოსთხოვოს ნოტარიუსს, შეასრულოს სანოტარო მოქმედება. მეორე მხრივ, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, დაინტერესებულ პირს მოსთხოვოს პირადობისა და ქმედუნარიანობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, გარიგების დამოწმებისათვის საჭირო მტკიცებულებები და სხვა. თავის მხრივ, დაინტერესებული პირი ვალდებულია, შეასრულოს ნოტარიუსის ეს მოთხოვნა. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოიწვევს თვით ამ სანოტარო მოქმედების შეუსრულებლობას.

სასამართლო საქმიანობისაგან განსხვავებით, სანოტარო სამართლის საგანი ფიზიკური და იურიდიული პირების უდავო უფლებებისა და ფაქტების დამოწმება და დადასტურებაა. თუ სანოტარო წარმოების პროცესში წამოიჭრება უფლებრივი დავა სანოტარო მოქმედების შესასრულებელი ფაქტის თაობაზე, ნოტარიუსი შეაჩერებს სანოტარო მოქმედებას და განუმარტავს დაინტერესებულ პირს, რომ დავის გადასაწყვეტად მიმართოს სასამართლოს; ხოლო თუ სადავო გახდა უკვე ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული გარიგება, დაინტერესებულ პირს მეტ შესაძლებლობას აძლევს, დაიცვას თავისი უფლებები, რამდენადაც გარიგების შინაარსი – მხარეთა ძირითადი უფლებები და მოვალეობები, გარიგების დადების დრო, ფასი და სხვა პირობები დადასტურებულია ნოტარიუსის მიერ, რომლის მოქმედება სახელმწიფოებრივი საქმიანობაა და შესაბამისად, უტყუარობისა და სავალდებულოობის ნიშანს იძენს.

როგორც ვხედავთ, სანოტარო მოქმედებით სუბიექტური უფლებების დაცვა დასრულებულ სახეს ვერ ღებულობს. დავის შემთხვევაში სანოტარო მოქმედების კანონიერება შეიძლება გადაისინჯოს სასამართლოს მიერ. შესაბამისად, სანოტარო მოქმედებათა

1 Нотариат в СССР, ответственный редактор А.Клеиман, Москва, 1960г., стр.5-6., Нотариат в СССР, под ред. М.Авдюкова, Москва, 1974г., стр.5.

შესრულების მეთოდი სასამართლო საქმიანობისაგან განსხვავებულია და დაუშვებელია შეჯიბრებითობა.

სპეციალისტებს შორის დიდი ხანია მიმდინარეობს დავა იმის შესახებ, თუ რა ადგილი უკავია სანოტარო სამართალს, საერთოდ, სამართლის სისტემაში. ვფიქრობთ, ეს იმითაც არის გამოწვეული, რომ, ბოლო დროს, საჯარო და კერძო სამართლის ერთმანეთისაგან გამიჯვნა გართულდა. თუ ადრე სამართლის ამა თუ იმ დარგისა და ინსტიტუტის საჯარო თუ კერძო სამართლისათვის მიკუთვნება სირთულეს არ წარმოადგენდა, დღეს ამას ვეღარ ვიტყვით. თანამედროვე პირობებში საჯარო და კერძო ინტერესები ერთმანეთშია გადაჯაჭვული და, შესაბამისად, მან ასახვა სამართალშიც ჰპოვა.[1] ერთ-ერთ ასეთ მაგალითს სანოტარო სამართალი წარმოადგენს. საჯარო და კერძო სამართლის ერთგვაროვანი ნიშნების მომრავლებამ დღის წესრიგში დააყენა ტრადიციული სამართლის სისტემის საჯარო და კერძო სამართლად დაჯგუფების გადამოწმება. მაგალითად, თანამედროვე რუსი მკვლევარები სამართალს სამ ძირითად ჯგუფად ჰყოფენ – სახელმწიფო, სამოქალაქო და სისხლის სამართლებრივ ჯგუფებად, სადაც გაერთიანებულია სამართლის ყველა დარგი.[2]

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სანოტარო სამართალი ორი ჯგუფის ურთიერთობებს აწესრიგებს. პირველი ჯგუფის სამართალურთიერთობა, რომელსაც სანოტარო კანონმდებლობა აწესრიგებს, არის ნოტარიატის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წყობის დადგენა და მისი ფორმირების წესი. საერთო წესის მიხედვით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმას, მისი ფორმირების წესსა და ძირითად მიმართულებებს ადმინისტრაციული სამართალი წარმართავს, ამიტომ იქმნება შთაბეჭდილება, რომ ნოტარიატის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წყობის დადგენა და მისი ფორმირება ადმინისტრაციული სამართალია. მაგ., ა.კლეიმანი აღნიშნავს, რომ სანოტარო სამართლის ადმინისტრაციულ სამართალთან კავშირი იმაში გამოიხატება, რომ ადმინისტრაციული სამართალი ადგენს მმართველობის ორგანოე-

---

1 კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის შესახებ უფრო დაწვრილებით იხ. ლადო ჭანტურია, შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი – 1997წ. გვ. 40-47; მისივე – სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი – 2011 წ., გვ.7-18.

2 Гражданское право, часть первая, под ред. А.Калпина и А.Масляева, Москва – 1997 г., стр.24.

ბის ამოცანებს, მათი საქმიანობისა და ორგანიზაციის პრინციპებს. მასვე განეკუთვნება სახელმწიფო სანოტარო კანტორები.[1]

ჩვენ ცალსახად და ყოველგვარი კრიტიკის გარეშე ასეთ მოსაზრებას ვერ დავეთანხმებით. მართალია, სანოტარო საქმიანობა ძველებურად სახელმწიფოებრივი საქმიანობაა, ნოტარიატის, როგორც სისტემის ფორმირებაც კვლავ ბევრადაა განპირობებული ადმინისტრაციულ სამართალზე, მაგრამ, მეორეს მხრივ, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ საქართველოს კანონისა და ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად, ნოტარიუსთა პალატა კორპორაციული იურიდიული პირია და მის შექმნასა და საქმიანობაში კერძო სამართლის ნორმები სჭარბობს. ნოტარიატის ძირითადი რგოლის – ნოტარიუსთა პალატის ფორმირება თვით ნოტარიუსების მიერ ხორციელდება და ეს პროცესი არავითარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ნორმით არ არის დატვირთული, ხოლო თვით ნოტარიუსთა პალატის საქმიანობა დამოუკიდებელია ყოველგვარი ადმინისტრირებისაგან.

სანოტარო კანონმდებლობით მოწესრიგებულ მეორე ჯგუფის ურთიერთობას – სანოტარო სამართალურთიერთობას, იურიდიულ ლიტერატურაში გამოთქმული შეხედულებების მიხედვით, ავტორები სამართლის სხვადასხვა დარგს მიაკუთვნებენ. ავტორთა ერთი ნაწილი მაგალითად, მ. ავდიუკოვი, ნ.ავდეენკო და მ.კაბაკოვა თვლიან, რომ სანოტარო საქმიანობა ადმინისტრაციული საქმიანობაა და, შესაბამისად, კანონმდებლობა ნოტარიატის შესახებ ადმინისტრაციულ საპროცესო სამართალს მიეკუთვნებაო.[2] გამოთქმულია ასევე აზრი, რომ ყველა სუბიექტური სადავო უფლებების განხილვა და კანონიერი ინტერესების დაცვა სამოქალაქო საპროცესო სამართლით უნდა ხორციელდებოდეს. ამიტომ მოითხოვენ ყველა იმ ნორმის (და მათ შორის სანოტარო სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმების) სამოქალაქო საპროცესო სამართალში გაერთიანებას, რომლებიც აწესრიგებენ სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ორგანოების საქმიანობას სუბიექტური სადავო უფლების განხილვისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის პროცესში.[3]

სამოქალაქო პროცესის საგნის გაფართოების ამგვარმა

---

1 Нотариат в СССР, отв. редактор А.Клеиман, Москва – 1960 г. стр.71.

2 Нотариат в СССР, под ред. М.Авдюкова, Москва – 1974 г., стр.5., Н.Авдеенко, М Кабакова, Нотариатв СССР, Ленинград – 1984 г., стр.17.

3 В. Шеглов, Гражданское процессуальное правоотношение, Москва – 1966 г.стр.148-149.

თეორიამ მკაცრი კრიტიკა განიცადა 70-იან, 80-იან და შემდგომ წლებშიც.[1] მაგრამ დრომ ცხადყო, რომ ამ თეორიას არსებობის უფლება ჰქონია. საქართველოში სასამართლო რეფორმის შედეგად, გაიზარდა სამოქალაქო საპროცესო სამართლის საგანი და საერთო სასამართლოებს უწყებრივად დაექვემდებარა სახელმწიფო წარმოება-დაწესებულება-ორგანიზაციებს შორის წამოჭრილი სამეურნეო დავები. ამხანაგური და სამედიატრო სასამართლოების ქვემდებარე დავები და სხვა. მაგრამ ამას ვერ ვიტყვით სამართლის ტრადიციულ დარგებზე და, მათ შორის, სანოტარო სამართალზე, რომელიც თვითმყოფადობასა და დამოუკიდებლობას ინარჩუნებს. მისი თვითმყოფადობა იმაში მდგომარეობს, რომ თუ სამოქალაქო საპროცესო სამართალი იძულებითი ფორმით წყვეტს სადავო სუბიექტურ უფლებებს, სანოტარო სამართალი უდავო სუბიექტური უფლებების დაცვას სუბიექტების ნებაყოფლობის საფუძველზე ახორციელებს. ამიტომ ვთვლით, რომ სანოტარო სამართალი სამართლის დამოუკიდებელი დარგია. მხოლოდ მას შესწევს უნარი მოაწესრიგოს საზოგადოებრივი ურთიერთობები, რომლებიც წარმოიშობა ნოტარიუსსა და სამართლის სხვა სუბიექტებს შორის, რაც საბოლოოდ სანოტარო-საპროცესო სამართალურთიერთობის ფორმას ღებულობს.

§2. სანოტარო სამართლის პრინციპები

საქართველოს სანოტარო სამართლის კანონმდებლობა აგებულია მსოფლიოში აღიარებული ლათინური ნოტარიატის პრინციპებზე და იგი არსებითად განსხვავდება საბჭოური დროის სანოტარო სამართლისაგან. საბჭოთა სანოტარო სამართლის მიხედვით, სანოტარო მოქმედებათა შესასრულებლად, იქმნებოდა სახელმწიფო სანოტარო კანტორები, შესაბამისად, ნოტარიუსი წარმოადგენდა სახელმწიფო მოხელეს და ექვემდებარებოდა იუსტიციის სამინისტროს. სახელმწიფო ნოტარიუსი და სანოტარო კანტორის სხვა თანამშრომლები გასამრჯელოს მხოლოდ სახელმწიფოსაგან ღებულობდნენ. ნოტარიუსის არამართლზომიერ მოქმედებაზე პასუხისმგებლობა სახელმწიფოს ეკისრებოდა, თუმცა, ფაქტობრივად, არც სახელმწიფო იღებდა ამ პასუხისმგებლობას და ეს პრინციპი დეკლარაციულ ხასიათს ატარებდა.

---

1 Курс Советского гражданского процессуального права, том I, Москва – 1981 г. Стр.56-58.

თანამედროვე საზოგადოებრივ-ეკონომიკურმა წყობამ – საბაზრო ეკონომიკამ, გარდაუვალი გახადა სანოტარო სამართალში ახალი პრინციპების დანერგვა. ამასთან უნდა გავითვალისწინოთ, რომ სანოტარო კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანა და ახალი პრინციპების დანერგვა მომავალშიც იქნება საჭირო, რადგან ახალი საზოგადოებრივ-ეკონომიკური წყობილების ფორმირება ჩვენს ქვეყანაში ჯერ არ არის დასრულებული და იმის მიხედვით, თუ როგორ განვითარდება იგი, შესაბამისად უნდა ჩამოყალიბდეს სამართლის ზოგადი დებულებები და სანოტარო სამართლის პრინციპებიც. ისმება კითხვა, ხომ არ არის საჭირო, საზოგადოებრივი ურთიერთობების განვითარების დაჩქარებისა და ხელშეწყობის მიზნით, წინასწარ მივიღოთ კანონები, რომლებიც განსაზღვრავენ საზოგადოების განვითარებისა და მომავალში ჩამოსაყალიბებელი საზოგადოებრივი ურთიერთობების მოწესრიგებას?

ბევრი ქართველი სპეციალისტი ამ საკითხს დადებითად პასუხობს, რასაც „უცხო ქვეყნის გამოცდილების“ გამოყენებით ამართლებს. საკითხისადმი ასეთი მიდგომა, ვფიქრობთ, არ უნდა იყოს გამართლებული. ევროპის განვითარებული ქვეყნების სამართლის პრინციპები დღეს საქართველოში ვერ იმუშავებს. ეს სრულიად ნათელია, რადგან საქართველოსა და ამ ქვეყნების საზოგადოების სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების დონე რადიკალურადაა განსხვავებული. არც ის არის გამორიცხული, რომ მომავალში საქართველო მისთვის დამახასიათებელი, სპეციალური გზით განვითარდეს. ამიტომ წინასწარ შემუშავებული სამართლებრივი პრინციპები საზოგადოების თავისუფალი განვითარების ბარიერად აღიმართება, უკეთეს შემთხვევაში კი მკვდარ ნორმებად დარჩება, ან საჭირო შეიქმნება კანონმდებლობაში სისტემატური ცვლილებების შეტანა. საკითხისადმი ასეთი მიდგომა საბჭოური წყობისათვის იყო დამახასიათებელი. მაგ. პროფესორი ვ.ვერდნიკოვი აღნიშნავდა, რომ „საბჭოთა სოციალისტური სამართლის ნორმებში გამოხატულება ჰპოვა იურიდიულმა პრინციპებმა, რომელზედაც დაფუძნებულია სოციალისტური საზოგადოება“.[1]

როგორც ვხედავთ, კერძო სამართლებრივი ნორმების დანიშნულება იყო არა არსებული საზოგადოებრივი ურთიერთობების მოწესრიგება, არამედ საზოგადოებრივი ურთიერთობების წარმართვა. სამართლებრივი ნორმები საზოგადოების განვითარების ბა-

1 Советское гражданское право, часть I., отв. редактор В.А.Рясенцев, Москва – 1986г., стр.22.

ზისად იყო მიჩნეული, რამაც დაამუხრუჭა სოციალისტური საზოგადოების თავისუფალი განვითარება და ბოლოს იგი დალუპვამდე მიიყვანა. წარსულის მწარე გამოცდილებიდან უნდა დავასკვნათ, რომ ჩვენი რეალური ცხოვრების სოციალური ბუნება უნდა გაანაპირობებდეს სამართლის პრინციპებს და არა – პირიქით. უნდა აღინიშნოს, რომ ამ მხრივ საქართველოს სანოტარო სამართალი ბოლო წლების განმავლობაში საზოგადოებრივი ურთიერთობების განვითარების კვალობაზე თანმიმდევრულად ვითარდება. ჯერ კიდევ სოციალისტური საზოგადოების რღვევის პროცესში წარმოიშვა „ლიცენზირებული ნოტარიუსები“, ხოლო საზოგადოების შემდგომმა განვითარებამ საჭირო გახადა ამ საზოგადოების შესაბამისი ნოტარიატის სისტემის ჩამოყალიბება. სასურველი იქნება თუკი შემდგომშიც ქართული სანოტარო სამართალი განვითარების დამოუკიდებელ გზას აირჩევს და თავს დაიცავს ქართული საზოგადოებისათვის მიუღებელი უცხო ქვეყნის სამართლის პრინციპებისაგან.

დიდია სანოტარო სამართლის პრინციპების როლი სანოტარო საქმიანობის განხორციელების სფეროში. მათი მომეტებული საჭიროება კი იმით არის გამოწვეული, რომ კანონი უძლურია, გამოავლინოს და დეტალურად მოაწესრიგოს საზოგადოებაში წარმოშობილი ყველა ახალი ურთიერთობა, ამიტომ სამართლებრივი ვაკუუმის შესავსებად პრინციპების გამოყენების უფრო მეტი საჭიროებაა. სანოტარო სამართლისათვის დამახასიათებელია შემდეგი პრინციპები:

1. ნოტარიატის ორგანოების დამოუკიდებლობის პრინციპი;
2. ნოტარიუსის დამოუკიდებლობის, მიუკერძოებლობისა და მხოლოდ კანონისადმი დამორჩილების პრინციპი;
3. ნოტარიუსის პროფესიული ორგანიზაციის პრინციპი;
4. სანოტარო საქმიანობა – სახელმწიფოებრივი საქმიანობაა;
5. ნოტარიუსის თვითდაფინანსების პრინციპი;
6. ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის პრინციპი;
7. სანოტარო მოქმედებათა საიდუმლოების პრინციპი.

ა) ნოტარიატის ორგანოების დამოუკიდებლობა ლათინური ნოტარიატის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პრინციპია. „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონმა ნოტარიატის მმართველობის ორგანოების ახალი სტრუქტურა შექმნა. თუ მანამდე ნოტარიუსები და სახელმწიფო სანოტარო კანტორები სახელმწიფო აღმასრულებელი ხელისუფლების – იუსტიციის სამინისტროს სტრუქტუ-

რის განუყოფელი ნაწილი იყო, კანონის მიღების შემდეგ ცალკე დამოუკიდებელი საჯარო სამართლის კორპორაციულ იურიდიულ პირად ჩამოყალიბდა. ნოტარიუსთა პალატა არის კანონის საფუძველზე შექმნილი სახელმწიფო მმართველობის ორგანოებისაგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც დამოუკიდებლად ახორციელებს სახელმწიფოებრივ, სოციალურსა და სხვა საქმიანობას. ნოტარიატის მმართველობის ორგანოების დამოუკიდებლობის პრინციპი უზრუნველყოფილია „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით.

ბ) ნოტარიუსი პროფესიული საქმიანობის განხორციელებისას დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელია. ნოტარიუსი მხოლოდ კანონს ემორჩილება. აღნიშნული პრინციპი განმტკიცებულია „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლით, სადაც აღნიშნულია, რომ სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, ნოტარიუსი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელია. სანოტარო მოქმედება სრულდება კანონმდებლობით დადგენილი წესის ფარგლებში. როგორც ვხედავთ, ნოტარიუსის დამოუკიდებლობის, მიუკერძოებლობისა და მხოლოდ კანონისადმი დამორჩილების პრინციპი პრაქტიკულ განხორციელებას უშუალოდ სანოტარო მოქმედებათა შესრულებაში პოულობს. მოცემული პრინციპი ვრცელდება ყველა სანოტარო მოქმედების შესრულებისას.

კანონის მოთხოვნა – რომ ნოტარიუსი მის პროფესიულ საქმიანობას დამოუკიდებლად ახორციელებს, გულისხმობს, რომ არავისა აქვს უფლება, ჩაერიოს ნოტარიუსის საქმიანობაში და დაბრკოლება შეუქმნას მის განხორციელებაში. სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს, თანამდებობის პირებს, საზოგადოებრივსა და პოლიტიკურ გაერთიანებებს, იურიდიულსა და ფიზიკურ პირებს ეკრძალებათ სანოტარო საქმიანობაში ჩარევა. ამასთან დასახელებული პირები ვალდებულნი არიან, ნოტარიუსს გადაუგზავნონ სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან დაკავშირებით საჭირო დოკუმენტები ან მათი ასლები.

ნოტარიუსისათვის დამოუკიდებლობის პრინციპის მინიჭება იმით არის გამოწვეული, რომ, როგორც ცნობილია, ნოტარიუსის საქმიანობა საზოგადოების დიდი უმრავლესობის ინტერესებს ეხება. სწორედ ამიტომაა, რომ საზოგადოებაში ნოტარიუსის ავტორიტეტის ამაღლებისა და სანოტარო საქმის ობიექტურად განხორციელების მიზნით, ნოტარიუსი დამოუკიდებლობის პრინციპით

არის აღჭურვილი. ამასთან უნდა აღინიშნოს, რომ ნოტარიუსისათვის მინიჭებული ეს უფლებამოსილება პრაქტიკულად არაფრით არის დაცული. მარტოოდენ ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონში მისი აღნიშვნა პრაქტიკულად ვერ უზრუნველყოფს მის განხორციელებას და თუ მართლაც გვსურს, ამ პრინციპის დამკვიდრება, მის უზრუნველსაყოფად ისეთივე სამართლებრივი ბაზა უნდა შევქმნათ, როგორც ეს, მაგალითად, მოსამართლის მიმართებაშია. კერძოდ, „საერთო სასამართლოების შესახებ" საქართველოს კანონში დაფიქსირებული მოსამართლის დამოუკიდებლობის პრინციპი უზრუნველყოფილია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით, რომლის მიხედვითაც „სასამართლოს საქმიანობაში ამა თუ იმ ფორმით უკანონო ჩარევა" ისჯება სისხლის სამართლებრივი წესით.

კანონის მოთხოვნა, ნოტარიუსი იყოს მიუკერძოებელი, უპირველესად გულისხმობს, რომ ნოტარიუსმა შეასრულოს სამოქალაქო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპი, რომლის მიხედვითაც სამოქალაქო სამართალურთიერთობის მონაწილე მხარეები თანასწორუფლებიანნი არიან და მათ მიმართ ნოტარიუსმა ერთი და იგივე სამართლის ნორმა უნდა გამოიყენოს. გარდა აღნიშნულისა, მიუკერძოებლობის პრინციპის განხორციელების მიზნით, ნოტარიუსს ეკრძალება პირადი და კანონით გათვალისწინებული ახლო ნათესავების სასარგებლოდ შეასრულოს სანოტარო მოქმედებები.

ამკვიდრებს რა ნოტარიუსის დამოუკიდებლობისა და მიუკერძოებლობის პრინციპს, კანონმდებელი იქვე, „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლში მიუთითებს იმ საფუძველზე, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს ნოტარიუსმა სანოტარო მოქმედების განხორციელებისას. ასეთ წყაროდ მიჩნეულია საქართველოს კონსტიტუცია, „ნოტარიატის შესახებ" კანონი, საქართველოს კანონმდებლობა და საერთაშორისო ხელშეკრულებები. აღნიშნულის წყალობით ნათელი ხდება და უნდა დავასკვნათ, რომ ნოტარიუსი მისი პროფესიული საქმიანობის შესრულებისას ემორჩილება მხოლოდ კანონს.

გ) ნოტარიუსის პროფესიული ორგანიზაციის პრინციპი ლათინური ნოტარიატის ფუნდამენტური პრინციპია. იგი ეფუძნება იმ აუცილებელ პირობას, რომ ნოტარიუსის თანამდებობის დასაკავებლად პირმა სპეციალური თეორიული და პრაქტიკული ჩვევების შესაძენად უნდა გაიაროს სტაჟირება და ჩააბაროს გამოცდა.

ბიბლიოთეკა
№ _____

დ) სანოტარო სამართლის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პრინციპი სანოტარო საქმიანობის სახელმწიფოებრივ საქმიანობად აღიარებაა. 1996 წლის „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მიღებამდე, სანოტარო მოქმედების განხორციელებისათვის, სახელმწიფო სანოტარო კანტორები იქმნებოდა და თვით ნოტარიუსიც სახელმწიფო მოხელე იყო, ამიტომ სანოტარო მოქმედება მხოლოდ სახელმწიფოებრივი საქმიანობა შეიძლება ყოფილიყო. ნოტარიატის შესახებ მოქმედმა კანონმა თვით ნოტარიუსის სტატუსი შეცვალა და ის საჯარო მოსამსახურეს (სახელმწიფო მოხელეს) აღარ წარმოადგენს (იხ. ასევე კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ"), მაგრამ ეს არ ნიშნავს, რომ მას არ შეიძლება, სახელმწიფოებრივი საქმიანობის შესრულება დაევალოს. მაგალითად, ახალგაზრდისათვის დაწყებითი განათლების მიღება კანონით სავალდებულოდ არის აღიარებული და ეს ვალდებულება სახელმწიფოს ერთ-ერთ პრიორიტეტულ საქმიანობად არის მიჩნეული, თუმცა სწავლის პროცესის შესრულება მასწავლებელსა აქვს მინდობილი, რომელიც ასევე საჯარო მოსამსახურე არ არის. იყოს სახელმწიფოებრივი საქმიანობის განმხორციელებელი, ნოტარიუსს უფლებას ანიჭებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსიც, რომლის მე-2 მუხლის თანახმად, კანონმდებლობის საფუძველზე ყველა პირს შეიძლება დაეკისროს, იყოს ადმინისტრაციული ორგანო და, შესაბამისად, შეასრულოს სახელმწიფოებრივი საქმიანობა. ნოტარიუსისათვის ასეთ საკანონმდებლო ბაზას „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლი წარმოადგენს, რომლის მიხედვითაც ნოტარიუსის საქმიანობა სახელმწიფოებრივ საქმიანობად არის მიჩნეული.

სანოტარო მოქმედების სახელმწიფოებრივ საქმიანობად აღიარება ნოტარიუსს განსაკუთრებულ პასუხისმგებლობას აკისრებს, ამასთან, საზოგადოების თვალში ამაღლებს მის ავტორიტეტს და პატივისცემის გრძნობით განაწყობს მათ, ხოლო სანოტარო აქტებს სავალდებულო ძალას ანიჭებს.

სანოტარო მოქმედების სახელმწიფოებრივი საქმიანობის გამოხატულებაა ის ფაქტიც, რომ ნოტარიუსი გარიგებათა დამოწმების გზით სამართლებრივ ნორმას შეუფარდებს ხელშეკრულების მონაწილე მხარეების ურთიერთობას. თუ არა ასეთი უფლებამოსილება, ნოტარიუსს არ ექნებოდა ნორმის შეფარდების უფლება, რადგან ნორმის შეფარდება – სახელმწიფოს განსაკუთრებული უფლებაა.

ამრიგად, ნოტარიუსის საქმიანობა არის საჯარო-სამართლებრივი ხასიათის. ნოტარიუსი ამგვარი საჯარო ფუნქციით აღჭურვილია სახელმწიფოს მიერ და ამ ფუნქციას იგი ასრულებს სახელმწიფოს მმართველობის ორგანოებისაგან დამოუკიდებლად, მაგრამ სახელმწიფოს კონტროლით ისე, რომ თვითონ ნოტარიუსი სახელმწიფო მოხელეს არ წარმოადგენს. ამიტომაა, რომ „ლათინურმა ნოტარიატმა" მეორე – „თავისუფალი ნოტარიატის" სახელიც შეიძინა.

ე) ნოტარიუსის თვითდაფინანსების პრინციპი გულისხმობს, რომ ნოტარიუსი პროფესიული საქმიანობისათვის გასამრჯელოს იღებს იმ პირებისაგან, რომლებიც მიმართავენ თხოვნით ამა თუ იმ სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად. სანოტარო სამართლის ეს პრინციპი შემოღებულია „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონით და მას დიდი დატვირთვა გააჩნია. უპირველესად უნდა აღინიშნოს, რომ ე.წ. თვითდაფინანსების პრინციპი ნოტარიუსს უმტკიცებს დამოუკიდებლობის რწმენას და უნერგავს მეტი პასუხისმგებლობის გრძნობას. ასეთ პირობებში ნოტარიუსი მაქსიმალურ შესაძლებლობებს იყენებს, რათა ის ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც ნოტარიუსთან მიდიან სანოტარო მოქმედებათა შესასრულებლად, კმაყოფილნი დარჩნენ მისი მომსახურებით. ნოტარიუსის თვითდაფინანსების პრინციპის დადებითი გამოხატულებაა ისიც, რომ, ერთი მხრივ, სახელმწიფო ბიუჯეტი თავისუფლდება სანოტარო საქმიანობით გამოწვეული ხარჯებისაგან და, ამავე დროს, ნოტარიუსის დაბეგვრით ხელს უწყობს სახელმწიფო ბიუჯეტის შევსებას. დაბოლოს, ნოტარიუსის თვითდაფინანსების პრინციპი წარმოშობს სანოტარო სამართლის სხვა მნიშვნელოვან პრინციპს – ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის პრინციპს.

ვ) ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის პრინციპი, ისევე როგორც თვითდაფინანსების პრინციპი, 1996 წლის „ნოტარიატის შესახებ" კანონის პირმშოა და ნიშნავს, რომ ნოტარიუსი ვალდებულია, სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით აანაზღაუროს ზიანი, რაც მიაყენა მესამე პირს სამსახურებრივი მოვალეობის შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით. მიუხედავად იმისა, რომ ნოტარიუსის საქმიანობა სახელმწიფოებრივი საქმიანობაა, სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლით გათვალისწინებული შედეგები არ დადგება და სახელმწიფო პასუხს არ აგებს ნოტარიუსის მოქმედებაზე. ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობას საფუძვლად უდევს ის, რომ ის არ არის სახელმწიფო მოხელე და სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზ-

ღაურსაც კლიენტებისაგან იღებს. სამოქალაქო პასუხისმგებლობის მოვალეობა ნოტარიუსს უბიძგებს უფრო მეტი პასუხისმგებლობით მოეკიდოს თითოეულ სანოტარო მოქმედებას.

ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობა გულისხმობს ყველა იმ პირობის არსებობას, რაც ზოგადად სამოქალაქო პასუხისმგებლობისათვისაა დამახასიათებელი. ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობასთან მჭიდროდაა დაკავშირებული საკითხი ნოტარიუსის პროფესიული პასუხისმგებლობის დაზღვევის შესახებ.

ზ) სანოტარო მოქმედებათა საიდუმლოების პრინციპი. ნოტარიუსი და სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი სხვა თანამდებობის პირები ვალდებულნი არიან, დაიცვან მათ მიერ შესრულებული სანოტარო მოქმედებების საიდუმლოება. ასევე ვალდებულნი არიან საიდუმლოება დაიცვან იმ თანამდებობის პირებმა, რომლებმაც მათი სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისას შეიტყვეს სანოტარო მოქმედების შესახებ. ეს მოვალეობა მათ ეკისრებათ დაკავებული თანამდებობიდან გათავისუფლების შემდეგაც. ცნობები შესრულებული სანოტარო მოქმედების შესახებ და დოკუმენტები ეძლევათ მხოლოდ იმ ფიზიკურსა და იურიდიულ პირებს ან მათ წარმომადგენელს, რომელთა შუამდგომლობით ან რომელთა მიმართაც იყო შესრულებული სანოტარო მოქმედება.

სანოტარო საქმიანობაში ერთიანი ელექტრონული სანოტარო რეესტრის დამკვიდრებით, ნოტარიუსებს ახალი ვალდებულებები დაეკისრათ. სანოტარო პალატის მიერ ნოტარიუსისათვის ერთიან ელექტრონულ სანოტარო რეესტრთან დაშვების უფლების მინიჭებით (ავტორიზაცია – ავტორის ნებართვა) ნოტარიუსისათვის ხელმისაწვდომი ხდება საქართველოს ყველა ნოტარიუსის მიერ შესრულებული სანოტარო მოქმედებები. შესაბამისად, ნოტარიუსსა და მის შემცვლელ პირს, რომლებსაც მინიჭებული აქვთ სანოტარო რეესტრთან დაშვების უფლება, ვალდებულნი არიან, საიდუმლოდ შეინახონ ცნობები სანოტარო მოქმედებების შესახებ, რომლებიც მათთვის ცნობილი გახდა რეესტრთან დაშვების შედეგად.

სასამართლოს, პროკურატურის, გამოძიების ორგანოების მოთხოვნით, ცნობები და დოკუმენტები, შესრულებული სანოტარო მოქმედების შესახებ, გაიცემა იმ სისხლის სამართლის ან სამოქალაქო სამართლის საქმესთან დაკავშირებით, რომლებიც გამოძიების ორგანოების ან სასამართლოს წარმოებაშია. ნოტარიუსი და სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი პირები ვალდებულნი

არიან ასევე, სათანადო მოთხოვნის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს ცნობა იმ ქონების ღირებულების შესახებ, რომელიც პირის საკუთრებაში გადავიდა. ამასთან, საგადასახადო ორგანოს ეკრძალება სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანამდე ინფორმაციის გადაცემა სხვა პირებისათვის, მასობრივი ინფორმაციის საშუალებების ჩათვლით, აგრეთვე ამ ინფორმაციის გამოქვეყნება საჯარო გამოსვლებში. ნოტარიუსის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მოვალეობას წარმოადგენს უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციის გამოვლენასთან და აღკვეთის ხელშეწყობასთან დაკავშირებით მონიტორინგის განხორციელება. ამ მიზნით, ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედების შესახებ ცნობებს, „უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული გარიგებების თაობაზე, აწვდის საქართველოს ფინანსური მონიტორინგის სამსახურს.

ცნობები ანდერძის შესახებ გაიცემა მხოლოდ ანდერძის დამტოვებლის გარდაცვალების შემდეგ.

პირს, რომლის დავალებითაც შესრულდა სანოტარო მოქმედება ან მის წარმომადგენელს, უფლება აქვს, ნოტარიუსი გაათავისუფლოს საიდუმლოების დაცვის მოვალეობისაგან. ხოლო თუ ამ პირის ადგილსამყოფელი უცნობია, ან იგი გარდაიცვალა და მას უფლებამონაცვლე არ ჰყავს ან მასთან დაკავშირება შეუძლებელია, დაინტერესებულ პირს შეუძლია, სთხოვოს სასამართლოს, ამ უკანასკნელმა ნოტარიუსი გაათავისუფლოს სანოტარო მოქმედების საიდუმლოების დაცვისაგან და გასცეს შესაბამისი ცნობა ან დოკუმენტი.

სანოტარო მოქმედებათა საიდუმლოების დაცვა ევალებათ თანამდებობის სხვა პირებსაც. პირველ რიგში მათ რიცხვს მიეკუთვნება ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე, მისი მოადგილე, გამგეობის წევრები, გამგეობის აპარატის თანამშრომლები, რომლებსაც არა აქვთ უფლება, გაახმაურონ მონაცემები იმ სანოტარო მოქმედებათა შესახებ, რომლებიც მათთვის ცნობილი გახდა გამგეობის საქმიანობასთან დაკავშირებით. მათ უფლება აქვთ, ასეთი მონაცემები ცნობილი გახადონ მხოლოდ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის ნებართვით. ნოტარიუსებს, სანოტარო მოქმედების შემსრულებელ სხვა პირებს, თანამდებობის პირებს სანოტარო მოქმედების საიდუმლოების დაცვა ევალებათ სამსახურიდან გათავისუფლების შემდეგაც.

§3. სანოტარო სამართლის ამოცანები

უახლოეს წარსულში ნოტარიუსის მიერ შესასრულებელი სანოტარო მოქმედებათა ნუსხა კანონით ამომწურავად იყო ჩამოთვლილი და ამ ჩამონათვალის გარეშე რაიმე მოქმედების შესრულების უფლება მას არ ჰქონდა. ახალი საზოგადოებრივი ურთიერთობების პირობებში გაფართოვდა ნოტარიუსის ამოცანებიც. წლების განმავლობაში დამკვიდრებული სანოტარო მოქმედებების გარდა, დღეს ის უფლებამოსილია, შეასრულოს კერძო და საჯარო სამართლის სუბიექტების მიერ დელეგირებული მოქმედებები; გაუწიოს სამართლებრივი ხასიათის კონსულტაციები ფიზიკურსა და იურიდიულ პირებს, განახორციელოს თავისი კლიენტების წარმომადგენლობა სასამართლო ორგანოებში.

ნოტარიუსისა და სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის უფლებამოსილი სხვა თანამდებობის პირის ამოცანებია კერძო და საჯარო სამართლის სუბიექტების საკუთრების უფლებისა და სხვა სამოქალაქო უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა, კანონიერების განმტკიცება, სამართალდარღვევების თავიდან აცილება მის მიერ გარიგებების სწორი და დროული დამოწმებით, მემკვიდრეებს შორის სამემკვიდრეო მასის კანონიერი განაწილებით და სხვა სანოტარო მოქმედებათა სწორი და დროული შესრულების გზით. ნოტარიუსი და სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი სხვა თანამდებობის პირები მოვალენი არიან, ხელი შეუწყონ ფიზიკურსა და იურიდიულ პირებს, სახელმწიფო ორგანოებს მათი უფლებების განხორციელებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვაში, განუმარტონ მათი უფლებები და მოვალეობები, გააფრთხილონ შესასრულებელი სანოტარო მოქმედების შედეგების შესახებ, რათა სამართლებრივი გაუთვითცნობიერებლობა და სხვა მსგავსი გარემოება გამოყენებული არ იყოს მათ საწინააღმდეგოდ. საჭირო შემთხვევაში კლიენტს თვით ნოტარიუსი შეუდგენს დოკუმენტის პროექტს.

ლათინური ნოტარიატის პრინციპებზე გადასვლასთან დაკავშირებით, საქართველოს ნოტარიატმა სახელმწიფო მართლმსაჯულების განხორციელების საქმეში ახალი ფუნქციები და ამოცანები შეიძინა. ნოტარიუსის მიერ გარიგებების დამოწმება, უდავო ფაქტების დადასტურება, კვალიფიციური კონსულტაციების გაწევა და სხვა სანოტარო მოქმედებები იმის წინა პირობაა, რომ სამომავლოდ თავიდან იყოს აცილებული გარიგების მონაწილე და სხვა დაინტერესებულ პირებს შორის უნდობლობა, ეჭვი, სასამართლოსა და სახელმწიფოს სხვა უწყებებში დავის წარმოება. ამ თვალსაზრისით ნოტარიუსის საქმიანობა უნდა შეფასდეს პრევენციული მართლმსაჯულების ამოცანად.

თავი II
სანოტარო სამართლის წყაროები

§1. ნოტარიატი და მისი მოკლე ისტორიული მიმოხილვა

ტერმინი „ნოტარიატი" უპირველესად ნოტარიუსების, სახელმწიფო ორგანოებისა და იმ თანამდებობის პირების ერთიან სისტემას გულისხმობს, ვისაც სანოტარო მოქმედებების შესრულების უფლებამოსილება აქვთ დაკისრებული. საქართველოს ნოტარიატის ერთიანი მწყობრი სისტემის შექმნა მხოლოდ ბოლო წლებში გახდა შესაძლებელი.

ტერმინი „ნოტარიუსი" ლათინური წარმოშობისაა და მწერალს, ჩამწერს, მდივანს ნიშნავს. ამ ცნებიდან გამომდინარე ნოტარიუსის ფუნქცია იყო ოქმების წარმოება, დოკუმენტების ჩაწერა და მათთვის სამართლებრივი ფორმის მიცემა, გარიგების მონაწილე მოქალაქეებისათვის შესაბამისი დოკუმენტის შედგენა. რომში, რესპუბლიკის პერიოდში და შემდგომ, ნოტარიუსები იყვნენ როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო პირების სამსახურში. სახელმწიფოში ქრისტიანული რელიგიის გაძლიერების კვალობაზე ქრისტიანულ ეკლესიაში იქმნებოდა საკანცელარიო სამსახური და, შესაბამისად, წარმოიშვა სანოტარო სამსახურის შექმნის აუცილებლობაც, სადაც ნოტარიატის ორგანიზაციულ-სამართლებრივმა ფორმამ მალე სრულყოფილი სახე მიიღო.

ზოგჯერ ნოტარიუსს განსხვავებული ფუნქციაც ეკისრებოდა. მოქალაქეობრივი მდგომარეობის აქტების რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს დამფუძნებელი კრებისა და საქართველოს რესპუბლიკის 1920 წლის 3 დეკემბრის კანონით გაჩნდა „უფროსი ნოტარიუსის" თანამდებობა, რომელსაც შესაბამისად ებარა (დაბადების, გარდაცვალების, ქორწინების) მეტრიკის წიგნების მეორე ცალი და რომელთა საფუძველზე საჭირო შემთხვევაში გასცემდა „მეტრიკას". თუმცა რუსეთის მიერ საქართველოს ინტერვენციის განხორციელების შედეგად საქართველოს 1920 წლის 3 დეკემბრის კანონი ფაქტობრივად არ ამოქმედებულა.

შემდგომ საუკუნეებში სხვადასხვა სახელმწიფოში ნოტარიატი და სანოტარო სამართალი სხვადასხვაგვარად ვითარდებოდა. სანოტარო ფუნქციების განხორციელება საბჭოთა პერიოდში მთლიანად სახელმწიფომ იკისრა. ეს ბედი გაიზიარა საქართველომაც.

უკანასკნელი ორი საუკუნის განმავლობაში, ისევე როგორც საზოგადოებრივი ცხოვრების სხვა სფეროში, ნოტარიატის შესახებ საკანონმდებლო ბაზის შექმნაში საქართველო ფაქტობრივად არ მონაწილეობდა და რუსეთის იმპერიის კანონმდებლობაზე იყო დამოკიდებული.

1917 წლის სასამართლოს შესახებ დეკრეტით გაუქმდა მეფის რუსეთის სასამართლო სისტემა – სასამართლო, პროკურატურა, გამოძიება, ადვოკატურა, მაგრამ არ შეხებია ნოტარიატს, თუმცა შექმნილი მდგომარეობის გამო, ნოტარიატებმა ფაქტობრივად შეწყვიტეს ფუნქციონირება. შემდგომ კი, ადგილობრივი საბჭოების დადგენილებით, გაუქმდა ისინი. სანოტარო მოქმედებათა შესრულება კი ადგილობრივი საბჭოების იუსტიციის განყოფილებებს, სოციალური უზრუნველყოფის, მოქალაქეობრივი მდგომარეობის აქტების ჩამწერსა და სხვა ორგანოებს დაეკისრათ იმის მიხედვით, თუ რა სახის სანოტარო მოქმედება იქნებოდა შესასრულებელი.

რევოლუციის შემდგომ წლებში სახელმწიფოში სამოქალაქო ბრუნვა ფაქტობრივად შეწყდა. სრულდებოდა ისეთი სანოტარო მოქმედებები, როგორიცაა დოკუმენტის დედნიდან ასლის დადასტურება, ხელმოწერის სისწორის დადასტურება და მისთანები. ამიტომ არც სახელმწიფოს მხრიდან არსებობდა დაინტერესება, ამ ურთიერთობების საკანონმდებლო წესით მოსაწესრიგებლად.

პირველი საკავშირო ნორმატიული აქტი ნოტარიატის შესახებ არის სსრ კავშირის ცენტრალური აღმასრულებელი კომიტეტისა და სახკომსაბჭოს 1926 წლის 14 მაისის ერთობლივი დადგენილება „სახელმწიფო ნოტარიატის ორგანიზაციის ძირითადი პრინციპების შესახებ". ამ დადგენილების საფუძველზე მოკავშირე რესპუბლიკებმა შეიმუშავეს და მიიღეს დებულება „სახელმწიფო ნოტარიატის შესახებ". სამოქალაქო ურთიერთობების განვითარების კვალობაზე მოკავშირე რესპუბლიკებს ამ დებულებაში შეჰქონდათ შესაბამისი დამატებები. ომის პერიოდში სამხედრო მოსამსახურეთა და მათი ოჯახის წევრების ინტერესების უკეთ დაცვის მიზნით, სსრ კავშირის სახალხო კომისართა საბჭომ 1942 წლის 15 სექტემბერს მიიღო დადგენილება „ომის პერიოდში სამხედრო მოსამსახურეთა მინდობილობებისა და ანდერძების დამოწმების წესის შესახებ". დადგენილება უფლებას აძლევდა სამხედრო ნაწილების უფროსებს, დაემოწმებინათ სამხედრო მოსამსახურეების მიერ გაცემული მინდობილობები და ანდერძები.

გასული საუკუნის 60-70-იან წლებში საბჭოთა კავშირში დიდი საკოდიფიკაციო მუშაობა მიმდინარეობდა. შემუშავებული და მიღებული იქნა „სსრ კავშირისა და მოკავშირე რესპუბლიკების სამოქალაქო კანონმდებლობის საფუძვლები", სამოქალაქო სამართალწარმოების საფუძვლები და სხვა. შემდგომში ეს საკანონმდებლო აქტები საფუძვლად დაედო მოკავშირე რესპუბლიკებისა და მათ შორის, საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსისა და სამოქალაქო სამართლის საპროცესო კოდექსის მიღებას. ყველა ამ აქტმა, და საერთოდ, იმ წლებში სსრ კავშირში გაშლილმა დიდმა საკოდიფიკაციო სამუშაოებმა განაპირობეს ნოტარიატის შესახებ საერთო საკავშირო აქტის მიღების აუცილებლობა. „სახელმწიფო ნოტარიატის შესახებ" სსრ კავშირის კანონი მიღებული იქნა 1973 წლის 19 ივლისს, ხოლო მის საფუძველზე 1974 წლის 27 დეკემბერს მიღებული იქნა საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ნოტარიატის შესახებ", რომელიც მოქმედებდა 1996 წლის 1 აგვისტომდე. ამით დასრულდა რუსეთის იმპერიის მიერ თავსმოხვეული სანოტარო კანონმდებლობის მოქმედება საქართველოში და ამოქმედდა პირველი დამოუკიდებელი საკანონმდებლო აქტი ნოტარიატის შესახებ.

საბჭოთა კავშირის რღვევის პერიოდში, სახელმწიფოს მმართველობის ორგანოებს დაქვემდებარებული ნოტარიატების პარალელურად, რიგ ქვეყნებში ფუძნდებოდა და ვითარდებოდა ლათინური (თავისუფალი) ნოტარიატი. ლათინური ნოტარიატის ფუნქციები, მართალია, სახელმწიფოს – საჯარო ხელისუფლების ამოცანებია, მაგრამ ამ ფუნქციების ეფექტურად განსახორციელებლად და მოსახლეობისათვის სანოტარო მომსახურების ხელმისაწვდომობის უზრუნველსაყოფად ლათინური ნოტარიატის მნიშვნელოვანი პრინციპია, რომ ეს საქმიანობა შეასრულოს არა სახელმწიფო მოხელემ, არამედ ამ ფუნქციების შესრულებისათვის სპეციალურად მომზადებულმა კერძო პირმა, რომელსაც სახელმწიფოსაგან ექნება გადაცემული ეს უფლებამოსილება და რომელიც პირადად აგებს პასუხს თავისი ქმედებისათვის.

როგორც ცხოვრებამ გვიჩვენა, ლათინურმა ნოტარიატმა მსოფლიოს მრავალი ქვეყნის მოწონება დაიმსახურა. 1948 წლის 2 ოქტომბერს არგენტინის დედაქალაქ ბუენოს-აირესში დაფუძნდა ლათინური ნოტარიატის საერთაშორისო კავშირი. მასში გაერთიანებულია ევროპის, ამერიკის, აზიისა და აფრიკის ისეთი ქვეყნები, როგორიცაა გერმანია, საფრანგეთი, საბერძნეთი, არგენტინა, ბრაზილია, იაპონია, ჩეხეთი და სხვა. აღსანიშნავია, რომ საბჭოთა კავ-

შირის დაშლის შემდეგ ლათინური ნოტარიატის პრინციპზე იქნა აგებული რუსეთის, უკრაინის, ლიტვის, ლატვიის, ესტონეთის, მოლდოვასა და საბჭოთა კავშირის ყოფილი სხვა რესპუბლიკების სანოტარო კანონმდებლობა და ისინი შეუერთდნენ ლათინური ნოტარიატის საერთაშორისო კავშირს. რაც შეეხება საქართველოს, აქ 1996 წლის 3 მაისს მიღებული იყო კანონი „ნოტარიატის შესახებ", რომელიც ასევე ლათინური (თავისუფალი) ნოტარიატის პრინციპებზე იყო აგებული. მასში გარკვეული ცვლილებების შეტანის გამო 2009 წლის 4 დეკემბერს მიღებულ იქნა მოქმედი კანონი „ნოტარიატის შესახებ", რომლის ამოქმედებასთან დაკავშირებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა 1996 წლის 3 მაისის კანონი.

საქართველოს ნოტარიატის ერთიანი სისტემის უპირველეს რგოლს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა წარმოადგენს. ნოტარიუსთა პალატის წევრი (ნოტარიუსი) უფლებამოსილია, შეასრულოს კანონით გათვალისწინებული ნებისმიერი სანოტარო მოქმედება.

ნოტარიატის სისტემის მნიშვნელოვანი რგოლია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები. ნოტარიატის შესახებ კანონის 41-ე მუხლში ნათქვამია, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები დაამოწმებენ ანდერძებს, იღებენ ზომებს სამკვიდრო ქონების დაცვისათვის, ადასტურებენ დოკუმენტების ასლისა და ამონაწერების სისწორეს დედანთან, შესანახად იღებენ დოკუმენტებს, ადასტურებენ მოქალაქის ცოცხლად ყოფნისა და განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტს და სხვა.

არანაკლებ მნიშვნელოვანია საქართველოს საკონსულო დაწესებულებების საქმიანობა საზღვარგარეთ მყოფი ჩვენი მოქალაქეებისათვის სანოტარო მომსახურების გაწევაში.

ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიულად დადასტურებულ დოკუმენტებს უთანაბრდება:

ა) საავადმყოფოს, სხვა სტაციონალურ-სამკურნალო დაწესებულებების, სანატორიუმის მთავარი ექიმების, სამედიცინო ნაწილში მათი მოადგილეების ან მორიგე ექიმების, მოხუცებულთა და ინვალიდთა სახლების დირექტორებისა და მთავარი ექიმების მიერ დამოწმებული იმ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც ამ დაწესებულებაში ცხოვრობენ ან იმყოფებიან სამკურნალოდ;

ბ) გემებზე და საჰაერო ხომალდებზე მყოფ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც დამოწმებულია ამ გემის კაპიტნის ან საჰაერო ხომალდის მეთაურის მიერ;

გ) სადაზვერვო და სხვა მსგავს საძიებო ექსპედიციაში მყოფი მოქალაქის ანდერძები, რომლებიც დამოწმებულია ამ ექსპედიციების უფროსების მიერ;

დ) ჰოსპიტალებში, სანატორიუმებსა და სხვა სამხედრო-სამკურნალო დაწესებულებებში სამკურნალოდ მყოფ სამხედრო მოსამსახურეთა ანდერძები და რწმუნებულებები, რომლებიც დამოწმებულია ამ სამხედრო-სამკურნალო დაწესებულებების უფროსების, სამედიცინო ნაწილში მათი მოადგილის, უფროსი და მორიგე ექიმის მიერ;

ე) სამხედრო მოსამსახურეთა ანდერძები და რწმუნებულებები, ჯარის იმ ნაწილების, შენაერთების, დაწესებულებებისა და სამხედრო სასწავლებლების დისლოკაციის პუნქტებში, სადაც არ არის სანოტარო ბიუროები და სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი სხვა ოგანოები, აგრეთვე მუშა-მოსამსახურეების, მათი ოჯახის წევრებისა და სამხედრო მოსამსახურეთა ოჯახის წევრების ანდერძები და რწმუნებულებები, რომლებიც დამოწმებულია ამ ნაწილების, შენაერთების, დაწესებულებებისა და სასწავლებლების მეთაურების (უფროსების) მიერ;

ვ) თავისუფლების აღკვეთის ადგილებში მყოფ პირთა ანდერძები და რწმუნებულებები, რომლებიც დამოწმებულია თავისუფლების აღკვეთის ადგილს უფროსის მიერ.

როგორც ვხედავთ, ნოტარიატი, როგორც სანოტარო მოქმედებათა შემსრულებელი თანამდებობის პირებისა და ორგანოების სისტემა, მრავალფეროვანია, მაგრამ მათ შორის მაინც მნიშვნელოვანია ნოტარიუსთა პალატა. ამიტომ მომდევნო თავებში უფრო დაწვრილებით შევეხებით ნოტარიუსთა პალატის ორგანიზაციულ საკითხებს – სანოტარო სამსახურის ფორმირებას, ნოტარიუსის უფლება-მოვალეობებს, ნოტარიუსთა პალატის მმართველობის ორგანოებს.

§2. სანოტარო კანონმდებლობა

სამართლის ნორმათა ერთობლიობას, რომლებიც სანოტარო სამართალურთიერთობებს აწესრიგებენ – სანოტარო სამართლის წყაროები ეწოდება. სამართლის ეს ნორმები წარმოდგენილია საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. დღეისათვის სანოტარო სამართალურთიერთობები მოწესრიგებულია როგორც საკანონმდებლო, ისე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ესენია: „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონი,

რომელიც მიღებულია 2009 წლის 4 დეკემბერს, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ". სანოტარო სამართლის სპეციალური სამართლებრივი აქტები ამით არ ამოიწურება. სანოტარო სამართალურთიერთობის მოწესრიგების საქმეში დიდი როლი სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებსაც უკავიათ. მათ მიეკუთვნება: ინსტრუქცია „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ", საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდება, დებულება „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" და სხვა.

სამართლის სხვა დარგებისაგან განსხვავებით, სანოტარო კანონმდებლობის სისტემა განსაკუთრებული თავისებურებით გამოირჩევა. სანოტარო მოქმედებათა მრავალფეროვნების გამო, სანოტარო სამართალი ვერ უზრუნველყოფს სანოტარო სამართალურთიერთობების მონესრიგებას სამართლის მომიჯნავე დარგების გარეშე. აქ განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო კანონმდებლობა. მისი ცალკეული ნორმები ისე მჭიდროდაა დაკავშირებული სანოტარო სამართალთან, მაგალითად იმპერატიული ნორმები, რომლებიც გარიგების სანოტარო ფორმის სავალდებულო შესრულებას მოითხოვენ, რომ ისინი არა მხოლოდ სამოქალაქო სამართლის, არამედ სანოტარო სამართლის კუთვნილებაცაა. ამის გათვალისწინებით, სანოტარო კანონმდებლობის სისტემა მოიცავს სპეციალურსა და სამართლის მომიჯნავე დარგების კანონმდებლობას.

სანოტარო სამართლის მნიშვნელოვან წყაროს კანონი წარმოადგენს. თანამედროვე სამართლის მეცნიერებაში ხშირად ტერმინ კანონს (კანონმდებლობას) ფართო გაგებით იყენებენ, უფრო სწორად, ერთმანეთისაგან განასხვავებენ კანონს ფორმალური გაგებით და კანონს – მატერიალური გაგებით. პირველს მიაკუთვნებენ იმ ნორმატიულ აქტებს, რომლებიც მიღებულია უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანოს – პარლამენტის მიერ. ფორმალური გაგებით საკანონმდებლო აქტს მიეკუთვნება ასევე საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტიც. მატერიალური გაგებით კი, კანონად (კანონმდებლობად) მიიჩნევა ყველა სამართლებრივი აქტი, ანუ, როგორც საკანონმდებლო, ისე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები.

ა) საკანონმდებლო ნორმატიული აქტები სანოტარო სამართლის უპირველესი წყაროა. სამართლებრივ აქტებს შორის მათი

ასეთი მდგომარეობა განმტკიცებულია „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს 2009 წლის 22 ოქტომბრის კანონით. ამ კანონის მიხედვით საქართველოს საკანონმდებლო აქტებს განეკუთვნება საქართველოს კონსტიტუცია, კონსტიტუციური კანონი, ორგანული კანონი, კანონი. საქართველოს საკანონმდებლო აქტს განეკუთვნება ასევე საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი.

საქართველოს კონსტიტუციური კანონის, ორგანული კანონის, კანონის, პარლამენტის დადგენილების მომზადების, მიღების, გამოქვეყნებისა და მოქმედების, აგრეთვე საერთაშორისო ხელშეკრულებისა და შეთანხმებების დადების, რატიფიცირების, შესრულების, შეწყვეტისა და შეჩერების წესი განისაზღვრება საქართველოს კონსტიტუციით, საქართველოს კანონით „ნორმატიული აქტების შესახებ", „საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულების შესახებ" საქართველოს კანონით და პარლამენტის რეგლამენტით.

საკანონმდებლო აქტის პროექტს ამზადებს საკანონმდებლო ინიციატივის ან ამ აქტის პროექტის წარდგენის უფლების მქონე სუბიექტი ან თვით – პარლამენტი. მათ შეუძლიათ საკანონმდებლო აქტის პროექტის მომზადება მესამე პირსაც დაუკვეთონ.

საქართველოს პარლამენტი კანონპროექტის განხილვას იწყებს მხოლოდ პარლამენტის შესაბამისი კომიტეტის დასკვნის არსებობისას, თუმცა კომიტეტის უარყოფითი დასკვნა არ შეიძლება, დაბრკოლება იყოს პარლამენტის მიერ პლენარულ სხდომაზე კანონპროექტის განხილვისა. პარლამენტის რეგლამენტით დადგენილ შემთხვევებში და წესით საქართველოს კანონის პროექტი შეიძლება განხილული და მიღებული იყოს გამარტივებული ან დაჩქარებული წესით. დაუშვებელია საქართველოს კონსტიტუციური კანონისა და ორგანული კანონის გამარტივებული წესით მიღება.

პარლამენტში საქართველოს პრეზიდენტის მიერ საკანონმდებლო ინიციატივის წესით წარდგენილი კანონპროექტი, რომლის რიგგარეშე განხილვასაც ის მოითხოვს, რეგლამენტით დადგენილი წესით დაუყოვნებლივ ეგზავნება შესაბამის კომიტეტს. კომიტეტი ვალდებულია, განიხილოს იგი კომიტეტის უახლოეს სხდომაზე და გამოიტანოს დასკვნა. პარლამენტი ამ კანონპროექტს განიხილავს კომიტეტის მიერ დასკვნის გამოტანის შემდეგ უახლოეს პლენარულ სხდომაზე.

კონსტიტუციური კანონპროექტი მიღებულად ჩაითვლება, თუ მას მხარს უჭერს საქართველოს პარლამენტის სრული შემადგენლობის სულ ცოტა ორი მესამედი, ორგანული კანონის პროექტი მიღებულად ითვლება, თუ მას მხარს უჭერს პარლამენტის სიითი შემადგენლობის

ნახევარზე მეტი, ხოლო კანონის პროექტი მიღებულად ითვლება, თუ მას მხარი დაუჭირა დამსწრეთა უმრავლესობამ, მაგრამ პარლამენტის სრული შემადგენლობის არანაკლებ ერთმა მესამედმა.

კანონის ძალის მქონეა საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი, რომელიც გამოიცემა საგანგებო მდგომარეობის დროს. საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციას, კონსტიტუციურ კანონს, საერთაშორისო ხელშეკრულებასა და შეთანხმებას, ორგანულ კანონს. საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი ძალაში შედის ოფიციალურად გამოქვეყნების შემდეგ, დეკრეტში მითითებული მომენტიდან. საქართველოს პრეზიდენტი დეკრეტს გამოცემიდან 48 საათის განმავლობაში წარუდგენს საქართველოს პარლამენტს. საქართველოს პრეზიდენტი დეკრეტს გამოსცემს ასევე საგადასახადო და საბიუჯეტო საკითხებზე და ასევე ძალაში შედის ოფიციალურად გამოქვეყნების შემდეგ, დეკრეტში მითითებული მომენტიდან.

ბ) საქართველოს კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებს შორის განსაკუთრებული ადგილი უკავია საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გამოცემულ კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტს – ბრძანებულებას, საქართველოს მთავრობის დადგენილებას, საქართველოს მინისტრის ბრძანებას. პრეზიდენტი ბრძანებულებას გამოსცემს საქართველოს კონსტიტუციით, ორგანული კანონითა და კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და მათ საფუძველზე, ასევე იმ შემთხვევაშიც, თუ შესაბამისი საკითხი არ არის მოწესრიგებული საქართველოს საკანონმდებლო აქტებით.

საქართველოს მთავრობის დადგენილება მიიღება საქართველოს კონსტიტუციის, კანონებისა და საქართველოს პრეზიდენტის ნორმატიული აქტების საფუძველზე და მათ შესასრულებლად. ამასთან მასში უნდა მიეთითოს, რომელი ნორმატიული აქტის საფუძველზე და რომლის შესასრულებლად იქნა იგი მიღებული.

საქართველოს მინისტრის ბრძანება შეიძლება გამოიცეს მხოლოდ საქართველოს საკანონმდებლო აქტით, პრეზიდენტის ბრძანებულებითა და საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ შემთხვევებსა და ფარგლებში. საქართველოს მინისტრის ბრძანებაში მითითებული უნდა იყოს, რომელი ნორმატიული აქტის საფუძველზე და რომლის შესასრულებლად გამოიცა იგი.

დღეისათვის სანოტარო სამართალურთიერთობის მოწესრიგების სფეროში მოქმედებს სპეციალური კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები – საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით

დამტკიცებული ინსტრუქცია „სანოტარო მოქმედების შესრულების წესის შესახებ", „საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდება", დებულება „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ". სანოტარო მოქმედებათა შესრულება დიდადაა დამოკიდებული სამოქალაქო სამართალზე, ამიტომ კანონქვემდებარე ნოტარიული აქტები, რომლებიც სამოქალაქო სამართალურთიერთობებს აწესრიგებენ, ხშირად ერთნაირად ვრცელდება სანოტარო სამართალურთიერთობაზეც.

დასახელებულ სპეციალურ აქტებს შორის პრაქტიკულად ყველაზე მეტად გამოიყენება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესები". ეს აქტი, თავისი შინაარსის მიხედვით, არის სახელმძღვანელო მითითებები კანონების, ბრძანებულების, დადგენილების, დებულებისა და სხვა ნორმატიული აქტების გამოყენების წესის შესახებ და ამიტომ ის სამართალში „ინსტრუქციად" უნდა იწოდებოდეს. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლში ნათქვამია: „სანოტარო მოქმედების შესრულების წესი განისაზღვრება ინსტრუქციით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი". ეტიმოლოგიური თვალსაზრისითაც ტერმინი „ინსტრუქცია" ლათინური წარმოშობისაა და ნიშნავს (დარიგებას) მითითებას საჭირო წესების შესასრულებლად. აღნიშნულის მიუხედავად, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2005 წლის 22 დეკემბრის ბრძანებამ გაუგებრობა შემოიტანა. ბრძანების ტექსტი გვაუწყებდა, რომ ამ ბრძანებით დამტკიცებულია სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ „ინსტრუქცია", ბრძანებაზე თანდართულ აქტს კი „დებულება" ეწოდებოდა. თვით ე.წ. „დებულების" ტექსტში ის ხან „ინსტრუქციად", ხანაც „დებულებად" იყო წოდებული. ამიტომ საჭირო შემთხვევაში ამ აქტზე მითითება ფაქტობრივად შეუძლებელი იყო, რადგან მას რეალურად სათაური (სახელი) არ ჰქონდა. აღსანიშნავია, რომ ეს ხარვეზი აღმოიფხვრა იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანებით, რომლითაც დამტკიცდა ინსტრუქცია „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ".

§3. ნორმატიული აქტების მოქმედება დროსა და სივრცეში

საზოგადოებრივ ურთიერთობათა განვითარების კვალობაზე პერიოდულად იცვლება კანონმდებლობაც. ადრე მოქმედი ნორმები კარგავენ ძალას და მათ ადგილს ახალი ნორმები იკავებენ. გარდა

აღნიშნულისა, ბოლო წლების განმავლობაში, საქართველოში თავი იჩინა სრულიად ახალმა ურთიერთობებმა. ამ ურთიერთობათა მოწესრიგების აუცილებლობამ განაპირობა ახალი სამართლებრივი აქტების მიღება, რამაც თავისი დადებითი კვალი სანოტარო სამართალსაც დააჩნია. ერთ-ერთ ასეთ სიახლედ შეიძლება, ჩავთვალოთ კანონი „მეწარმეთა შესახებ". ამ კანონმა საგრძნობლად გაზარდა სანოტარო მოქმედებათა სფერო. „მეწარმეთა შესახებ" კანონმა სანოტარო სამართალშიც დაიმკვიდრა ადგილი. ამასთან დაკავშირებით, დიდი მნიშვნელობა აქვს იმის ზუსტ განსაზღვრას, თუ როდის შემოდის ესა თუ ის სამართლებრივი აქტი სამოქმედოდ და როდის კარგავს იგი ძალას. სამართალურთიერთობის სუბიექტებს მხოლოდ მას შემდეგ ექნებათ შესაძლებლობა სწორად და დროულად იხელმძღვანელონ ახალი ნორმატიული აქტით, როცა ისინი გაეცნობიან მას. ეს კი მაშინ იქნება შესაძლებელი, როცა სამართლებრივი ნორმა ოფიციალურად იქნება გამოქვეყნებული. სამართალურთიერთობის სუბიექტებსაც მხოლოდ ამის შემდეგ შეიძლება დაეკისროთ ახალი ნორმების მოთხოვნათა შესრულება.

საერთო წესის მიხედვით, სამართლებრივი აქტი ძალაში შედის თვით ამ ნორმებით ან საამისოდ კომპეტენტური ორგანოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში. მაგალითად, „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონი, რომელიც მიღებული იყო 1996 წლის 3 მაისს, სამოქმედოდ შემოღებული იყო 1996 წლის 1 აგვისტოდან საქართველოს პარლამენტის 1996 წლის 3 მაისის დადგენილებით, 2009 წლის 4 დეკემბრის (მოქმედი) კანონი „ნოტარიატის შესახებ" კი სამოქმედოდ შემოღებული იყო ამავე კანონის 58-ე მუხლით, მისი გამოქვეყნებისთანავე. ხოლო საქართველოს 1997 წლის 26 ივნისის სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღების ვადა ამავე კოდექსის 1504-ე მუხლით განისაზღვრა, რომლის მიხედვითაც იგი ამოქმედდა 1997 წლის 25 ნოემბრიდან.

მაგრამ სამართლებრივი აქტების სამოქმედოდ შემოღების ასეთი კონკრეტული ვადები ყოველთვის არა გვაქვს მითითებული. ასეთ შემთხვევაში ნორმატიული აქტის სამოქმედოდ შემოღების ვადა მის გამოქვეყნებასთან არის დაკავშირებული. საქართველოს პარლამენტი მის მიერ მიღებულ კანონპროექტს 7 დღის ვადაში გადაუგზავნის საქართველოს პრეზიდენტს, რომელიც კანონპროექტის მისთვის გადაცემიდან 10 დღის ვადაში ხელს ანერს და აქვეყნებს საქართველოს კონსტიტუციურ კანონს, ორგანულ კანონსა და კანონს, ან მოტივირებული შენიშვნებით უბრუნებს პარლამენტს. იმ შემთხვევაში თუ

პარლამენტმა მიიღო პრეზიდენტის შენიშვნები, პრეზიდენტი ხელს აწერს და აქვეყნებს კანონს მისთვის მისი გადაცემიდან შვიდი დღის ვადაში. თუ პრეზიდენტმა დადგენილ ვადაში არ გამოაქვეყნა კანონი ამ ვადის გასვლიდან არა უგვიანეს მეხუთე დღისა, მას ხელს აწერს და აქვეყნებს პარლამენტის თავმჯდომარე. აქვე გვინდა აღვნიშნოთ, რომ სამართლის სპეციალისტების მიერ საქართველოს კონსტიტუციის 68-ე და სხვა ანალოგიური მუხლების მიმართ გამოთქმული შენიშვნები ლოგიკური და დასაბუთებულია. საუბარია იმაზე, რომ კონსტიტუციის დასახელებული მუხლის თანახმად, პარლამენტი მიიღებს კანონპროექტს, უგზავნის პრეზიდენტს, რომელიც ხელს აწერს და აქვეყნებს კანონს. შესაბამისად გამოდის, რომ კანონს მიიღებს არა საკანონმდებლო ორგანო პარლამენტი, არამედ კანონი მიიღება პრეზიდენტის ხელმოწერით. ვფიქრობ, ამ თვალსაზრისით კონსტიტუციაში ცვლილებების შეტანა სავალდებულოა.

ნორმატიული აქტის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება მისი სრული ტექსტის პირველი გამოქვეყნება „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს" ვებგვერდზე. ოფიციალური იურიდიული ძალა აქვს აგრეთვე „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს" ვებგვერდზე ელექტრონული ფორმით განთავსებულ სისტემატიზებულ ნორმატიულ აქტებს. ნორმატიული აქტები ელექტრონული ფორმით ქვეყნდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს" ვებგერდზე.

ნორმატიული აქტი, რომლის სამოქმედოდ შემოღება მის გამოქვეყნებასთანაა დაკავშირებული, ძალაში შედის მხოლოდ მისი ოფიციალურად გამოქვეყნების შემდეგ. საქართველოს საკანონმდებლო აქტი ძალაში შედის მისი ოფიციალურად გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.

სანოტარო მოქმედებათა შესრულების პროცესში ნოტარიუსი უპირატესად სამოქალაქო სამართლის ნორმებს იყენებს. სამოქალაქო სამართლის ნორმების დროში მოქმედების სწორი გაგება ერთ-ერთი საკვანძო და პრობლემატური საკითხია. სამოქალაქო კანონების მოქმედება დროში, ისევე როგორც ზოგადად ნორმატიული აქტების მოქმედება დროში, არის ხანგრძლივობა ნორმის სამოქმედოდ შემოღებიდან მის ძალადაკარგულად ცნობამდე. სამოქალაქო კანონის დროში მოქმედების რამდენიმე პერიოდია განსახილველი: ა) 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღების შემდგომი პერიოდი, ანუ როდესაც 1997 წლის 25 ნოემ-

ბრის შემდგომ წარმოშობილი ურთიერთობები და უფლება-მოვალეობები უნდა მოწესრიგდეს მოქმედი კოდექსით; ბ) 1997 წლის 25 ნოემბრამდე მოქმედი, ამჟამად ძალადაკარგული ნორმატიულ აქტებით ხელმძღვანელობის შესაძლებლობის პერიოდი; გ) 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღებამდე და სამოქმედოდ შემოღების შემდგომი პერიოდის სამოქალაქო კანონმდებლობის გამოყენების შეჯიბრებითობა.

ა) ახალი ურთიერთობებისა და უფლება-მოვალეობების მოწესრიგება მოქმედი კოდექსით. დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობის მქონეა საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მოთხოვნათა სწორი გაგება და ეს გასაგებიცაა, რადგან ის ეხება როგორც მოქმედი კოდექსის სამოქმედოდ შემოღებამდე წარმოშობილ, ისე კოდექსის სამოქმედოდ შემოღების შემდეგ წარმოშობილ ურთიერთობებსა და უფლება-მოვალეობებს.

სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილი აზუსტებს ამავე კოდექსის 1504-ე მუხლით დადგენილ წესს და აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ, ანუ 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგ წარმოშობილ ურთიერთობებზე. ეს დებულება ლოგიკური გაგრძელებაა საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპისა, რომ კანონებსა და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებს არა აქვთ უკუქცევითი ძალა, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ეს პირდაპირ არის კანონით გათვალისწინებული.

მართალია, მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი უპირველესად ვრცელდება იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც მისი ამოქმედების შემდეგ წარმოიშობა, მაგრამ საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის დროში მოქმედების ფარგლები ამით არ ამოიწურება. სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მაშინაც, როცა ურთიერთობები წარმოშობილია ამ კოდექსის ამოქმედებამდე, მაგრამ უფლებები და მოვალეობები 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგაა წარმოშობილი. კერძოდ, მასში ნათქვამია, რომ „იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ".

სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მეორე ნაწილის გამოყენებისათვის აუცილებელია, რომ ურთიერთობა წარმოშობილი იყოს

ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე 1997 წლის 25 ნოემბრამდე, ხოლო უფლებები და მოვალეობები წარმოშობილი უნდა იყოს 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგ და ეს ურთიერთობა უნდა წესრიგდებოდეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსითაც. წინააღმდეგ შემთხვევაში, როცა ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებს მოქმედი კოდექსი აღარ აწესრიგებს, საქმე გვექნება ამავე ნორმის მესამე ნაწილის პირველი წინადადებით გათვალისწინებულ შედეგთან, ანუ ეს ურთიერთობა მოწესრიგდება ძალადაკარგული ნორმატიული აქტით.

კანონის ამგვარი მოთხოვნა შემთხვევითი არ არის. ცნობილია, რომ კერძო სამართალი და უპირველესად, სამოქალაქო სამართალი უფრო მდგრადი და სტაბილურია. მთელი რიგი სამოქალაქო სამართალურთიერთობები საუკუნეების მანძილზე ერთნაირად წესრიგდებოდა. გამონაკლისი არც 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსია. მას ბევრი საერთო აქვს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსთან. ძველი კოდექსით მოწესრიგებულ სამოქალაქო ურთიერთობებს ახალი კოდექსიც ითვალისწინებს, თუმცა, ახალი საზოგადოებრივ-ეკონომიკური პირობების გათვალისწინებით, შემოაქვს განსხვავებული ან სრულიად ახალი უფლებები და მოვალეობები. ძალადაკარგულსა და მოქმედ სამოქალაქო კოდექსში მრავლადაა ისეთი ნორმებიც, რომლებიც ანალოგიურად აწესრიგებენ ამა თუ იმ ურთიერთობებს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, შეიძლება მოხდეს ისე, რომ 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილი ურთიერთობებით გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობებს, რომლებიც 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგ წარმოიშვა, მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი აწესრიგებდეს 1964 წლის კოდექსის ანალოგიურად, განსხვავებულად ან ამ ურთიერთობის საფუძველზე შემოჰქონდეს სრულიად ახალი უფლებები და მოვალეობები. ამიტომ ბუნებრივად იბადება კითხვა, კოდექსის 1507-ე მუხლის მეორე ნაწილის მოთხოვნა გავავრცელოთ თუ არა დასახელებულ სამივე შემთხვევაზე.

მართალია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლი ამ საკითხთან დაკავშირებით ამომწურავ პასუხს არ იძლევა, მაგრამ ლოგიკურად უნდა დავასკვნათ, რომ კოდექსის 1507-ე მუხლის მეორე ნაწილი უნდა გამოვიყენოთ მაშინ, როცა ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები წარმოიშობა

მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღების შემდეგ და, როცა ამ უფლება-მოვალეობებს ახალი კოდექსი აწესრიგებს ძალადაკარგული ნორმის ანალოგიურად ან განსხვავებულად. თვალსაჩინოებისათვის მოვიყვანოთ ორი მაგალითი:

მაგალითი 1:

1997 წლის 5 ნოემბერს მხარეებმა დადეს ნასყიდობის ხელშეკრულება გვაროვნულ მოძრავ ნივთზე. იმავე 1997 წლის 28 ნოემბერს მყიდველმა აღმოაჩინა, რომ ნივთი არ იყო სათანადო ხარისხის. გამყიდველმა მყიდველს უარი განუცხადა უხარისხო ნივთის ნივთობრივად უნაკლო ნივთით შეცვლაზე. დავის გადაწყვეტისას საჭიროა სასამართლომ დადასტურებულად ცნოს, რომ მხარეთა შორის ურთიერთობა წარმოიშვა ძალადაკარგული – 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის საფუძველზე, ხოლო უხარისხო ნივთის შეცვლის უფლება მყიდველს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღების შემდეგ წარმოეშვა. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 490-ე მუხლი სადავო ურთიერთობას 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 243-ე მუხლის ანალოგიურად აწესრიგებს, სასამართლომ, მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამავე კოდექსით უნდა იხელმძღვანელოს.

მაგალითი 2:

1997 წლის აგვისტოში მხარეებმა დადეს სესხის ხელშეკრულება ათი წლის ვადით. შესაბამისად, მხარეთა შორის ურთიერთობა კი წარმოიშვა 1997 წლის აგვისტოში, 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის საფუძველზე, მაგრამ უფლება-მოვალეობები ნარმოიშვა უკვე მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის დროს – 2007 წელს. საქართველოს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 225-ე მუხლის თანახმად, მოვალე რომელიც გადააცილებდა ფულადი ვალდებულების შესრულების ვადას, უნდა გადაეხადა გადაცილებული დროის სარგებელი ვადაგადაცილებული თანხის წლიური სამი პროცენტის ოდენობით. მოქმედმა სამოქალაქო კოდექსმა ამ საკითხის მოსაწესრიგებლად 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსისაგან განსხვავებული წესი შემოიღო, რომლის მიხედვით მოვალე, რომელიც ფულადი თანხის გადახდის ვადას გადააცილებს, ვალდებულია, გადაცილებული დროისათვის გადაიხადოს მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პროცენტი (მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 403-ე მუხლი).

ამრიგად, იმის გათვალისწინებით, რომ ორივე კოდექსი ითვალისწინებს სასესხო ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულების დროული შეუსრულებლობისათვის გარკვეულ პასუხისმგებლობას, ხოლო ეს უფლება-მოვალეობები წარმოშობილია 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგ, ურთიერთობის მოსანესრიგებლად გამოყენებული უნდა იყოს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-2 ნაწილი იმის მიუხედავად, რომ ამ უფლება-მოვალეობებს ახალი კოდექსი განსხვავებულად აწესრიგებს. ჩვენ მიერ მეორე მაგალითში განხილულ ანალოგიურ შემთხვევებს პროფესორი ლადო ჭანტურია „ურთიერთობათა მოდიფიცირებას" უწოდებს და შემდგომ ასკვნის, რომ „ამ მოდიფიცირებას შედეგად ახალი უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობა მოჰყვება. ამიტომ 1507-ე მუხლის თანახმად, მათ მიმართ გამოიყენება ახალი კოდექსი"[1]-ო.

ამრიგად, სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მოქმედი კოდექსი მაშინ გამოიყენება, როცა ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილი ურთიერთობით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები წარმოიშობა 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგ და, როცა ამ უფლება-მოვალეობებს ახალი კოდექსი აწესრიგებს ძალადაკარგული ნორმის ანალოგიურად ან განსხვავებულად, ანუ როცა ამ უფლება-მოვალეობებმა განიცადეს მოდიფიკაცია, მაგრამ არ შეცვლილა მათი არსი. შესაბამისად, ამ ნაწილში სრულიად ვეთანხმებით პროფესორ ლადო ჭანტურიას, მაგრამ იმ ნაწილში, რომ თითქოს მოდიფიკაციის შედეგად ახალი უფლებები და მოვალეობები წარმოიშობა და ამიტომ ამჯერადაც 1507-ე მუხლის მე-2 ნაწილით უნდა ვიხელმძღვანელოთ, ვერ დავეთანხმებით შემდეგ გარემოებათა გამო. ჯერ ერთი „მოდიფიკაცია" მისი ეტიმოლოგიური მნიშვნელობით საგნის, მოვლენის ისეთ სახეცვლილებას გულისხმობს, როცა მისი არსი არ იცვლება და თუ არსი შეიცვალა, ანუ თუ ჩვენს შემთხვევაში ახალი უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობა იქნა გათვალისწინებული ახალი კოდექსით, საქმე ახალ ურთიერთობასთან გვექნება და ასეთ შემთხვევაში უნდა ვიხელმძღვანელოთ 1507-ე მუხლის არა მეორე, არამედ პირველი ნაწილით. ვფიქრობთ, ამ თვალსაზრისით სასამართლო პრაქტიკა სწორ გზას დაადგა. კერძოდ:

---

1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ავტორთა კოლექტივი, ნიგნი მეხუთე, მთავარი რედაქტორი ლადო ჭანტურია, თბილისი – 2000 წელი, გვ. 535

1996 წლის დეკემბერში მამამთილმა თავის რძალს (ვაჟიშვილის მეუღლეს) აჩუქა ოროთახიანი საცხოვრებელი ბინა. ორი წლის შემდეგ – 1998 წელს მამამთილმა სარჩელი აღძრა სასამართლოში და განმარტა, რომ მისი ვაჟიშვილი და რძალი განქორწინდნენ. რძალი მამამთილს აყენებს შეურაცხყოფას, იჩენს უმადურობას და შვილიშვილის სანახავადაც არ უშვებს მის მიერ ნაჩუქარ ბინაში. ამიტომ სამოქალაქო კოდექსის 529-ე მუხლით მოითხოვა ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. თბილისის საოლქო სასამართლომ უარი უთხრა მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის საფუძველზე, მხარეთა შორის წარმოშობილი ურთიერთობა (ჩუქების ხელშეკრულება) არ წარმოშობდა გაჩუქებული ნივთის უკან გამოთხოვის შესაძლებლობას. ამიტომ სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნაჩუქარი ნივთის უკან გამოთხოვის უფლება უნდა განხორციელდეს მხოლოდ 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგ წარმოშობილ ურთიერთობებზე.

ბ) შემთხვევები როცა ძალადაკარგული ნორმატიული აქტით უნდა ვიხელმძღვანელოთ. სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილი რთული შემადგენლობისაა, რომლის მიხედვით: 1) სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების გამო, ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ გამოიყენება ძალადაკარგული ნორმატიული აქტი; 2) მხარეებს შეუძლიათ, ურთიერთშეთანხმებით ძალადაკარგული ნორმატიული აქტების ნაცვლად, გამოიყენონ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი და 3) თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესს ითვალისწინებს, გამოიყენება ახალი კოდექსი.

სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის პირველი წინადადების მოთხოვნის სწორი გაგებისათვის, თუ როდის უნდა ვიხელმძღვანელოთ ძალადაკარგული ნორმატიული აქტით, საჭიროა ეს ურთიერთობა გავმიჯნოთ დასახელებული ნორმის მეორე ნაწილისაგან. როგორც უკვე ითქვა, სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მეორე ნაწილს მხედველობაში აქვს ისეთი შემთხვევა, როცა ძველი ურთიერთობებიდან წარმოშობილ უფლებებსა და მოვალეობებს მოქმედი კოდექსიც აწესრიგებს ანალოგიურად ან განსხვავებულად, მაშინ, როდესაც დასახელებული ნორმის მესამე ნაწილს მხედველობაში აქვს ისეთი შემთხვევა, როცა, მოქმედი კოდექსის ამოქმედებასთან დაკავშირებით, ძველი კანონი ცხადდება ძალადაკარგულად, ხოლო ახალი კოდექსი ადრე წარმოშობილი

ურთიერთობების მოწესრიგებას აღარ ითვალისწინებს. ამიტომ სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის პირველი წინადადებით გათვალისწინებული მოთხოვნა ისე უნდა გავიგოთ, რომ როცა ახალი კოდექსი ძველი ურთიერთობების მომწესრიგებელ ნორმას არ შეიცავს, ის უნდა მოწესრიგდეს იმავე კანონით, რომლის საფუძველზეც ის წარმოიშვა. დავის განხილვისას სასამართლოს სხვა არჩევანი არა აქვს.

საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლასთან დაკავშირებით, საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსმა ბევრ ისეთ ურთიერთობის მოწესრიგებაზე თქვა უარი, რომელიც საბჭოთა პერიოდში აქტიურ ურთიერთობად ითვლებოდა. ეს გასაგებიცაა, რადგან სოციალისტური სამართალურთიერთობები, საბაზრო ეკონომიკის პირობებში, ჯერ კიდევ 1997 წლის 25 ნოემბრამდე გაქრა, ამიტომ საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსმა ამ ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტები ძალადაკარგულად გამოაცხადა და უარი თქვა ამ ურთიერთობების მოწესრიგებაზე. ასე მაგალითად, მოქმედმა სამოქალაქო კოდექსმა ძალადაკარგულად გამოაცხადა საქართველოს სსრ 1983 წლის საბინაო კოდექსი და უარი თქვა იმ ურთიერთობის მოწესრიგებაზე, რომელიც წარმოიშობოდა საბინაო კოდექსით, რაც სწორედ იმით იყო გამოწვეული, რომ საბინაო კოდექსით გათვალისწინებული ურთიერთობები დღეს საზოგადოებაში აღარ წარმოიშობა. შესაბამისად, საბინაო კოდექსის საფუძველზე 1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილი ურთიერთობები, თუკი ისინი ამა თუ იმ საფუძვლით დღევანდლამდე არ შეწყვეტილა, სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, უნდა მოწესრიგდეს 1983 წლის საბინაო კოდექსით.

სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილი, გარდა საბინაო ურთიერთობებისა, უნდა ასევე გავრცელდეს საქართველოს სსრ 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით წარმოშობილ ურთიერთობებზეც, რომლის მიხედვით, „თუ ერთმა მხარემ მთლიანად ან ნაწილობრივ შეასრულა გარიგება, რომელიც სანოტარო წესით მოითხოვს დადასტურებას, ხოლო მეორე მხარე თავს არიდებს გარიგების სანოტარო წესით გაფორმებას, სასამართლოს შეუძლია იმ მხარის მოთხოვნით, რომელმაც გარიგება შეასრულა, ცნოს გარიგება დადებულად". იმის გათვალისწინებით, რომ მოქმედმა სამოქალაქო კოდექსმა ამ ურთიერთობათა წარმოშობა და მოწესრიგება აღარ გაითვალისწინა, 1997 წლის 25 ნოემბრამდე დადებული სახლის ნასყიდობის

შინაურული ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი დავა 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით უნდა გადაწყდეს, რაც სამწუხაროდ, პრაქტიკაში არ ხორციელდება და ასევე მოუწესრიგებელი რჩება 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგ წარმოშობილი ეს ურთიერთობები. ვფიქრობ, ამ მიმართებით დიდი გაუგებრობა გამოიწვია „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ" 1998 წლის 25 ივნისის კანონმა, შემდგომი ცვლილებებით და დამატებებით, რომელიც არსებითად ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსით დამკვიდრებულ საკუთრების წარმოშობისა და შეწყვეტის ფუძემდებლურ პრინციპებს.

ამრიგად, იმისათვის რომ სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობის მიმართ, იგივე ნორმატიული აქტი გამოვიყენოთ, საჭიროა ორი აუცილებელი პირობის არსებობა: 1) სადავო ურთიერთობა წარმოშობილი უნდა იყოს ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე 1997 წლის 25 ნოემბრამდე, ხოლო როდის წარმოიშობა უფლება-მოვალეობები – ძველი თუ ახალი სამოქალაქო კოდექსის მოქმედების პერიოდში, მნიშვნელობა არა აქვს და 2) ამ ურთიერთობის წარმოშობასა და მოწესრიგებას მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი არ უნდა ითვალისწინებდეს. სხვა შემთხვევაში საქმე გვექნებოდა სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველ ან მეორე ნაწილთან.

გ) ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის გამოყენების მეორე შემთხვევასთან გვექნება საქმე, როცა ურთიერთობაც და უფლება-მოვალეობებიც 1997 წლის 25 ნოემბრამდეა წარმოშობილი, მაგრამ მათი განხორციელება სადავო გახდა 1997 წლის კოდექსის მოქმედების პერიოდში. ამგვარ შემთხვევებს ხშირად აქვს ადგილი სამემკვიდრეო დავის განხილვის დროს.

მ.კ-ამ სარჩელი აღძრა სასამართლოში და განმარტა, რომ მისი პაპა გ.ი. გარდაიცვალა 1981 წელს. სამკვიდროს ფაქტობრივად დაეუფლა და განკარგავდა მამკვიდრებლის შვილი და მოსარჩელის დედა ე.კ. 1974 წელს ეს უკანასკნელი ისე გარდაიცვალა, რომ სამემკვიდრეო უფლების მოწმობა არ მიუღია. ამასთან დაკავშირებით, მოსარჩელემ მოითხოვა მემკვიდრეობით სამკვიდრო ქონებაზე საკუთრების უფლების ცნობა.

რაიონულმა სასამართლომ და საოლქო სასამართლომ სარჩელი დააკმაყოფილა 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის საფუძველზე.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ საფუძვლიანად გააუქმა საოლქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და მიუთითა, რომ სამემკვიდრეო ურთიერთობა და უფლება-მოვალეობები წარმოშობილია 1997 წლის 25 ნოემბრამდე, ამიტომ სამემკვიდრეო დავის გადაწყვეტის დროს უნდა გამოიყენონ არა მოქმედი, არამედ 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსი.

დ) მოქმედი კოდექსის გამოყენება მხარეთა შეთანხმებით. სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის მეორე პირობაა, რომ ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ მხარეებს ურთიერთშეთანხმებით შეუძლიათ გამოიყენონ მოქმედი კოდექსი. ამ დებულების წანამძღვრები ამჯერადაც იგივეა, რაც დასახელებული ნორმის მესამე ნაწილის პირველი წინადადებითაა გათვალისწინებული, ანუ ურთიერთობა წარმოშობილი უნდა იყოს ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის საფუძველზე, ხოლო მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი ამ ურთიერთობების წარმოშობასა და მოწესრიგებას არ უნდა ითვალისწინებდეს.

წანამძღვართა ერთგვაროვნების მიუხედავად, სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის პირველი და მეორე პირობა სხვადასხვა შედეგს ადგენს და ერთი შეხედვით იქმნება შთაბეჭდილება, რომ წინააღმდეგობასთან გვაქვს საქმე, მაგრამ ეს ასე არ არის. პირველ შემთხვევაში ძალადაკარგულ ნორმატიულ აქტს სასამართლო გამოიყენებს დავის გადაწყვეტისას, რადგან მას არჩევანი არა აქვს მოქმედ კოდექსში ამ ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმების არარსებობის გამო. მეორე შემთხვევაში კი მხარეები სასამართლოს გარეშე, უდავო წესით, ურთიერთშეთანხმებით გამოიყენებენ მოქმედ კოდექსს.

მაგალითი:

1995 წელს მხარეებმა დადეს მარტივი წერილობითი ფორმით სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულება. სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ამ ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი დავა, ჩვეულებრივ, 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 47-ე მუხლის მეორე ნაწილით უნდა გადაწყდეს, გარიგების დადებულად ცნობის შესახებ სასამართლოში სარჩელის აღძვრის საშუალებით, მაგრამ მხარეებს შეუძლიათ ურთიერთშეთანხმებით, გამოიყენონ მოქმედი კოდექსი და ნასყიდობის ხელშეკრულება დაამოწმონ სანოტარო წესით, ან სანოტარო წესით დამოწმების გარეშე მოახდინონ მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, არასწორად მიგვაჩნია პროფესორ ლადო ჭანტურიას მტკიცება, რომ თურმე ასეთ შემთხვევაში „თუ რომელი კანონი გამოიყენოს სასამართლომ", მხარეთა ნებაზეა დამოკიდებული და ამიტომ მოსამართლემ უნდა ჰკითხოს მხარეებს, სურთ თუ არა მათ ახალი კანონის გამოყენება[1], მხარეებმა კიდევაც რომ გამოხატონ ნება მოქმედი კოდექსის გამოყენების შესახებ, სასამართლო მოქმედ კოდექსს ვერ გამოიყენებს ამ ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმის არარსებობის გამო, ხოლო თუ არსებობს ასეთი ნორმა, საქმე გვექნება 1507-ე მუხლის პირველსა და მეორე ნაწილთან. თუმცა, ეს სრულებითაც არ ნიშნავს იმას, რომ ანალოგიური დავების განხილვისას სასამართლო არ შეეკითხოს მხარეებს, სურთ თუ არა ურთიერთობა მოქმედი კოდექსით მოაწესრიგონ. ორივე მხარის მიერ ასეთი სურვილის გამოთქმის შემთხვევაში, სასამართლომ უნდა განუმარტოს მხარეებს მოქმედი კოდექსის გამოყენების წესი და მხარეთა უფლება-მოვალეობები – საკითხი მოაგვარონ სასამართლოს გარეშე.

ე) მოქმედი კოდექსის გამოყენება უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით საკითხის განხილვისას. სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის მესამე პირობაა, რომ თუ სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების შესახებ ახალ წესს ითვალისწინებს, გამოიყენება ახალი კოდექსი. კანონის ამ მოთხოვნის თავისებურება ის არის, რომ ურთიერთობა 1997 წლის 25 ნოემბრამდე უნდა იყოს წარმოშობილი. უფლება-მოვალეობების წარმოშობის დროს კი მნიშვნელობა არა აქვს. უფრო მეტიც, ზოგჯერ, ძალადაკარგული ნორმატიული აქტის მიხედვით, მოთხოვნის ვადაც შეიძლება 1997 წლის 25 ნოემბრამდე იყოს ამოწურული, მაგრამ თუ ეს ურთიერთობა უძრავ ნივთებს ეხება და მოქმედი კოდექსით სხვაგვარად წესრიგდება, გამოყენებული უნდა იყოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსი.

მაგალითი:

1995 წელს მხარეებმა დადეს სახლის (ბინის) ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულება დაამოწმეს სანოტარო წესით, მაგრამ 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 239-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღიდან სამი თვის განმავლობაში ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუ-

1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ავტორთა კოლექტივი, ნიგნი მეხუთე, მთავარი რედაქტორი ლადო ჭანტურია, თბილისი – 2000 წელი, გვ. 536.

როში რეგისტრაციისათვის არ მიუმართავთ. დასახელებული ნორმის მიხედვით, სამთვიანი სარეგისტრაციო ვადა აღმკვეთი ვადა იყო და, ამიტომ ამ ვადის გაშვების შემდეგ მხარეებს რჩებოდათ ერთადერთი გამოსავალი, რომ ხელახლა დაედოთ ნასყიდობის ხელშეკრულება. მოქმედმა სამოქალაქო კოდექსმა ეს შეზღუდვა მოხსნა. დღეს მხარეებს ნებისმიერ დროს შეუძლიათ მიმართონ რეგისტრაციისათვის საჯარო რეესტრის სამსახურს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თუ 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის საფუძველზე დადებული სახლის (ბინის) ნასყიდობის ხელშეკრულება მხარეებმა 1997 წლის 25 ნოემბრამდე ვერ გაატარეს რეგისტრაციაში და ამოინურა სამთვიანი ვადა, მხარეებს შეუძლიათ, მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მესამე ნაწილის საფუძველზე, ნებისმიერ დროს მოითხოვონ საჯარო რეესტრში გარიგების რეგისტრაცია.

ვ) მოქმედი კოდექსის გამოყენება შეცვლილ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგებისათვის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსმა 398-ე მუხლის სახით, შემოიღო მანამდე მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსისათვის უცნობი შინაარსის ნორმა – „ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი". ამ ნორმის დროში მოქმედების საკითხი სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლისაგან ცალკე განხილვის საგანია, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლი არაფერს ამბობს ურთიერთობაში შეცვლილი გარემოებებით გამოწვეულ შესაძლო ცვლილებებზე. სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის დროში მოქმედების წესი პირდაპირ თვით ამ ნორმითაც არაა გათვალისწინებული, ამიტომ პრაქტიკაში ის ბევრ გაუგებრობას იწვევს. როგორია ამ ნორმის დროში მოქმედების წესი? გამოვიყენოთ თუ არა ის იმ ურთიერთობების მიმართ, რომლებიც სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღებამდე წარმოიშვნენ? პასუხი მხოლოდ დადებითი შეიძლება იყოს. შეცვლილ გარემოებებთან ურთიერთობის მისადაგებას არავითარი დრო არ შეიძლება აბრკოლებდეს.

გარემოებების შეცვლა საზოგადოებრივი ცხოვრების განვითარების კანონზომიერებაა. ის სამოქალაქო სამართალში სამოქალაქო ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტის საფუძველია. სამოქალაქო ურთიერთობების წარმომშობი გარემოებები ორი სახისაა – საერთო და სპეციალური. საერთო სახის გარემოებები, როგორც წესი, იმ საზოგადოებრივ-ეკონომიკური წყობილების შინაარსსა და პრინციპებში ვლინდება, რომელ საზოგადოებაშიც ეს

ურთიერთობები წარმოიშობა. ჩვეულებრივ, ეს გარემოებები სპ
ციალური ნორმის ჰიპოთეზით არ არის გათვალისწინებული, მაგრა
ყველა კონკრეტულ ურთიერთობაში იქნება ასახული. მაგალი
თად, საბაზრო ეკონომიკის პრინციპები. რაც შეეხება სპეციალურ
გარემოებებს, ის ცალკე რომელიმე ურთიერთობის წარმოშობის
შეცვლის ან შეწყვეტის საფუძველია და კონკრეტული ნორმის ჰიპო
თეზით აისახება ან იგულისხმება. მაგალითად, სამოქალაქო კოდექ
სის 177-ე მუხლით დადგენილია, რომ „თუ მიწის ნაკვეთს მეზობელ
ნაკვეთიდან შენობის ჩამოქცევის საფრთხე ემუქრება, მესაკუთრე
შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს აუცილებელ ღონისძიებათა გატა
რება ამ საფრთხის თავიდან ასაცილებლად." არ არსებობს სამო
ქალაქო ურთიერთობა საფუძვლის გარეშე და თუ მოისპო (გაქრა)
ან შეიცვალა ის გარემოება, რომლის საფუძველზეც წარმოიშვა
სამოქალაქო ურთიერთობა, შესაბამისად, ეს ურთიერთობაც უნდა
მიესადაგოს ახალ გარემოებას ან უნდა შეწყდეს იგი. ამიტომაც, სა
მოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლი იმპერატიულად მოითხოვს, რომ
ძველი ურთიერთობები მიესადაგოს შეცვლილ გარემოებებს, წი
ნააღმდეგ შემთხვევაში ეს ურთიერთობა უნდა შეწყდეს. ეს პროცესი
ბუნებრივი მოვლენაა. საქმე ის არის, რომ გარემოების შეცვლა ხში
რად შეუძლებელს ხდის ვალდებულების შესრულებას ან უკიდურე
სად ზარალდება ურთიერთობის მონაწილე ერთ-ერთი მხარე, რაც
ფაქტობრივად ვალდებულების შეუსრულებლობის ტოლფასია. ასეთ
შემთხვევაში ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება შესაძლებელია
მხოლოდ ამ ურთიერთობის შეცვლილი გარემოებებისადმი მისა
დაგებით იმის მიუხედავად, თუ როდის წარმოიშვა ეს ურთიერთობა
– მოქმედი კოდექსის სამოქმედოდ შემოღებამდე თუ მას შემდეგ.
ეს კარგად ჩანს ისეთი საერთო სახის გარემოების შეცვლაზე, რო
გორიცაა ვალუტის შეცვლა. მაგალითად, როცა საბჭოთა მანეთი
რუსული რუბლით შეიცვალა, რუსული რუბლი უკვე ქართული კუ
პონით და ეს უკანასკნელი – ლარით, სამოქალაქო ურთიერთობის
მონაწილე მხარეებმა უპრობლემოდ მიუსადაგეს ხელშეკრულებები
შეცვლილ გარემოებებს იმის მიუხედავად, თუ როდის წარმოიშვნენ
ეს ურთიერთობები იმ უბრალო მიზეზის გამო, რომ საქართველოს
ტერიტორიაზე ერთადერთ საგადამხდელო საშუალებას ლარი წარ
მოადგენს. თუ დღესაც შეიცვლება ლარი სხვა ქართული ვალუტით,
1997 წლის 25 ნოემბრამდე წარმოშობილი ურთიერთობის მასთან
მისადაგება ბუნებრივი პროცესი იქნება და ფულადი ვალდებულე
ბები ახალი ვალუტით შესრულდება.

საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის ანალოგიური ნორმა ჩვენ ადრე არ გვქონია, მაგრამ ძველი ურთიერთობები, მათი წარმოშობის დროის მიუხედავად, შეცვლილ გარემოებებს რომ უნდა მიესადაგოს, როგორც ვნახეთ, ეჭვი არასდროს გამოუწვევია. კოდექსის 398-ე მუხლის შემოღებით თითქოს უფრო უნდა გაადვილებულიყო ეს პროცესი, მაგრამ მოხდა პირიქით. ასე მაგალითად, 2001 წელს ა-მ სარჩელი აღძრა სასამართლოში და განმარტა, რომ 1979 წელს ბ-ს მიაქირავა საცხოვრებელი ბინა იმ დროს მოქმედი საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1965 წლის 20 დეკემბრის დადგენილების შესაბამისად – 1 კვ.მ. 16 კაპიკად. მას შემდეგ შეიცვალა გარემოებები: 1) სახელმწიფოში რამდენჯერმე შეიცვალა ვალუტა, საბჭოთა მანეთის ნაცვლად მიმოქცევაში შემოვიდა ეროვნული ვალუტა – ქართული ლარი; 2) ხოლო სოციალისტური ეკონომიკის პრინციპებით განპირობებული ბინის ქირის მოცულობის კანონით განსაზღვრული წესი საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებით შეიცვალა და ბინის ქირის მოცულობის განსაზღვრა მთლიანად მხარეთა ნებას დაექვემდებარა. შესაბამისად, მოსარჩელემ სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის საფუძველზე მოითხოვა 1979 წელს წარმოშობილი ქირავნობითი ურთიერთობის ახალი გარემოებებისადმი მისადაგება. თბილისის საოლქო სასამართლომ 2005 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დააკმაყოფილა იმ საფუძვლით, რომ კოდექსის 398-ე მუხლი – ახალ გარემოებებთან ხელშეკრულების მისადაგება, ეხება იმ ხელშეკრულებებს, რომელიც დაიდო ამ კოდექსის მოქმედების პერიოდშიო.

ძნელია, დავეთანხმოთ სასამართლოს ამგვარ მოსაზრებას: 1) ჯერ ერთი აღარ არსებობს ქირის მოცულობის განმსაზღვრელი ის გარემოება, რომლის პირობებშიც წარმოიშვა ეს კონკრეტული ურთიერთობა და თუ ხელშეკრულების ეს პირობები არ მივუსადაგეთ ახალ გარემოებებს, გამოდის, რომ მხარეები იძულებით უნდა ვამყოფოთ ისევ საბჭოთა სამართლისა და სოციალისტური ეკონომიკის სივრცეში. 2) მეორე წინააღმდეგობა იმაში მდგომარეობს, რომ 1979 წელს ბინის ქირის გადახდის ვალდებულება საბჭოთა მანეთით განისაზღვრა და დღეს მას ქართული ლარი თუ არ ჩაენაცვლა და ე.ი. არ მიესადაგა ამ ახალ გარემოებას, ნიშნავს, რომ დამქირავებელმა ვალდებულება ისევ საბჭოთა მანეთით შეასრულოს.

ამრიგად, ვთვლით, რომ ანალოგიური დავების გადასაწყვეტად სასამართლომ ყველა პირობებში უნდა გამოიყენოს სამოქალაქო

კოდექსის 398-ე მუხლი, რადგან ძველი ურთიერთობების ახალ გარემოებებისადმი მისადაგებას არავითარი დრო არ შეიძლებ. აბრკოლებდეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ხელშეკრულება უნდ. შეწყდეს.

ნორმატიულ აქტებს სივრცეში მოქმედების სხვადასხვა არეა. ლი გააჩნიათ. საქართველოს ნორმატიული აქტი მოქმედებს საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე, ავტონომიური რესპუბლიკის ნორმატიული აქტი – ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე ხოლო ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ნორმატიული აქტი სავალდებულოა ადგილობრივი თვითმმართველობის მთელ ტერიტორიაზე.

ნორმატიული აქტი მოქმედებს საქართველოს მოქალაქეებისა და საქართველოში მყოფ უცხოელთა მიმართ, თუ საერთაშორისო ხელშეკრულებებითა და შეთანხმებებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

მნიშვნელოვანია ნორმატიული აქტის თარიღის განსაზღვრა. ისევე როგორც არ შეიძლება, ნორმატიული აქტი არსებობდეს ხელის (სათაურის) გარეშე, არ შეიძლება არსებობდეს დაუთარიღებელი ნორმატიული აქტიც. „ნორმატიული აქტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, საქართველოს საკანონმდებლო აქტის მიღების თარიღად ჩაითვლება პარლამენტის მიერ მისი საბოლოო რედაქციით მიღების დღე; ხოლო სხვა ნორმატიული აქტის მიღების (გამოცემის) თარიღად ჩაითვლება უფლებამოსილი თანამდებობის პირის მიერ მისი ხელმოწერის დღე.

მრავალსაუკუნოვანი სამართალშემოქმედებითი გამოცდილების მიუხედავად, საზოგადოებამ დღევანდლამდე ვერ შექმნა და, ალბათ, ვერც მომავალში შექმნის ისეთ სრულყოფილ სამართალს, როცა ყველა ნორმა ჰარმონიულად იქნება ურთიერთშერწყმული. საზოგადოებრივი ურთიერთობების ყოველდღიური განვითარება დღის წესრიგში აყენებს სამართლებრივი ნორმების ინტენსიურ ცვლას, რაც არ გამორიცხავს იმის შესაძლებლობას, რომ ერთი და იგივე ურთიერთობა სხვადასხვა ნორმის მიერ განსხვავებულად იყოს მოწესრიგებული. როცა ერთი და იგივე სახის ნორმატიული აქტები ერთსა და იმავე ურთიერთობას განსხვავებულად ანესრიგებენ, სამართლის მეცნიერებაში მას კოლიზიას უწოდებენ. ასეთ შემთხვევაში კანონმდებელი უპირატესობას ანიჭებს ნორმას, რომელიც უფრო გვიან არის მიღებული (გამოცემული); ხოლო სხვადასხვა სახის ნორმატიულ აქტებს შორის წინააღმდეგობის

არსებობისას, გამოყენებული უნდა იყოს უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიული აქტი. საქართველოში მოქმედი ნორმატიული აქტებისათვის იურიდიული ძალის მიხედვით დადგენილია შემდეგი იერარქია:

ა) საქართველოს კონსტიტუცია, კონსტიტუციური კანონი;
ბ) საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულება და შეთანხმება;
გ) საქართველოს ორგანული კანონი;
დ) საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი;
ე) საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება;
ვ) საქართველოს პარლამენტის დადგენილება;
ზ) საქართველოს მთავრობის დადგენილება;
თ) საქართველოს მინისტრის ბრძანება.

§4. სანოტარო სამართლის სისტემა

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სანოტარო კანონმდებლობის ცალსახად საჯარო ან კერძო სამართლის სისტემისათვის მიკუთვნება არცთუ ისე ადვილია, რადგან მისთვის დამახასიათებელია როგორც საჯარო, ისე კერძო სამართლის ნიშნები. თუმცა აქვე უნდა ითქვას, რომ ეს დავა უფრო თეორიული ხასიათისაა.

საქართველოს სანოტარო სამართლის ნორმები სისტემურად არის განლაგებული საკითხების ერთგვაროვანი და თავისებური ნიშნების გათვალისწინებით; რასაც ვერ ვიტყვით ლათინური ნოტარიატის ყველა ქვეყნის სამართალზე. საქართველოს სანოტარო სამართალი აგრძელებს საბჭოთა სამართლის ტრადიციებს, რომელიც, თავის მხრივ, პანდექტური სამართლის სისტემას შეესატყვისებოდა. საბჭოთა სამართლის ყველა დარგს ჰქონდა ზოგადი და განსაკუთრებულ ნაწილი. ასეთი სისტემით ხასიათდება საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობაც. მას გააჩნია ზოგადი და კერძო ნაწილები. ასეთი სისტემის უპირატესობა იმაში მდგომარეობს, რომ ზოგად ნაწილში გადმოცემული დებულებები, ერთნაირად ვრცელდება სამართლის მთელ დარგზე, თუკი კერძო ნაწილის ცალკეული ინსტიტუტებით სხვა რამ არ იქნება გათვალისწინებული.

ცხოვრებამ ცხადყო, რომ სამართლის ზოგად და კერძო ნაწილებად დაყოფა უფრო პრაქტიკული და ეფექტურია. უპირველესად, ის მოხერხებულია საკანონმდებლო ტექნიკის თვალსაზრისით

კოდექსის 398-ე მუხლი, რადგან ძველი ურთიერთობების ახალი გარემოებებისადმი მისადაგებას არავითარი დრო არ შეიძლება აბრკოლებდეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ხელშეკრულება უნდა შეწყდეს.

ნორმატიულ აქტებს სივრცეში მოქმედების სხვადასხვა არეალი გააჩნიათ. საქართველოს ნორმატიული აქტი მოქმედებს საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე, ავტონომიური რესპუბლიკის ნორმატიული აქტი – ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე, ხოლო ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ნორმატიული აქტი სავალდებულოა ადგილობრივი თვითმმართველობის მთელ ტერიტორიაზე.

ნორმატიული აქტი მოქმედებს საქართველოს მოქალაქეებისა და საქართველოში მყოფ უცხოელთა მიმართ, თუ საერთაშორისო ხელშეკრულებებითა და შეთანხმებებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

მნიშვნელოვანია ნორმატიული აქტის თარიღის განსაზღვრა. ისევე როგორც არ შეიძლება, ნორმატიული აქტი არსებობდეს სახელის (სათაურის) გარეშე, არ შეიძლება არსებობდეს დაუთარიღებელი ნორმატიული აქტიც. „ნორმატიული აქტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, საქართველოს საკანონმდებლო აქტის მიღების თარიღად ჩაითვლება პარლამენტის მიერ მისი საბოლოო რედაქციით მიღების დღე; ხოლო სხვა ნორმატიული აქტის მიღების (გამოცემის) თარიღად ჩაითვლება უფლებამოსილი თანამდებობის პირის მიერ მისი ხელმოწერის დღე.

მრავალსაუკუნოვანი სამართალშემოქმედებითი გამოცდილების მიუხედავად, საზოგადოებამ დღევანდლამდე ვერ შექმნა და, ალბათ, ვერც მომავალში შექმნის ისეთ სრულყოფილ სამართალს, როცა ყველა ნორმა ჰარმონიულად იქნება ურთიერთშერწყმული. საზოგადოებრივი ურთიერთობების ყოველდღიური განვითარება დღის წესრიგში აყენებს სამართლებრივი ნორმების ინტენსიურ ცვლას, რაც არ გამორიცხავს იმის შესაძლებლობას, რომ ერთი და იგივე ურთიერთობა სხვადასხვა ნორმის მიერ განსხვავებულად იყოს მოწესრიგებული. როცა ერთი და იგივე სახის ნორმატიული აქტები ერთსა და იმავე ურთიერთობას განსხვავებულად ანესრიგებენ, სამართლის მეცნიერებაში მას კოლიზიას უწოდებენ. ასეთ შემთხვევაში კანონმდებელი უპირატესობას ანიჭებს ნორმას, რომელიც უფრო გვიან არის მიღებული (გამოცემული); ხოლო სხვადასხვა სახის ნორმატიულ აქტებს შორის წინააღმდეგობის

არსებობისას, გამოყენებული უნდა იყოს უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიული აქტი. საქართველოში მოქმედი ნორმატიული აქტებისათვის იურიდიული ძალის მიხედვით დადგენილია შემდეგი იერარქია:

ა) საქართველოს კონსტიტუცია, კონსტიტუციური კანონი;
ბ) საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულება და შეთანხმება;
გ) საქართველოს ორგანული კანონი;
დ) საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი;
ე) საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება;
ვ) საქართველოს პარლამენტის დადგენილება;
ზ) საქართველოს მთავრობის დადგენილება;
თ) საქართველოს მინისტრის ბრძანება.

§4. სანოტარო სამართლის სისტემა

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სანოტარო კანონმდებლობის ცალსახად საჯარო ან კერძო სამართლის სისტემისათვის მიკუთვნება არცთუ ისე ადვილია, რადგან მისთვის დამახასიათებელია როგორც საჯარო, ისე კერძო სამართლის ნიშნები. თუმცა აქვე უნდა ითქვას, რომ ეს დავა უფრო თეორიული ხასიათისაა.

საქართველოს სანოტარო სამართლის ნორმები სისტემურად არის განლაგებული საკითხების ერთგვაროვანი და თავისებური ნიშნების გათვალისწინებით; რასაც ვერ ვიტყვით ლათინური ნოტარიატის ყველა ქვეყნის სამართალზე. საქართველოს სანოტარო სამართალი აგრძელებს საბჭოთა სამართლის ტრადიციებს, რომელიც, თავის მხრივ, პანდექტური სამართლის სისტემას შეესატყვისებოდა. საბჭოთა სამართლის ყველა დარგს ჰქონდა ზოგადი და განსაკუთრებულ ნაწილი. ასეთი სისტემით ხასიათდება საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობაც. მას გააჩნია ზოგადი და კერძო ნაწილები. ასეთი სისტემის უპირატესობა იმაში მდგომარეობს, რომ ზოგად ნაწილში გადმოცემული დებულებები, ერთნაირად ვრცელდება სამართლის მთელ დარგზე, თუკი კერძო ნაწილის ცალკეული ინსტიტუტებით სხვა რამ არ იქნება გათვალისწინებული.

ცხოვრებამ ცხადყო, რომ სამართლის ზოგად და კერძო ნაწილებად დაყოფა უფრო პრაქტიკული და ეფექტურია. უპირველესად, ის მოხერხებულია საკანონმდებლო ტექნიკის თვალსაზრისით

– ფუძემდებლური დებულებები თავმოყრილია ზოგად ნაწილში და თავიდანაა აცილებული ცალკეულ ინსტიტუტებში თუ ნორმებში ერთი და იგივე დებულებების მრავალგზის განმეორება, რაც საშუალებას იძლევა დავზოგოთ სამუშაო დრო, მასალა და სხვა. დადგენილია ასევე, რომ სამართლის ასეთი სისტემით გადმოცემა აადვილებს მის აღქმა-შესწავლას.

საქართველოს სანოტარო სამართალი ორი – ზოგადი და განსაკუთრებული ნაწილისაგან შედგება. სანოტარო სამართლის პირველი ნაწილი მთლიანად ზოგად დებულებებს ეძღვნება და განიხილება სანოტარო სამართლის რაობა და მისი საგანი, ნოტარიატის ფორმირებისა და სანოტარო მოქმედებათა შესრულების ძირითადი პრინციპები. სანოტარო სამართლის ზოგად ნაწილში შეისწავლება ასევე სანოტარო სამართლის წყაროები, ნოტარიატის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წყობისა და მისი ფორმირების წესი. თავის მხრივ ნოტარიატის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი წყობა და მისი ფორმირება მოიცავს ისეთ საკითხებს, როგორიცაა სანოტარო ბიუროების შექმნისა და ნოტარიუსების თანამდებობაზე დანიშვნის წესს, ნოტარიუსის ძირითად უფლება-მოვალეობებს, სანოტარო პალატის მმართველობის ორგანოების – ნოტარიუსთა პალატის საერთო კრებისა და პალატის გამგეობის ფორმირებას, სამუშაო რეგლამენტს, უფლებამოსილებას, ნოტარიუსთა პალატის კომისიების ფორმირებასა და უფლებამოსილებას, ნოტარიუსთა პალატაზე სახელმწიფო კონტროლის განხორციელების ფარგლებსა და წესს.

სანოტარო სამართლის განსაკუთრებული ნაწილი განიხილავს სანოტარო მოქმედებათა შესრულების არსებით მხარეს – თვით სანოტარო სამართალურთიერთობას. სანოტარო სამართლის განსაკუთრებულ ნაწილში უპირველესად სანოტარო მოქმედებათა შესრულების ძირითადი წესებია გადმოცემული, რომელიც სანოტარო საქმისწარმოების ზოგად დებულებებს წარმოადგენს. ესენია: ნოტარიატის ორგანოების კომპეტენცია, ნოტარიუსის მიერ პირთა ვინაობის დადგენა და ქმედუნარიანობის შემოწმება, საქმისწარმოების ენა, სანოტარო მოქმედებათა სასყიდლიანობა, სანოტარო მოქმედების (უმოქმედობის) გასაჩივრების წესი, დაბოლოს – სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია.

მრავალმხრივი და მრავალფეროვანია ცალკეული სანოტარო მოქმედებების წრე. შინაარსის მიხედვით, ისინი შეიძლება, დავყოთ რამდენიმე ჯგუფად:

1) სანოტარო მოქმედებები უდავო უფლებების დამოწმების შესახებ;
2) გარიგებათა დამოწმება;
3) კერძო სამართლის იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო დამოწმება და მათთვის სხვა მომსახურების გაწევა;
4) სანოტარო მოქმედებები უდავო ფაქტების დადასტურების შესახებ;
5) სავალო და საგადასახადო დოკუმენტებისათვის სააღსრულებო ძალის მინიჭება;
5) სამართალურთიერთობის უზრუნველყოფის მიზნით შესრულებული სანოტარო მოქმედებები.
6) დაბოლოს, სანოტარო სამართალი ადგენს უცხოელ მოქალაქეთათვის საქართველოს ნოტარიუსთა კანონმდებლობის გამოყენების წესს.

თავი III
ნოტარიატის ორგანიზაცია

§1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა და მისი მმართველობის ორგანოები

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა არის პირთა წევრობაზე დაფუძნებული, საკანონმდებლო და მმართველობის ორგანოებისაგან განცალკევებული, კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (საჯარო სამართლის კორპორაციული იურიდიული პირი), რომელიც, სახელმწიფო კონტროლით, დამოუკიდებლად ახორციელებს სახელმწიფოებრივ საქმიანობას.

საქართველოს კონსტიტუციისა და „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე, ნოტარიუსთა პალატა მონოდებულია, კანონით გათვალისწინებულ სანოტარო მოქმედებათა შესრულებით დაიცვას პირის უფლებები და კანონით დაცული ინტერესები. ნოტარიუსთა პალატა უფლებამოსილია, აწარმოოს კომერციული საქმიანობაც.

ნოტარიუსთა პალატა მის საქმიანობას ახორციელებს ქართულ ენაზე. მას აქვს სახელმწიფო გერბით გამოსახული ბეჭედი, გახსნილი აქვს ბანკში ანგარიში. პალატის დაფინანსების წყაროა ნოტარიუსთა საწევრო გადასახადი და კომერციული საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები.

პალატა ანგარიშვალდებულია მისი მაკონტროლებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს წინაშე.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ადგილსამყოფელია ქ. თბილისი.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა შედგება მასში სავალდებულო წესით გაწევრიანებული ყველა ნოტარიუსისგან. ის თავის საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს ნოტარიუსთა საერთო კრებისა და მის მიერ შექმნილი თვითმმართველობის ორგანოების მეშვეობით. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მმართველობის ორგანოებია:

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება;
2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა;

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატაში იქმნება ორი კომისია: ნოტარიუსთა პალატის საფინანსო-სარევიზიო კომისია და ეთიკის (დისციპლინური პასუხისმგებლობის) კომისია.

§2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება (ნოტარიუსთა საერთო კრება) ნოტარიუსთა პალატის მმართველობის უმაღლესი ორგანოა. ნოტარიუსთა მორიგ საერთო კრებას წელიწადში ერთხელ მარტის თვეში იწვევს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე. საჭიროების მიხედვით ნოტარიუსთა რიგგარეშე საერთო კრება შეიძლება შეუზღუდავად იყოს მოწვეული ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის, იუსტიციის მინისტრისა და თვით ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო რიცხვის 1/5-ის მოთხოვნით. ნოტარიუსთა მორიგი საერთო კრებისთვის დღის წესრიგს შეიმუშავებს და მოამზადებს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა, ხოლო რიგგარეშე საერთო კრების დღის წესრიგს წარმოადგენს რიგგარეშე საერთო კრების მომწვევი პირი – ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა, იუსტიციის მინისტრი ან ნოტარიუსთა საინიციატივო ჯგუფი, ვისი ინიციატივითაც იქნა იგი მოწვეული. პალატის გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია, რიგგარეშე კრების მოწვევის მოთხოვნის მიღებიდან სამი დღის ვადაში, დანიშნოს რიგგარეშე კრების ჩატარების თარიღი, ხოლო კრება უნდა ჩატარდეს მოთხოვნის მიღებიდან არა უგვიანეს 30 კალენდარული დღისა. გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია, დღის წესრიგში შეიტანოს ის საკითხი, რის განხილვასაც ითხოვს რიგგარეშე კრების მოწვევის ინიციატორი.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე ორგანიზაციას უწევს საერთო კრების მომზადებას. ის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ყველა წევრს წერილობით ატყობინებს საერთო კრების ჩატარების დროს, ადგილსა და დღის წესრიგს. ნოტარიუსს შეტყობინება უნდა გაეგზავნოს კრების ჩატარებამდე ორი კვირით ადრე. კრების მოწვევის შესახებ შეტყობინება შეიძლება გაიგზავნოს ელექტრონული წესითაც.

თავის მხრივ ნოტარიუსი ვალდებულია, პირადად დაესწროს საერთო კრებას. თუ ნოტარიუსისათვის წინასწარ იქნება ცნობილი, რომ იგი საპატიო მიზეზით ვერ დაესწრება კრებას, ის ვალდებულია, წინასწარ აცნობოს ნოტარიუსთა პალატის თავმჯდომარეს კრებაზე დაუსწრებლობის მიზეზი. საპატიო მიზეზის არსებობისას ნოტარიუსს შეუძლია, წარმომადგენლობა მიანდოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ნებისმიერ წევრს.

ნოტარიუსის, როგორც ნოტარიუსთა პალატის წევრის, ერთერთ მოვალეობას საერთო კრებაზე დასწრება წარმოადგენს, ამიტომ ნოტარიუსთა საერთო კრებაზე ნოტარიუსის არასაპატიო მიზეზით დაუსწრებლობა შეიძლება განხილული იყოს როგორც დისციპლინური გადაცდომა და, შესაბამისად, მის მიმართ აღიძრას დისციპლინური ნარმოება.

ნოტარიუსთა საერთო კრებას ხსნის ნოტარიუსთა პალატის თავმჯდომარე, რის შემდეგაც ირჩევენ კრების თავმჯდომარესა და მდივანს. საქართველოს ნოტარიუსთა საერთო კრება, იქნება იგი მორიგი თუ რიგგარეშე, გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება საქართველოს ნოტარიუსთა მთელი შემადგენლობის ნახევარზე მეტი. საერთო კრების გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება, თუ მას ხმა მისცა დამსწრეთა უბრალო უმრავლესობამ.

ქვორუმის არარსებობის შემთხვევაში ნოტარიუსთა საერთო კრება არშემდგარად გამოცხადდება და მესამე შაბათს ჩატარდება განმეორებითი საერთო კრება იმავე დღის წესრიგით. საერთო ნესის მიხედვით, განმეორებით დანიშნული ნოტარიუსთა საერთო კრება უფლებამოსილად ჩაითვლება დამსწრეთა რაოდენობის მიუხედავად, ხოლო გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება, თუ მას ხმა მისცა დამსწრეთა უბრალო უმრავლესობამ.

ნოტარიუსთა საერთო კრება ტარდება ღიად და საჯაროდ, ხოლო იმ საკითხთა განხილვა, რომელთა გახმაურება კანონითაა აკრძალული და დაცული უნდა იყოს სანოტარო მოქმედებათა პროფესიული საიდუმლოება, კრება მიიღებს გადაწყვეტილებას მისი დახურვის შესახებ.

ნოტარიუსთა საერთო კრებას მიკუთვნებული საკითხები, როგორც წესი, ღია კენჭისყრით წყდება, თუკი კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ასეთი გამონაკლისია, მაგალითად, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც გამგეობის შემადგენლობა აირჩევა ფარული კენჭისყრით.

ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრების მსვლელობისა და მიღებული გადაწყვეტილებების შესახებ უნდა შედგეს სხდომის ოქმი. საერთო კრების სხდომის ოქმს ადგენს მდივანი, რომელსაც ღია კენჭისყრით აირჩევენ საერთო კრებაზე. კრების ოქმში უნდა აღინიშნოს სხდომის ჩატარების წელი, თვე, რიცხვი და ადგილი; ოქმში აღინიშნება სხდომის დაწყებისა და დამთავრების დრო; ასევე აღნიშვნა იმის შესახებ, რომ ტარდება საქართველოს ნოტარიუსთა

პალატის წევრთა საერთო კრება. სხდომის ოქმში უნდა მიეთითოს განსახილველ საკითხთა დღის წესრიგი და მათი განხილვის თანმიმდევრობა. სასურველია, კრების ოქმს დაერთოს კრებაზე დამსწრე პალატის წევრებისა და მათი წარმომადგენლების სია. ზედმინევნით სრულყოფილად უნდა იყოს დაფიქსირებული მომხსენებლებისა და კამათში გამოსული ნოტარიუსების მოხსენებები, წინადადებები, შენიშვნები და ა.შ. თუ მომხსენებლის ან კამათში გამოსულის სიტყვა უნდა დაერთოს სხდომის ოქმს, ამის შესახებ აუცილებლივ უნდა იყოს მითითებული კრების ოქმში.

ყოველი საკითხის განხილვას უნდა მოჰყვეს კრების გადაწყვეტილება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დამთავრდება ერთი საკითხის განხილვა და გამოვა გადაწყვეტილება, საერთო კრება შეუდგება მომდევნო საკითხის განხილვას. კრების ოქმის ასეთი თანმიმდევრობით შედგენა უზრუნველყოფს და ხელს შეუწყობს სხდომის ოქმიდან ამონაწერის ტექნიკურ შესაძლებლობას.

ნოტარიუსთა საერთო კრების ოქმი უნდა შედგეს მიმდინარე სხდომაზე, მაგრამ რაკი ოქმის სრულყოფილად შედგენა, მისი მომზადება იმავე სხდომაზე ჭირს განსახილველ საკითხთა სიმრავლისა და სირთულის გამო, კრების ოქმის სრულყოფილად მოსამზადებლად მდივანს უნდა მიეცეს გონივრული ვადა, რის შემდეგაც ოქმს ხელს მოანერს მდივანი და კრების თავმჯდომარე. ნოტარიუსთა პალატის წევრები უფლებამოსილნი არიან მოითხოვონ და გაეცნონ საერთო კრების ოქმს.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება, როგორც ნოტარიუსთა პალატის მმართველობის უმაღლესი ორგანო, უფლებამოსილია, განიხილოს და გადაწყვიტოს ნოტარიუსთა პალატის გამგებლობას მიკუთვნებული ყველა საკითხი, თუ ის არ წარმოადგენს საკვალიფიკაციო-საკონკურსო კომისიის ან დისციპლინური პასუხისმგებლობის საქმის წარმოების უფლებამოსილებას.

ნოტარიუსთა საერთო კრება:

ა) განიხილავს წინადადებებს ნოტარიატის საქმიანობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტების მიღების, მათში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე და გადაუგზავნის იუსტიციის მინისტრს, შესაბამისი რეაგირებისათვის;

ბ) განიხილავს სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციას და დასამტკიცებლად წარუდგენს საქართველოს იუსტიციის მინისტრს;

გ) იღებს ნოტარიუსთა პალატის წესდებას, შეიტანს მასში ცვლილებებსა და დამატებებს;
დ) ამტკიცებს ნოტარიუსის სტაჟიორის სამუშაო პროგრამას;
ე) შეიმუშავებს წინადადებებს ნოტარიუსის სტაჟიორის რაოდენობის განსაზღვრის შესახებ;
ვ) ისმენს და ამტკიცებს პალატის გამგეობის, დისციპლინური პასუხისმგებლობის კომისიის, საფინანსო-სარევიზიო კომისიის წლიურ ანგარიშს;
ზ) განსაზღვრავს ნოტარიუსის მიერ პალატაში გადასარიცხ საწევრო შენატანის ოდენობას. ნოტარიუსთა საერთო კრება დაადგენს ნოტარიუსის მიერ პალატისათვის სხვა სავალდებულო გადასახადებს, განსაზღვრავს მათ ოდენობას და დანიშნულებას. ხარჯთაღრიცხვის შესრულებაზე აწესებს კონტროლს. საერთო კრება უფლებამოსილია, ნება დართოს პალატის გამგეობას საპატიო მიზეზის არსებობისას, ცვლილებები შეიტანოს ხარჯთაღრიცხვაში, რომელიც დასამტკიცებლად წარედგინება მომდევნო საერთო კრებას;
თ) განიხილავს პალატის გამგეობის გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებულ საჩივრებს;
ი) განახორციელებს კანონის შესაბამის სხვა ღონისძიებებს.

მხოლოდ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებაა უფლებამოსილი, მიიღოს გადაწყვეტილება ნოტარიუსთა პალატის წესდების მიღებისა და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე. მხოლოდ საქართველოს ნოტარიუსთა საერთო კრებას აქვს უფლება დაამტკიცოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წლიური ანგარიში და მომავალი წლის ხარჯთაღრიცხვა, დაანესოს ნოტარიუსების მიერ სავალდებულო გადასახადების სახეები და მათი ოდენობა, აირჩიოს გამგეობის, დისციპლინური პასუხისმგებლობის კომისიისა და საფინანსო-სარევიზიო კომისიის წევრები.

§3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა არის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრების აღმასრულებელი ორგანო. ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება ირჩევს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობას – თავმჯდომარის, მოადგილისა და ხუთი წევრის შემადგენლობით. გამგეობის თავმჯდომარე ამავდროულად არის საქართველოს ნოტარიუსთა

პალატის ხელმძღვანელი პირი. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის ადგილსამყოფელია ქ.თბილისი. ნოტარიუსთა პალატას და მის გამგეობას აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში ჰყავს წარმომადგენლობა, რომელიც ფინანსდება პალატის საერთო შემოსავლებიდან და რომლის ბიუჯეტი მტკიცდება პალატის ბიუჯეტთან ერთად და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ნოტარიუსთა საერთო კრება პალატის გამგეობის წევრებს ირჩევს პალატის წევრთა შემადგენლობიდან ფარული კენჭისყრით სამი წლის ვადით. გამგეობის თავმჯდომარის მოადგილისა და გამგეობის წევრის კანდიდატურის დასახელების უფლება აქვს საინიციატივო ჯგუფს არანაკლებ ოცი ნოტარიუსის შემადგენლობით. შესაბამისი ინიციატივა დასახელებული კანდიდატურის წერილობით თანხმობასთან ერთად, კრების ჩატარებამდე, სულ ცოტა, ოცდაოთხი საათით ადრე უნდა წარედგინოს პალატის გამგეობას. გამგეობის უფლებამოსილება იწყება საერთო კრების მიერ მისი არჩევის დღიდან და გრძელდება გამგეობის ახალი შემადგენლობის არჩევამდე. თუ გამგეობის წევრს პროფესიული საქმიანობის შეწყვეტასთან დაკავშირებით ან სხვა მიზეზის გამო (მაგალითად, სანოტარო უფლებამოსილების შეჩერება, გამგეობის სხდომების სისტემატური გაცდენა) ვადამდე უწყდება გამგეობის წევრობის უფლებამოსილება, ასეთ შემთხვევაში გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია, გამგეობის წევრის ვაკანსიის წარმოშობიდან 45 კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყოს საერთო კრების ჩატარება და გამგეობის ახალი წევრის არჩევა გამგეობის დარჩენილი უფლებამოსილების ვადით. თუ მოხდა ისე, რომ გამგეობის წევრთა ნახევარზე მეტს ვადამდე შეუწყდა უფლებამოსილება, გამგეობის თავმჯდომარემ უნდა უზრუნველყოს ერთი თვის ვადაში საერთო კრების მოწვევა და გამგეობის მთელი შემადგენლობის არჩევნების ჩატარება. ამასთან, გამგეობის დარჩენილი წევრები თავიანთ უფლებამოსილებას ასრულებენ ახალი შემადგენლობის უფლებამოსილების ცნობამდე. დაბოლოს, განსაკუთრებულ შემთხვევებში, როცა გამგეობის ყველა წევრს უფლებამოსილება ვადამდე შეუწყდება ან გამგეობა სრულიად ქმედუუნარო შეიქმნება, საქართველოს იუსტიციის მინისტრი ერთი თვის ვადაში ატარებს გამგეობის ახალ არჩევნებს.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა წარმოადგენს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ორგანიზაციებში, როგორც ქვეყნის შიგნით – ისე მის გარეთ. გამგეობა შედგება თავმჯდომარის, მოადგილისა და ხუთი

წევრისგან. გამგეობა ნოტარიუსთა საერთო კრებებს შორის პერიოდში მუდმივმოქმედი თვითმმართველობის ორგანოა, რომელიც სახელმწიფო მმართველობის ორგანოებისაგან დამოუკიდებლად უზრუნველყოფს კანონის შესრულებასა და ნოტარიუსთა საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების აღსრულებას.

გამგეობის სხდომაზე ნარმოებს სხდომის ოქმი. ოქმში ასახული უნდა იყოს სხდომის დრო (წელი, თვე, რიცხვი), განსახილველი საკითხის დასახელება და მისი მოკლე შინაარსი, სხდომაზე მოწვეულ პირთა მიერ მიცემული ახსნა-განმარტებები, გამგეობის წევრების მიერ გამოთქმული აზრი და კენჭისყრის შედეგები.

გამგეობის სხდომა დადგენილებას იღებს გადაწყვეტილების ფორმით. გადაწყვეტილებას ხელს აწერს გამგეობის თავმჯდომარე.

ფართოა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის კომპეტენცია. ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა, უპირველესად, როგორც ნოტარიუსთა საერთო კრების აღმასრულებელი ორგანო, უზრუნველყოფს ნოტარიუსთა პალატის წესდებისა და პალატის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებების შესრულებას. პალატის წევრთა საერთო კრებებს შორის პერიოდში გამგეობა ასრულებს პალატის მმართველობის მუდმივმოქმედი ორგანოს ფუნქციას და იხილავს საერთო კრებისადმი დაქვემდებარებულ საკითხს ცალკეული გამონაკლისების გარდა. კერძოდ, გამგეობა არ არის უფლებამოსილი, განიხილოს საერთო კრების ექსკლუზიურ უფლებამოსილებას განკუთვნილი საკითხები, როგორიცაა: 1) ნოტარიუსთა პალატის წესდების მიღება და მასში ცვლილებების შეტანა; 2) ნოტარიუსთა პალატის წლიური ანგარიშის დამტკიცება; 3) ნოტარიუსთა პალატისათვის ნოტარიუსის მიერ გადასახადების გადახდის შემოღება. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა წარმოადგენს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას მთლიანად ერთად აღებულს და თითოეულ ნოტარიუსს ცალ-ცალკე, იცავს ნოტარიუსთა პროფესიულ ღირსებებს, მათ უფლებებსა და კანონით დაცულ ინტერესებს საჯარო ხელისუფლების ყველა ორგანოში და მათ შორის სასამართლოში. გამგეობა უფლებამოსილია და ამასთან ვალდებულიც, რომ ნოტარიუსის ინტერესებიდან გამომდინარე, ჩაერთოს სასამართლო პროცესში, რომელიც აღძრულია ნოტარიუსის მიერ ან მის მიმართ ნოტარიუსის პროფესიულ საქმიანობასთან დაკავშირებულ დავაზე. გამგეობა ზრუნავს ნოტარიუსთა პროფესიული მომზადების ხარისხის გასაუმჯობესებლად, რისთვისაც ატარებს ლექცია-სემინარებს,

კონფერენციებს, კოლოკვიუმებს, ამ მიზნით ქმნის პროფესიულ სასწავლო ცენტრს და სხვა.

ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა ვალდებულია აწარმოოს საქართველოს ყველა ნოტარიუსის პირადი საქმე, სადაც აღირიცხება ნოტარიუსის საქმიანობასთან დაკავშირებული ყველა ინფორმაცია, მათ შორის ნოტარიუსის საქმიანობის შემოწმების შედეგები, წახალისების სახეები და დისციპლინური სახდელები.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა ფინანსების დარგში აკონტროლებს ნოტარიუსთა მიერ საწევროს შენატანების გადარიცხვის სისწორეს, იღებს ასევე სხვა სავალდებულო გადასახადებს და პალატის წევრთა საერთო კრების მიერ დამტკიცებული ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით განკარგავს ამ შემოსავლებს. გამგეობა ქმნის და დანიშნულებისამებრ განკარგავს სპეციალურ ფონდს, ამზადებს წლიურ ბალანსს და მომავალი წლის ბიუჯეტის პროექტს, რასაც დასამტკიცებლად წარუდგენს ნოტარიუსთა საერთო კრებას.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა აკონტროლებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წარმომადგენლობის საქმიანობას, ამოწმებს საქართველოს ყველა ნოტარიუსის მიერ შესრულებულ სანოტარო მოქმედებათა კანონიერებას, ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედებისათვის საზღაურის გადახდევინებისა და ნოტარიუსთა პალატაში გადასარიცხი შენატანების სისწორეს, სანოტარო მოქმედებათა ერთიანი პრაქტიკის დამკვიდრების მიზნით, შეისწავლის და განაზოგადებს სანოტარო მოქმედებებს, რისთვისაც ნოტარიუსებისაგან მოითხოვს საჭირო ინფორმაციების, ახსნა-განმარტებებისა და საქმეების გასაცნობად გადაცემას. ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა აკონტროლებს ნოტარიუსის მიერ შრომის შინაგანაწესის შესრულებას.

გამგეობა შეიმუშავებს და დასამტკიცებლად წარუდგენს იუსტიციის მინისტრს სტაჟირების გავლის წესს. ამტკიცებს და ხელმძღვანელობს გამგეობის აპარატს და მის საქმიანობას. ამტკიცებს აპარატის დებულებას.

პალატის გამგეობა ასრულებს კანონით და პალატის წესდებით გათვალისწინებულ სხვა ფუნქციებსაც.

ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა მასზედ დაკისრებულ უფლებამოსილებას განახორციელებს გამგეობის სხდომაზე. გამგეობის სხდომა მოიწვევა თვეში არანაკლებ ერთხელ მაინც. სხდომას იწვევს და თავმჯდომარეობს გამგეობის თავმჯდომარე. სხდომა

გადაწყვეტილებაუნარიანია თუ მას ესწრება გამგეობის წევრთა ნახევარზე მეტი. სხდომის გადაწყვეტილება მიიღება წევრთა ღია კენჭისყრით, ხოლო გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება თუ განსახილველ საკითხს მხარს დაუჭერს დამსწრე წევრთა უბრალო უმრავლესობა. ხმების თანაბარი გაყოფის შემთხვევაში გადამწყვეტი ძალა თავმჯდომარის ხმას მიენიჭება.

საჭირო შემთხვევაში გამგეობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია, რიგგარეშე სხდომა მოიწვიოს. სხდომის ჩატარების ადგილისა და დროის შესახებ გამგეობის თავმჯდომარე გამგეობის წევრებს შეატყობინებს წერილობით სხდომამდე არანაკლებ ხუთი დღით ადრე. თავმჯდომარის შეხედულებისამებრ თუკი მიჩნეული იქნება, რომ დღის წესრიგში შეტანილი საკითხი სასწრაფოდ უნდა იყოს განხილული, დასაშვებია, შეტყობინების ვადა ხუთ დღეზე ნაკლებიც იყოს. ასეთ შემთხვევაში შეტყობინება შეიძლება განხორციელდეს ელექტრო ფოსტის, ფაქსის, დეპეშის ან სხვა ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით. სხდომის მოწვევის შესახებ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს განსახილველი დღის წესრიგის საკითხები.

გამგეობის წევრის ერთ-ერთი მოვალეობაა, დაესწროს გამგეობის სხდომას. სხდომაზე არასაპატიო მიზეზით დაუსწრებლობა შეიძლება, დისციპლინური საქმის ნარმოების საფუძველი გახდეს, ხოლო გამგეობის წევრს, რომელიც სამჯერ ზედიზედ არასაპატიო მიზეზით არ გამოცხადდება გამგეობის სხდომაზე, ავტომატურად შეუწყდება გამგეობის წევრობის უფლებამოსილება.

გამგეობის სხდომაზე წარმოებს სხდომის ოქმი. არც კანონში და არც ნოტარიუსთა პალატის წესდებაში არ არის მითითებული, თუ ვინ უნდა შეადგინოს ოქმი. ამიტომ თუ იმასაც გავითვალისწინებთ, რომ გამგეობის სხდომის ოქმს ხელს აწერს სხდომაზე დამსწრე გამგეობის ყველა წევრი და არსად ფიგურირებს სხდომის მდივანი, ვფიქრობთ, მიზანშეწონილი იქნება, ოქმი გამგეობის თავმჯდომარემ ან ერთ-ერთმა წევრმა შეადგინოს. გამგეობის სხდომის ოქმი შედგება იმავე შინაარსით, როგორც ნოტარიუსთა საერთო კრების ოქმი.

პალატის გამგეობა ასრულებს პალატის წესდებითა და კანონით გათვალისწინებულ სხვა ფუნქციებსაც.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე არის ნოტარიუსთა პალატის აღმასრულებელი ორგანოს –

გამგეობის ხელმძღვანელი. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდების მე-14 მუხლის თანახმად, ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე „წარმოადგენს საქართველოს ნოტარიატსა და გამგეობას ქვეყნის შიგნით და საერთაშორისო ურთიერთობებში". შესაბამისად, შეიძლება ითქვას, რომ გამგეობის თავმჯდომარე ამავდროულად არის ნოტარიუსთა პალატის ხელმძღვანელი (თავმჯდომარე). გამგეობის თავმჯდომარეს იუსტიციის მინისტრის წარდგინებით სამი წლის ვადით აირჩევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება, დამსწრე წევრთა ხმების უბრალო უმრავლესობით, ფარული კენჭისყრით. თუ მოხდა ისე, რომ ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებამ ზედიზედ ორჯერ არ აირჩია იუსტიციის მინისტრის მიერ ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარის თანამდებობაზე წარდგენილი კანდიდატურა, მაშინ პალატის წევრთა საერთო კრება ორი კვირის ვადაში ირჩევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარეს. იმის გათვალისწინებით, რომ ასეთ შემთხვევაში გამგეობის თავმჯდომარის კანდიდატურის წარდგენის წესი საკანონმდებლო წესით არ არის განსაზღვრული, გამგეობის თავმჯდომარის კანდიდატურის წარდგენისათვისაც გამოყენებული უნდა იყოს იგივე წესი, რაც გამგეობის თავმჯდომარის მოადგილისა და გამგეობის წევრებისათვის არის დადგენილი. კერძოდ, გამგეობის თავმჯდომარის კანდიდატურის წარდგენის უფლება აქვს საინიციატივო ჯგუფს არანაკლებ ოცი ნოტარიუსის შემადგენლობით.

ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე უძღვება გამგეობის საქმიანობას; ანაწილებს ფუნქციებს გამგეობის წევრებს შორის; იწვევს და თავმჯდომარეობს გამგეობის სხდომებს; განვლილი მუშაობის შესახებ წლიურ ანგარიშს წარუდგენს საქართველოს იუსტიციის მინისტრსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებას; აღასრულებს პალატის წევრთა საერთო კრებისა და გამგეობის გადაწყვეტილებებს; ახორციელებს ყველა სხვა საქმიანობას, რომელიც დაკავშირებულია გამგეობის ფუნქციებთან. განსაკუთრებულ შემთხვევებში, როცა გამგეობის რიგგარეშე სხდომის მოწვევა შეუძლებელია და დაყოვნებამ შეიძლება ზიანი მიაყენოს ნოტარიატის ინტერესებს, გამგეობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია, შეასრულოს გამგეობის ფუნქციები და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილებები. ასეთ შემთხვევებში გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია, ეს გადაწყვეტილებები

დასამკიცებლად წარუდგინოს გამგეობის პირველსავე სხდომას. გამგეობის თავმჯდომარე ორგანიზაციას უკეთებს საჩივრების განხილვას პალატის წევრთა საქმიანობაზე და შეაქვს წინადადებები გამგეობის სხდომაზე განსახილველად.

ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე საშტატო განრიგის შესაბამის თანამდებობებზე ნიშნავს და ათავისუფლებს გამგეობის აპარატის თანამშრომლებს, დისციპლინური გადაცდომის შემთხვევაში მათ მიმართ გამოიყენებს დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომებს. ამასთან გამგეობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია, აპარატის თანამშრომელს ვადამდე მოუხსნას ეს პასუხისმგებლობა, თუკი რა თქმა უნდა, მან თავი გამოიჩინა, როგორც კეთილსინდისიერმა მუშაკმა.

გამგეობის აპარატის საქმიანობას უშუალოდ ხელმძღვანელობს გამგეობის თავმჯდომარე. იგი ვალდებულია, უზრუნველყოს აპარატის გამართული ფუნქციონირება და განახორციელოს კონტროლი აპარატისათვის დაკისრებული ვალდებულებების კეთილსინდისიერ და განუხრელ შესრულებაზე. ამ ფუნქციათა განსახორციელებლად გამგეობის თავმჯდომარე გამოსცემს აპარატის თანამშრომლებისათვის სავალდებულო ზეპირსა და წერილობით განკარგულებებს. გამგეობის ან მისი რომელიმე წევრის მოთხოვნის საფუძველზე, გამგეობის თავმჯდომარე ვალდებულია, გამგეობას წარუდგინოს ანგარიში აპარატის მუშაობის თაობაზე.

პალატის გამგეობის თავმჯდომარე, ნოტარიუსთა პალატის სახელით, მესამე პირებთან დებს გარიგებებს და ახორციელებს კანონით მინიჭებულ ყველა საქმიანობას. გამგეობის თავმჯდომარე თავისი კომპეტენციის ფარგლებში გამოსცემს ბრძანებებს. თავმჯდომარის ადგილზე არყოფნის შემთხვევისას მის მოვალეობას მოადგილე ასრულებს.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის აპარატი. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის აპარატი არის გამგეობის აღმასრულებელი ორგანო, რომელსაც ქმნის და აუქმებს პალატის გამგეობა. აპარატის სტრუქტურა, საშტატო განრიგი, აპარატის უფლებამოსილება და სხვა ფუნქციონალური საკითხები დადგენილია აპარატის დებულებით, რომელსაც ამტკიცებს პალატის გამგეობა. გამგეობის აპარატში არ შეიძლება შედიოდნენ გამგეობის თავმჯდომარე და მისი მოადგილე.

გამგეობის აპარატის დებულებით შემქნილია აპარატის შემდეგი სტრუქტურული ერთეულები:

ა) აღმასრულებელი დირექტორი,
ბ) სასწავლო ცენტრი,
გ) იურიდიული სამსახური,
დ) საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახური,
ე) ადამიანური რესურსების მართვის სამსახური,
ვ) სანოტარო არქივისა და ბიბლიოთეკის სამსახური,
ზ) საფინანსო სამსახური,
თ) საქმისწარმოების სამსახური,
ი) ინფორმაციული ტექნოლოგიების უზრუნველყოფის სამსახური,
კ) ოფის-ადმინისტრირების სამსახური.

გამგეობის აპარატის უფლებამოსილება ძირითადად განისაზღვრება იმის მიხედვით, თუ რა ფუნქციონალური დატვირთვა გააჩნია აპარატის სტრუქტურულ ერთეულებს.

გამგეობის აპარატსა და მის საქმიანობას ხელმძღვანელობს აპარატის აღმასრულებელი დირექტორი. დამტკიცებული ხარჯთაღრიცხვისა და გამგეობის გადაწყვეტილებების აღსრულების მიზნით, აღმასრულებელ დირექტორს ევალება, განახორციელოს პალატის საფინანსო-სამეურნეო საქმიანობა; უზრუნველყოს პალატაში არსებული საჯარო ინფორმაციის დაცვა და, კანონმდებლობის შესაბამისად, მისი დაინტერესებული პირებისათვის გაცემა. აღმასრულებელი დირექტორი ასრულებს ასევე გამგეობის მიერ მასზედ დაკისრებულ სხვა ფუნქციებს. აღმასრულებელი დირექტორი ანგარიშვალდებული და პასუხისმგებელია გამგეობის წინაშე. იგი პასუხს აგებს პალატისათვის მიყენებული ზიანისათვის, რომელიც გამოწვეულია მისი მხრიდან უფლებამოსილებათა გადამეტებით, ვალდებულებათა შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით.

ნოტარიუსთა პალატასთან არსებული სასწავლო ცენტრი უზრუნველყოფს სტაჟიორთა მომზადებასა და სწავლებას პალატის მიერ დადგენილი პროგრამით. სასწავლო ცენტრი ნოტარიუსებისათვის საინტერესო იურიდიულ საკითხებზე აწყობს ლექცია-სემინარებს და სხვა.

აპარატის იურიდიული სამსახური ნოტარიატთან დაკავშირებული საქმიანობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმების სრულყოფის მუდმივ ძიებაშია. ის სამართლებრივ კონსულტაციას უწევს აპარატის თანამშრომლებსა და ნოტარიუსებს სასამართლო ორგანოებში წარმოებულ საქმეებთან დაკავშირებით, საჭირო

შემთხვევაში პირადად ადგენენ საპროცესო დოკუმენტებს და წარმომადგენლად მონაწილეობენ სასამართლო პროცესებში.

საზოგადოებასთან ურთიერთობის სამსახური ვალდებულია, უზრუნველყოს ნოტარიუსთა პალატაში მიმდინარე სიახლეების ვებგვერდზე განთავსება, ნოტარიუსთა საქმიანობის პროპაგანდა, სარეკლამო რგოლის მომზადება და გამოქვეყნება მასობრივი ინფორმაციის საშუალებით, სხვადასხვა ღონისძიებების დაგეგმვა და სხვა.

ადამიანური რესურსების მართვის სამსახური პალატის საკადრო რესურსების მართვის ოპტიმიზაციის მიზნით, შეიმუშავებს რეკომენდაციებს, ადამიანური რესურსების მართვის სტრატეგიულ გეგმებს, ორგანიზებას უწევს ნოტარიუსის თანამდებობის დასაკავებლად კონკურსის ჩატარებას.

სანოტარო არქივისა და ბიბლიოთეკის სამსახური, ვალდებულია, უზრუნველყოს უფლებამოსილებაშეჩერებული და თანამდებობიდან გათავისუფლებული ნოტარიუსების მიერ წარმოებული სანოტარო საქმეების გადმობარება, არქივში არსებული დოკუმენტების დამუშავება, საარქივო დოკუმენტაციის ელექტრონული ასლების მომზადება. სანოტარო არქივისა და ბიბლიოთეკის სამსახური უზრუნველყოფს პალატის ბიბლიოთეკის გამართულ ფუნქციონირებას.

გამგეობის აპარატის საფინანსო სამსახური, კანონმდებლობის შესაბამისად, ანარმოებს ნოტარიუსთა პალატის საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციას, ახდენს ნოტარიუსთა პალატისათვის სავალდებულო გადასახადების გადახდის კონტროლს, გეგმიური წლიური საერთო კრებისათვის ამზადებს შესაბამის მასალებს.

გამგეობის აპარატის საქმისწარმოების სამსახური აღრიცხავს და რეგისტრაციას ახდენს ნოტარიატის პალატაში შემოსულ და გასულ კორესპონდენციას. ასევე აწარმოებს პალატის მმართველობის ორგანოების ოქმების, გადაწყვეტილებების, ბრძანებებისა და სხვა დოკუმენტების აღრიცხვა-რეგისტრაციას.

ინფორმაციული ტექნოლოგიების უზრუნველყოფის სამსახური ვალდებულია, უზრუნველყოს პალატის კუთვნილი ტექნიკის გამართული მუშაობა და ნოტარიუსებისათვის, სხვა შესაბამისი პირებისათვის ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში წვდომის შესაძლებლობა.

დაბოლოს, ოფისის ადმინისტრირების სამსახური უზრუნველყოფს პალატის კუთვნილი ადმინისტრაციული და სხვა ოფისების გამართულ მუშაობას, მის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზით აღჭურ-

ვასა და აღწერას/აღრიცხვას, ტექნიკური პერსონალის სამიანობაზე კონტროლის დანესებას, პალატის კუთვნილი ავტომანქანებისა და შენობა-ნაგებობების მოვლა-პატრონობას.

გამგეობის აპარატის თანამშრომლების სამსახურში მიღება-გათავისუფლება მიეკუთვნება გამგეობის თავმჯდომარის კომპეტენციას, რომელიც ხელმძღვანელობს საქართველოს შრომის კოდექსით და კონკრეტულ მუშაკთან დადებული შრომითი ხელშეკრულებით.

§4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის კომისიები

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება ნოტარიუსთა პალატის წევრთა მიერ დისციპლინური გადაცდომისა და ეთიკის კოდექსის მოთხოვნათა დარღვევასთან დაკავშირებით, საკითხების განხილვის მიზნით, ქმნის ეთიკის კომისიას. იგივე საერთო კრება ნოტარიუსთა პალატისა და ნოტარიუსთა პალატის წევრთა მიერ საფინანსო-საბუღალტრო საქმიანობის სწორად წარმართვის მიზნით, დახმარების აღმოჩენისა და ამ საქმიანობის პერიოდული შემოწმებისათვის (რევიზიისათვის), ქმნის საფინანსო-სარევიზიო კომისიას. აქვე უნდა აღვნიშნოთ, რომ „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" დებულებაში „ეთიკის კომისია" „დისციპლინური კომისიის" სახელით მოიხსენიება. ეს ორი ტერმინი სანოტარო სამართლის წყაროებში სინონიმებადაა მიჩნეული და ჩვენც ამ მნიშვნელობით ვხმარობთ მათ.

კანონით დადგენილი უფლებამოსილების განხორციელებისთვის ხელის შეწყობის, მის წინაშე ანგარიშვალდებული ორგანოების საქმიანობაზე კონტროლის მიზნით, ცალკეულ გარემოებათა გამოკვლევისა და დადგენისათვის, საქართველოს ნოტარიუსთა საერთო კრებას შეუძლია შექმნას დროებითი კომისია, რომელიც ანგარიშვალდებული იქნება, უშუალოდ, საერთო კრების წინაშე და მისი უფლებამოსილება შეწყდება კონკრეტული დავალების შესრულებისთანავე.

ა) **საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ეთიკის (დისციპლინური) კომისია.** ნოტარიუსის დისციპლინური პასუხისმგებლობის საქმეთა განხილვის მიზნით, ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება სამი წლის ვადით ირჩევს დისციპლინური კომისიის წევრებს. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება პალატის წევრთა შემადგენლობიდან ფარული კენჭისყრით

ირჩევს კომისიის ხუთ წევრს. კომისიის წევრის კანდიდატურის დასახელების უფლება აქვს საინიციატივო ჯგუფს არანაკლებ ათი ნოტარიუსის შემადგენლობით. შესაბამისი ინიციატივა დასახელებული კანდიდატურის წერილობით თანხმობასთან ერთად, კრების ჩატარებამდე, სულ ცოტა, ოცდაოთხი საათით ადრე უნდა წარედგინოს პალატის გამგეობას.

კომისიის წევრები მათივე შემადგენლობიდან ირჩევენ თავმჯდომარეს, მის მოადგილეს და მდივანს. კომისიის წევრები არ შეიძლება ერთდროულად იყვნენ პალატის გამგეობისა და საფინანსო-სარევიზიო კომისიის წევრები.

დისციპლინური კომისიის უფლებამოსილება იწყება საერთო კრების მიერ მისი არჩევის დღიდან და გრძელდება სამი წლის ვადით – კომისიის ახალი შემადგენლობის არჩევამდე. თუ კომისიის წევრს, პროფესიული საქმიანობის შეწყვეტასთან დაკავშირებით ან სხვა მიზეზის გამო, ვადამდე უწყდება უფლებამოსილება, მის ნაცვლად ირჩევენ კომისიის ახალ წევრს ნოტარიუსთა უახლოეს საერთო კრებაზე.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის დისციპლინური პასუხისმგებლობის კომისია მის საქმიანობას ახორციელებს „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" დებულების შესაბამისად, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრი და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა უფლებამოსილია, საქართველოს ყველა ნოტარიუსის მიმართ აღძრას დისციპლინური წარმოება და მასალები გადაუგზავნოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ეთიკის (დისციპლინურ) კომისიას.

იუსტიციის მინისტრი დისციპლინური წარმოების აღძვრის თაობაზე გამოსცემს ბრძანებას, ხოლო ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა იღებს გადაწყვეტილებას. დისციპლინური წარმოების აღძვრის საფუძველი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ინფორმაცია, რომლის მიხედვითაც ნოტარიუსი იმხილება დისციპლინურ გადაცდომაში.

ეთიკის (დისციპლინური) კომისია იკრიბება საჭიროებისამებრ. კომისიის სხდომა უფლებამოსილია თუ მას ესწრება წევრთა უმრავლესობა. სხდომას ხელმძღვანელობს კომისიის თავმჯდომარე, ხოლო მისი არყოფნის შემთხვევაში – მოადგილე. საქმის მომზადების სტადიაზე კომისია უფლებამოსილია, გამოითხოვოს საქმის განხილვისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტაცია, მიიღოს ნოტარიუ-

სისაგან და სხვა პირებისაგან საქმესთან დაკავშირებული ახსნა-განმარტებები. საქმის მომზადების დასრულების შემდეგ კომისია ნიშნავს საქმის განხილვის დღეს. სხდომაზე დასწრების მიზნით, საქმის განხილვის დრო და ადგილი უნდა ეცნობოს ნოტარიუსს. საჭირო შემთხვევაში კომისია სხდომაზე ახსნა-განმარტების მისაცემად გამოიძახებს სხვა პირებსაც. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, საქმის მოსმენას უნდა ესწრებოდეს ნოტარიუსიც, მაგრამ მისი არასაპატიო მიზეზით სხდომაზე გამოუცხადებლობა ვერ დააბრკოლებს კომისიის მიერ საქმის განხილვას.

კომისია საქმის განხილვას ამთავრებს დასკვნის ფორმით. დასკვნა მიიღება კომისიის დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით. კომისიის სხდომის მიმდინარეობის შესახებ დგება ოქმი, რომელსაც ხელს აწერს თავმჯდომარე და მდივანი. კომისიის წევრი, რომელიც არ ეთანხმება კომისიის დასკვნას, უფლება აქვს, დასკვნას თავისი განსხვავებული აზრი დაურთოს. კომისიის დასკვნა, მისი მიღებიდან სამი სამუშაო დღის განმავლობაში უნდა წარედგინოს პალატის გამგეობის თავმჯდომარეს. კომისიამ საქმე უნდა განიხილოს და დასკვნა მიიღოს საქმის წარმოებაში მიღებიდან არა უგვიანეს ერთი თვის ვადაში.

ბ) **საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის საფინანსო-სარევიზიო კომისია.** საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება მისივე შემადგენლობიდან, ფარული კენჭისყრით, სამი წლის ვადით ირჩევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის საფინანსო-სარევიზიო კომისიას ხუთი წევრის შემადგენლობით. კომისიის წევრები მათივე შემადგენლობიდან ირჩევენ კომისიის თავმჯდომარეს და მის მოადგილეს კომისიის უფლებამოსილების ფარგლებში.

საფინანსო-სარევიზიო კომისიის უფლებამოსილება იწყება მისი წევრების არჩევის დღიდან და გრძელდება სამი წელი კომისიის ახალი შემადგენლობის არჩევამდე. თუ კომისიის წევრს პროფესიული საქმიანობის შეწყვეტასთან დაკავშირებით ან სხვა მიზეზის გამო ვადამდე შეუწყდება უფლებამოსილება, მის ნაცვლად კომისიის ახალი წევრის არჩევა დაინიშნება ნოტარიუსთა უახლოეს საერთო კრებაზე. კომისიის წევრის კანდიდატის დასახელების უფლება აქვს საინიციატივო ჯგუფს, არანაკლებ ათი ნოტარიუსის შემადგენლობით. შესაბამისი ინიციატივა დასახელებული კანდიდატურის წერილობით თანხმობასთან ერთად, კრების ჩატარებამდე, სულ ცოტა, ოცდაოთხი საათით ადრე უნდა ჩაბარდეს პალატის გამგეობას. თუ მოხდა ისე, რომ კომისიის წევრთა ნახევარზე

მეტს ვადამდე შეუწყდა უფლებამოსილება, 30 დღის განმავლობაში უნდა ჩატარდეს კომისიის მთელი შემადგენლობის არჩევნები. ამასთანავე, კომისიის დარჩენილი წევრები თავიანთ უფლებამოსილებას ასრულებენ ახალი შემადგენლობის უფლებამოსილების ცნობამდე. განსაკუთრებულ შემთხვევაში, როცა კომისიის ყველა წევრს შეუწყდება უფლებამოსილება, ან კომისია სრულიად ქმედუუნარო ხდება, პალატის გამგეობის თავმჯდომარე 30 დღის ვადაში უზრუნველყოფს რიგგარეშე კრების მოწვევასა და კომისიის ახალი შემადგენლობის არჩევნებს, კომისიის დარჩენილი უფლებამოსილების ვადით.

საფინანსო-სარევიზიო კომისიის წევრი არ შეიძლება ერთდროულად პალატის გამგეობისა და დისციპლინური კომისიის წევრი იყოს.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის საფინანსო-სარევიზიო კომისიის ძირითადი უფლებამოსილებაა, გააკონტროლოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის საფინანსო-საბუღალტრო საქმიანობა, საკასო აღრიცხვიანობის კანონიერება. თავისი უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, საფინანსო-სარევიზიო კომისია პალატის გამგეობისაგან გამოითხოვს რევიზიასთან დაკავშირებულ დოკუმენტაციას, მათ შორის საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციას. ახსნა-განმარტებას ჩამოართმევს პალატის გამგეობის წევრებს, აპარატის თანამშრომლებს. საჭირო შემთხვევაში საფინანსო-სარევიზიო კომისია უფლებამოსილია, მოიწვიოს სპეციალისტი. სარევიზიო კომისიის სხდომა იმართება თვეში არანაკლებ ერთხელ მაინც. დასაშვებია რიგგარეშე სხდომის მოწვევაც. კომისია შემოწმების მასალების საფუძველზე ადგენს წერილობით დასკვნას და გააცნობს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობასა და შესამოწმებელ სუბიექტს. კომისია ანგარიშვალდებულია ნოტარიუსთა საერთო კრების წინაშე.

სარევიზიო კომისიას ნორმალური სამუშაო პირობები უნდა შეუქმნას ნოტარიუსთა პალატის გამგეობამ.

§5. სახელმწიფო კონტროლის განხორციელება ნოტარიუსთა პალატაზე და ნოტარიუსზე

საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობა აწესებს სახელმწიფო კონტროლს როგორც ნოტარიუსთა პალატის მმართველობის ორგანოებზე, ისე ნოტარიუსზე. როგორც უკვე ითქვა, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა განეკუთვნება საჯარო სამართლის იუ-

რიდიულ პირთა ჯგუფს, ხოლო სანოტარო მოქმედება – სახელმწიფოებრივ საქმიანობას. აქედან გამომდინარე, სახელმწიფოებრივი კონტროლიც სანოტარო პალატაზე და ნოტარიუსზე გარკვეულ ჩარჩოებშია მოქცეული, რაც გულისხმობს სამსახურებრივ საქმიანობაში ჩაურევლობას და შესაბამისად, ნოტარიუსთა პალატა და ნოტარიუსი დამოუკიდებლად უნდა ახორციელებდეს მის საქმიანობას.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატაზე ზოგადად და მის მმართველობით ორგანოებზე კონკრეტულად, სახელმწიფო კონტროლის განხორციელების ფარგლები ვფიქრობთ, ხშირად იწვევს გაუგებრობას და მოითხოვს დაზუსტებას. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდების პირველ პუნქტში ერთობ მოკრძალებული მითითებაა იმაზე, რომ ნოტარიუსთა პალატა „სახელმწიფოსაგან დამოუკიდებლად აღასრულებს თავის უფლებებსა დ ვალდებულებებს;" ხოლო „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლი ადგენს, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირი არის საკანონმდებლო და სახელმწიფო მმართველობის ორგანოებისაგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც სახელმწიფო კონტროლით დამოუკიდებლად ახორციელებს პოლიტიკურ, სახელმწიფოებრივ, სოციალურ, საგანმანათლებლო, კულტურულსა და სხვა საჯარო საქმიანობას. ამავე კანონის მე-11 მუხლი აზუსტებს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირზე მაკონტროლებელი ორგანოს ქმედების ფარგლებს. კერძოდ, მასში ნათქვამია, რომ სახელმწიფო კონტროლის განმახორციელებელი ორგანო უფლებამოსილია, შეაჩეროს ან გააუქმოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის არამართლზომიერი გადაწყვეტილება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახად ერთი დასკვნის გაკეთება შეიძლება – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა, როგორც საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, სახელმწიფოსაგან დამოუკიდებლად ახორციელებს თავის საქმიანობას, ხოლო სახელმწიფოს მხრივ ნოტარიუსთა პალატაზე კონტროლი შემოიფარგლება პალატის მმართველობის ორგანოების მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილებების შეჩერებაში ან მის გაუქმებაში. სხვანაირად რომ ვთქვათ, მაკონტროლებელ ორგანოს, ჩვენს შემთხვევაში იუსტიციის მინისტრს, არა აქვს უფლება, ნოტარიუსთა პალატის მმართველობის ორგანოების ფუნქცია განახორციელოს და მათ ნაცვლად მიიღოს გადაწყვეტილებები, ან შეცვალოს იგი. აღნიშნულის მიუხედავად, „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის მე-6

პუნქტი ადგენს, რომ იუსტიციის მინისტრი უფლებამოსილია, შეიტანოს შესწორებები საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გადაწყვეტილებებში, რაც ეწინააღმდეგება „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-11 მუხლს.

იუსტიციის მინისტრის უფლებამოსილება – შეიტანოს შესწორებები ნოტარიუსთა პალატის გადაწყვეტილებებში, არღვევს და არარად აქცევს პრინციპს იმის შესახებ, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (სანოტარო პალატა) საკანონმდებლო და სახელმწიფო მმართველობის ორგანოებისაგან განცალკევეული ორგანიზაციაა და დამოუკიდებლად ახორციელებს თავის საქმიანობას. ვფიქრობ, დროა, იუსტიციის სამინისტრომ დაივიწყოს ის დრო, როცა სახელმწიფო სანოტარო კანტორები იუსტიციის სამინისტროს სტრუქტურულ დანაყოფს წარმოადგენდა და ის წარმართავდა მათ საქმიანობას. ლათინური ნოტარიატის პრინციპების საბოლოოდ დასამკვიდრებლად, გამართლებული იქნება თუ „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის მე-6 პუნქტი სრულ შესაბამისობაში მოვა „საჯარო სამრთლის იურიდიული პირის შესახებ" საქართველოს კანონთან და ამ კანონითაც დაფიქსირდება სანოტარო პალატაზე იუსტიციის მინისტრის კონტროლის ფარგლები, რომ მას აქვს სანოტარო პალატის გადაწყვეტილებების მხოლოდ შეჩერების ან გაუქმების უფლება. იუსტიციის მინისტრის მიერ სანოტარო პალატაზე კონტროლის განხორციელების ერთერთ საშუალებას ისიც წარმოადგენს, რომ „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის თანახმად, პალატის გამგეობას ევალება, არა უგვიანეს ყოველი წლის მარტის თვის პირველი კვირისა, იუსტიციის მინისტრს წარუდგინოს გამგეობის საქმიანობის წლიური ანგარიში და მიაწოდოს მოსაზრებები ნოტარიატის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული პრობლემების, სადისციპლინო პრაქტიკის შესახებ, აგრეთვე იმ წინადადებების შესახებ, რომელთა რეალიზაცია საჭიროა ნოტარიატის ფუნქციონირების ხარისხის გასაუმჯობესებლად.

მეორე მხრივ, თვით ნოტარიუსები გადამეტებულად აფასებენ კანონით მათთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებას. ხშირად არ აცნობიერებენ, რომ მათი მოქმედება სახელმწიფოებრივი საქმიანობაა და არ შეიძლება, ის სახელმწიფო კონტროლის გარეშე არსებობდეს. თვით ნოტარიუსის საქმიანობაზე სახელმწიფო კონტროლის სამართლებრივ საფუძველს „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-10 მუხლი, „უკანონო შემოსავლების ლეგალი-

ზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 და მე-11 მუხლები წარმოადგენენ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იუსტიციის მინისტრის (იუსტიციის სამინისტროს) მხრივ ნოტარიუსზე ორი სახის კონტროლი ხორციელდება: 1. კონტროლი ნოტარიუსის სამსახურებრივ საქმიანობაზე, რომელსაც ახორციელებს იუსტიციის მინისტრი და რომელიც უფლებამოსილია, ასეთი კონტროლის დელეგირება ნოტარიუსთა პალატაზე მოახდინოს, და 2. კონტროლი (ზედამხედველობა) უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის მიზნით, ნოტარიუსის მიერ ჩატარებულ მონიტორინგზე. „უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, ნოტარიუსებზე ამგვარი ზედამხედველობის განხორციელება დაკისრებული აქვს იუსტიციის სამინისტროს, ხოლო იუსტიციის მინისტრმა 2005 წლის 1 თებერვლის ბრძანებით ამგვარი ზედამხეველობის უფლებამოსილება იუსტიციის სამინისტროს სამართლებრივი უზრუნველყოფის, რეგისტრაციისა და ნოტარიატის დეპარტამენტს დააკისრა.

ნოტარიუსის (ნოტარიუსის შემცვლელი პირის) კონტროლი ხორციელდება მიმდინარე და რიგგარეშე ინსპექციის (შემოწმების) სახით. მიმდინარე შემოწმება სავალდებულოა და ხორციელდება ყოველ ორ წელიწადში ერთხელ, წინასწარ განსაზღვრულ (დაგეგმილ) დროს. შემოწმების შესახებ ნოტარიუსს უნდა ეცნობოს შემოწმებამდე არანაკლებ ერთი კვირით ადრე.

ნოტარიუსის მიმდინარე კონტროლის დროს უნდა შემოწმდეს სანოტარო ბიუროს მოწყობისა და დადგენილ სტანდარტებთან შესაბამისობა; სანოტარო ბიუროში დასაქმებულ პირთა შრომითი ხელშეკრულებების არსებობა; რეესტრების წარმოების წესების დაცვა; სანოტარო აქტების შედგენის ფორმალური წესების დაცვა და სანოტარო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები. მიმდინარე კონტროლის დროს მოწმდება ასევე უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციის ხელშეწყობის საქმეში ნოტარიუსის მიერ განხორციელებული მონიტორინგის კანონიერება.

ნოტარიუსის მიმდინარე კონტროლის დასრულებისთანავე კომისიის წევრები შეადგენენ შემოწმების აქტს და მოაწერენ ხელს. ნოტარიუსი, ვისი საქმიანობაც შემოწმდა, თუკი არ ეთანხმება შემოწმების აქტში მოყვანილ ფაქტებს, უფლებამოსილია, წერილობითი ფორმით დაურთოს საკუთარი მოსაზრებები. შემოწმების აქტის თითო ეგზემპლარი გაიგზავნება იუსტიციის სამინისტროში

და სანოტარო პალატაში, ხოლო ერთი ეგზემპლარი დარჩება ნოტარიუსს. თუ შემოწმების შედეგად აღმოჩნდება, რომ გარიგების დამოწმება ექვემდებარებოდა უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციის ხელშეწყობის მიზნით მონიტორინგს და ეს ნოტარიუსს არ შეუსრულებია, კომისია ვალდებულია, დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის შესახებ ფინანსური მონიტორინგის სამსახურს.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრსა და სანოტარო პალატის გამგეობის თავმჯდომარეს უფლება აქვთ დანიშნონ ნოტარიუსის რიგგარეშე შემოწმება, რომელსაც საფუძვლად შეიძლება დაედოს ნებისმიერი ინფორმაცია ნოტარიუსის მიერ მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შესახებ. ნოტარიუსის რიგგარეშე შემოწმების პროცედურა ისეთივეა, როგორც მორიგი სავალდებულო შემოწმებისათვის. თუკი ნოტარიუსის მორიგი ან რიგგარეშე შემოწმების შედეგად აღმოჩნდება ნოტარიუსის მხრივ დისციპლინური გადაცდომის ფაქტი, მის მიმართ დაიწყება დისციპლინური წარმოების საქმე.

თავი IV
სანოტარო სამსახური

§1. ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნის წინა პირობები

საქართველოში ნოტარიატის სისტემის ძირითადი და უმთავრესი რგოლია ნოტარიუსთა პალატა, რომელიც დაფუძნებულია ნოტარიუსთა წევრობაზე. კანონი „ნოტარიატის შესახებ" და, საერთოდ, ლათინური ნოტარიატის საფუძვლები ნოტარიუსის თანამდებობაზე პირის დანიშვნის გარკვეულ წესს ითვალისწინებს.

ნოტარიუსი არის ფიზიკური პირი, რომელიც ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშნულია „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილ ფარგლებში ახორციელებს სახელმწიფოებრივ უფლებამოსილებას – სახელმწიფოებრივ საქმიანობას და, ამის მიუხედავად, ნოტარიუსი არ არის საჯარო მოხელე. ნოტარიუსი მასზე დაკისრებულ ფუნქციებს აღასრულებს თავისუფალი პროფესიის ფარგლებში.

ნოტარიუსის თანამდებობის დაკავების ძირითადი პირობები განსაზღვრულია „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონით და ნოტარიატის შესახებ სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ნოტარიუსის თანამდებობის დაკავება შეუძლია საქართველოს ქმედუნარიან მოქალაქეს, რომელიც ფლობს ქართულ ენას, აქვს უმაღლესი იურიდიული განათლება, გავლილი აქვს სტაჟირება ან აქვს ნოტარიუსად მუშაობის არანაკლებ ერთი წლის სტაჟი ან საჯარო სამსახურში იურისტის სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ ხუთი წლის სტაჟი და ჩაბარებული აქვს ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდა. გარდა აღნიშნულისა, ნოტარიუსს მართებს, ჰქონდეს ის პიროვნული თვისებები, რაც სახელმწიფოებრივი საქმიანობის შემსრულებელი თანამდებობის პირს უნდა ჰქონდეს – იყოს მაღალი ზნეობის მატარებელი.

ა) ნოტარიუსობის სტაჟირების გავლის მსურველთა კონკურსი. ნოტარიუსის თანამდებობის დასაკავებლად, ნოტარიუსობის კანდიდატმა, რომელსაც არა აქვს ნოტარიუსად მუშაობის არანაკლებ ერთი წლის სტაჟი ან საჯარო სამსახურში იურისტის სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ ხუთი წლის სტაჟი, უნდა გაიაროს სტაჟირება. სტაჟირებაზე დაშვებისათვის კი საჭიროა, რომ მან გაიაროს კონკურსი. კონკურსის ჩატარება და სტაჟირების გავლა ემსახურება ნოტარიატის სისტემაში ერთიანი საკადრო პოლიტი-

კის გატარებასა და ხელშეწყობას, მაღალკვალიფიციური კადრების მომზადებას, მათ პროფესიულ განვითარებას, მათთვის პროფესიული უნარ-ჩვევების გამომუშავებასა და სრულყოფას.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სტაჟიორთა შერჩევა ხდება კონკურსის წესით, რომელიც შეიძლება ჩატარდეს როგორც ტესტირების, ისე გასაუბრების ფორმით. კონკურსის ჩატარების წესს განსაზღვრავს „სტაჟიორთა კონკურსის ჩატარების წესისა და პირობების შესახებ" დებულება, რომელიც ნოტარიატის შესახებ კანონის 25-ე მუხლის საფუძველზე შეიმუშავა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატამ და დაამტკიცა იუსტიციის მინისტრმა 2010 წლის 9 სექტემბერს. დებულების მე-5 მუხლის თანახმად, კონკურსს აცხადებს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა პრესის ან სხვა მასობრივი საშუალებებით, ასევე ნოტარიუსთა პალატის ოფიციალურ ვებგვერდზე ან საამისოდ სპეციალურად განკუთვნილ ვებგვერდზე განთავსებით. კონკურსის ჩატარების შესახებ განცხადება პალატის გამგეობამ უნდა გააკეთოს კონკურსის ჩატარებამდე არანაკლებ ერთი თვით ადრე. თუ რა სიხშირით გამოცხადდეს კონკურსი და შესაბამისად სტაჟირება (წელიწადში ერთხელ, ორჯერ თუ ორ წელიწადში ერთხელ და ა.შ.), ნოტარიუსთა პალატამ უნდა განსაზღვროს საქართველოს ამა თუ იმ რეგიონში ნოტარიუსთა მომსახურების საჭიროების გათვალისწინებით.

ნოტარიუსთა პალატის მიერ გამოცხადებული კონკურსის შესახებ ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს ცნობებს თუ სად და როდის ჩატარდება კონკურსი, სტაჟირების გავლის მსურველმა პირმა სად შეიტანოს ამისათვის საჭირო დოკუმენტები, ამ დოკუმენტთა ჩამონათვალი და ა.შ. დებულების მე-6 მუხლის თანახმად, სტაჟირების გავლის მსურველმა პირმა განცხადება უნდა შეიტანოს პალატის გამგეობის მიერ შექმნილ სამდივნოში, რომელსაც ევალება განცხადებების მიღება, მისი რეგისტრაცია და თანდართული საბუთების შემოწმება თუ რამდენად შეესაბამება იგი დებულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. სტაჟიორობის კონკურსანტს ევალება განცხადებას დაურთოს უმაღლესი განათლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, აპლიკაცია, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის (პირადობის მოწმობა, პასპორტი) ასლი და ორი ფოტოსურათი.

ნოტარიუსის სტაჟიორობის კონკურსანტებს კონკურსს ჩაუტარებს, ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის გადაწყვეტილებით, სამი ნევრისაგან შემდგარი საკონკურსო კომისია, რომელიც თავის

წევრებისაგან აირჩევს თავმჯდომარეს და ეს უკანასკნელი განსაზღვრავს საკონკურსო კომისიის მუშაობის წესს. საკონკურსო კომისიის შემადგენლობა უნდა იყოს ანონიმური. საკონკურსო კომისია გადაწყვეტილებაუნარიანია თუ სხდომას ესწრება არანაკლებ ორი წევრი, ე.ი. ნახევარზე მეტი. კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიიღება ხმების უბრალო უმრავლესობით. ხმების თანაბრად გაყოფისას გადამწყვეტია თავმჯდომარის ხმა. კონკურსის პროცედურებთან და შედეგებთან დაკავშირებული პრეტენზიების განხილვის მიზნით, ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის გადაწყვეტილებით, იქმნება სამწევრიანი საპრეტენზიო კომისია. საპრეტენზიო კომისიის მუშაობის პროცედურა არსებითად ისეთივეა, როგორც საკონკურსო კომისიის.

ნოტარიუსთა სტაჟიორობის გავლის მსურველთა კონკურსი შეიძლება ჩატარდეს გასაუბრებით ან ტესტირებით. ტესტირების ფორმით კონკურსი ტარდება ზოგად უნარებში კომპიუტერული პროგრამის ან სხვა საშუალების გამოყენებით. ტესტი შედგება 100 კითხვისაგან და თითოეული შეკითხვა ფასდება ერთი ქულით. კონკურსში გამარჯვებულად ითვლება პირი, რომელიც ნარმატებით გაივლის ტესტირებას და დააგროვებს მინიმუმ 70 ქულას. ცალკეულ შემთხვევებში კონკურსში მონაწილეთა მომზადების საერთო დონის გათვალისწინებით, პალატის გამგეობა უფლებამოსილია, საკონკურსო კომისიის დასაბუთებული წინადადების საფუძველზე, დასწიოს დებულებით გათვალისწინებული შეფასებისათვის დადგენილი მინიმალური ზღვარი. კონკურსის საბოლოო შედეგებს ამტკიცებს საკონკურსო კომისია და წარუდგენს პალატის გამგეობას, რომელიც კონკურსანტებს, ვინც წარმატებით გაიარა კონკურსი, ამნესებს სტაჟირებაზე.

ბ) **სტაჟირების გავლის წესი.** სტაჟიორთა სტაჟირებისათვის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატასთან შექმნილია სასწავლო ცენტრი, რომელიც სტაჟიორთა სწავლებას ახორციელებს ნოტარიუსთა პალატის მიერ დადგენილი პროგრამით. სტაჟირების სასწავლო კურსი მოიცავს თეორიულ და პრაქტიკულ კურსს. თეორიული კურსის ხანგრძლივობაა 5 თვე, ხოლო პრაქტიკული კურსის – 3 თვე, სულ 8 თვე. სწავლების თეორიულ კურსს სტაჟიორები გაივლიან სასწავლო ცენტრში, სადაც სანოტარო სამართალში და სამართლის მომიჯნავე დარგებში ჩაუტარდებათ ლექცია-სემინარები.

სტაჟიორს თეორიული კურსის სწავლების დასასრულს უტარდება ტესტირება პროფესიულ უნარ-ჩვევებში. დადებითი

შეფასების მიღების შემთხვევაში სტაჟიორი პრაქტიკული კურსის გასავლელად იგზავნება ნოტარიუსთან. სტაჟიორი სტაჟირების პრაქტიკულ კურსს გაივლის ნოტარიუსთა პალატის მიერ შერჩეულ ნოტარიუსთან. ხელმძღვანელი ნოტარიუსის შერჩევისას სასურველია, გათვალისწინებული იყოს პროფესიული მომზადების დონე და მორალურ-ზნეობრივი თვისებები. ხელმძღვანელი ნოტარიუსი ვალდებულია, ყოველგვარი დახმარება აღმოუჩინოს სტაჟიორს პრაქტიკული ჩვევების შესაძენად. სტაჟიორი ესწრება ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედების შესრულების პროცესს. ხელმძღვანელი ნოტარიუსის შეხედულებისამებრ, და მისივე ზედამხედველობით, სტაჟიორმა შეიძლება მონაწილეობა მიიღოს მარტივი სანოტარო მოქმედების შესრულებაში, მაგრამ არა აქვს უფლება, მოქმედება თავისი სახელით შეასრულოს. სტაჟიორი ვალდებულია, ხელმძღვანელი ნოტარიუსის მიერ მისთვის მიცემული დავალებები და მითითებები შეასრულოს დადგენილ ვადებში. ამ ვალდებულებათა არაერთჯერადი შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის სტაჟიორს შეიძლება შეუწყდეს სტაჟირება. სტაჟიორს ეკრძალება შუამავლობა გარიგებისას, ასევე ეკრძალება, იყოს მოწმე, თარჯიმანი ან მინდობილობის ხელშეკრულებით წარმომადგენელი იმ სანოტარო მოქმედებისას, რომელიც სრულდება სტაჟირების ხელმძღვანელ ნოტარიუსთან. სტაჟიორი ვალდებულია, საიდუმლოდ შეინახოს და არ გაახმაუროს ცნობები იმ სანოტარო მოქმედებების თაობაზე, რაც მისთვის სტაჟირებისას გახდა ცნობილი. ეს ვალდებულება ძალაში რჩება სტაჟირების დასრულების შემდეგაც.

სტაჟირების დამთავრების შემდეგ ხელმძღვანელი ნოტარიუსი სასწავლო ცენტრს წარუდგენს დასკვნას (სტაჟირების შეფასების ფორმას), რომლითაც აფასებს თუ რამდენად აკმაყოფილებს სტაჟიორი სტაჟირების პროგრამით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. შეფასების ფორმას ხელს აწერს ხელმძღვანელი ნოტარიუსი და ასევე სტაჟიორი, რომელიც ხელმოწერით ეთანხმება მიღებულ შეფასებას.

თეორიული და პრაქტიკული კურსის დასრულების შემდეგ, სტაჟიორს გადაეცემა სერტიფიკატი და რეგისტრირდება სტაჟიორების მონაცემთა ბაზაში. უარყოფითი შეფასების შემთხვევაში კი სტაჟიორს სერტიფიკატი არ გადაეცემა. ასეთ შემთხვევაში მას უფლება ექნება განმეორებით გაიაროს სტაჟირების კურსი კონკურსის გავლის გარეშე.

სტაჟირების კურსის (თეორიული და პრაქტიკული) დასასრულს სტაჟიორი ადგენს წერილობით ანგარიშს მის მიერ განეული მუშაობის თაობაზე, აგრეთვე წარმოადგენს საკუთარ მოსაზრებებს ცენტრის და სანოტარო ბიუროს ფუნქციონირების, არსებული პრობლემებისა და მათი გამოსწორების გზების თაობაზე.

გ) ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდა. ნოტარიუსის თანამდებობის დაკავება შეუძლია საქართველოს ქმედუნარიან მოქალაქეს, რომელიც ფლობს ქართულ ენას, აქვს უმაღლესი იურიდიული განათლება, გავლილი აქვს სტაჟირება ან აქვს ნოტარიუსად მუშაობის არანაკლებ ერთი წლის სტაჟი ან საჯარო სამსახურში იურისტის სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის სტაჟი, დაბოლოს, ჩაბარებული აქვს ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდები.

ბოლო წლებში ხშირად ისმის კითხვა, თუ რა იგულისხმება უმაღლეს იურიდიულ განათლებაში. „განათლების შესახებ" საქართველოს 1997 წლის 27 ივნისის კანონით და მანამდეც საქართველოში საერთოდ განათლების დონე ცენზებით განისაზღვრებოდა. იერარქიულად განათლების ზემდგომი – უმაღლესი დონე ერთსაფეხურიან უმაღლესი განათლების ცენზში გამოიხატებოდა. „უმაღლესი განათლების შესახებ" საქართველოს 2004 წლის 21 დეკემბრის კანონით უმაღლესი განათლება სამ საფეხურიანია და მოიცავს ბაკალავრიატს, მაგისტრატურასა და დოქტორანტურას, ამიტომ ამ კანონის სამოქმედოდ შემოღების შემდეგ პრაქტიკაში აქტიურად განიხილება საკითხი, თუ რომელი საფეხური შეესაბამება მანამდე არსებულ ერთსაფეხურიან უმაღლესი განათლების დონეს და აქედან გამომდინარე, ჩვენს კონკრეტულ შემთხვევაში უმაღლესი განათლების რომელ საფეხურ დამთავრებულს შეუძლია დაიკავოს ნოტარიუსის თანამდებობა? ადრეული წლებისაგან განსხვავებით, ამ საკითხზე ცალსახად პასუხის გაცემა არცთუ ისე ადვილია, მაგრამ არც გამოუვალი მდგომარეობაა. უმაღლესი განათლების შესახებ კანონის 46-ე – 48-ე მუხლებით გათვალისწინებულია ცალკეული საფეხურისათვის საგანმანათლებლო პროგრამის მოცულობა და ცოდნის ზოგადი დონე, რაც უნდა აითვისოს თითოეული საფეხურის კურსდამთავრებულმა. მაგალითად, ბაკალავრიატში სწავლის მიზანია, სრულ ზოგად განათლებაზე უფრო მაღალი დონის პროფესიული მომზადება და მასთან ერთად სასწავლო დისციპლინების თეორიული ასპექტების შედარებით ღრმა ათვისება, ხოლო მაგისტრატურაში სწავლის მიზანი – სამეცნიერო-კვლევითი მუშაობისა და უმაღლეს საგანმანათლებლო დაწესებულებაში პედაგოგიური

მოღვაწეობისათვის მომზადებაა. ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია ასევე საჯარო სამსახურის შესახებ კანონის მეორე თავში ჩამოყალიბებული ძირითადი მოთხოვნები, რომელსაც უნდა აკმაყოფილებდეს თანამდებობაზე დასანიშნი (ასარჩევი) კანდიდატი. ერთ-ერთი ასეთი მოთხოვნაა, რომ კანდიდატს უნდა ჰქონდეს „სათანადო ცოდნა და გამოცდილება". ასეთი ცოდნა და გამოცდილება კი შეიძლება ჰქონდეს როგორც ბაკალავრიატის, ისე მაგისტრატურის კურსდამთავრებულს. ამ საკითხისადმი ჩვენი პასუხიც ასეთი შეიძლება იყოს, რომ ნოტარიუსად შეიძლება დაინიშნოს როგორც ბაკალავრიატის, ისე მაგისტრატურის კურსდამთავრებული, რომელიც გამოავლენს სანოტარო საქმიანობის შესრულებისათვის სათანადო ცოდნასა და გამოცდილებას.

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის თანახმად, მას შემდეგ რაც დადგინდება, რომ პირს გავლილი აქვს ნოტარიუსობის სტაჟირება, იგი უფლებამოსილია, მონაწილეობა მიიღოს ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდებში. დასახელებული ნორმის თანახმად, პირი გათავისუფლდება ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის ჩაბარების ვალდებულებისაგან, თუ მას მინიჭებული აქვს დოქტორის აკადემიური ხარისხი სამოქალაქო, საერთაშორისო კერძო სამართლის ან სამოქალაქო საპროცესო სამართლის სპეციალობაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით პრაქტიკაში ხშირად წამოიჭრება საკითხი – გათავისუფლდება თუ არა სტაჟირების გავლის მოვალეობისაგან პირი, რომელსაც აქვს დოქტორის აკადემიური ხარისხი. ვფიქრობთ, პასუხი უნდა იყოს ცალსახად დადებითი, რადგან თუ პირი თავისუფლდება ნოტარიუსად დანიშვნის უფრო საპასუხისმგებლო და ბოლო დასკვნითი გამოცდის ჩაბარების ვალდებულებისაგან, უნდა გათავისუფლდეს სტაჟირებისაგანაც, რადგან ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო-საგამოცდო პროგრამა უნდა მოიცავდეს ნოტარიუსის სტაჟირების პროგრამასაც. ასეთი წესი გამომდინარეობს ხარისხის მსჯელობის ლოგიკური დასკვნიდან, რომლის მიხედვით, ის ვინც უფლებამოსილია ან ვალდებულია დიდზე, ის უფლებამოსილია ან ვალდებულია მცირეზე; ის ვისაც ეკრძალება მცირე, მას ეკრძალება დიდი.

ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდის ჩატარების, საკვალიფიკაციო-საგამოცდო კომისიის შექმნისა და მისი საქმიანობის წესი განისაზღვრება საკვალიფიკაციო-საგამოცდო კომისიის დებულებით, რომელიც დამტკიცებულია იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანებით. ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო

გამოცდის ჩატარებას უზრუნველყოფს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურდიული პირი (სსიპ) – საქართველოს იუსტიციის სასწავლო ცენტრი. საგამოცდო კომისია იქმნება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წარმომადგენლებისაგან და ასევე, საჭიროების შემთხვევაში, სამართლის შესაბამისი დარგის სპეციალისტებისაგან. კომისია იქმნება გამოცდის ჩატარებამდე არა უადრეს ათი დღისა და წყვეტს უფლებამოსილებას გამოცდის შედეგების დამტკიცებისთანავე. კომისიის წევრთა რაოდენობასა და პერსონალურ შემადგენლობას განსაზღვრავს იუსტიციის მინისტრი, რომელიც ნიშნავს ასევე კომისიის თავმჯდომარეს. გამოცდების შედეგების გადასინჯვის მიზნით, საკვალიფიკაციო-საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე კომისიის წევრებისაგან განსაზღვრავს საპრეტენზიო კომისიის წევრებს.

ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდა მოიცავს ორ ეტაპს – პროფესიულ ნაწილსა და ზოგად უნარ-ჩვევებს. პირი, რომელსაც ჩაბარებული აქვს მოსამართლეობის საკვალიფიკაციო გამოცდა საერთო ან სამოქალაქო და ადმინისტრაციული სამართლის სპეციალობით, გათავისუფლდება ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის პროფესიული ნაწილის ჩაბარების ვალდებულებისაგან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დასახელებული პირი ვალდებულია, ჩააბაროს საკვალიფიკაციო გამოცდა მხოლოდ ზოგად უნარ-ჩვევებში.

ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდას ნიშნავს იუსტიციის მინისტრი. ბრძანება, საკვალიფიკაციო გამოცდის თაობაზე, უნდა გამოქვეყნდეს გამოცდის ჩატარებამდე არანაკლებ ერთი თვით ადრე „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეში" და ასევე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, საქართველოს იუსტიციის სასწავლო ცენტრისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებგვერდებზე. გამოცდის ორგანიზებულად წარმართვის მიზნით, იუსტიციის სასწავლო ცენტრში იქმნება კომისიის სამდივნო, რომლის მიზანია გამოცდის მოსამზადებლად აუცილებელი ორგანიზაციული საკითხების გადაწყვეტა.

გამოცდის პირველი ეტაპი მოიცავს ზოგადი უნარ-ჩვევებისათვის განკუთნილ 100 ტესტური ტიპის საკითხს. ტესტის ყოველ საკითხზე სწორი პასუხი ფასდება 1 ქულით, არასწორი – 0 ქულით. იმისათვის, რომ გამოსაცდელი პირი გადავიდეს მეორე ეტაპზე, მან პირველ ეტაპზე უნდა დააგროვოს მინიმუმ 70 ქულა. გამოცდის მეორე ეტაპზე კონკურსანტები ჩააბარებენ პროფე-

სიული ნაწილისათვის განკუთვნილ ტესტებს, რომლის საკითხები უნდა შეესაბამებოდეს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო-საგამოცდო პროგრამას. კონკურსანტმა გამოცდის მეორე ეტაპზე უნდა დააგროვოს მინიმუმ 75 ქულა.

ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდის საჯაროობის უზრუნველყოფის მიზნით, გამოცდაზე მეთვალყურეებად დაიშვებიან საზოგადოების წარმომადგენლები.

გამოცდის საბოლოო შედეგებს დაამტკიცებს კომისია, სადაც განისაზღვრება იმ პირთა ნრე, რომლებმაც წარმატებით ჩააბარეს გამოცდა და მათზე გაიცემა სერტიფიკატი.

§2. ნოტარიუსის თანამდებობაგე დანიშვნა

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის თანახმად, ნოტარიუსს თანამდებობაზე ნიშნავს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი. კანონი ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნის მსურველთა რამდენიმე კატეგორიას გამოყოფს. შესაბამისად, ყველა მათგანს თანამდებობაზე დანიშვნის განსხვავებული მოთხოვნები აქვთ წარდგენილი:

ა) საერთო წესის მიხედვით, ნოტარიუსის თანამდებობაზე შეიძლება დაინიშნოს საქართველოს მოქალაქე, რომელიც ფლობს ქართულ ენას და აქვს უმაღლესი იურიდიული განათლება, გავლილი აქვს სტაჟირება და ჩაბარებული აქვს საკვალიფიკაციო გამოცდები;

ბ) ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნის მსურველთა მეორე კატეგორიას მიეკუთვნებიან პირები, რომლებსაც აქვთ ნოტარიუსად მუშაობის არანაკლებ ერთი წლის სტაჟი ან საჯარო სამსახურში იურისტის სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის სტაჟი. ამ კატეგორიის პირების ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნის თავისებურება ის არის, რომ ისინი თავისუფლდებიან სტაჟირების გავლის ვალდებულებისაგან, მაგრამ ვალდებულნი არიან, ჩააბარონ საკვალიფიკაციო გამოცდის ორივე ნაწილი – პროფესიული და ზოგადი უნარ-ჩვევები;

გ) შემდეგ კატეგორიას მიეკუთვნებიან: 1. პირები, რომლებსაც ჩაბარებული აქვთ მოსამართლეობის საკვალიფიკაციო გამოცდა საერთო ან სამოქალაქო და ადმინისტრაციული სამართლის სპეციალობით, 2. ეკავა მოსამართლის თანამდებობა და ამ გამოცდის ჩაბარებიდან (ან მოსამართლის თანამდებობიდან გათავისუფ-

ლებიდან) ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდის ჩაბარებამდე გასული არ არის 2 წელი, 3. უკავია მოსამართლის თანამდებობა. აღნიშნული კატეგორიის პირები თავისუფლდებიან სტაჟირების გავლისა და საკვალიფიკაციო გამოცდის პროფესიული ნაწილის ჩაბარების ვალდებულებისაგან. შესაბამისად, მათ უნდა ჩააბარონ საკვალიფიკაციო გამოცდა ზოგად უნარ-ჩვევებში.

დ) პირს, რომელსაც მინიჭებული აქვს დოქტორის აკადემიური ხარისხი ან მასთან გათანაბრებული სამეცნიერო ხარისხი სამოქალაქო, საერთაშორისო კერძო სამართლის, ან სამოქალაქო საპროცესო სამართლის სპეციალობით, თავისუფლდება როგორც სტაჟირების გავლის, ისე საკვალიფიკაციო გამოცდების ჩაბარების ვალდებულებისაგან.

ამრიგად, ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნის მსურველი პირი უნდა აკმაყოფილებდეს მოცემული პარაგრაფის „ა", „ბ", „გ" და „დ" პუქტით გათვალისწინებულ პირობებს. ამასთან არ არის გამორიცხული, რომ თანამდებობაზე დანიშვნის მსურველი პირები აკმაყოფილებდნენ დასახელებულ პირობებს, მაგრამ თუ მათ შორის კონკურენცია წარმოიშვა, მხედველობაში უნდა იყოს მიღებული სამეცნიერო ხარისხი, სპეციალობით მუშაობის სტაჟი, საკვალიფიკაციო გამოცდაზე დაგროვილი ქულათა რაოდენობა, საქმიანი და მორალური რეპუტაცია, ჯანმრთელობის მდგომარეობა და ყველა ის გარემოება, რომელიც ნოტარიუსად მუშაობისათვის დადებით თვისებად შეიძლება ჩაითვალოს.

საქართველოს ნოტარიუსთა თანამდებობის რაოდენობა და მისი განსაზღვრის წესი იყო და რჩება ერთ-ერთ სადავო საკითხად. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს 1996 წლის 3 მაისის კანონი, თავდაპირველი რედაქციით, ნოტარიუსთა თანამდებობის რაოდენობის საკითხს არაპირდაპირი გზით ანესრიგებდა. კერძოდ, იგი დაკავშირებული იყო სანოტარო ბიუროებისა და ნოტარიუსის სამოქმედო ტერიტორიის რაოდენობასთან, რომლის განსაზღვრა არც თუ ისე ადვილი იყო, განსაკუთრებით კი დიდ დასახლებულ პუნქტებში. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონში 2008 წლის 8 დეკემბერს შესული ცვლილებებით კი განისაზღვრა, რომ „ნოტარიუსთა რაოდენობა შეზღუდული არ არის", რამაც ნარმოშვა დიდი საშიშროება, რომ ნოტარიუსთა რაოდენობა იმდენად გაიზრდებოდა, რომ შესაბამისი ორგანოები მათზე სათანადო კონტროლის შესაძლებლობას დაკარგავდნენ. ნოტარიატის შესახებ მოქმედი კანონის მე-16 მუხლის მე-5 პუნქტით ნოტარიუ-

სის თანამდებობის რაოდენობის ახალი წესი იქნა შემოღებული, რომლის მიხედვით, „ყოველი წლის დასაწყისში, არა უგვიანეს 1 თებერვლისა, იუსტიციის მინისტრი ბრძანებით განსაზღვრავს ნოტარიუსთა თანამდებობის მაქსიმალურ რაოდენობას. ნოტარიუსთა თანამდებობის მაქსიმალური რაოდენობა არ უნდა იყოს ამ რაოდენობის დადგენის დროისათვის თანამდებობაზე მყოფი ნოტარიუსების საერთო რაოდენობაზე ნაკლები.“ ნოტარიუსთა თანამდებობის რაოდენობის განსაზღვრის არც ამგვარი მიდგომა მიგვაჩნია მართებულად. ამ საკითხისადმი დამოკიდებულება უფრო სამართლიანი იქნებოდა, თუ ლათინური ნოტარიატით დამკვიდრებულ პრინციპს გამოვიყენებთ.

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, ხოლო ნოტარიუსები – ნოტარიუსთა პალატის წევრები, რომლებიც სახელმწიფოებრივ საქმიანობას ახორციელებენ – ფიზიკური პირები. სახელმწიფოებრივი საქმიანობა, კერძო სამართლის იურიდიული პირების საქმიანობისაგან განსხვავებით, განსაკუთრებულ ყურადღებასა და კონტროლს საჭიროებს. მიგვაჩნია, რომ ამგვარ საქმიანობაზე სრულყოფილი კონტროლის განსახორციელებლად საჭიროა ნოტარიუსთა რაოდენობის განსაზღვრა უფრო მყარ პრინციპებს ეფუძნებოდეს. ლათინური ნოტარიატის სახელმწიფოებში ნოტარიუსთა რაოდენობის განსაზღვრისათვის შემუშავებულია ზოგადი წესი, რომელიც განსაზღვრავს ნოტარიუსის თანამდებობის რაოდენობას. ნოტარიუსთა თანამდებობის რაოდენობა განისაზღვრება მოსახლეობის ეფექტური და შეუფერხებელი მომსახურების მიზნით და იმის გათვალისწინებით, რომ ნოტარიუსთა საქმიანობას ჰქონდეს ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი მატერიალური საფუძველი. ნოტარიუსთა თანამდებობის რაოდენობას უნდა განსაზღვრავდეს ნოტარიუსთა პალატა და იუსტიციის სამინისტრო. ნოტარიუსთა თანამდებობის რაოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იყოს მიღებული მოსახლეობის რაოდენობა, რეგიონის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა, დასახლებული პუნქტების დაშორება რაიონული ცენტრიდან და ყველა სხვა გარემოება, რომელსაც შეუძლია გავლენა მოახდინოს სანოტარო მომსახურების ეფექტურობასა და ოპერატიულობაზე. ნოტარიუსთა თანამდებობის რაოდენობა შეიძლება პერიოდულად გადაისინჯოს და, საჭიროებისამებრ, შემცირდეს ან გაიზარდოს.

ნოტარიუსის თანამდებობის დაკავების მსურველი პირი განცხადებით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის მინისტრს. განცხადებაში უპირველესად მითითებული უნდა იყოს იმაზე, რომ მას ჯავლილი აქვს ნოტარიუსობის სტაჟირება და ჩაბარებული აქვს საკვალიფიკაციო გამოცდები ან მითითებული უნდა იყოს იმის შესახებ, ხომ არ არის გათავისუფლებული სტაჟირების ან საკვალიფიკაციო გამოცდების ჩაბარების ვალდებულებისაგან. აღნიშნულის შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს ამ გარემოებათა დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

იუსტიციის მინისტრი, ნოტარიუსად დანიშვნის კანონმდებლობით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით და იმის გათვალისწინებით, თუ არ არსებობს ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნის დამაბრკოლებელი გარემოებები, ნოტარიუსობის კანდიდატს დანიშნავს ნოტარიუსის თანამდებობაზე. იმის გათვალისწინებით, რომ სანოტარო საქმიანობა სახელმწიფოებრივი საქმიანობაა, ნოტარიუსი მოქალაქეობრივი და მაღალი მორალურ-ზნეობრივი თვისებების მატარებელი უნდა იყოს. შესაბამისად, საქართველოს კანონმდებლობა ნოტარიუსის კანდიდატს თანამდებობაზე დანიშვნისათვის მკაცრ მოთხოვნებს უყენებს. კერძოდ, იგი არ უნდა იყოს ნასამართლევი განზრახი დანაშაულისათვის; არ უნდა იყოს ნასამართლევი უშუალოდ სანოტარო საქმიანობასთან დაკავშირებული დანაშაულის ჩადენისათვის, მიუხედავად ნასამართლობის მოხსნის ან გაქარწყლებისა; არ უნდა იყოს ნოტარიუსის თანამდებობიდან, საჯარო სამსახურიდან, ადვოკატთა ასოციაციის წევრობიდან გათავისუფლებული დისციპლინური გადაცდომის გამო.

იუსტიციის მინისტრის ბრძანება ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნაზე უარის თქმის შესახებ შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

პასუხისმგებლობის გრძნობის ამაღლებისა და პირის ნოტარიუსად დანიშვნისათვის საზეიმო განწყობის მისაცემად, ლათინური ნოტარიატისათვის დამახასიათებელია, რომ პირი, რომელიც დანიშნა ნოტარიუსის თანამდებობაზე, მანამ, სანამ შეუდგება სანოტარო საქმიანობის შესრულებას, საზეიმო ვითარებაში ფიცს დებს, როგორც წესი, იუსტიციის მინისტრისა და ნოტარიუსთა პალატის თავმჯდომარის წინაშე. ფიცის ტექსტი ნოტარიუსს ავალდებულებს დაიცვას კონსტიტუცია, მოქმედი კანონმდებლობა და ნოტარიუსის საპატიო ღირსება.

§3. წინა პირობები სანოტარო საქმიანობის დაწყებისათვის

სანოტარო საქმიანობის დაწყებისათვის საჭიროა, რომ პირმა იუსტიციის მინისტრის მიერ მისი თანამდებობაზე დანიშვნიდან ორი თვის ვადაში იუსტიციის სამინისტროს წარუდგინოს: ა) სამსახურებრივი ბეჭედი და სათანადო წესით დადასტურებული ხელმოწერის ნიმუში; ბ) სანოტარო ბიუროს საკუთრების ან მფლობელობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) სავალდებულო პროფესიული დაზღვევის დამადასტურებელი დოკუმენტი. თავის მხრივ იუსტიციის მინისტრი ვალდებულია, ნოტარიუსის მიერ აღნიშნული დოკუმენტების იუსტიციის სამინისტროში წარდგენიდან 5 დღის განმავლობაში განახორციელოს ნოტარიუსის რეგისტრაცია საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრში. ნოტარიუსთა რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ ნოტარიუსს აქვს უფლება, მიმართოს ნოტარიუსთა პალატას ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის უფლების მოპოვების შესახებ, რის შემდეგაც 5 დღის ვადაში უნდა დაკმაყოფილდეს მისი მოთხოვნა და შესაბამისად უფლებამოსილი ხდება დაიწყოს სანოტარო საქმიანობის განხორციელება.

სანოტარო საქმიანობის განხორციელება მოითხოვს ორი აუცილებელი პირობის არსებობას – ბეჭედს და სანოტარო ბიუროს. ბეჭდის გარეშე ნოტარიუსის ფუნქციონირება დაუშვებელი და შეუძლებელია, ის სანოტარო მოქმედების აუცილებელი ატრიბუტია. ნოტარიუსს უნდა ჰქონდეს ერთი ბეჭედი. სავალდებულოა, „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, ბეჭედზე გამოსახული იყოს საქართველოს სახელმწიფო გერბი და ნოტარიუსის გვარი და სახელი. ბეჭედზე შეიძლება ამოტვიფრული იყოს ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროს მისამართი. ბეჭედზე წარწერა შესრულებული უნდა იყოს-სახელმწიფო ენაზე და სასურველია, განმეორდეს ლათინური ანბანით ერთ-ერთ საერთაშორისო ენაზე. მიზანშეწონილია, რომ ნოტარიუსის ბეჭდის ფორმა ყველა ნოტარიუსისათვის ერთნაირი იყოს. ამგვარად შესრულებული ნოტარიუსის სამსახურებრივი ბეჭდის ანაბეჭდის ნიმუში და მასთან ერთად ნოტარიუსის ხელმოწერის ნიმუში ნოტარიუსმა უნდა წარუდგინოს იუსტიციის სამინისტროს და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას. ნოტარიუსის ხელმოწერისა და ბეჭდის ანაბეჭდის ნიმუში უნდა დადასტურდეს სანოტარო წესით ან უნდა შესრულდეს სამინისტროსა და ნოტარიუსთა პალატის უფლებამოსილი თანამდებობის პირის თანდასწრებით.

სანოტარო დოკუმენტების (აქტების) გაყალბების თავიდან აცილების მიზნით, ნოტარიუსმა შეიძლება გამოიყენოს რელიეფური ბეჭედი (ტვიფრული ბეჭედი), რომლის ანაბეჭდის ნიმუში, იმავე წესით, რა წესიც დადგენილია სამსახურებრივი ბეჭდის გამოყენებისათვის, უნდა წარუდგინოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსა და ნოტარიუსთა პალატას. ნოტარიუსი უფლებამოსილია ასევე, რომ ფირნიშებსა და ბლანკებზე გამოიყენოს საქართველოს სახელმწიფო გერბის გამოსახულება.

ნოტარიუსმა ბეჭედი უნდა გამოიყენოს ყველა შესრულებული სანოტარო მოქმედებისათვის, მაგრამ ამასთან ამ სანოტარო მოქმედების ნამდვილობისათვის საჭიროა სანოტარო აქტზე ნოტარიუსის ხელმოწერის შესრულება. ნოტარიუსის ბეჭედი შეიძლება გამოყენებული იყოს ისეთ დოკუმენტებზეც, რომელიც არ წარმოადგენს სანოტარო მოქმედების შესრულების საგანს, მაგრამ დაკავშირებულია სანოტარო საქმიანობასთან. მაგალითად, ნოტარიუსის მოთხოვნაზე (მიმართვაზე) წარმოება, დანესებულება, ორგანიზაციიდან დოკუმენტის გამოთხოვის შესახებ, ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ და სხვა.

ცალკეულ შემთხვევებში შეიძლება მოხდეს, რომ სანოტარო აქტზე შესრულებული იყოს ნოტარიუსის ხელმოწერა, მაგრამ არ ჰქონდეს დასმული ბეჭედი. ასეთ შემთხვევაში სანოტარო აქტი უნდა წარედგინოს ხელის მომწერ ნოტარიუსს ბეჭდის დასასმელად. ნოტარიუსთან წარდგენილი ხარვეზიანი (უბეჭდო) სანოტარო აქტის დედანის არქივში აღმოჩენის შემთხვევაში, ნოტარიუსი წარმოდგენილ ხარვეზიან დოკუმენტს დაუსვამს ბეჭედს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, დოკუმენტის ნამდვილობის დასადგენად დაინტერესებულმა პირმა უნდა მიმართოს სასამართლოს.

ნოტარიუსი ვალდებულია, გულმოდგინედ შეინახოს ბეჭედი. დაუშვებელია ბეჭედის სხვა პირისათვის გადაცემა. მისი დაკარგვის შემთხვევაში ნოტარიუსმა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს იუსტიციის სამინისტროსა და ნოტარიუსთა პალატას. თავის მხრივ ნოტარიუსთა პალატა აღნიშნულის შესახებ გამოაქვეყნებს პრესაში. დაკარგული ბეჭდის სანაცვლოდ ნოტარიუსი ვალდებულია, დაამზადოს ახალი ბეჭედი, რომელსაც დაკარგული ბეჭდისაგან ექნება რაიმე განმასხვავებელი ნიშანი, მაგრამ – არა აშკარა. ახალი ბეჭდის გამოყენებამდე ნოტარიუსმა მისი ანაბეჭდის ნიმუში, ზემოაღნერილი წესის დაცვით, უნდა წარუდგინოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსა და ნოტარიუსთა პალატას. თუ ახალი ბეჭდის სამო-

ქმედოდ შემოღების შემდეგ იპოვეს დაკარგული ბეჭედი, ის განადგურებას ექვემდებარება, რაც გულისხმობს, რომ ბეჭედი უნდა გაიჭრას ორ ნაწილად, მოთავსდეს კონვერტში და დაილუქოს. დალუქული ბეჭედი შესანახად გადაეცემა ნოტარიუსთა პალატას. სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის თანახმად, ბეჭდის განადგურებას უნდა ესწრებოდეს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროსა და ნოტარიუსთა პალატის წარმომადგენლები, ნოტარიუსი, ვისაც ეკუთვნოდა გასანადგურებელი ბეჭედი და ერთიც სხვა ნოტარიუსი. განადგურებას ექვემდებარება იმ ნოტარიუსის ბეჭედიც, რომელსაც შეუჩერდა ან შეუწყდა უფლებამოსილება, ასევე ის ბეჭედი, რომელიც არ უნდა იყოს გამოყენებული ნოტარიუსის გვარის, სახელის, ბიუროს მისამართის შეცვლისა და სხვა გარემოებათა გამო.

სანოტარო საქმიანობის განხორციელებისათვის, ნოტარიუსს აუცილებლად უნდა ჰქონდეს სანოტარო ბიურო, რომელიც ნოტარიუსის სამუშაო ადგილს წარმოადგენს. სანოტარო ბიუროების რაოდენობა, როგორც წესი, ნოტარიუსთა რაოდენობას უნდა შეესაბამებოდეს. თუმცა ცალკეულ შემთხვევებში, საკანონმდებლო წესით დაშვებულია, რომ ორ ან რამდენიმე ნოტარიუსს ჰქონდეს ერთი სანოტარო ბიურო. ასეთ შემთხვევაში ნოტარიუსთა უფლებები და მოვალეობები საერთო სანოტარო ბიუროს მიმართ განისაზღვრება მათ შორის დადებული ხელშეკრულებით. იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას საკუთარი სახელით ასრულებს, პირადად აგებს პასუხს თავისი სამსახურებრივი საქმიანობისათვის, ამიტომ ამ საკითხის თაობაზე ხელშეკრულებით სხვაგვარი შეთანხმება ბათილია. რამდენიმე ნოტარიუსის მიერ ერთი სანოტარო ბიუროს მოწყობის საჭიროება პრაქტიკაში ხშირად იჩენს თავს. მაგალითად, როცა მეგობრებს, ახლო ნათესავებს სურთ ერთი მძლავრი სანოტარო სამსახურის შექმნა. რამდენიმე ნოტარიუსის ერთ ბიუროში მუშაობა პრაქტიკაში დადებით შედეგს იძლევა. მოსახლეობის სანოტარო მომსახურება უფრო ეფექტური და კვალიფიციურია.

სანოტარო კანონმდებლობაში ბოლო დროს განხორციელებული ცვლილებების შედეგად „სანოტარო მოქმედება პირის თხოვნით შეიძლება შეასრულოს ნებისმიერმა ნოტარიუსმა“ („ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე მუხლი). აქედან გამომდინარე, ერთი მხრივ სრულიად ლოგიკურია, რომ ამავე კანონის მე-19 მუხლით სანოტარო ბიუროს ადგილსამყოფელს ირჩევს თვით

ნოტარიუსი, რადგან არანაირ წინააღმდეგობასთან აღარ გვაქვს საქმე იმ მხრივ, რომ მაგალითად, თუ სამკვიდრო გაიხსნა ყაზბეგში და ყაზბეგში არ გვაქვს სანოტარო ბიურო, მემკვიდრე უფლებამოსილია, სამკვიდრო მოწმობა მიიღოს საქართველოს ნებისმიერ სანოტარო ბიუროში, მაგრამ მეორე მხრივ ამან შეიძლება ის უარყოფითი შედეგიც გამოიღოს, რომ ძნელად მისასვლელსა და ნაკლებად დასახლებულ პუნქტებში არ გაიხსნას სანოტარო ბიუროები, რის გამოც ამგვარი დასახლებული პუნქტების მოსახლეობისათვის ძნელად ხელმისაწვდომი გახდება სანოტარო მომსახურება, რაც გამოიწვევს დამატებითი ხარჯისა და დროის ფუჭ ხარჯვას. სანოტარო ბიუროს ადგილსამყოფელის შეცვლის შემთხვევაში ნოტარიუსი ვალდებულია, დროულად აცნობოს იუსტიციის სამინისტროსა და ნოტარიუსთა პალატას.

საერთო წესის მიხედვით, ნოტარიუსი სანოტარო საქმიანობას მის სანოტარო ბიუროში წარმართავს, მაგრამ ეს არ ნიშნავს, რომ მას ეკრძალება სანოტარო მოქმედების ბიუროს გარეთ შესრულება. თუ პირი, რომლის განცხადებითაც სრულდება სანოტარო მოქმედება ავადმყოფობის, ინვალიდობის ან სხვა საპატიო მიზეზით ვერ ცხადდება სანოტარო ბიუროში, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სანოტარო მოქმედება ბიუროს გარეთაც შეასრულოს. მაგ., ავადმყოფის საცხოვრებელ მისამართზე. ამასთან როცა სანოტარო მოქმედება სანოტარო ბიუროში არ სრულდება, სანოტარო აქტში უნდა მიეთითოს ამის შესახებ.

გაუმართლებლად მიგვაჩნია, როცა სანოტარო ბიუროები განთავსებულია იმ შენობაში, რომელიც უკავია ბანკს, იუსტიციის სამინისტროს, საჯარო რეესტრს, ნოტარიუსთა პალატას და სხვა, რაც ამ ნოტარიუსებს ერთგვარ პრივილეგირებულ მდგომარეობაში აყენებს და ფაქტობრივად კონკურენციის მიღმა რჩებიან. ბანკის შენობაში განთავსებული სანოტარო ბიუროს არსებობა თავისთავად გულისხმობს, რომ ამ ბანკის მონაწილეობით დადებული ყველა გარიგება, რომელიც სანოტარო დამოწმებას მოითხოვს, ის ნოტარიუსი შეასრულებს, რომლის სანოტარო ბიუროც ბანკის შენობაშია განთავსებული.

სანოტარო ბიურო უნდა აკმაყოფილებდეს სამშენებლო ნორმებითა და წესებით დადგენილ მოთხოვნებს, რაც უზრუნველყოფს მუშაობის ნორმალურ პირობებს; ასევე სანოტარო მოქმედებათა საიდუმლოების დაცვას; არქივისა და სანოტარო დოკუმენტების შენახვის უსაფრთხოების მიზნით, ბიურო აღჭურვილი უნდა იყოს

დაცვის თანამედროვე საშუალებებით. სასურველი იქნება თუკი დაინერგება ისეთი პრაქტიკა, რომ სანოტარო ბიუროს ვარგისიანობის შესახებ დასკვნა გასცეს ნოტარიუსთა პალატამ და მხოლოდ ამის შემდეგ შეეძლოს ნოტარიუსს საქმიანობის დაწყება.

„სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" 2010 წლის 31 მარტის ინსტრუქციამ ბოლო წლებში პირველად გაამახვილა ყურადღება სანოტარო ბიუროების სამშენებლო და ტექნიკური საშუალებებით აღჭურვის ზოგიერთი წესის შესახებ, რაც ვფიქრობთ, დიდად შეუწყობს ხელს ფორმალური და შინაარსობრივი თვალსაზრისით სანოტარო მომსახურების განვითარების პერსპექტივას. ინსტრუქციის მე-12 მუხლში ნათქვამია, რომ სანოტარო ბიურო უნდა იყოს კაპიტალური, იზოლირებული და მისი ფართობი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 25 კვ.მეტრს. სანოტარო ბიურო უნდა უზრუნველყოფდეს მოქალაქეთა ჯეროვან მომსახურებას, მოქალაქეთა მისაღები და ნოტარიუსის სამუშაო ოთახი საჭიროა იყოს იზოლირებული, ბიურო აღჭურვილი უნდა იყოს საჭირო ტექნიკური საშუალებებით, როგორიცაა კომპიუტერი, ინტერნეტკავშირი, ვებკამერა და სხვა აუცილებელი ტექნიკური საშუალებები.

სანოტარო ბიუროს შესასვლელში, გამოსაჩენ ადგილას გამოკრული უნდა იყოს ფირნიში (აბრა) სახელმწიფო გერბისა და ნოტარიუსთა პალატის ლოგოს გამოსახულებით, ნოტარიუსის გვარსახელისა და მისამართის მითითებით. დაუშვებელია ფირნიშზე სარეკლამო ინფორმაციის განთავსება. ნოტარიუსთა პალატა უფლებამოსილია, დაადგინოს სანოტარო ბიუროებისათვის ერთიანი ნიმუშის სანოტარო ფირნიში.

§4. ნოტარიუსის ძირითადი უფლებები და მოვალეობები

ნოტარიუსი არის პირი, რომლის ფუნქციებს იმ სანოტარო აქტების შესრულება შეადგენს, რომელთა ნამდვილობისათვის სანოტარო წესით დამოწმება კანონით არის დადგენილი, ან მას გარიგების მონაწილეები მოითხოვენ. ნოტარიუსი ადასტურებს და ამოწმებს ასევე იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტებსა და დოკუმენტებს, ასრულებს კანონით გათვალისწინებულ სხვა მოქმედებებს.

1. ნოტარიუსის უფლებები და გარანტიები

ა) ნოტარიუსი მის პროფესიულ უფლებამოსილებას ახორციელებს დამოუკიდებლად და მიუკერძოებლად. არავის არა აქვს უფლება, ჩაერიოს ნოტარიუსის საქმიანობაში, შეუქმნას დაბრკო-

ლება. ლათინური ნოტარიატის ბევრი ქვეყნის კანონმდებლობით ნოტარიუსი აღჭურვილია იმ უფლებამოსილებით, რომ თუ სანოტარო საქმიანობის ხელშეშლის ფაქტს ექნება ადგილი მესამე პირის მიერ, ნოტარიუსი ამ დაბრკოლების აღსაკვეთად სავალდებულო მითითებას მისცემს პოლიციის ორგანოს მესამე პირისაგან მომდინარე უკანონო მოქმედების აღსაკვეთად (იხ. მაგ. უკრაინის კანონი ნოტარიატის შესახებ. მუხლი – 27). სანოტარო მოქმედებათა ობიექტურობის უზრუნველსაყოფად სასურველი იქნება თუკი მომავალში ჩვენთანაც იქნება გათვალისწინებული ასეთი წესი.

ბ) სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს, საზოგადოებრივსა და პოლიტიკურ გაერთიანებებს, თანამდებობის პირებს, იურიდიულსა და ფიზიკურ პირებს ეკრძალებათ სანოტარო საქმიანობაში ჩარევა. ამასთან ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან დაკავშირებით, საჭირო დოკუმენტები გამოითხოვოს დასახელებული პირებისაგან, რომლებიც ვალდებულნი არიან, უზრუნველყონ გამოთხოვილი დოკუმენტის ნოტარიუსთან გადაგზავნა.

გ) ნოტარიუსის მიერ შესრულებული სანოტარო აქტები და, მათ შორის, სანოტარო აქტის ასლები, რომლებიც კანონის დაცვითაა შედგენილი, სავალდებულოა ყველა იურიდიული, ფიზიკური და თანამდებობის პირისათვის.

დ) ნოტარიუსის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან უფლებას წარმოადგენს, კლიენტები წარმოადგინოს სასამართლოში და სხვა ორგანოში იმ საქმესთან დაკავშირებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია ამ ნოტარიუსის მიერ შესრულებულ სანოტარო მოქმედებასთან. ნოტარიუსის მიერ კლიენტის სასამართლოში ან სხვა ორგანოში წარმოდგენა, ხშირად შეიძლება მოვალეობაც კი იყოს. მაგალითად, თუ ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციაში გატარებაზე უარს აცხადებს საჯარო რეესტრი, ნოტარიუსი უფლებამოსილი და ვალდებულიცაა, მის მიერ შედგენილი სანოტარო აქტის დაცვა მოითხოვოს ჯერ თვით საჯარო რეესტრის მეშვეობით, ხოლო წინააღმდეგ შემთხვევაში, სარჩელი უნდა აღძრას სასამართლოში საჯარო რეესტრის მიმართ.

ე) „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონისა და შრომის კანონმდებლობის ზოგადი პრინციპებიდან გამომდინარე დაუშვებელია ნოტარიუსის სხვაგან სამუშაოდ გადაყვანა მისი თანხმობის გარეშე. ნოტარიუსის ამ უფლებას უფრო მეტი გარანტია შესძინა ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლმა,

რომლის მიხედვითაც ნოტარიუსი თვითონ განსაზღვრავს სანოტარო ბიუროს ადგილმდებარეობას.

ვ) სახელმწიფო სანოტარო მოქმედებას სახელმწიფოებრივ საქმიანობას მიაკუთვნებს, ხოლო სანოტარო აქტებს სავალდებულო ძალას ანიჭებს; ამიტომ სანოტარო ბიუროს ჩხრეკა მხოლოდ სასამართლოს დადგენილების საფუძველზე უნდა მოხდეს და ჩხრეკის დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნოტარიუსის პროფესიული საიდუმლოების დაცვა. სანოტარო ბიუროდან სანოტარო აქტების ამოღება დასაშვებია თუ ამის შესახებ სპეციალურადაა მითითებული სასამართლოს დადგენილებაში (ბრძანებაში).

ზ) სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის, სამართლებრივი ხასიათის კონსულტაციისათვის და სხვაგვარი იურიდიული მომსახურებისათვის ნოტარიუსს აქვს გარანტირებული შემოსავალი კლიენტისაგან საზღაურის მიღების სახით, რაც მონესრიგებულია და უნდა განხორციელდეს „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილებით განსაზღვრული წესითა და ოდენობით.

2. ნოტარიუსის მოვალეობები

ნოტარიუსის მოვალეობები პირობითად შეიძლება ორ ჯგუფად დავყოთ. პირველს განეკუთვნება ზოგადი ხასიათის, ძირითადად სანოტარო სამართლის პრინციპებიდან გამომდინარე ვალდებულებები, როგორიცაა: იყოს მიუკერძოებელი და პროფესიული მოვალეობები შეასრულოს საქართველოს კონსტიტუციის, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და კანონმდებლობის შესაბამისად; მუდმივად იმაღლებდეს პროფესიულ დონეს; დაიცვას ნოტარიუსის ქცევის ეთიკური ნორმები. ნოტარიუსის მოვალეობების მეორე ჯგუფში გაერთიანებული საკითხები უფრო კონკრეტულია, თუმცა ისინი უშუალოდ სანოტარო მოქმედებებთან არ არიან დაკავშირებულნი. პირველ ჯგუფში შემავალი ნოტარიუსის მოვალეობები, რომლებიც სანოტარო სამართლის პრინციპებში ვლინდება, განხილული გვაქვს წინამდებარე ნაშრომის პირველი თავის მეორე პარაგრაფში, ამიტომ ამჯერად შევეხებით ნოტარიუსის მიერ სანოტარო პალატაში საწევროს გადახდის ვალდებულებას, ცალკეული სანოტარო მოქმედებების შესრულების შეზღუდვას, უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციის ვალდებულებას.

ა) ნოტარიუსის მიერ საწევრო გადასახადის გადახდის ვალდებულება. მას შემდეგ რაც საქართველოს იუსტიციის მინისტრი ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნასთან დაკავშირებით განახორციელებს ნოტარიუსის რეგისტრაციას საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრში, ნოტარიუსი (საქართველოს ყველა ნოტარიუსი) ვალდებულია, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატაში ყოველთვიურად გადაიხადოს საწევრო გადასახადი.

საწევრო გადასახადის გადახდა ნოტარიუსს ევალება ყოველთვიურად, საანგარიშო თვის მომდევნო თვის ოც რიცხვამდე. ამ ვადის დარღვევის შემთხვევაში ნოტარიუსს დაეკისრება საურავი გადასახდელი თანხის 0.07%-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის. ამასთან, ნოტარიუსი ვალდებულია, საურავთან ერთად შეასრულოს საწევრო გადასახადის გადახდის ვალდებულება.

გარდა საწევრო გადასახადისა, ნოტარიუსი ვალდებულია, ნოტარიუსთა პალატაში გადაიხადოს სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური. აღნიშნული გადასახადის გადახდაც ნოტარიუსს ევალება ყოველთვიურად, არა უგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის ათ რიცხვამდე. ნოტარიუსი, მისი უფლებამოსილების შეჩერების პერიოდში, გათავისუფლებულია საწევრო გადასახადისა და სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასურის გადახდისაგან.

ნოტარიუსის მიერ საწევრო გადასახადისა და სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულების კანონიერებას პერიოდულად შეამოწმებს ნოტარიუსთა პალატა, რომელიც „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" დებულების თანახმად უფლებამოსილია, გადასახადთა არასაპატიო მიზეზით გადაუხდელობის შემთხვევაში აღძრას დისციპლინური დევნა. ამ მიზნით ნოტარიუსისაგან გამოთხოვილი და შესწავლილი იქნება შესაბამისი მასალები. ამასთან გათვალისწინებული უნდა იყოს, რომ ნოტარიუსის მიერ საწევროს ზედმეტი ოდენობით გადახდის შემთხვევაში, ნოტარიუსს დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი თანხა ან ჩაითვალოს მომდევნო თვეების საწევრო ანგარიშში.

ნოტარიუსის მიერ საწევრო გადასახადის წესსა და მოცულობას ამომწურავად აწესრიგებს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდების მესამე მუხლი. მასში ნათქვამია, რომ ნოტარიუსმა საწევრო გადასახადი უნდა გადაიხადოს ყოველთვიურად. საწევრო გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრება ნოტარიუსის

საერთო შემოსავლის 3%-ით. საერთო შემოსავალში იგულისხმება თანხა, რომელიც ნოტარიუსმა მიიღო სანოტარო მოქმედებების შესრულებისათვის საზღაურის სახით დამატებული ღირებულების გადასახადის, სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასურისა და სანოტარო მოქმედებასთან დაკავშირებით სანოტარო მოქმედების შესრულებით დაინტერესებული პირის მიერ ანაზღაურებული ხარჯების გამოკლებით. საქართველოს ყველა ნოტარიუსისათვის საწევროს ოდენობა ერთნაირია, მათ შორის აჭარისა და აფხაზეთის ნოტარიუსებისათვის.

ბ) სანოტარო მოქმედების შესრულების შეზღუდვა და სხვა აკრძალვები. ნოტარიუსს ეკრძალება სანოტარო საქმიანობასთან დაკავშირებით სხვა ნოტარიუსთან თანამშრომლობა ან პარტნიორობა, იმ შემთხვევების გარდა, როცა მათ სანოტარო ბიუროები აქვთ გაერთიანებული, ამ შემთხვევაშიც, როგორც უკვე ითქვა, თითოეული ნოტარიუსი საკუთარი სახელით ასრულებს სანოტარო მოქმედებას და პირადად აგებს პასუხს თავისი მოქმედებისათვის; ეკრძალებათ შუამავლობა სანოტარო საქმიანობისათვის ან ერთი მხარისათვის გარანტიის მიცემა, ასევე სანოტარო აქტში ისეთი პირობის შეტანა, რომელიც მიმართულია მისი ინტერესების სასარგებლოდ.

ნოტარიუსს და სხვა თანამდებობის პირებს, რომლებსაც ევალებათ სანოტარო მოქმედების შესრულება უფლება არა აქვთ, შეასრულონ სანოტარო მოქმედება, რომელშიც მონაწილეობს თვითონ, მისი მეუღლე, მშობლები, შვილები, პაპა, ბებია, და, ძმა, მეუღლის მშობლები. ასევე მათ უფლება არა აქვთ დაამოწმონ გარიგებები, რომელშიც მონაწილეობს საწარმო, რომლის ერთ-ერთი პარტნიორი არის თვითონ, მეუღლე, მშობლები, შვილები, და, ძმა და ეს ფაქტი მისთვის ცნობილია. ამ მოთხოვნათა დარღვევით დამოწმებული გარიგება შეცილების შემთხვევაში ბათილად უნდა იყოს ცნობილი („ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 47-ე მუხლი). ასეთ შემთხვევებში ზემოთ დასახელებულ სანოტარო მოქმედებებს შეასრულებს ნებისმიერი სხვა ნოტარიუსი.

გ) ნოტარიუსის ვალდებულება უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციის გამოვლენასთან დაკავშირებით დააწესოს მონიტორინგი. ნოტარიუსის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მოვალეობას წარმოადგენს უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის გამოვლენასთან და აღკვეთის ხელშეწყობასთან დაკავშირებით ნოტარიუსის მიერ მონიტორინგის განხორციელება. „უკანონო შემოსავლის ლეგალი-

ზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, მონიტორინგს ექვემდებარება პირის მიერ დადებული ან შესრულებული გარიგება ანდა გარიგების დანანევრების მიზნით დადებულ ან შესრულებულ გარიგებათა ერთობლიობა, თუ გარიგების ან გარიგებათა ერთობლიობის თანხა აღემატება 30000 ლარს ან მის ექვივალენტ სხვა ვალუტას, ან თუ საქმე გვაქვს საეჭვო გარიგებასთან, ან ისეთ გარიგებასთან, რომელზედაც არსებობს დასაბუთებული ვარაუდი, რომ იგი დაიდო, ან შესრულდა უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის მიზნით.

ნოტარიუსები, როგორც მონიტორინგის განმახორციელებელი პირები, ვალდებულნი არიან, მოახდინონ მათთან საქმიანი ურთიერთობით დაკავშირებული ყველა პირის იდენტიფიკაცია; აღრიცხონ მონიტორინგს დაქვემდებარებული გარიგების შესახებ შემდეგი ინფორმაცია: გარიგების სახე, ფორმა, საგანი, საფუძველი, მიზანი, გარიგების დადების თარიღი, ადგილი, გარიგების თანხის ოდენობა და ვალუტა, რომლითაც უნდა შესრულდეს გარიგება. ფიზიკური პირის იდენტიფიკაციისათვის ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს: სახელს, გვარს, მოქალაქეობას, დაბადების თარიღს, საცხოვრებელ ადგილს, პირადობის მოწმობის მიხედვით პირად ნომერს; ხოლო იურიდიული პირისათვის – მის სახელწოდებას, საქმიანობის საგანს, იურიდიულ მისამართს, მარეგისტრირებელი ორგანოს დასახელებას, რეგისტრაციის თარიღსა და ნომერს, საიდენტიფიკაციო კოდს, ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის დასახელებას.

ზემოაღნიშნული ინფორმაცია ნოტარიუსის მიერ ისე უნდა იყოს აღრიცხული და შენახული, რომ საჭიროების შემთხვევაში, კერძოდ, სისხლისსამართლებრივი დევნისას შესაძლებელი იყოს მათი მტკიცებულების სახით გამოყენება. აღნიშნული მონაცემები ნოტარიუსთან უნდა ინახებოდეს სულ ცოტა ექვსი წელი.

ნოტარიუსები ვალდებულნი არიან, მოახდინონ მონიტორინგს დაქვემდებარებული გარიგებების შესახებ ინფორმაციის სისტემატიზაცია ანუ შეიმუშაონ მონაცემთა აღრიცხვის სისტემა თუ, პროფესიული საქმიანობის შესრულებისას, ნოტარიუსს გაუჩნდება ვარაუდი, რომ სანოტარო წესით დასამოწმებელი გარიგება უკანონო შემოსავლების ლეგალიზაციას ემსახურება, გარიგების საეჭვოობის ვარაუდის გაჩენიდან სამი დღის ვადაში წერილობით უნდა აცნობოს საქართველოს ფინანსური მონიტორინგის სამსახურს, ხოლო თუ ნოტარიუსს გაუჩნდება ვარაუდი, რომ გარიგების მონაწილე

რომელიმე პირი დაკავშირებულია ტერორისტ ან ტერორიზმის ხელშემწყობ პირებთან, იგი ვალდებულია, ინფორმაციის მიღების დღესვე გაუგზავნოს ფინანსური მონიტორინგის სამსახურს ანგარიშგება მის ხელთ არსებული ყველა სათანადო მასალასთან და დოკუმენტთან ერთად. ამასთან, თუ ანგარიშგების წერილობით წარდგენა აღნიშნულ ვადებში ვერ ხერხდება ობიექტური მიზეზებით, ნოტარიუსი ვალდებულია, ანგარიშგება განახორციელოს იმ პერიოდში არსებული კომუნიკაციის ისეთი საშუალებებით, როგორიცაა ტელეფონი, ფაქსი, ელექტრონული ფოსტა და სხვა.

ნოტარიუსის მიერ განხორციელებული მონიტორინგი და შესაბამისი ცნობების მიწოდება ფინანსური მონიტორინგის სამსახურისათვის საიდუმლოა და არავის აქვს უფლება აღნიშნულის შესახებ გაუმხილოს გარიგების მონაწილეებს.

§5. ნოტარიუსისა და სანოტარო ბიუროს თანამშრომლების შრომითი მოწყობა და მასთან დაკავშირებული სამოქალაქო პასუხისმგებლობა

სანოტარო სამსახური მიეკუთვნება იმ პროფესიათა რიცხვს, როცა თანამდებობის დაკავებამდე პირმა სპეციალურად მათთვის დამახასიათებელ პროფესიულ უნარ-ჩვევებში და სამართლის მეცნიერების სხვადასხვა დარგში გამოცდები უნდა ჩააბაროს, რის შემდეგაც საქართველოს იუსტიციის მინისტრი პირს ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშნავს. ნოტარიუსის პროფესიული საქმიანობა სახელმწიფოებრივი უფლებამოსილებაა და ამ ფუნქციას ნოტარიუსი თავისუფალი პროფესიის ფარგლებში განახორციელებს.

როგორც უკვე ვნახეთ, სანოტარო სამართალურთიერთობა და ნოტარიუსის უფლება-მოვალეობები სპეციალური ნორმებით წესრიგდება – ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესებით და სხვა, მაგრამ სპეციალური კანონმდებლობა ნოტარიუსის შრომით ურთიერთობებს ამომწურავად ვერ აწესრიგებს. ერთმნიშვნელოვნად არც იმის თქმა შეიძლება, რომ გამოვიყენოთ კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“ ან შრომის კოდექსი, რადგან პირველი ამომწურავად ჩამოთვლის იმ სუბიექტებს, ვის მიმართაც გამოიყენება იგი, შრომის კოდექსი კი გამოიყენება დასაქმებულსა და დამსაქმებელს შორის არსებული შრომითი ხელშეკრულების პირობებში. ამიტომ უნდა გავითვალისწინოთ, რომ თუ სპეციალური კანონმდებლობა

ვერ ანესრიგებს ნოტარიუსთან მიმართებაში ზოგიერთ შრომით ურთიერთობებს, დავის შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იყოს სამართლის ანალოგია.

ნოტარიუსმა სანოტარო საქმიანობასთან ერთად არ შეიძლება იმსახუროს სხვა თანამდებობაზე და შეასრულოს ანაზღაურებადი სამუშაო, გარდა პედაგოგიური, შემოქმედებითი და სამეცნიერო საქმიანობისა. ამასთან, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, მოახდინოს მისი პირადი კაპიტალის ინვესტირება. ნოტარიუსის თანამდებობაზე ყოფნის ზღვრული ასაკი უთანაბრდება საჯარო სამსახურში ყოფნის ზღვრულ ასაკს. „საჯარო სამსახურის შესახებ" კანონის 50-ე მუხლის თანახმად, ასეთ ზღვრულ ასაკს 65 წელი შეადგენს. ფაქტობრივად ეს წესი გამოიყენება მხოლოდ მამაკაცი ნოტარიუსების მიმართ, რადგან „ნოტარიატის შესახებ" კანონის მე-18 მუხლი ნოტარიუსის თანამდებობიდან გათავისუფლებას ითვალისწინებს მაშინაც, როცა ნოტარიუსი საპენსიო ასაკს მიაღწევს. „სახელმწიფო პენსიების შესახებ" კანონის მე-6 მუხლის მიხედვით, ქალებს პენსიის მიღების უფლება წარმოეშობათ 60 წლის ასაკიდან. შესაბამისად გამოდის, რომ ქალი ნოტარიუსებისათვის თანამდებობაზე ყოფნის ზღვრული ასაკი არის 60 წელი. საპატიო მიზეზის გათვალისწინებით და ნოტარიუსთა პალატის შუამდგომლობის საფუძველზე იუსტიციის მინისტრს უფლება აქვს, ნოტარიუსს გაუგრძელოს, როგორც მამაკაცებს, ისე ქალებს, უფლებამოსილების ვადა, არა უმეტეს 5 წლისა. გარდა ზღვრული ასაკისა ნოტარიუსი თანამდებობიდან შეიძლება გათავისუფლდეს პირადი განცხადებით; თუ მან დაკარგა საქართველოს მოქალაქეობა; მუდმივ საცხოვრებლად წავიდა უცხოეთში; ჩაიდინა დანაშაული, რაც დადასტურებულია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი განაჩენით; ნოტარიუსმა ჩაიდინა ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ დებულებით დადგენილი გადაცდომა, რომელიც იწვევს თანამდებობიდან მის გათავისუფლებას; როცა ნოტარიუსის ჯანმრთელობის მდგომარეობა გამორიცხავს მის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის ჯეროვანი შესრულების შესაძლებლობას; ნოტარიუსის უფლებამოსილება შეწყდება ასევე მისი გარდაცვალებით.

ნოტარიუსი, როგორც უკვე მრავალჯერ აღვნიშნეთ, სახელმწიფოებრივ საქმიანობას აღასრულებს, მაგრამ ლათინური ნოტარიატის პრინციპებზე გადასვლის შემდეგ ის სახელმწიფო ბიუჯეტიდან აღარ ფინანსდება. პირიქით, საზღაური, რომელსაც

სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის დაინტერესებული პირი გადაიხდის, იბეგრება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით, რაც ხელს უწყობს ბიუჯეტის შევსებას. ნოტარიუსის შრომითი ანაზღაურებაც კლიენტის მიერ გადახდილ საზღაურზეა დამოკიდებული. კლიენტის მიერ გადახდილი საზღაური არის ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროს ფინანსები. ნოტარიუსის სამსახურებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები გაიხარჯება სხვადასხვა საჭიროებისათვის. კერძოდ: ხელფასის სახით გაიცემა სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებზე; დაიფარება საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული სახელმწიფო ბიუჯეტში შესატანი გადასახადები; ნოტარიუსთა პალატაში შეიტანება ნოტარიუსის საწევრო გადასახადი და სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური; გარდა აღნიშნულისა, სანოტარო ბიუროს ბიუჯეტი წარიმართება სანოტარო საქმიანობის უზრუნველსაყოფად – საოჯახო გადასახადი, საკანცელარიო ნივთების შეძენა, რემონტი და სხვა. ყოველი ზემოთ აღნიშნული ხარჯების დაფარვის შემდეგ დარჩენილი თანხა წარმოადგენს ნოტარიუსის შრომით შემოსავალს, საზღაურს.

სანოტარო საქმიანობის კვალიფიციურად წარმართვისათვის ნოტარიუსი მისი შეხედულებისამებრ, შრომის ხელშეკრულების საფუძველზე, სამსახურში მიიღებს და გაათავისუფლებს ტექნიკურსა და კვალიფიციურ მუშაკებს – ბუღალტერს, თანაშემწეს, მდივანს, დამლაგებელს და სხვა. ნოტარიუსსა და ბიუროს თანამშრომლებს შორის დამსაქმებელსა და დასაქმებულებს შორის შრომითი დამოკიდებულებაა. ამიტომ მათ შორის ურთიერთობა საქართველოს შრომის კოდექსით ნესრიგდება. შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 997-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსი ვალდებულია, აანაზღაუროს ზიანი, რომელიც კლიენტს ან მესამე პირს მიადგა სანოტარო ბიუროს თანამშრომლების მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით მათი შრომითი მოვალეობის შესრულებისას. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ნოტარიუსი პასუხს აგებს მისი (ბიუროს) თანამშრომლების მოქმედებისათვის, მაგრამ თავისი ბრალისათვის და, ამიტომ საერთო წესის მიხედვით, რეგრესის წესით, მათგან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება არ გააჩნია. ამგვარი უარყოფითი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით, სანოტარო კანონმდებლობა საერთო წესებიდან აკეთებს გამონაკლისს, რაც იმაში გამოიხატება, რომ ნოტარიუსს უფლება აქვს ბიუროს თანამშრომლებთან დადებული შრომითი ხელშეკრულებით განისაზღვროს ამ უკანასკნელთა ქონებრივი პასუხისმგებლობა, თუკი

მათი მხრივ სანოტარო მოქმედების საიდუმლოების დაცვის წესების დარღვევამ და გარიგების დადებისას მხარეთა შორის მათმა შუამავლობამ ზიანი გამოიწვია. აქვე აღვნიშნავთ, რომ „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლით გარიგების მხარეთა შუამავლობა თვით ნოტარიუსსაც ეკრძალება.

ბიუროს თანამშრომლებთან შრომითი ხელშეკრულების დადებისას ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ ბუღალტერის, დამლაგებლისა და სხვა ტექნიკური მუშაკის გარდა ბიუროს თანამშრომლად არ დაიშვება პირი:

ა) რომელიც ნასამართლევია განზრახი დანაშაულის ჩადენისათვის ან რომლის მიმართაც მიმდინარეობს სისხლისსამართლებრივი დევნა განზრახი დანაშაულის ჩადენის ფაქტზე;

ბ) რომელიც გათავისუფლებულია საჯარო სამსახურიდან ანდა, რომელსაც შეუწყდა საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრობა დისციპლინური გადაცდომის ჩადენის, კანონის უხეში არაერთგზის დარღვევის, თანამდებობრივი მდგომარეობის მართლმსაჯულებისა და სამსახურებრივი ინტერესების საზიანოდ გამოყენების ან კორუფციული სამართალდარღვევის ჩადენის გამო;

გ) რომელიც გათავისუფლდა ნოტარიუსის თანამდებობიდან დისციპლინური გადაცდომის ჩადენის გამო;

დ) რომელსაც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი განაჩენით ჩამოერთვა სანოტარო საქმიანობის უფლება.

ნოტარიუსის უფლებამოსილების შეჩერება. ნოტარიუსის შრომითი საქმიანობა მართლმსაჯულების განხორციელების ერთერთი საშუალებაა, ამიტომ საზოგადოება და სახელმწიფო არ შეიძლება გულგრილი იყოს ნოტარიუსის ქმედებისადმი. ცალკეულ შემთხვევებში თუკი ნოტარიუსი ჩაიდენს დისციპლინური დებულებით გათვალისწინებულ მძიმე დისციპლინურ გადაცდომას, მაგალითად, თუ დაარღვევს ნოტარიუსის სავალდებულო პროფესიულ დაზღვევასთან დაკავშირებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს ან სათანადო წესით არ იქნება დადგენილი სანოტარო ბიუროს მფლობელობისა და მისი შესაბამისად აღჭურვის ფაქტი და სხვა, საქართველოს იუსტიციის მინისტრი უფლებამოსილია, ნოტარიუსს შეუჩეროს სანოტარო საქმიანობა.

ნოტარიუსს სანოტარო საქმიანობის უფლებამოსილება შეუჩერდება ასევე მისი ბრალდებულად სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემის შემთხვევაში. ამიტომ გამოძიების პროცესის მწარმოებელი ორგანო ნოტარიუსის ბრალდებულად სისხლის სამართ-

ლის პასუხისგებაში მიცემის შემთხვევაში ვალდებულია, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არა უგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღისა, აცნობოს ამის თაობაზე იუსტიციის სამინისტროს.

ნოტარიუსისათვის სანოტარო უფლებამოსილების შეჩერება ნიშნავს ზოგჯერ წინასწარ განსაზღვრული ვადით, ზოგჯერ კი წინასწარ განუსაზღვრელი ვადით სანოტარო მოქმედებათა შესრულების აკრძალვას. თუ ნოტარიუსს სათანადო წესით აღჭურვილი სანოტარო ბიურო არ აქვს მის მფლობელობაში, სანოტარო მოქმედების შესრულება შეუჩერდება წინასწარ განსაზღვრული 10 დღიანი ვადით. ივარაუდება, რომ თუ ამ ვადაში არ იქნება აღმოფხვრილი ეს ხარვეზები, ნოტარიუსი გათავისუფლდება თანამდებობიდან; ხოლო ნოტარიუსის სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემასთან დაკავშირებით, მას სანოტარო მოქმედების შესრულება შეუჩერდება განუსაზღვრელი ვადით. კერძოდ, სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე. ცალკეულ შემთხვევებში ნოტარიუსის უფლებამოსილების შეჩერების ვადას იუსტიციის მინისტრი განსაზღვრავს, მაგრამ ეს ვადა უნდა იყოს არანაკლებ ერთი თვე და არა უმეტეს ორი წელი. უფლებამოსილების შეჩერების ვადა უნდა იყოს დასაბუთებული გადაცდომის სიმძიმის, ნოტარიუსის პიროვნებისა და საქმისათვის მნიშვნელოვანი სხვა გარემოებების მხედველობაში მიღებით.

ნოტარიუსისათვის სანოტარო მოქმედების შესრულების შეჩერების შესახებ შესაბამისი ჩანაწერი უნდა განახორციელოს იუსტიციის სამინისტრომ საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრში, ხოლო უფლებამოსილების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შემთხვევაში იუსტიციის მინისტრი გააუქმებს რეესტრში შეტანილ შესაბამის ჩანაწერს, რის შემდეგაც ნოტარიუსი უფლებამოსილი იქნება, გააგრძელოს სანოტარო საქმიანობა.

ნოტარიუსის შემცვლელი. სანოტარო ბიუროს შეუფერხებლად მუშაობის უზრუნველსაყოფად, როცა არსებობს იმის საშიშროება, რომ ამა თუ იმ გარემოებათა გამო, ნოტარიუსი ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ვერ გამოცხადდება სანოტარო ბიუროში და ვერ შეასრულებს სანოტარო მოქმედებას, ნოტარიუსმა უნდა დანიშნოს მისი შემცვლელი. ნოტარიუსის შემცვლელის მიმართ ფაქტობრივად იგივე მოთხოვნებია დადგენილი, რაც ნოტარიუსის თანამდებობაზე დასანიშნი პირისათვის, მათ შორის, ჩაბარებული უნდა ჰქონდეს ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდები. სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-6

მუხლის თანახმად, ნოტარიუსთა პალატა აწარმოებს ნოტარიუსის შემცვლელი პირების რეესტრს, რომლებიც შეიძლება დაინიშნონ ნოტარიუსის შემცვლელად. ნოტარიუსთა პალატა რეესტრში შეიყვანს პირებს მათივე განცხადების საფუძველზე, რომლებსაც უკვე ჩაბარებული აქვთ ნოტარიუსის საკვალიფიკაციო გამოცდები.

ნოტარიუსი, რომელსაც აქვს საფუძველი ივარაუდოს, რომ მომავალში ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში ვერ შეძლებს უფლებამოსილების განხორციელებას, უფლება აქვს დანიშნოს მისი შემცვლელი პირი. თუ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არ არის რეგისტრირებული ნოტარიუსთა პალატის რეესტრში, ასეთი პირის ნოტარიუსის შემცვლელად დასანიშნად საჭიროა ნოტარიუსთა პალატის თანხმობა, ხოლო პირი, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში, მისი ნოტარიუსის შემცვლელად დანიშვნისათვის ნოტარიუსთა პალატის თანხმობა არ არის საჭირო და ნოტარიუსი მას დადგენილებით დანიშნავს შემცვლელად.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი ნოტარიუსს შეენაცვლება კალენდარული წლის განმავლობაში არა უმეტეს 30 სამუშაო დღისა. ცალკეულ შემთხვევებში, კერძოდ: ორსულობის, მშობიარობის, ახალშობილის შვილად აყვანის ან ბავშვის მოვლის გამო, ნოტარიუსს შეუძლია ნოტარიუსის შემცვლელი პირის უფლებამოსილების ვადა განსაზღვროს კალენდარული წლის განმავლობაში 30 სამუშაო დღეზე მეტი ვადითაც, მაგრამ არა უმეტეს 90 სამუშაო დღისა. ხოლო განსაკუთრებულ შემთხვევებში (ნოტარიუსის მძიმე ავადმყოფობა, კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით სასწავლებლად გამგზავრება და სხვა) იუსტიციის სამინისტროს თანხმობით, შესაძლებელია დაინიშნოს ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არა უმეტეს ოთხი თვის ვადით. შენაცვლების ვადა იწყება ნოტარიუსის დადგენილებაში მითითებული მომენტიდან და წყდება უფლებამოსილების ვადის ამოწურვისთანავე ან ვადაზე ადრე დადგენილების გაუქმების შემთხვევაში. ნოტარიუსის შემცვლელის უფლებამოსილების დაწყების მომენტიდან ნოტარიუსს, რომელიც შეცვალა ნოტარიუსის შემცვლელმა, ეკრძალება სანოტარო საქმიანობა მისი შემცვლელის უფლებამოსილების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ნოტარიუსის შემცვლელად დანიშვნასთან დაკავშირებით, ნოტარიუსსა და მის შემცვლელს შორის იდება ხელშეკრულება, რომლის ერთი ასლი წარედგინება ნოტარიუსთა პალატას. ნოტარიუსის შემცვლელი ვალდებულია, ნოტარიუსთა პალატას წარუდგინოს სათანადო წესით შესრულებული ხელმოწერის ნიმუში. ნოტარიუ-

სის შემცვლელად დანიშნული პირების რეესტრის წარმოების წესს ადგენს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა.

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს თავისი სახელით, მაგრამ იყენებს იმ ნოტარიუსის ბეჭედს, რომელსაც ცვლის. ამიტომ, გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, ნოტარიუსის შემცვლელმა ყველა სანოტარო დოკუმენტზე უნდა მიუთითოს, რომ ის არის ნოტარიუსის შემცვლელი და აღნიშნოს იმ ნოტარიუსის გვარი და სახელი, ვისაც იგი ცვლის. ნოტარიუსის შემცვლელი შესრულებულ სანოტარო მოქმედებას არეგისტრირებს იმ ნოტარიუსის ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში, რომელსაც იგი ცვლის.

ნოტარიუსსა და მის შემცვლელს შორის ურთიერთობა სპეციფიკურია და წესრიგდება სანოტარო კანონმდებლობით, თუმცა იგი ემსგავსება როგორც შრომის, ისე სამოქალაქოსამართლებრივ ურთიერთობებს. ყოველივე ეს ქმნის ერთგვარ გაურკვევლობას, თუ რა სახის პასუხისმგებლობას გამოიწვევს ნოტარიუსის შემცვლელის უკანონო მოქმედებით დამდგარი ზიანი – მესამე პირის მოქმედებისათვის, თუ მუშაკის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებით. მუშაკის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისას მესამე პირისათვის ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის თავისებურება ის არის, რომ მუშაკი სამსახურებრივ მოვალეობას შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე ასრულებს დამსაქმებლის სახელით. ნოტარიუსის შემცვლელი კი სანოტარო მოქმედებებს ასრულებს ნოტარიუსთან დადებული სამოქალაქო ხელშეკრულების საფუძველზე თავისი სახელით. დამსაქმებლისაგან განსხვავებით, სანოტარო ბიურო არ არის იურიდიული პირი და არც ნოტარიუსია ინდივიდუალური მეწარმე. დამსაქმებელი მისი მუშაკის ქმედებისათვის პასუხს აგებს, როგორც საკუთარი მოქმედებისა და ბრალისათვის და ამიტომ მას რეგრესით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება არა აქვს. რაც შეეხება ნოტარიუსს, „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის საფუძველზე, უფლება აქვს ნოტარიუსის შემცვლელს რეგრესის წესით მოსთხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნოტარიუსის პასუხისმგებლობა ნოტარიუსის შემცვლელის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის მიეკუთვნება პასუხისმგებლობას მესამე პირის მოქმედებისათვის, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 396-ე მუხლით.

§6. ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობა და მისი უზრუნველყოფა

ნოტარიუსს ეკისრება სამოქალაქო პასუხისმგებლობა ზიანისათვის, რომელიც გამოწვეულია სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან დაკავშირებით, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით. სახელმწიფო პასუხს არ აგებს ნოტარიუსის ბრალით დამდგარი ზიანისათვის, ხოლო ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს სახელმწიფოს ბრალით დამდგარი ზიანისათვის.

მოკლედ გვინდა ყურადღება შევაჩეროთ ნოტარიატის შესახებ საქართველოს 1996 წლის კანონის მე-19 მუხლზე, რომლის მიხედვითაც ნოტარიუსს პასუხისმგებლობა ეკისრებოდა პირდაპირი ქონებრივი ზიანისათვის, რომელიც გამოწვეული იყო ნოტარიუსის განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით. დასახელებული კანონის სიტყვასიტყვითი განმარტებით მხოლოდ ერთი დასკვნის გაკეთება შეიძლებოდა, რომ ნოტარიუსი პასუხს აგებდა პირდაპირი ზიანისათვის და ის მიუღებელი შემოსავლისათვის პასუხს არ აგებდა. მართალია, სამოქალაქო კოდექსი ტერმინებს „პირდაპირი ზიანი", „დადებითი ზიანი" არ იყენებს, მაგრამ ეს ცნებები ფართოდ გამოიყენება სამეცნიერო ლიტერატურაში „ფაქტობრივი ქონებრივი დანაკლისის" სინონიმებად. ეს კი იმას ნიშნავდა, რომ ნოტარიუსი, მისი არამართლზომიერი მოქმედებით გამოწვეული ზიანისათვის პასუხს აგებდა მხოლოდ ფაქტობრივი ქონებრივი დანაკლისისათვის, რაც დაზარალებულის ინტერესების წინააღმდეგ იყო მიმართული.

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის კანონმა შეცვალა ზიანის ანაზღაურების ამგვარი პრინციპი. კერძოდ, კანონის 22-ე მუხლში ნათქვამია, რომ „ნოტარიუსს ეკისრება ქონებრივი პასუხისმგებლობა ზიანისათის, რომელიც გამოიწვია მისმა განზრახმა ან გაუფრთხილებელმა ქმედებამ". როგორც ვხედავთ, აქ პასუხისმგებლობის შეზღუდვის არავითარი ნიშანი არ არსებობს. ზიანის წარმოშობის საფუძვლის მიხედვით, სამოქალაქო კანონმდებლობა განასხვავებს ზიანის ანაზღაურების სახელშეკრულებო და არასახელშეკრულებო (დელიქტურ) პასუხისმგებლობას. პირველ შემთხვევას, ზოგიერთი გამონაკლისის გარდა, მაშინ აქვს ადგილი, როცა ზიანის მიმყენებელსა და დაზარალებულს შორის არსებობს სახელშეკრულებო ურთიერთობა და ზიანიც გამოწვეულია ამ ვალდებულების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით,

რაც ნოტარიუსსა და სანოტარო მოქმედების შესრულების მსურველ პირს შორის არ არსებობს. ამიტომ ნოტარიუსს მისი მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის დელიქტური პასუხისმგებლობა დაეკისრება. დელიქტური პასუხისმგებლობის ზოგადი პრინციპები გადმოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლში, რომლის მიხედვით, „პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი". ამავე კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად კი, რაც 326-ე მუხლის საფუძველზე დელიქტურ ვალდებულებებზეც ვრცელდება, ზიანის ანაზღაურება ვრცელდება არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარ ქონებრივ დანაკლისზე, არამედ მიუღებელ შემოსავალზეც.

საილუსტრაციოდ მოვიყვანოთ შემდეგი მაგალითი. 2002 წელს დ.ღონღაძემ და თ.თალაკვაძემ დადეს სესხის ხელშეკრულება, რომლითაც დ.ღონღაძემ თ.თალაკვაძეს ასესხა 10.000 დოლარი, განსაზღვრეს ყოველთვიური საპროცენტო განაკვეთი 3%-ის ოდენობით. მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით, თ.თალაკვაძემ იპოთეკით დატვირთა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება. ნოტარიუსმა ისე დაამონმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომ მას სათანადო წესით არ შეუმოწმებია, ეკუთვნოდა თუ არა იპოთეკის ობიექტი თ.თალაკვაძეს. ნოტარიუსის მიერ ხელშეკრულების დამოწმებიდან ერთი თვის თავზე გაირკვა, რომ თ.თალაკვაძე მუდმივ საცხოვრებლად საზღვარგარეთ გადასახლდა. აქვე გაირკვა, რომ ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული ობიექტი მოვალეს არ ეკუთვნოდა. აღნიშნულის შედეგად, დ.ღონღაძემ განიცადა ფაქტობრივი ზიანი 10.000 დოლარის სახით და მიუღებელი შემოსავალი სესხისაგან მისაღები პროცენტების სახით. შესაბამისად, ნოტარიუსმა პასუხი უნდა აგოს როგორც ფაქტობრივი ზიანისათვის, ისე მიუღებელი შემოსავლისათვის. ასეთი პასუხისმგებლობა, ანუ სრული პასუხისმგებლობა დადგება იმის მიუხედავად ნოტარიუსი მისი უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში მოქმედებდა განზრახ თუ გაუფრთხილებლობით.[1]

ნოტარიუსის სამოქალაქო (პროფესიული) პასუხისმგებლობის დაზღვევა წლების განმავლობაში მუდმივი დავის საგანს წარ-

1 სანოტარო სამართალში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად ასეთი ხელშეკრულება შეიძლება გაფორმდეს როგორც საჯარო სანოტარო აქტის, ისე კერძო სანოტარო აქტის ფორმით. შესაბამისად, შედეგებიც სხვადასხვა დადგება. აღნიშნულის შესახებ იხ. სანოტარო მოქმედების სახეები.

მოადგენდა, რაც შემდეგი გარემოებით იყო გამოწვეული: „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 1996 წლის კანონის მე-20 მუხლში მითითებული იყო ნოტარიუსის ქონებრივი პასუხისმგებლობის უზრუნველყოფის წესი, რომლის თანახმადაც, ნოტარიუსს ევალებოდა პასუხისმგებლობის უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულება დაედო გარანტირებულ პროფესიულ დაზღვევაზე. კანონმა მე-20 მუხლის სამოქმედოდ შემოღება კი დაუკავშირა „ნოტარიუსის პროფესიული პასუხისმგებლობის სავალდებულო დაზღვევის შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებას, რომელიც საერთოდ არ ყოფილა მიღებული. ყოველივე ამის გამო ნოტარიუსები თვლიდნენ, რომ რაკი არ არსებობდა სპეციალური კანონი პასუხისმგებლობის დაზღვევის შესახებ, არც მათი პასუხისმგებლობა უნდა დამდგარიყო, რაც არ იყო სათანადოდ დასაბუთებული. „ნოტარიატის შესახებ" კანონის მე-20 მუხლი პასუხისმგებლობის უზრუნველყოფის წესს განსაზღვრავდა და – არა საფუძველს. პასუხისმგებლობის უზრუნველყოფის წესის შესახებ სპეციალური კანონის არარსებობა, ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობიდან გათავისუფლების საფუძვლად ვერ გამოდგებოდა. ნოტარიუსის სამოქალაქო (პროფესიულ) პასუხისმგებლობას ამავე კანონის მე-19 მუხლი ადგენდა, რომელიც სამოქმედოდ შემოღებულ იქნა თვით ამ კანონთან ერთად 1996 წლის 1 აგვისტოს.

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის კანონის სამოქმედოდ შემოღებასთან დაკავშირებით, ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი 1996 წლის კანონი „ნოტარიატის შესახებ". ახალმა კანონმა მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით უფრო მეტი სიცხადე შემოიტანა. კანონის 22-ე და 23-ე მუხლებით ნოტარიუსს ეკისრება ქონებრივი პასუხისმგებლობა ზიანისათვის, რომელიც გამოინვია მისმა განზრახმა ან გაუფრთხილებელმა ქმედებამ და რომ ზიანის ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად ნოტარიუსი ვალდებულია, დადოს ხელშეკრულება სავალდებულო პროფესიულ დაზღვევაზე მუშაობის მთელი პერიოდისათვის. დაზღვევის არსებით პირობებს და სადაზღვევო თანხის მინიმალურ ზღვარს ნოტარიუსთა პალატის წარდგინებით განსაზღვრავს იუსტიციის მინისტრი. სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის კანონმდებლობის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 17 მარტის ბრძანებით, განისაზღვრა ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის ობიექტი, სადაზღვევო შემთხვევა, ხელშეკრულების სუბიექტები და სადაზღვევო თანხის მოცულობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 839-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის ხელშეკრულებით მზღვეველი მოვალეა გაათავისუფლოს დამზღვევი იმ ვალდებულებისაგან, რომელიც მას ეკისრება მესამე პირის წინაშე დაზღვევის პერიოდში წარმოშობილი პასუხისმგებლობის გამო.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის ობიექტი არის ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობა მისი უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში მესამე პირისათვის მიყენებული ზიანისათვის; სადაზღვევო შემთხვევას ანუ სადაზღვევო რისკს წარმოადგენს ნოტარიუსის ან მისი შემცვლელი პირის განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედება, რაც ზიანის მიყენების საფუძველი გახდა.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 17 მარტის ბრძანება იმპერატიულად მოითხოვს, რომ ნოტარიუსმა სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის ხელშეკრულება აუცილებლად დადოს საქართველოში რეგისტრირებულ სპეციალიზირებულ სადაზღვევო კომპანიასთან. ვფიქრობთ, თავისთავად ამაში ცუდი არაფერია, მაგრამ არსებობს ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის სხვა გზა, რომელიც ნოტარიუსისა და ნოტარიუსთა პალატისათვის ფინანსური თვალსაზრისით უფრო მომგებიანი იქნება. მაგალითად, „ნოტარიატის შესახებ" მოლდავეთის კანონი ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის უზრუნველსაყოფად ითვალისწინებს ნოტარიუსის პასუხისმგებლობის დაზღვევას სადაზღვევო სალაროში, რომელიც იქმნება ნოტარიუსთა პალატასთან. ანალოგიურ წესს ითვალისწინებს მაკედონიის კანონი „ნოტარიატის შესახებ". აღნიშნული წესის მიხედვით, ნოტარიუსთა პალატა ქმნის სადაზღვევო ფონდს, საიდანაც მოხდება ნოტარიუსის მიერ კლიენტისათვის (ან სხვა მესამე პირისათვის) მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. ამიტომ ნოტარიუსი ვალდებულია, სანოტარო საქმიანობის დაწყებამდე ნოტარიუსთა პალატასთან (სადაზღვევო სალაროსთან) დადოს სამოქალაქო პასუხისმგებლობის უზრუნველყოფის ხელშეკრულება. პასუხისმგებლობის უზრუნველსაყოფად ნოტარიუსმა უნდა შეიტანოს პირველადი შენატანი დადგენილი ოდენობით. შემდგომში სადაზღვევო ფონდის შევსება ხორციელდება ნოტარიუსის მიერ ყოველთვიური შენატანებით.

სადაზღვევო ფონდისა და სადაზღვევო სალაროების უპირატესობა სპეციალიზირებულ სადაზღვევო კომპანიებთან შედარებით

არის ის, რომ ნოტარიუსების მიერ სადაზღვევო კომპანიაში აკუმულირებული სადაზღვევო შენატანების დიდი ნაწილი ამ კომპანიების მოგების წყაროდ არის ქცეული, მაშინ, როდესაც მეორე შემთხვევაში ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის უზრუნველსაყოფად საჭირო სახსრების ზევით დაგროვილ თანხას თვით ნოტარიუსთა პალატა წარმართავს ნოტარიუსების, სანოტარო ბიუროების კეთილმოწყობისა და ტექნიკური სიახლეების დასანერგად, ნოტარიუსთა პალატის აპარატის შესანახად და სხვა, საერთო კრების მიერ დამტკიცებული ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით.

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ნოტარიუსთა პალატა უფლებამოსილია, სადაზღვევო კომპანიასთან დაზღვევის ხელშეკრულება დადოს რომელიმე კონკრეტული ნოტარიუსის მიერ მესამე პირისათვის მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად. ასეთი ხელშეკრულება ფორმალურად ძალიან წააგავს მესამე პირის სასარგებლოდ დადებულ ხელშეკრულებას, მაგრამ დაზღვევის ამგვარი ხელშეკრულება არ არის მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული, რადგან ის უნდა ითვალისწინებდეს მესამე პირისათვის რაიმე ქონებრივი სიკეთის მინიჭებას, ნოტარიუსთა პალატის მიერ დადებული სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევა ითვალისწინებს არა ქონებრივი სიკეთის მინიჭებას, არამედ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას.

ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის ხელშეკრულების სადაზღვევო თანხა, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 17 მარტის ბრძანებითაა განსაზღვრული, რომლის მიხედვითაც სადაზღვევო თანხის მინიმალური ოდენობა 100.000 ლარით არის განსაზღვრული. ხელშეკრულების ასეთ პირობებში ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სადეპოზიტო ანგარიშზე მიიღოს და შეინახოს ფული, ფასიანი ქაღალდები და სხვა ფასეულობანი, რომელთა ღირებულება არ აღემატება ერთ მილიონ ლარს; იმისათვის, რომ ნოტარიუსმა სადეპოზიტო ანგარიშზე მიიღოს და შეინახოს ფული, ფასიანი ქაღალდები და სხვა ფასეულობანი, რომელთა ღირებულება არ აღემატება 2.000.000 (ორი მილიონი) ლარს, სადაზღვევო ხელშეკრულების სადაზღვევო თანხა უნდა შეადგენდეს 200.000 (ორასი ათასი) ლარს; ხუთ მილიონამდე ფულისა და ფასეულობების დეპოზიტში მიღებისა და შენახვისათვის დაზღვევის ხელშეკრულების სადაზღვევო თანხა წელინადში უნდა შეადგენდეს 300.000 (სამასი ათასი) ლარს; ხოლო ხუთ მილიონზე ზევით ღირებული ფულისა და სხვა ფასეულობების

სადეპოზიტო ანგარიშზე მიღებისათვის სადაზღვევო ხელშეკრულების სადაზღვევო თანხა უნდა შეადგენდეს მინიმუმ 500.000 (ხუთასი ათასი) ლარს.

რას წარმოადგენს სადაზღვევო თანხა? სადაზღვევო თანხა არის ფულადი თანხა, რომლის ფარგლებშიც დაზღვეულია სადაზღვევო ობიექტი, ჩვენს შემთხვევაში ნოტარიუსის სამოქალაქო პასუხისმგებლობა, რომლის ფარგლებშიც უნდა მოხდეს სადაზღვევო რისკის დადგომის შემთხვევაში მზღვეველის მიერ დაზარალებულისათვის ზიანის ანაზღაურება. არ არის აუცილებელი, რომ დამზღვევმა სადაზღვევო შენატანი (პრემია) შეიტანოს სადაზღვევო თანხის ოდენობით. სადაზღვევო პრემია განისაზღვრება მხარეთა შეთანხმებით და, როგორც წესი, სადაზღვევო თანხაზე ნაკლებია.

სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის ხელშეკრულების საერთო წესის მიხედვით, მზღვეველი შეიძლება მთლიანად ან ნაწილობრივ გათავისუფლდეს სადაზღვევო საზღაურის გადახდისაგან, თუ დამზღვევმა ზიანი განზრახ მიაყენა მესამე პირს, მაგრამ სამოქალაქო კოდექსის 843-ე მუხლისა და „სამოქალაქო პასუხისმგებლობის დაზღვევის შესახებ“ კანონის თანახმად, თუ სამოქალაქო პასუხისმგებლობა სავალდებულო დაზღვევის წესით არის დაზღვეული, მზღვეველი ვალდებულია, დაზარალებულს ყველა პირობებში მისცეს სადაზღვევო საზღაური სადაზღვევო თანხის ფარგლებში, მაგრამ, ამავე დროს, ნოტარიუსის განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების შემთხვევაში უფლებამოსილია, რეგრესის წესით ნოტარიუსისაგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

§7. შრომის დისციპლინა

ნოტარიუსის წახალისება და დისციპლინური პასუხისმგებლობა. შრომის დისციპლინის უზრუნველსაყოფად, შრომის კოდექსებით, შრომის შინაგანაწესით და სხვა ნორმატიული აქტებით, ათწლეულების განმავლობაში გამომუშავებული იქნა სხვადასხვა წესი და საშუალებები. მათგან ყველაზე მნიშვნელოვანია წახალისებისა და დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომების გამოყენება. ნოტარიატის შესახებ სპეციალური კანონმდებლობა ნოტარიუსთა წახალისების თაობაზე განსაკუთრებულ ყურადღებას არ ამახვილებს, მაგრამ ეს სულაც არ გამორიცხავს ამის შესაძლებლობას. ნოტარიუსის მიერ სამსახურებრივ მოვალეობათა

სანიმუშო შესრულებისათვის, ხანგრძლივი და კეთილსინდისიერი სამსახურისათვის, განსაკუთრებული სირთულის ან მნიშვნელობის დავალების შესრულებისათვის, მაგალითად, ოკუპირებული ტერიტორიების მიმდებარე დასახლებულ პუნქტებში სანოტარო ბიუროს გახსნა და ქართული ეროვნული კანონმდებლობის პროპაგანდისათვის, ნოტარიუსთა პალატის საერთო კრებას, მის გამგეობას, იუსტიციის მინისტრსა და ნოტარიუსთა პალატის თავმჯდომარეს შეუძლიათ, ასეთ ნოტარიუსს გამოუცხადონ მადლობა, დააჯილდოონ ფასიანი საჩუქრით, წარდგენილ იქნას ზემდგომ ორგანოში დასაჯილდოებლად ქართული სახელმწიფოს მშენებლობაში – კანონიერებისა და მართლწესრიგის განმტკიცების საქმეში პირადი წვლილის შეტანისათვის და სხვა.

შრომის დისციპლინის უზრუნველყოფის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან საშუალებად პრაქტიკაში ჯერ კიდევ დისციპლინური პასუხისმგებლობის საშუალებებია მიჩნეული. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონისა და შრომის კანონმდებლობის საერთო წესის მიხედვით, ნოტარიუსის დისციპლინურ გადაცდომას წარმოადგენს სამსახურებრივ მოვალეობათა ბრალეული შეუსრულებლობა ან არაჯეროვნად შესრულება, მათ შორის ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მომსახურებისათვის საზღაურის ანგარებით არასწორად გადახდევინება. დისციპლინურ გადაცდომას წარმოადგენს ასევე ზოგადზნეობრივი ნორმების წინააღმდეგ ან ნოტარიუსისა და ნოტარიატის დისკრედიტაციისაკენ მიმართული უღირსი საქციელი, განურჩევლად იმისა სამსახურშია იგი ჩადენილი თუ მის გარეთ.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანებით დამტკიცებულმა დებულებამ „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" გაიზიარა ლათინური ნოტარიატის მიერ დამკვიდრებული წესი და მოახდინა დისციპლინურ გადაცდომათა კლასიფიკაცია დამდგარი შედეგების სიმძიმისა და ბრალის მიხედვით. ამის გათვალისწინებით დისციპლინური გადაცდომები იყოფა:

ა) მსუბუქი ხარისხის გადაცდომად,

ბ) საშუალო ხარისხის გადაცდომად,

გ) მძიმე ხარისხის გადაცდომად,

დ) განსაკუთრებით მძიმე ხარისხის გადაცდომად.

1. „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" დებულება მსუბუქ დისციპლინურ გადაცდომას მიაკუთვნებს ნოტარიუსის (და მისი შემცვლელი პირის) ქმედებას, თუ ის: ა) დაუ-

დევრად ასრულებს სამსახურებრივ მოვალეობებს. დაუდევრობად ჩაითვლება სანოტარო საქმიანობისას დაშვებული მსუბუქი ხასიათის შეცდომა, რასაც არ მოჰყოლია მძიმე შედეგი; ბ) არღვევს სანოტარო მოქმედების შესრულების (სანოტარო აქტის შედგენის) კანონმდებლობით დადგენილ წესებს;[1] გ) სანოტარო ბიუროში თვალსაჩინო ადგილზე არა აქვს გამოკრული სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის საზღაურის ტარიფები; დ) ხელს არ ანერს ნოტარიუსის საქმიანობის შემოწმების აქტს; ე) სისტემატურად არღვევს სანოტარო ბიუროს სამუშაო გრაფიკს; ვ) კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ უზრუნველყოფს სანოტარო აქტების კლასიფიცირებასა და/ან შენახვას; ზ) სანოტარო აქტს (აქტის ნაწილს) ადგენს ან სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში ჩანაწერებს ასრულებს გაურკვეველი კალიგრაფიით; თ) არაეთიკურად ექცევა თავის კოლეგას.

2. საშუალო დისციპლინურ გადაცდომას მიეკუთვნება ნოტარიუსის (შემცვლელი პირის) ქმედება თუ: ა) არაჯეროვნად ზედამხედველობს თავისი სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებს ან ჰყავს სანოტარო ბიუროს თანამშრომელი მასთან წერილობითი ხელშეკრულების გარეშე; ბ) უსაფუძვლოდ აცხადებს უარს სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე ან პროფესიული მომსახურების გაწევაზე; გ) არ ასრულებს, ან არაჯეროვნად ასრულებს ზედამხედველი ორგანოს, სასამართლოს ან ნოტარიუსთა პალატის გადაწყვეტილებებს (აქტებს), დადგენილ ვადაში არ აწვდის მათთვის აუცილებელ ინფორმაციას; დ) არ ესწრება ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებას და კვალიფიკაციის ასამაღლებელ სემინარებს; ე) არაჯეროვნად ასრულებს „უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონისა და საქართველოს ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს, რომელსაც არა აქვს სისტემატური ხასიათი.

3. მძიმე დისციპლინური გადაცდომაა თუ ნოტარიუსი ან მისი

---

1 სანოტარო მოქმედების შესრულების კანონმდებლობით დადგენილი წესები მეტად ზოგადი ხასიათისაა. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ დებულების მე-6 მუხლის „ა" პუნქტი იგივე ქმედებას მძიმე დისციპლინურ გადაცდომად მიიჩნევს, რომლის მაკვალიფიცირებელი ნიშნებია ქმედების სისტემატური ხასიათი ან მძიმე შედეგი. ამიტომ მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, დებულების მე-4 მუხლის „ბ" პუნქტის შინაარსი დაზუსტდეს და გაგებული უნდა იყოს იმდაგვარად, რომ სანოტარო მოქმედების შესრულების კანონმდებლობით დადგენილი წესების დარღვევა მსუბუქ დისციპლინურ გადაცდომად ჩაითვლება თუ ამგვარი ქმედება პირველი შეშთხვევაა და მას არ მოჰყოლია მძიმე შედეგი.

შემცვლელი პირი: ა) არღვევს სანოტარო მოქმედების შესრულების (სანოტარო აქტების შედგენის) კანონმდებლობით დადგენილ წესებს, რასაც სისტემატური ხასიათი აქვს, ან რასაც მძიმე შედეგი მოჰყვა; ბ) ადგენს გაურკვეველი შინაარსის სანოტარო აქტს; გ) ასრულებს სანოტარო მოქმედებას ისეთი დოკუმენტის საფუძველზე, რომლის ფორმაც არ შეესაბამება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს; დ) არღვევს სანოტარო ბიუროს საინჟინრო-ტექნიკური მოწყობისათვის დადგენილ წესებს; ე) არღვევს სანოტარო აქტში ცვლილების (შესწორების) შეტანის წესს, თუ ცვლილება გარიგების შინაარსის არსებით შეცვლას იწვევს; ვ) არასწორად ახდენს სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის საზღაურის ოდენობის გაანგარიშებას, ან სანოტარო აქტზე გარკვევით არ უთითებს გადახდევინებული საზღაურის ზუსტ ოდენობას, რასაც სისტემატური ხასიათი აქვს; ზ) სანოტარო მომსახურებისათვის განზრახ ახდევინებს სანოტარო ტარიფით დადგენილზე ნაკლებ ან მეტ საზღაურს; თ) ახდენს თავისი სანოტარო საქმიანობისა და პროფესიული თვისებების რეკლამირებას; ი) არასაპატიო მიზეზით არ იხდის საწევრო შენატანს ან კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა გადასახდელებს; კ) ასრულებს სანოტარო მოქმედებას კანონმდებლობით დადგენილი სავალდებულო დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე; ლ) დაუდევრად ახდენს სანოტარო დოკუმენტაციის შენახვას, რამაც სანოტარო აქტების, რეესტრების დაკარგვა ან განადგურება გამოიწვია; მ) არღვევს ნოტარიუსის სავალდებულო პროფესიულ დაზღვევასთან დაკავშირებით საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

4. განსაკუთრებით მძიმე ხარისხის გადაცდომაა თუ ნოტარიუსი ან მისი შემცვლელი პირი: ა) ასრულებს სანოტარო მოქმედებას კანონმდებლობით დადგენილი სავალდებულო დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე, რასაც სისტემატური ხასიათი აქვს ან რასაც მძიმე შედეგი მოჰყვა, ანდა ასრულებს სანოტარო მოქმედებას, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონს, მორალს და/ან საჯარო წესრიგს; ბ) არღვევს პროფესიული საიდუმლოების შენახვის ვალდებულებას, რასაც მძიმე შედეგი მოჰყვა; გ) ამოწმებს ან ადასტურებს ფაქტს, რომელსაც ადგილი არ ჰქონია; დ) ეწევა სანოტარო საქმიანობას, მაშინ როცა ეს აკრძალული აქვს; ე) კანონიერი საფუძვლის გარეშე უარს აცხადებს ზედამხედველი ორგანოებისათვის, ან სასამართლოსათვის სანოტარო მოქმედებათა რეესტრე-

ბის, სანოტარო აქტების ან მათი ასლების წარდგენაზე, მალავს ან ანადგურებს სანოტარო მოქმედებათა რეესტრებსა და სანოტარო აქტებს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ აწარმოებს ერთ ან რამდენიმე სანოტარო მოქმედებათა რეესტრს; ვ) სანოტარო მოქმედებებს არ არეგისტრირებს ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში; ზ) უარს აცხადებს ნოტარიუსის ბეჭდის, სანოტარო მოქმედებათა რეესტრების, სანოტარო აქტების, შესანახად მიღებული დოკუმენტების, ფულის ან სხვა ფასიანი ქაღალდების ჩაბარებაზე, როდესაც უფლებამოსილება შეჩერებული აქვს; თ) სანოტარო საქმიანობის პარალელურად ეწევა სხვა ანაზღაურებად სამუშაოს, გარდა პედაგოგიური, სამეცნიერო, შემოქმედებითი საქმიანობისა; ი) ასრულებს სანოტარო მოქმედებას თავისი და/ან იმ პირების მონაწილეობით (პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით), რომლების მიმართაც ნოტარიუსს აკრძალული აქვს სანოტარო მოქმედების შესრულება; კ) სხვა პირისათვის გადასაცემად მიღებულ ფულსა და/ან სხვა ფასიან ქაღალდებს იყენებს როგორც საკუთარს, შესანახად მიღებულ დოკუმენტს გადასცემს არაუფლებამოსილ პირს; ლ) სანოტარო აქტი არ შეაქვს სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში ან სხვადასხვა სანოტარო მოქმედებას ანიჭებს ერთსა და იმავე სარეგისტრაციო ნომერს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ნომრის გამეორებას მექანიკური ხასიათი აქვს და ამ უკანასკნელის შესახებ ნოტარიუსის მიერ გაკეთებულია აღნიშვნა კანონმდებლობით დადგენილი წესით; მ) სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში ტოვებს სარეგისტრაციო ნომერს ან ნომრისათვის თავისუფალ ადგილებს; ნ) თავისი ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით წინასწარ ამზადებს შეუვსებელ სანოტარო აქტს (ე.წ. „ცარიელ ბლანკს"), ან პირს წინასწარ ანერინებს ხელს სანოტარო აქტის შეუვსებელ ბლანკზე; ო) სისტემატურად (არაერთგზის) არ ასრულებს მონიტორინგს დაქვემდებარებული გარიგების შესახებ ანგარიშგების წარდგენასთან, აგრეთვე ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის მოთხოვნის შესაბამისად სამსახურისათვის დამატებითი ინფორმაციის მიწოდებასთან დაკავშირებით მასზე „უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონითა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ნორმატიული აქტით დაკისრებულ მოვალეობებს.

როგორც ვხედავთ, „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" დებულებაში ვრცლად არის წარმოდგენილი ნოტარიუსთა გადაცდომები, მაგრამ, ამის მიუხედავად, ის არ არის

ამომწურავი. ნოტარიუსთა ქმედებები შეიძლება შეიცავდეს ისეთ გადაცდომებსაც, რაც ამ დებულებით არ არის გათვალისწინებული. ამიტომ ამგვარი გადაცდომის კლასიფიკაცია ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს დამდგარი შედეგისა და ბრალის სიმძიმის გათვალისწინებით.

დისციპლინური გადაცდომის სიმძიმის ხარისხის გათვალისწინებით, ნოტარიუსს შეეფარდება დისციპლინური სახდელის შემდეგი სახეები: 1) გაფრთხილება, 2) საყვედური, 3) უფლებამოსილების შეჩერება და 4) თანამდებობიდან გათავისუფლება. მიჩნეულია, რომ მუშაკს, ჩვენს შემთხვევაში კი ნოტარიუსს, გაფრთხილება ზეპირი ფორმით გამოეცხადება; საყვედური კი წერილობითი ფორმით უნდა შედგეს და უშუალოდ ნოტარიუსს ნაეკითხოს, ასეთის შეუძლებლობის შემთხვევაში საყვედური გაეგზავნება სანოტარო ბიუროს ადგილმდებარეობის მისამართზე. გაფრთხილებისა და საყვედურის შეფარდებისას ნოტარიუსს უნდა განემარტოს მისი გადაცდომის არსი და უნდა გაფრთხილდეს, რომ არ გაიმეოროს გადაცდომა.

გაფრთხილება და საყვედური ნოტარიუსს შეეფარდება მსუბუქი ან საშუალო ხარისხის დისციპლინური გადაცდომისათვის. დისციპლინური სახდელის ამ სახეების გამოყენების უფლება აქვს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობას საქართველოს ყველა ნოტარიუსის მიმართ, მათ შორის აჭარისა და აფხაზეთის ნოტარიუსთა მიმართ.

უფლებამოსილების შეჩერება და თანამდებობიდან გათავისუფლება ნოტარიუსს შეეფარდება მის მიერ მძიმე და განსაკუთრებით მძიმე ხარისხის დისციპლინური გადაცდომისათვის. დისციპლინური სახდელის ამ სახეების გამოყენების უფლება აქვს საქართველოს იუსტიციის მინისტრს საქართველოს ყველა ნოტარიუსის მიმართ, მათ შორის აჭარისა და აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკების ნოტარიუსების მიმართ.

ნოტარიუსისათვის უფლებამოსილების შეჩერება ნიშნავს, განსაზღვრული ვადით, ზოგჯერ წინასწარ შეუცნობი და განუსაზღვრელი ვადით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების აკრძალვას. უფლებამოსილების შეჩერება, როგორც დისციპლინური სახდელი, გრძელდება სისხლის სამართლის საქმის შეწყვეტის შესახებ დადგენილების, აღკვეთის შესახებ ღონისძიების გაუქმების, გამამართლებელი ან გამამტყუნებელი განაჩენის ძალაში შესვლამდე. გამამტყუნებელი განაჩენის ძალაში შესვლის შემთხვევაში უფლე-

ბამოსილების შეჩერება შეიცვლება თანამდებობიდან გათავისუფლებით. თანამდებობიდან გათავისუფლების შემთხვევაში კი ნოტარიუსს უფლებამოსილება უწყდება გათავისუფლების მომენტიდან. „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ" დებულებამ ნოტარიუსთა შრომის დისციპლინის განმტკიცების მიზნით, უფრო მკაცრი დისციპლინური სახდელები შემოიღო რეციდივის შემთხვევისათვის. რეციდივი, ზოგადად, შრომის სამართალში და, კერძოდ, სანოტარო სამართალში არის დისციპლინური სახდელის გაქარწყლებამდე დისციპლინური გადაცდომის განმეორებით ჩადენა. ასეთ შემთხვევაში ნოტარიუსის მიმართ გამოყენებული იქნება იმ სახდელზე უფრო მძიმე სახდელი, რომელიც გამოიყენებოდა ამგვარი გადაცდომის პირველი შემთხვევის დროს. მაგრამ თუ ნოტარიუსმა დისციპლინური სახდელის გაქარწყლებამდე განმეორებით ჩაიდინა უფრო მსუბუქი ხარისხის გადაცდომა, ვიდრე პირველ შემთხვევაში, მაშინ მის მიმართ მკაცრი სახდელის სახის გამოყენება არ მოხდება. მკაცრი სახდელის გამოყენების წესი არ მოქმედებს ასევე, თუ ნოტარიუსმა განმეორებით ჩაიდინა გადაცდომა დისციპლინური სახდელის გაქარწყლების შემდეგ.

იუსტიციის მინისტრი და ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა დისციპლინურ სახდელებს გამოიყენებს ნოტარიუსის მიერ ჩადენილი გადაცდომის გამოვლენისთანავე, მაგრამ არა უგვიანეს სამი წლისა მისი ჩადენის დღიდან. ამ ვადაში არ შედის სასამართლოში საქმის წარმოების დრო. იუსტიციის მინისტრი და ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა შრომის დისციპლინის ყოველი დარღვევისათვის გამოიყენებს მხოლოდ ერთ დისციპლინურ სახდელს.

ნოტარიუსს, რომელსაც შეეფარდა დისციპლინური სახდელი, უფლება აქვს დისციპლინური სახდელის შეფარდების შესახებ გადანყვეტილება გაასაჩივროს სასამართლოში.

ნოტარიუსისათვის შეფარდებული დისციპლინური სახდელები შეიძლება გაქარწყლდეს თუ: ა) გაფრთხილების ძალაში შესვლიდან 6 თვის განმავლობაში ნოტარიუსს არ შეფარდებია სხვა დისციპლინური სახდელი; ბ) საყედურის ძალაში შესვლიდან 1 წლის განმავლობაში ნოტარიუსს არ შეფარდებია სხვა დისციპლინური სახდელი; გ) უფლებამოსილების აღდგენიდან ორი წლის განმავლობაში ნოტარიუსს არ შეფარდებია სხვა დისციპლინური სახდელი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრი და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა ნოტარიუსის მიმართ დისციპლინური საქმის წარმოებას დაიწყებს ნოტარიუსის საქმიანობაზე ზედამხე-

დველობის განხორციელების პროცესში გამოვლენილი ნაკლოვანებების; მესამე პირის, უპირატესად კლიენტის განცხადების ან საჩივრის; ან სხვა ოფიციალური დოკუმენტის საფუძველზე, რომელიც იმის საფუძვლიან ეჭვს ქმნის, რომ ნოტარიუსმა დისციპლინური გადაცდომა ჩაიდინა. ამისათვის დისციპლინური წარმოების დაწყებამდე წინასწარ უნდა შემოწმდეს წარმოების დაწყების საფუძვლები – შემოწმების მასალები, საჩივარი და სხვა დოკუმენტები. იუსტიციის მინისტრის მიერ დისციპლინური წარმოების დაწყება ფორმდება ბრძანებით, ხოლო ნოტარიუსთა პალატის გამგეობას გამოაქვს გადაწყვეტილება.

დისციპლინური პასუხისმგებლობის საქმის წარმოების მიზნით, ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა მის გადაწყვეტილებას გაუგზავნის ნოტარიუსთა პალატის საერთო კრების მიერ შექმნილ დისციპლინურ კომისიას. კომისია შედგება 5 წევრისაგან, რომელიც თავისი შემადგენლობიდან ირჩევს თავმჯდომარესა და მდივანს; ხოლო იუსტიციის მინისტრი ბრძანებას გაუგზავნის მის მიერ შექმნილ დისციპლინურ კომისიას. აღნიშნული კომისია შედგება სამი წევრისაგან, რომელთაგან ერთი აუცილებლად ნოტარიუსი უნდა იყოს. კომისიის ერთ-ერთი წევრი ასრულებს თავმჯდომარის მოვალეობას. ორივე კომისია მისი ფუნქციის განხორციელების საქმეში ხელმძღვანელობს დებულებით „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ".

ნოტარიუსი, რომლის მიმართაც აღიძრა დისციპლინური დევნა, უფლებამოსილია, გაეცნოს მინისტრის ბრძანებასა და გამგეობის გადაწყვეტილებას და თუ საჭიროდ ცნობს, აღძრავს შუამდგომლობას საკითხის დამატებით შესწავლის თაობაზე. ამის საფუძველზე იუსტიციის მინისტრსა და ნოტარიუსთა პალატის გამგეობას უფლება აქვთ, საკითხის კანონიერების შემოწმების მიზნით, დისციპლინურ კომისიაში გაგზავნილი ბრძანება და გადაწყვეტილება უკან გამოითხოვონ, კომისიის მიერ საქმის განხილვის დაწყებამდე.

მას შემდეგ, რაც დისციპლინური კომისია მიიღებს იუსტიციის მინისტრის ან ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის მიერ აღძრული დისციპლინური წარმოების მასალებს, კომისიის თავმჯდომარე ამ მასალებს დააწერს კომისიის ერთ-ერთ წევრს, რომელიც მოამზადებს საქმეს კომისიის სხდომაზე მოსახსენებლად. საქმის სირთულიდან გამომდინარე, კომისიის სხდომაზე საქმე შეიძლება თვით კომისიის თავმჯდომარემაც გაიტანოს. კომისიის სხდომაზე საქმის განხილვის მომზადების მიზნით, მომხსენებელი ეცნობა საქმის მა-

სალებს; ნოტარიუსს, ვის მიმართაც არის აღძრული დისციპლინური დევნა, ჩამოართმევს ახსნა-განმანტებას, მოიძიებს დამატებით მტკიცებულებებს და შეასრულებს სხვა მოქმედებებს, რაც ხელს შეუწყობს ობიექტურობის დადგენას. კომისიამ საქმე უნდა განიხილოს და დაასრულოს საქმის წარმოებაში მიღებიდან, არა უგვიანეს, ერთი თვის ვადაში. კომისიის სხდომის დღე სათანადო წესით უნდა ეცნობოს ნოტარიუსს და მოიწვიონ იგი სხდომაზე. ნოტარიუსის არასაპატიო მიზეზით სხდომაზე გამოუცხადებლობა არ დააბრკოლებს საქმის განხილვას.

დისციპლინური კომისიის სხდომას გახსნის კომისიის თავმჯდომარე, ხოლო საქმის შინაარსს მოახსენებს კომისიის წევრი, ვისაც დავალებული ჰქონდა საქმის მომზადება. კომისიის სხდომის მსვლელობაზე ფორმდება ოქმი, რომელსაც აწარმოებს კომისიის მდივანი. კომისია საქმის განხილვის შემდეგ დამსწრე წევრთა უმრავლესობით მიიღებს დასკვნას. კომისიის წევრს, რომელიც არ ეთანხმება კომისიის დასკვნას, უფლება აქვს, დაურთოს განსხვავებული აზრი. დასკვნა ორი სახისაა – თუ დისციპლინური კომისია მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ნოტარიუსის ქმედება არ შეიცავს დისციპლინური გადაცდომის ნიშნებს, კომისია წინადადებას მისცემს პალატის გამგეობას დისციპლინური დევნის შეწყვეტის თაობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, დასკვნაში უნდა აისახოს ნოტარიუსის მიერ დისციპლინური გადაცდომის სახე და რეკომენდაცია, რა სახის დისციპლინური სასჯელი იყოს გამოყენებული. კომისიის დასკვნა მისი მიღებიდან სამი დღის განმავლობაში უნდა წარედგინოს გამგეობის თავმჯდომარეს.

პალატის გამგეობის თავმჯდომარე დასკვნის მიღებიდან, არა უგვიანეს 14 დღისა, დანიშნავს გამგეობის სხდომას. სხდომაზე მონაწილეობის მისაღებად მოიწვევენ ნოტარიუსსაც, თუმცა არასაპატიო მიზეზით მისი სხდომაზე გამოუცხადებლობა საქმის მოსმენის გადადების საფუძველი არ იქნება. გამგეობა საქმის განხილვის შედეგად იღებს გადაწყვეტილებას, რომელიც დადასტურებულად ჩათვლის დისციპლინურ გადაცდომას და ნოტარიუსს შეუფარდებს დისციპლინურ სახდელს ან დისციპლინური გადაცდომის არარსებობის გამო წყვეტს დისციპლინურ წარმოებას.

იმ შემთხვევაში თუ საქმის განხილვისას დადგინდა, რომ ნოტარიუსის გადაცდომის სიმძიმის ხარისხის გამო გამგეობას არა აქვს დისციპლინური სახდელის შეფარდების უფლება, პალატის გამგეობა დისციპლინურ საქმეს (მასალებს) გადაუგზავნის საქართველოს

იუსტიციის მინისტრს, რომელიც თავის მხრივ მასალებს გადასცემს მის მიერ შექმნილ კომისიას. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კომისია მისი საქმიანობის პროცესში ხელმძღვანელობს დებულებით „ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ". მინისტრის მიერ შექმნილ დისციპლინურ კომისიას ნოტარიუსთა პალატის მიერ შექმნილ კომისიისაგან ერთი განსხვავებული ფუნქცია გააჩნია, რაც იმაში გამოიხატება, რომ ის ყოველგვარი დასაბუთებისა და ნოტარიუსის საპატიო მიზეზით გამოუცხადებლობის მიუხედავად, საქმეს განიხილავს ზეპირი მოსმენის გარეშე, რაც ვფიქრობთ, გაუმართლებელია და კომისიის წევრებს თვითნებობისაკენ უბიძგებს.

კომისიის დასკვნის მიღების შემდეგ, იუსტიციის მინისტრი გამოსცემს ბრძანებას, რომლითაც დადასტურებულად ჩათვლის დისციპლინურ გადაცდომას და ნოტარიუსს შეუფარდებს დისციპლინურ სახდელს, ან დისციპლინური გადაცდომის დაუდასტურებლობის შემთხვევაში შეწყვეტს დისციპლინურ წარმოებას. მინისტრის მიერ მიღებული ბრძანება, ორივე შემთხვევაში, გადაეგზავნება ნოტარიუსთა პალატას.

განსაკუთრებული ნაწილი

თავი V
შესავალი დებულებები სანოტარო საქმისწარმოებაში

§1. სანოტარო მოქმედების შესრულების ზოგადი წესები

სანოტარო მოქმედების შედეგად შესრულებული დოკუმენტის გაფორმებისათვის საჭიროა ცალკეული წესების დაცვა, რომლებიც უზრუნველყოფენ სანოტარო დოკუმენტის იურიდიულ ძალას. ნოტარიუსს სხვადასხვა სახის დოკუმენტების შედგენა უწევს. ხშირად მათი შედგენისათვის სპეციალური ფორმის დაცვაა საჭირო, მაგრამ არსებობს ისეთი ზოგადი ხასიათის რეკვიზიტები, რომელთა გათვალისწინება ყველა სანოტარო დოკუმენტისათვის სავალდებულოა.

ა) ყველა სანოტარო დოკუმენტი უნდა შეიცავდეს მითითებას იმის შესახებ, თუ რა დოკუმენტთან გვაქვს საქმე, ანუ ყველა სანოტარო დოკუმენტს უნდა ჰქონდეს სათაური, რომელიც მაქსიმალურად შემჭიდროვებული უნდა იყოს, მაგრამ მკაფიოდ უნდა გამოხატავდეს დოკუმენტის შინაარსს. მაგალითად, სესხის ან ჩუქების ხელშეკრულების სათაურიდან უნდა იკითხებოდეს ამ ურთიერთობის ობიექტი არის ფული, ხორბალი, საშენი მასალა თუ სხვა. ასევე თუ რომელმა ნოტარიუსმა შეასრულა ესა თუ ის მოქმედება, ამიტომ მასში მითითებული უნდა იყოს ნოტარიუსის სახელი და გვარი, სანოტარო ბიუროს მისამართი, სადაც შესრულდა ეს მოქმედება. ცალკეულ შემთხვევებში, როცა სანოტარო მოქმედება ბიუროში არ სრულდება, იმ მისამართის ზუსტი დასახელება, სადაც ეს მოქმედება შესრულდა.

ბ) დოკუმენტში მითითებული უნდა იყოს სანოტარო მოქმედების მონაწილე მხარეების (მაგალითად, გარიგების დამოწმებისას) სახელი, გვარი და იდენტიფიკაციის სხვა ნიშნები, ხოლო ფაქტების დადასტურების საქმეზე – მონაცემები სანოტარო მოქმედების შესრულების მთხოვნელი პირის შესახებ. იურიდიული პირის სახელი უნდა დაიწეროს როგორც ეს მიღებულია კანონით. „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის თანახმად, საფირმო სახელწოდება შპს-ის შემთხვევაში იქნება – შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მეტალურგი" ან შპს „მეტალურ-

გი", რაც იმას ნიშნავს, რომ ორგანიზაციული ფორმის შემოკლებით დაწერაც დასაშვებია.

გ) სანოტარო მოქმედების შესრულების თარიღი და გარიგების ღირებულება, როცა ეს ეხება საჯარო აქტს, უნდა დაიწეროს სიტყვიერად, თუმცა მხარეთა მოთხოვნით შეიძლება ეს მონაცემები რიცხვებითაც ჩაიწეროს. კერძო სანოტარო აქტში და სხვა დოკუმენტებში ეს მონაცემები ჩაიწერება მხარეთა შეთანხმებით. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება სანოტარო დოკუმენტში მითითებული იყოს სანოტარო მოქმედების დაწყებისა და დამთავრების დრო. თარიღი და ვადა, რომელიც დოკუმენტის შინაარსს შეეხება, ერთხელ მაინც სიტყვიერად უნდა დაიწეროს.

დ) სანოტარო დოკუმენტი უნდა შეიცავდეს სანოტარო მოქმედებისათვის საზღაურის მოცულობას იმ ნორმატიულ აქტზე მითითებით, რომლის საფუძველზეც მოხდა მისი გამოანგარიშება. დოკუმენტი უნდა შეიცავდეს ასევე მასზე თანდართული მასალების ნუსხას.

ე) როგორც არაერთხელ აღვნიშნეთ, სანოტარო მოქმედება არის სახელმწიფოებრივი საქმიანობა, ამიტომ სანოტარო მოქმედება უნდა შესრულდეს სახელმწიფო ენაზე. ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული ან დადასტურებული დოკუმენტი უნდა შესრულდეს გამართული, ლიტერატურული ენით. მისი ტექსტის შინაარსის გარკვევა სირთულეს არ უნდა წარმოადგენდეს, ის უნდა იბეჭდებოდეს ტექნიკური (ელექტრონული) საშუალებების გამოყენებით. გამონაკლის შემთხვევებში სანოტარო დოკუმენტი შეიძლება ხელნაწერის სახითაც შესრულდეს. ასეთ დროს ის ისე უნდა შესრულდეს, რომ მისი ამოკითხვა ყველასათვის შესაძლებელი იყოს. სიტყვებისა და ტერმინების შემოკლება სანოტარო აქტში დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი შემოკლება საყოველთაოდ არის შემოღებული და ცნობილი.

ვ) სანოტარო დოკუმენტი უნდა შესრულდეს A4 ფორმატის მყარ თეთრი ფერის ქაღალდზე, დოკუმენტის ყდისათვის დასაშვებია სხვა ფერის ქაღალდის გამოყენებაც. უფლების დამდგენი რაიმე დოკუმენტის გაყალბებისაგან თავის არიდების მიზნით, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, ასეთი დოკუმენტები შეადგინოს დამცავი ნიშნების მქონე ქაღალდზე. სასურველი იქნება თუკი ნოტარიუსთა პალატა ამ მიზნით ყველა ნოტარიუსისათვის შემოიღებს ერთიან წესს, ცალკეული სანოტარო დოკუმენტების დამცავი ნიშნების მქონე ქაღალდებზე შესრულების შესახებ და უზრუნველყოფს მის ტექნიკურ მხარეს.

ზ) ხშირად სანოტარო აქტის შესრულებისათვის საჭიროა სხვა დოკუმენტის მოძიება (გამოთხოვა) და სანოტარო აქტზე დართვა. თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, სანოტარო მოქმედების შესრულების საფუძველი შეიძლება იყოს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს, ნოტარიუსის ან საჯარო უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირის მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცემული (შესრულებული) დოკუმენტი. ამ მიზნით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების დროს ნოტარიუსი უფლებამოსილია, ფიზიკური და იურიდიული პირებისაგან გამოითხოვოს შესასრულებელი სანოტარო მოქმედებისათვის საჭირო ცნობები და დოკუმენტები. თავის მხრივ, ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირი ვალდებულია, გონივრულად დადგენილ ვადაში წარუდგინოს ნოტარიუსს მისგან გამოთხოვილი ცნობები თუ დოკუმენტები.

ნოტარიუსი სანოტარო საქმისწარმოებისათვის არ მიიღებს ისეთ დოკუმენტს, რომლის ტექსტშიც არის ამოფხეკილი ადგილები, მინაწერები, წაშლილი სიტყვები და სხვა ისეთი შესწორებები, რომელიც წინასწარ არ ყოფილა დათქმული და სათანადო წესით დადასტურებული. სანოტარო საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტი, ისევე როგორც თვით სანოტარო დოკუმენტი, არ შეიძლება, ფანქრით იყოს შესრულებული. სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად არ მიიღება ასევე ორ ან მეტ ცალკე ფურცელზე შედგენილი დოკუმენტი, თუ ფურცლები არ არის დანომრილი და ზონარგაყრილი, ანდა ფურცლების ოდენობა არ არის დადასტურებული იმ იურიდიული პირის ხელმძღვანელის ხელმოწერით, ვინც ეს დოკუმენტი გასცა. სხვა სახელმწიფოში გაცემულ დოკუმენტს ნოტარიუსი მიიღებს, თუ ის ლეგალიზებულია ან დამოწმებულია აპოსტილით კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ნოტარიუსთან წარდგენილი დოკუმენტი უნდა იყოს დედანი ან სათანადო წესით დადასტურებული ასლი. დოკუმენტის ასლისათვის იურიდიული ძალის მისაცემად საჭიროა მისი დადასტურება. ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ საჯარო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა გარდა სხვა იურიდიულ პირებს უფლება აქვთ გასცენ მხოლოდ იმ დოკუმენტის ასლი, რომელიც მათ მიერ არის შექმნილი. პასპორტის, პირადობის მოწმობის, სატრანსპორტო საშუალების მართვის მოწმობის, მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტების დადასტურებულ ასლებს დედნის ძალაუფლება არა აქვს და ვერ ცვლის ამ დოკუმენტის დედანს.

-დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც შესრულდა სანოტარო მოქმედება, დარჩება სანოტარო ბიუროში და დაერთვის იმ სანოტარო დოკუმენტის ეგზემპლარს, რომელიც ასევე სანოტარო ბიუროში დარჩა. სანოტარო ბიუროში არ შეიძლება დარჩეს დაბადების, ქორწინების, გარდაცვალების მოწმობები. აუცილებლობის შემთხვევაში ნოტარიუსი იტოვებს ამ დოკუმენტების ასლებს. დაუშვებელია პირადობის მოწმობის სანოტარო ბიუროში დატოვება. სანოტარო მოქმედების შესრულებისთანავე, კლიენტს უნდა დაუბრუნდეს მისი პირადობის მოწმობა.

სანოტარო ბიუროში არ შეიძლება დარჩეს იურიდიული პირის წესდება (დებულება), უძრავ ქონებაზე კოლექტიური საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, როცა ამ ობიექტის კუთვნილ ნილს ასხვისებს ერთი ან რამდენიმე მესაკუთრე. ასეთია მაგალითად, დოკუმენტი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ.

სანოტარო მოქმედების შედეგად შესრულებულ დოკუმენტს, რომელიც ინახება სანოტარო არქივში უნდა დაერთოს ყველა ის დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც შესრულდა ეს სანოტარო მოქმედება. სანოტარო აქტი და დანართი დოკუმენტები უნდა აიკინძოს, მოხდეს ზონარგაყრა და ზონარდაწებება, ამასთან ზონარს ქაღალდი ისე უნდა ჰქონდეს გადაკრული, რომ ქაღალდის მთლიანობის დარღვევის გარეშე შეუძლებელი უნდა იყოს ზონარის გახსნა. ზონარზე გადაკრულ ქაღალდზე დასმული უნდა იყოს ნოტარიუსის ბეჭედი და შესრულებული იყოს ნოტარიუსის ხელმოწერა ისე, რომ ბეჭდის ანაბეჭდისა და ხელმოწერის ნაწილი ასახული იყოს დაწებებულ ქაღალდზე და ნაწილი დოკუმენტის ფურცელზე.

როცა სანოტარო საქმისწარმოებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დოკუმენტის ნამდვილობა ეჭვს იწვევს, დაინტერესებული პირის თხოვნით, ან თვით ნოტარიუსის ინიციატივით, ამ უკანასკნელმა შეიძლება გადადოს საქმისწარმოება და დანიშნოს ექსპერტიზა. ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ ნოტარიუსს გამოაქვს დადგენილება, რომელშიც უნდა აღნიშნოს დადგენილების გამომტანი პირის – ნოტარიუსის სახელი და გვარი, მისი სანოტარო ბიუროს დასახელება და მისამართი, დადგენილების გამოტანის თარიღი. დეტალურად უნდა იყოს აღწერილი დოკუმენტი, რომლის შემოწმებასაც მოითხოვს ნოტარიუსი. მათ შორს: ვის მიერ არის გაცემული დოკუმენტი, ვის სახელზე გაიცა იგი და ვინ წარმოადგინა ნოტარიუსთან. ექსპერტის შერჩევის დროს, ნოტარიუსი ანგარიშს უწევს

კლიენტის თხოვნას, მაგრამ საბოლოოდ თუ ვინ ჩაატაროს ექსპერტიზა, წყვეტს ნოტარიუსი. დადგენილებაში ნოტარიუსმა უნდა გადმოსცეს თავისი მოსაზრება, თუ რატომ თვლის საჭიროდ ესპერტიზის ჩატარებას და რა გარემოებათა გამო შეაქვს ეჭვი ამ დოკუმენტის ნამდვილობაში. ბოლოს, ნოტარიუსმა უნდა ჩამოაყალიბოს კითხვები, რომლებზე პასუხის გაცემასაც მოითხოვს იგი ექსპერტისაგან. სასურველია, ნოტარიუსმა ექსპერტიზის ჩატარება დაავალოს საექსპერტო დაწესებულებას. ნოტარიუსის დადგენილების საფუძველზე ექსპერტიზა უნდა ჩატარდეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-20 თავით გათვალისწინებული წესებით.

თ) მინდობილობის (რწმუნებულების) საფუძველზე სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან დაკავშირებით თავიდანვე უნდა აღვნიშნოთ, რომ ნოტარიუსები და ხშირად სანოტარო კანონმდებლობაშიც, მაგალითად, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 28-ე მუხლში ტერმინები „მინდობილობა", „დავალების ხელშეკრულება", „რწმუნებულება" სინონიმებად არის მიჩნეული, რაც არ არის სწორი. მინდობილობის სინონიმად ქართულ სამოქალაქო სამართალში და სალიტერატურო ენაში მიჩნეულია რწმუნებულება. ამის შესახებ უფრო დაწვრილებით ქვემოთ გვექნება საუბარი. ამჯერად კი მხოლოდ მინდობილობას (რწმუნებულებას) შევეხებით.

როდესაც სანოტარო მოქმედება სახელშეკრულებო წარმომადგენლობის საფუძველზე სრულდება, ნოტარიუსი ვალდებულია, შეამოწმოს წარმომადგენლის პირადობა (ვინაობა) და სანოტარო აქტში მიუთითოს პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის რეკვიზიტები. მინდობილობის საფუძველზე სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, მინდობილობის დედანი ან მისი ასლი უნდა დაერთოს იმ სანოტარო აქტს, რომელიც ნოტარიუსთან ინახება. ამასთან სანოტარო აქტის ყველა ეგზემპლარში უნდა მიეთითოს იმ მინდობილობის რეკვიზიტები, რომლის საფუძველზეც შესრულდა სანოტარო აქტი.

ნოტარიუსი ვალდებულია, შეამოწმოს წარმომადგენლის უფლებამოსილების ფარგლები, უნდა გაითვალისწინოს, რომ წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტში პირდაპირ და არაორაზროვნად იყოს მითითებული წარმომადგენლის იმ კონკრეტული უფლებამოსილების შესახებ, რომლის ფარგლებშიც სურს რწმუნებულს გარიგების დადება. მაგალითად, ქონების დატვირთვა სანივთო უფლებით, გაყიდვა, გაჩუქება და სხვა.

წინააღმდეგ შემთხვევაში ნოტარიუსმა უარი უნდა თქვას ამგვარი სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე.

ვალდებულებითი სამართლის უზოგადესი წესის თანახმად, მოვალემ ვალდებულება პირადად უნდა შეასრულოს. იმ შემთხვევაში როცა ვალდებული პირი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებითაა აღჭურვილი და მინდობილობით ნება დართეს ვალდებულების შესრულების მესამე პირისათვის გადანდობა (მინდობილობის გადანდობა), უფლება აქვს ვალდებულების შესრულება მესამე პირს გადაანდოს. მინდობილობის მოქმედების ვადა, რომელიც გაცემულია მინდობილობის გადანდობის საფუძველზე, არ უნდა აღემატებოდეს პირველადი მინდობილობით დათქმულ უფლებამოსილების ვადას. აღნიშნული პირობის დარღვევით გაცემულ მინდობილობას ნოტარიუსი არ მიიღებს.

ი) კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, როცა, მაგალითად, სრულდება სანოტარო აქტი, რომლის ერთ-ერთი მონაწილე ყრუ-მუნჯი, ყრუ, ბრმა, წერა-კითხვის უცოდინარია, ასეთი სანოტარო მოქმედება უნდა ჩატარდეს მოწმეთა თანდასწრებით. მოწმეთა დასწრება სავალდებულოა იმ შემთხვევაშიც, როცა ამას მოითხოვს ნოტარიუსი ან სანოტარო აქტის რომელიმე მონაწილე. ნოტარიუსი ვალდებულია, მოწმეთა დასწრების ან მოწმეთა დასწრებაზე უარის თქმის შესახებ ნებისმიერი განცხადება შეიტანოს სანოტარო აქტში.

სანოტარო მოქმედებაში მონაწილე მოწმე უნდა იყოს სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირი. იგი უნდა იყოს იმ ენის წერა-კითხვის მცოდნე, რომელ ენაზეც სრულდება სანოტარო აქტი. მოწმე არ უნდა იყოს დაინტერესებული სანოტარო აქტის შედეგით; არ უნდა იყოს სანოტარო აქტის მონაწილე რომელიმე მხარის ან ნოტარიუსის ნათესავი ალმავალი ან დაღმავალი ხაზით მესამე რიგის ჩათვლით. მოწმე სანოტარო მოქმედებას უნდა ესწრებოდეს სანოტარო აქტის შედგენის დასრულებამდე.

§2. ნოტარიუსის მიერ პირთა ვინაობის დადგენა და სამართალსუბიექტობის შემოწმება

ნოტარიუსი, მისი უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში, ასრულებს სხვადასხვა სახის სანოტარო მოქმედებებს. იმის მიხედვით თუ რა სახის სანოტარო მოქმედებასთან გვაქვს საქმე, სანოტარო დამოწმება თუ დადასტურება, საჯარო თუ კერძო, ნოტარიუსი ადგენს სანოტარო მოქმედებაში მონაწილე პირთა ვინაობას, ამოწმებს მათ უფლებამოსილებასა და ქმედუნარიანობას.

ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ ფიზიკური პირის პირადობის დადგენისათვის გასათვალისწინებელია ასაკი, მოქალაქეობა და ზოგჯერ სამსახურებრივი მდგომარეობა. საქართველოს სრულწლოვანი მოქალაქის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტია საქართველოს მოქალაქის პასპორტი, პირადობის მოწმობა ან დროებითი მონმობა, რომელიც გაიცემა სამშობლოში დაბრუნებულ პირებზე. ცალკეულ შემთხვევებში სანოტარო მოქმედების მონაწილის პირადობის დადგენა დასაშვებია სატრანსპორტო საშუალების მართვის მოწმობის ერთიანი ნიმუშის ეროვნული ან საერთაშორისო მოწმობის საფუძველზე, რომელიც გაცემულია საქართველოს შესაბამისი უფლებამოსილი სამსახურის მიერ.

ნოტარიუსის მიერ სამხედრო მოსამსახურის ვინაობის დადგენა უნდა მოხდეს სამხედრო ნაწილისა და სამხედრო დაწესებულებების სარდლობის მიერ გაცემული სამხედრო ბილეთის საფუძველზეც.

საქართველოში მცხოვრები უცხოელი მოქალაქის ან მოქალაქეობის არმქონე პირის ვინაობა ნოტარიუსმა უნდა დაადგინოს ბინადრობის მოწმობით. ბინადრობის მონმობის შევსებას, გაცემას, შეცვლას ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ტერიტორიული სამსახური. საქართველოში მცხოვრები უცხოელი მოქალაქის ან მოქალაქეობის არმქონე პირის ვინაობა შეიძლება დადგინდეს ეროვნული პასპორტის მიხედვითაც.

საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობის შევსებას, შეცვლასა და მის გაცემას ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ტერიტორიული სამსახური. სხვა სახელმწიფოში მცხოვრები საქართველოს მოქალაქისათვის პირადობის მოწმობის გაცემას ახორციელებს საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობა ან საკონსულო დაწესებულება.

საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობა გაიცემა 14 წლის ასაკს მიღწეულ პირზე. შესაბამისად, 14 წლამდე არასრულწლოვანის პირადობას ნოტარიუსი დაადგენს დაბადების მოწმობით. შესასრულებელი სანოტარო მოქმედების ხასიათიდან გამომდინარე სასურველია, რომ 14 წლამდე ასაკის არასრულწლოვანის პირადობის დადგენას ესწრებოდნენ მისი კანონიერი წარმომადგენლები (მშობლები, მეურვე, მზრუნველი).

საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობა დასაშვებად მიიჩნევს ისეთ შემთხვევასაც, როცა ნოტარიუსი, თუკი პირადად იცნობს სანოტარო მოქმედების მონაწილეს, არ მოსთხოვოს პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. ნოტარიუსის მიერ პირადობის მოწმობის წარდგენის აუცილებლობა არ არსებობს, თუკი ნოტარიუსს ადრე სხვა საქმეზე აქვს დადგენილი მისი ვინაობა.

მოქალაქეთათვის დახმარების აღმოჩენის მიზნით, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, საქართველოს მოქალაქის ან საქართველოში მცხოვრები უცხოელი მოქალაქის იდენტიფიცირება და პირადობის დადგენა განახორციელოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზიდან შესაბამისი პირის პირადობის (ბინადრობის) მოწმობის მონაცემების გამოყენებით (ინსტრუქციის მე-19 მუხ.).

თუ ნოტარიუსს ეჭვი ეპარება წარდგენილი დოკუმენტის წარმომავლობასა და კუთვნილებაში ან პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ნამდვილობაში, ნოტარიუსი ვალდებულია, უარი თქვას სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე.

იმისათვის რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობის სუბიექტმა პირადად განახორციელოს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები, იგი ქმედუნარიანი უნდა იყოს. ქმედუნარიანობა არის პირის უნარი, თავისი მოქმედებით შეიძინოს და განახორციელოს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები. სამოქალაქო კოდექსის მე-12 მუხლის თანახმად, სრული ქმედუნარიანობა წარმოიშობა სრულწლოვანების მიღწევისთანავე, ანუ როდესაც პირი მიაღწევს 18 წლის ასაკს. ამიტომ გარიგებების დამოწმებისას, ან სხვა უდავო ფაქტების დადასტურებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია, კანონით დადგენილ შემთხვევაში ან მხარეთა შეთანხმებით შეამოწმოს პირის ქმედუნარიანობა. ნოტარიუსი ვალდებულია, დარწმუნდეს სანოტარო აქტის მონაწილე პირის ქმედუნარიანობაში და მისი რწმენის შესახებ მიუთითოს დამადასტურებელ წარწერაში. ნოტარიუსი ვალდებულია, არ შეასრულოს სანოტარო მოქმედება თუ ეჭვი ეპარება მასში მონაწილე პირის ქმედუნარიანობაში.

სამოქალაქო სამართალურთიერთობებში და, შესაბამისად, სანოტარო მოქმედებებში ფიზიკური პირების გარდა ინტენსიურად მონაწილეობენ იურიდიული პირები. იურიდიული პირები მესამე პირებთან ურთიერთობაში მონაწილეობენ მათი წარმომადგენ-

ლების მეშვეობით. ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის თანახმად, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის წარმომადგენლობას ახორციელებს მისი ხელმძღვანელი, რომელსაც თანამდებობაზე ნიშნავს და ათავისუფლებს საქართველოს პრეზიდენტი ან კანონით (პრეზიდენტის ბრძანებულებით) განსაზღვრული სახელმწიფო მმართველობის ორგანო, ხოლო წევრობაზე დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ხელმძღვანელს თანამდებობაზე ნიშნავს და ათავისუფლებს წევრთა საერთო კრება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმომადგენლის ვინაობის დადგენისათვის, ნოტარიუსმა უნდა მოითხოვოს შესაბამისი თანამდებობის პირების ბრძანებულება, ბრძანება და საერთო კრების დადგენილება.

დასახული მიზნებისა და დაკისრებული ფუნქციების განსახორციელებლად, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს აქვს სპეციალური უფლებაუნარიანობა, რაც იმას ნიშნავს, რომ იგი უფლებამოსილია, განახორციელოს მხოლოდ მისთვის კანონით, ბრძანებულებით ან მისივე წესდებით (დებულებით) გათვალისწინებული საქმიანობა და უფლებამოსილების შემოწმებაც ნოტარიუსის მიერ დასახელებული დოკუმენტების საფუძველზე უნდა მოხდეს. ნოტარიუსმა მკაცრად უნდა დაიცვას მოთხოვნა იმის შესახებ, რომ სახელმწიფო ქონების საფუძველზე შექმნილ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს არა აქვს უფლება, მისი მაკონტროლებელი ორგანოს ნებართვის გარეშე დადოს გარიგება უძრავი ქონების შეძენის, გასხვისებისა და დატვირთვის შესახებ; აიღოს სესხი; იკისროს თავდებობა; განსაზღვროს საშტატო განრიგი და ხელფასის ფონდი.

კერძო სამართლის სამენარმეო (კომერციული) იურიდიული პირების წარმომადგენლობასა და მათ უფლებამოსილებას განსაზღვრავს „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონი. საწარმოს ხელმძღვანელობა და მათი წარმომადგენლობა მესამე პირებთან არაერთგვაროვანია. სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში ხელმძღვანელობის უფლება ყველა პარტნიორს აქვს, ხოლო კომანდიტურ საზოგადოებაში – სრულ პარტნიორებს (კომპლემენტარებს). შესაბამისად, ნოტარიუსის მიერ მათი წარმომადგენლობისა და უფლებამოსილების დადგენა უნდა მოხდეს სარეგისტრაციო განაცხადის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში, სააქციო საზოგადოებაში და კოოპერატივში ხელმძღვანელობას განახორციელებს

დირექტორი. სარეგისტრაციო განაცხადში, რაც რეგისტრირებული უნდა იყოს საჯარო რეესტრში, სავალდებულოა, აღინიშნოს ხელმძღვანელის (დირექტორის) სახელი და გვარი, საცხოვრებელი, პირადი ნომერი.

ნოტარიუსის მიერ საწარმოს ხელმძღვანელის ვინაობის დადგენა ერთდროულად გულისხმობს ამ იურიდიული პირის წარმომადგენლის ვინაობის დადგენასაც, რადგან ხელმძღვანელობის უფლებამოსილება გულისხმობს წარმომადგენლობით უფლებამოსილებასაც, თუმცა მათი ფუნქციები მაინც განსხვავებულია. ხელმძღვანელობის უფლებამოსილება გულისხმობს უფლებამოსილების ფარგლებში საწარმოს სახელით გადაწყვეტილების მიღებას, ხოლო წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება გულისხმობს საწარმოს სახელით გამოსვლას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. მაგალითად, დადოს გარიგებები, მოითხოვოს სანოტარო მოქმედების შესრულება და სხვა.

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მესამე პირებთან წარმომადგენლობა მხოლოდ მათი ხელმძღვანელის მონაწილეობით არ ამოიწურება. „მენარმეთა შესახებ" კანონი იცნობს წარმომადგენლობის ფართო წრეს. საწარმოს ხელმძღვანელები უფლებამოსილნი არიან, მისცენ მინდობილობა ნებისმიერ პირს, რაც იმის საფუძველი იქნება, რომ მათ მონაწილეობა მიიღონ სანოტარო მოქმედებაში. ნოტარიუსი მათ წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას დაადგენს იურიდიული პირის ხელმძღვანელის მიერ გაცემული მინდობილობით. უფრო ფართო უფლებამოსილებით არის აღჭურვილი პირი გენერალური სავაჭრო მინდობილობით (პროკურა). გენერალური სავაჭრო მინდობილობის მფლობელი პირი (პროკურისტი) რეგისტრირდება მენარმეთა და არასამენარმეო იურიდიული პირების რეესტრში, ამიტომ ნოტარიუსმა პროკურისტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება უნდა შეამოწმოს სამენარმეო და არასამენარმეო იურიდიული პირების რეესტრიდან სათანადო ამონაწერის საფუძველზე. პროკურისტი ფართო უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირია. პროკურა იძლევა უფლებამოსილებას სასამართლოში და სხვა ურთიერთობებში განხორციელდეს ყველა საქმიანობა და სამართლებრივი მოქმედება, რომელიც დაკავშირებულია საწარმოს საქმიანობასთან. ამასთან ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ მიწის ნაკვეთის გასხვისების ან ვალდებულებით მისი დატვირთვის უფლება პროკურისტს აქვს მხოლოდ მაშინ, როცა მას ეს უფლებამოსილება სპეციალურად მიეცა იურიდიული პირის

მიერ. ამასთან უნდა აღინიშნოს, რომ კერძო სამართლის იურიდიული პირი, საჯარო სამართლის იურიდიული პირისაგან განსხვავებით, სარგებლობს ზოგადი უფლებაუნარიანობით, რაც ნიშნავს, რომ იგი უფლებამოსილია, შეასრულოს კანონით აუკრძალავი ყველა მოქმედება, რაც მისი წესდებით არ არის გათვალისწინებული. შესაბამისად, კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სანოტარო მოქმედებაში მონაწილეობის უფრო ფართო შესაძლებლობები გააჩნია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ნოტარიუსი ვალდებულია, მოითხოვოს იურიდიული პირის წარმომადგენლის უფლებამოსილების შემდეგი დამადასტურებელი დოკუმენტები:

– რეზიდენტი იურიდიული პირის ხელმძღვანელის ან პროკურისტის წარმომადგენლობის შემთხვევაში;

– ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ წარმოებული რეესტრიდან;

– არარეზიდენტი იურიდიული პირისაგან – უცხოეთის ქვეყნის შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული და კანონმდებლობით დადგენილი წესით ლეგალიზებული ან აპოსტილით დამოწმებული წარმომადგენლობის შესაბამისი დოკუმენტი;

– რეზიდენტი იურიდიული პირის ხელმძღვანელის მიერ გაცემული მინდობილობა.

ცალკეულ შემთხვევებში ნოტარიუსს შეუძლია, არ გამოითხოვოს წარმომადგენლობისა და უფლებამოსილების ყველა დოკუმენტი, თუ უკვე წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე ნოტარიუსს შეექმნება შინაგანი რწმენა მათი ნამდვილობისა და სრულყოფილების თაობაზე.

§3. სანოტარო მოქმედების შესრულების ადგილი და ვადები

ა) ტერიტორიული ნიშნის მიხედვით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების კლასიფიკაცია ისტორიულად არაერთგვაროვანია. მაგალითად, „სახელმწიფო ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს 1974 წლის 27 დეკემბრის კანონისა და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ 1977 წლის ინსტრუქციის თანახმად, საქართველოს დედაქალაქ თბილისში, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების დედაქალაქებში – სოხუმსა და ბათუმში, ასევე ცხინვალში იქმნებოდა პირველი სახელმწიფო სანოტარო კანტორა ყველაზე რთული სანოტარო მოქმედებების შესასრულებ-

ლად. მხოლოდ პირველ სახელმწიფო სანოტარო კანტორებს ჰქონდათ უფლება, დაედასტურებინათ სახელმწიფო ხელისუფლებისა და მმართველობის უმაღლესი ორგანოების იმ აქტების ასლების ნამდვილობა, რომლებიც მოქალაქეთა პირად უფლებებსა და ინტერესებს შეეხებოდა, აგრეთვე უცხო ენაზე შედგენილი დოკუმენტების ასლების ნამდვილობა. პირველ სახელმწიფო სანოტარო კანტორებს დავალებული ჰქონდათ ასევე მემკვიდრეობის უფლების მოწმობების გაცემა და საცხოვრებელი სახლების გასხვისების შესახებ ხელშეკრულებების დამოწმება. ბოლოს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა და საცხოვრებელი სახლის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულების დამოწმების უფლება მიეცა, სამკვიდროს გახსნის ადგილისა და საცხოვრებელი სახლის ადგილმდებარეობის მიხედვით, რაიონის ყველა ნოტარიუსს.

შემდგომ, „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 1996 წლის კანონმა პრინციპულად შეცვალა სანოტარო მოქმედებათა შესრულების ტერიტორიული კლასიფიკაცია. კანონის 41-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსი მისი სამუშაო უბნის მიხედვით, ახლა უკვე მხოლოდ ცალკეულ სანოტარო მოქმედებებს ასრულებდა. ამ მოქმედებებს მიეკუთვნებოდა: საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ქონების ნაწილზე; მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა; მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა; სამემკვიდრეო ქონების დასაცავად ზომების მიღება და კანონმდებლობით დადგენილი წესით საცხოვრებელი სახლის გასხვისებაზე ყადაღის დადება. ყველა სხვა დანარჩენი სანოტარო მოქმედებების შესრულება კი ნებისმიერ ნოტარიუსს შეეძლო.

ზემოაღნიშნულ ცვლილებათა მიუხედავად, ჩვენ ჯერ კიდევ წინამდებარე წიგნის პირველ გამოცემაში გამოვთქვამდით მოსაზრებას, რომ ტერიტორიული ნიშნის მიხედვით სანოტარო მოქმედებათა შესრულება დაუსაბუთებელი და დრომოჭმულია და არავითარი აუცილებლობა არ არსებობს იმისა, რომ ქონების წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა, ასევე მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა და სხვა, ნოტარიუსმა ქონების ადგილსამყოფელის ან სუბიექტთა საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით შეასრულოს.

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის 4 დეკემბრის კანონმა საბოლოოდ მოულო ბოლო ამ გაუგებრობას და ერთიანი ელექტრონული სანოტარო რეესტრის შექმნის შემდეგ ნებისმიერ ნოტარიუსს შეუძლია ყველა სანოტარო მოქმედების შესრულება.

ტერიტორიული ნიშნის მიხედვით, სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაციის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, რომ სანოტარო მოქმედება სრულდებოდეს სანოტარო ბიუროს შენობაში. ცალკეულ შემთხვევაში სანოტარო მოქმედება შეიძლება შესრულდეს ბიუროს გარეთაც, თუ მოქალაქეს, რომლისთვისაც მოქმედება სრულდება, ავადმყოფობის, ინვალიდობის ან სხვა საპატიო მიზეზით არ შეუძლია, გამოცხადდეს სანოტარო ბიუროში. როცა სანოტარო მოქმედება სანოტარო ბიუროს შენობის გარეთ სრულდება, დამადასტურებელ წარწერაში და სანოტარო მოქმედების სარეგისტრაციო რეესტრში აღინიშნება სანოტარო მოქმედების შესრულების ადგილი და მისამართი.

უდავო სამოქალაქო უფლებების დაცვისა და განხორციელების ერთ-ერთი პირობაა ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედებების დროული შესრულება. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების ვადები მკაცრ რეგლამენტაციას არ ექვემდებარება. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 45-ე მუხლი ადგენს, რომ სანოტარო მოქმედება სრულდება ამისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ. როგორც ვხედავთ, საქმე გვაქვს განუსაზღვრელ ნორმასთან, ამიტომ სანოტარო მოქმედებათა გონივრულ ვადებში შესრულების პასუხისმგებლობა ნოტარიუსს ეკისრება. მას არა აქვს უფლება, დაუსაბუთებლად გააჭიანუროს სანოტარო მოქმედებათა შესრულება. მართალია, ამავე ნორმის სიტყვასიტყვითი განმარტებით ყველა საჭირო დოკუმენტის წარდგენა სანოტარო მოქმედების შესრულებით დაინტერესებულ პირს ევალება, მაგრამ საქმის გაჭიანურების თავიდან აცილების მიზნით, მაშინ, როდესაც ეს შესაძლებელია, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, დახმარება აღმოუჩინოს კლიენტს დოკუმენტების მოძიებაში და თვითონ მიიღოს მაგალითად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მართვის ერთიანი ავტომატური საშუალებების გამოყენებით გამოცემული დოკუმენტის დედანი ან კანონმდებლობის შესაბამისად დამზადებული ასლი.

ცალკეულ შემთხვევებში სანოტარო მოქმედებათა შესრულება მჭიდროდ არის დაკავშირებული სამოქალაქო ვადებთან. ასეთ შემთხვევაში ნოტარიუსი ვალდებულია, შეასრულოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მოთხოვნა ვადების შესახებ. მემკვიდრემ სამკვიდროს მიღების შესახებ სანოტარო ბიუროში განცხადება უნდა შეიტანოს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის განმავლობაში

(სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე, 1424-ე მუხ.). ამიტომ თუ მემკვიდრე განცხადებას ექვსი თვის შემდეგ შეიტანს, იმის გათვალისწინებით, რომ ნოტრიუსს ხამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელების უფლება არა აქვს და ვერ წყვეტს სამოქალაქო უფლებრივ საკითხს (დავას), მან წერილობით უნდა უთხრას უარი მემკვიდრეს განცხადების მიღებაზე და განუმარტოს, რომ უფლება აქვს სამკიდროს მიღების ვადის გაგრძელების მოთხოვნით მიმართოს სასამართლოს.

მას შემდეგ, რაც სანოტარო მოქმედების შესრულებით დაინტერესებული პირი მიმართავს ნოტარიუსს, სხვადასხვა გარემოებათა გამო, შეიძლება საჭირო გახდეს სანოტარო მოქმედების შესრულების გადადება ან შეჩერება. კერძოსამართლებრივი ვადების გადადება ან შეჩერება ზოგადად უნდა პასუხობდეს ერთ აუცილებელ პირობას, რომ თუ სანოტარო მოქმედების შესრულება საჭიროებს ხანმოკლე მოსამზადებელ პერიოდს და წინასწარ მისი გამოთვლა მიახლოებით მაინც შესაძლებელია, სანოტარო მოქმედების შესრულება ექვემდებარება გადადებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ნოტარიუსმა სანოტარო მოქმედების შესრულება უნდა შეაჩეროს. ამ მოთხოვნათა გათვალისწინებით, სანოტარო მოქმედება შეიძლება გადაიდოს თუ მოცემული სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის საჭიროა დამატებითი ცნობებისა და მტკიცებულებების გამოთხოვა ფიზიკური ან იურიდიული პირებისაგან. ამგვარი აუცილებლობისას სანოტარო მოქმედების შესრულება გადაიდება მტკიცებულებების მიღებამდე. ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას გადადებს მაშინაც, როცა მოცემული სანოტარო მოქმედების შესრულების პროცესში, დოკუმენტის ნამდვილობის დასადგენად, საჭირო გახდება ექსპერტიზის დანიშვნა. ასეთ შემთხვევაში სანოტარო მოქმედება გადაიდება ექსპერტის დასკვნის მიღებამდე. ნოტარიუსი უფლებამოსილია, გადადოს სანოტარო მოქმედების შესრულება მაშინაც, როცა დაინტერესებულ პირს სურს, მიმართოს სასამართლოს იმ უფლების ან ფაქტის დადგენის თაობაზე, რომლის შესახებაც მეორე მხარე სანოტარო მოქმედების შესრულებას ითხოვს. ამ შემთხვევაში ნოტარიუსს უფლება აქვს, გადადოს სანოტარო მოქმედების შესრულება არა უმეტეს ათი დღის ვადით. თუ ნოტარიუსის მიერ დადგენილ ვადაში სასამართლოდან არ იქნა მიღებული ცნობა დაინტერესებული პირის მიერ განცხადების (სარჩელის) შეტანის შესახებ, ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას შეასრულებს.

ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედების შესრულებას შეაჩერებს, თუკი დაინტერესებული პირის მიერ სასამართლოში აღძრუ-

ლია დავა იმ უფლების ან ფაქტის შესახებ, რომლის სანოტარო დამოწმებას, ან დადასტურებასაც ითხოვს მეორე მხარე. ასეთი საფუძვლით სანოტარო მოქმედების შესრულება შეჩერდება სასამართლოში დავის გადაწყვეტამდე. სასამართლოს მიერ დავის არსებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში ნოტარიუსი წყვეტს სანოტარო მოქმედებას. სხვა შემთხვევაში თუ მაგალითად, სასამართლომ არ დააკმაყოფილა განცხადება პირთა ნათესაური კავშირის შესახებ, ნოტარიუსი შეასრულებს სანოტარო მოქმედებას მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემის თაობაზე.

§4. სანოტარო მოქმედების სახეები

ა) სანოტარო დამოწმება და სანოტარო დადასტურება. სანოტარო სამართალი იცნობს ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედებათა დამოწმებასა და სანოტარო მოქმედებათა დადასტურებას. ეს ორი ტერმინი – დამოწმება და დადასტურება ყოველდღიურ ყოფიერებაში ერთნაირი მნიშვნელობით იხმარება და თვით სამართალშიც დღემდე დიდი მსჯელობის საგანი არ გამხდარა. ამიტომაა, რომ ხშირად კანონში და სამეცნიერო ლიტერატურაშიც არასწორად იხმარება. პირველად, ქართულ სამართალში, ვინც ეს საკითხი მსჯელობის საგნად გახადა არის პროფესორი ლადო ჭანტურია.[1]

სანოტარო დამოწმებისა და სანოტარო დადასტურების ურთიერთგამიჯვნისა და მათი სამართლებრივი ბუნების დადგენისათვის თვით ამ ტერმინების ეტიმოლოგიაც შეიძლება მოვიშველიოთ. ამ თვალსაზრისით დადასტურება – ფაქტის, მოვლენის ნამდვილობისა და სისწორის დადგენას გულისხმობს; ხოლო დამოწმება გულისხმობს რაიმეს შემოწმებას.[2] ჩვენს შემთხვევაში დამოწმება-შემოწმება ნიშნავს მაგალითად, გარიგების მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის შემოწმებას, დადასტურება კი დოკუმენტის ასლის დედანთან სისწორის აღიარებაა, თარგმნილი ტექსტის სისწორის დადასტურებაა და ა.შ. აღნიშნულის მიუხედავად, სანოტარო დამოწმებისა და სანოტარო დადასტურების შინაარსის დასადგენად მაინც სამართლის ნორმათა განმარტებასა და ანალიზს უნდა მივმართოთ. სანოტარო კანონმდებლობა და მეცნიერება სანოტარო მოქმედებებში ორ დიდ ჯგუფს გამოყოფს. პირველ

1 ლ.ჭანტურია, შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი – 1997წ. გვ.352-353.

2 იხ. ქართული ენის განმარტებითი ლექსიკონი.

ჯგუფს მიეკუთვნება სანოტარო მოქმედებები, როცა ნოტარიუსს ევალება სანოტარო დოკუმენტის მთლიანი ტექსტის შემოწმება თუ რამდენად შეესაბამება იგი მოქმედ კანონმდებლობას, რაც, თავის მხრივ, უზრუნველყოფს გარიგების მონაწილე მხარეების კანონიერი უფლებების დაცვას. ამისათვის ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს, მაგალითად, უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვის შესახებ ხელშეკრულების დამოწმებისას, ეკუთვნის თუ არა უძრავი ნივთი მოვალეს და ა.შ., ხოლო მეორე ჯგუფს მიეკუთვნება ისეთი სანოტარო მოქმედებები, როცა ნოტარიუსს არ ევალება სანოტარო აქტის შემოწმება მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით. მაგალითად, ნოტარიუსის მიერ მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურება კანონის რაიმე მოთხოვნასთან შემოწმებას არ საჭიროებს; ასევე დოკუმენტის პირის (ასლის) იდენტიფიკაცია დედანთან მხოლოდ იმ ფაქტის დადასტურებაა, რომ ასლი დედანთან სწორია. ამგვარი სანოტარო მოქმედების არც მიზანი და არც საჭიროებაა, რომ დედანი დოკუმენტის ტექსტის კანონიერება შემოწმდეს.

მიგვაჩნია, რომ სანოტარო მოქმედება, როცა მისი შინაარსი საჭიროებს შემოწმებას, შეესაბამება თუ არა იგი მოქმედ კანონმდებლობას, სანოტარო დამოწმებად უნდა იწოდებოდეს, ხოლო სანოტარო მოქმედება, რომლითაც ფაქტის აღიარება-დადასტურება ხდება და არ საჭიროებს მის კანონმდებლობასთან შესაბამისობისათვის შემოწმებას – სანოტარო დადასტურებად უნდა იწოდებოდეს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სრულიად ვეთანხმებით პროფესორ ლადო ჭანტურიას, რომელიც თვლის, რომ „სანოტარო დამოწმების დროს ნოტარიუსი ამოწმებს ტექსტის შესაბამისობას მოქმედ კანონმდებლობასთანო".[1]

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სანოტარო დამოწმებას უნდა მიეკუთვნებოდეს უფრო რთული და მნიშვნელოვანი სანოტარო მოქმედებები, როგორიცაა მაგალითად, უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით დადებული გარიგებები, სამემკვიდრეო საქმისწარმოება, საერთო თანაზიარ საკუთრებაში წილის განსაზღვრა და სხვა. სანოტარო დადასტურებას კი მიეკუთვნება ისეთი სანოტარო მოქმედებები, როცა ნოტარიუსი უდავო ფაქტების კონსტანტაციას ახდენს. ასეთებია: მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის, მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის, ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურება, დედანი დოკუმენტიდან ასლის დამზადება

1 ლადო ჭანტურია, იქვე.

და სხვა. ამიტომ „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მიხედვით, სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია სანოტარო დამოწმებად და სანოტარო დადასტურებად არასწორად მიგვაჩნია ზოგიერთი გამონაკლისის გარდა. ბურუსითაა მოსილი „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციაც. „ნოტარიატის შესახებ" კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტში სრულიად სამართლიანად არის დადგენილი, რომ ხელმონერა დადასტურებას მოითხოვს, დასახელებული ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-6 პუნქტში კი საუბარია ხელმონერის დამოწმებაზე. ამავე ინსტრუქციის 45-ე მუხლით გარიგება საჭიროებს დამოწმებას, რასაც ჩვენც ვეთანხმებით, „ნოტარიატის შესახებ" კანონის 38-ე მუხლში კი აღნიშნულია, რომ გარიგება უნდა დადასტურდეს და ა.შ.

როგორც ვნახეთ, სანოტარო დამოწმებასა და სანოტარო დადასტურებასთან დაკავშირებით კანონმდებლობაში დიდი გაურკვევლობაა, ამიტომ არ არსებობს ერთიანი სანოტარო პრაქტიკაც. ამ ცნებებს „დამოწმებას" და „დადასტურებას" ყველა ნოტარიუსი თავისი შეხედულებისამებრ ხმარობს. ყურადღებას გავამახვილებთ ნოტარიუსების მიერ ამ დარღვევათა რამდენიმე ჯგუფზე.

უპირველესად, გვინდა შევეხოთ „კერძო არბიტრაჟის შესახებ" საქართველოს 1997 წლის კანონის 36-ე მუხლს, რომლის მიხედვითაც ნოტარიუსს სახელმწიფოსაგან დიდი ნდობა ჰქონდა გამოცხადებული. დასახელებული ნორმის მიხედვით, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება უნდა დამოწმებულიყო სანოტარო წესით, რაც გულისხმობდა, რომ კერძო არბიტრაჟზე სახელმწიფო კონტროლის განხორციელების უფლება ნოტარიუსს ჰქონდა დაკისრებული და არბიტრაჟის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების კანონიერება უნდა შეემოწმებინა.

როგორც ცნობილია, კერძო არბიტრაჟები იქმნებიან კერძო სამართლის კომერციული იურიდიული პირის სახით, უპირატესად შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით და განიხილავენ ქონებრივ დავებს. ბუნებრივია, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ასეთი მოქმედება არ შეიძლება სახელმწიფოს მხრივ ყოველგვარი კონტროლის გარეშე დარჩენილიყო. „კერძო არბიტრაჟის შესახებ" 1997 წლის კანონის 36-ე მუხლი სწორედ იმას ემსახურებოდა, რომ შპს კერძო არბიტრაჟის გადაწყვეტილების კანონიერება შეემოწმებინა ნოტარიუსს, რომელსაც „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კა-

ნონით დაკისრებული აქვს, შეასრულოს „სახელმწიფოებრივი საქმიანობა". ამიტომ არავისთვის უცხო და გასაკვირი არ უნდა იყოს, რომ სწორედ ნოტარიუსს ჰქონდა დავალებული საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, ნოტარიუსებმა სრულად ვერ შეაფასეს კანონმდებლის მიერ მათთვის გამოცხადებული მაღალი ნდობა და საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების ნაცვლად, მასზე ხელმომწერ პირთა ხელმოწერის ნამდვილობას ხან ადასტურებდნენ და ხანაც ამოწმებდნენ. მაგალითად, ნოტარიუსის ერთ-ერთ დამადასტურებელ წარწერაში ვკითხულობთ: „2006 წლის 14 ნოემბერს მე, ნოტარიუს ქეთინო გრიგოლიას, მომმართა სოფო ახალაძემ და მოითხოვა მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2006 წლის 9 ნოემბრის გადაწყვეტილებაზე ამ გადაწყვეტილების გამომტანი არბიტრის, სოფიო ახალაძის ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება,

. . . . მე დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში და ვადასტურებ მისი ხელმონერის ნამდვილობას".

როგორც ვხედავთ, ნოტარიუსის დამადასტურებელ წარწერაში აღრეულია „დამოწმებისა" და „დადასტურების" ცნება და ასევე კანონის საწინააღმდეგოდ დამადასტურებელი წარწერა ეხება არა საარბიტრაჟო „გადაწყვეტილების" დამოწმებას, არამედ „ხელმოწერის" ნამდვილობას. ვფიქრობთ, კერძო არბიტრაჟზე ამგვარმა უკონტროლობამაც განაპირობა კერძო არბიტრაჟის კანონმდებლობაში ცვლილებების შეტანა. „არბიტრაჟის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის კანონით არბიტრაჟის საქმიანობაზე სახელმწიფო კონტროლი უკე სასამართლოებს დაეკისრათ.

სანოტარო დამოწმების მოთხოვნა ხშირად ნოტარიუსების მიერ იმის გამოც ირღვევა, რომ ნოტარიუსები დაუდევრად ეპყრობიან პროფესიულ საქმიანობას. ბევრმა ნოტარიუსმა შეიძლება, არც იცოდეს, რომ როცა ის უძრავ ნივთთან დაკავშირებით გარიგების დასამოწმებლად საკუთრების დამამტკიცებელ დოკუმენტს მოითხოვს, ის ამით გარიგების მოქმედ კანონმდებლობასთან მისადაგებას და ე.ი. სანოტარო დამოწმების რაღაც ელემენტს ასრულებს; მან იცის, რომ მაგალითად, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების სანოტარო საქმეს უნდა ერთოდეს საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მაგრამ ბოლომდე არ იცის მისი ნამდვილი დანიშნულება. ამიტომაც ნოტარიუსები, არცთუ იშვიათად, ამ ელემენტარულ მოთხოვნასაც არ ასრულებენ. მაგალითად,

თბილისის ერთ-ერთმა ნოტარიუსმა, სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად, იპოთეკით დატვირთა ბენზინის გასამართი სადგური. ეკუთვნოდა თუ არა ეს ობიექტი დებიტორს, ნოტარიუსს არ შეუმოწმებია, არ გამოუთხოვია შესაბამისი მტკიცებულებები და გარიგებაზე მოვალის ხელმოწერა დაადასტურა, მაშინ, როდესაც გარიგება უნდა დაემოწმებინა, ანუ სხვა ფაქტებთან ერთად შეემოწმებინა, იპოთეკით დატვირთული ობიექტი ეკუთვნოდა თუ არა მოვალეს, რისთვისაც უნდა გამოეთხოვა საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამიტომ, როდესაც სესხის ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო კრედიტორმა იპოთეკით დატვირთულ ობიექტზე აღსრულების მიქცევა მოითხოვა და აღმოჩნდა, რომ ობიექტი მოვალეს არ ეკუთვნოდა, მან ნოტარიუსის ბრალით არასწორად დამოწმებული გარიგებით გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება მოითხოვა, დაკისრებოდა თვით ნოტარიუსს, რაც სრულიად სამართლიანად იქნა მიჩნეული.

დასამოწმებელი სანოტარო მოქმედებების სრული ტექსტი ნოტარიუსმა უნდა წაუკითხოს ამ ურთიერთობის მონაწილეებს, განუმარტოს მისგან გამოწვეული შედეგი და მხოლოდ ამის შემდეგ მოაწერინოს ხელი მხარეებს გარიგებაზე. აქ ბუნებრივად იბადება კითხვა – გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერა ექვემდებარება დამოწმებას თუ დადასტურებას. გარიგებაზე და ყველა სხვა სანოტარო დოკუმენტზე პირის ხელმოწერას ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ ეს ხელმოწერა შესრულებულია კონკრეტული პირის მიერ, ე.ი. თავისთავად ხელმოწერა საჭიროებს სანოტარო დადასტურებას, მაგრამ გარიგებების მიმართებაში მისი აუცილებლობა არ არსებობს, რადგან თვით გარიგების დამოწმება მოიცავს მხარეთა ხელმოწერის დადასტურებასაც.

სანოტარო დამოწმებისა და სანოტარო დადასტურების არასწორი გაგების შედეგია, რომ ნოტარიუსები, როგორც წესი, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებებს უხეში დარღვევით ამოწმებენ. ნასყიდობის ხელშეკრულების შინაარსის ერთ-ერთი მთავარი ელემენტი მისი სასყიდლიანობაა – მხარეთა მიერ ხელშეკრულების ობიექტის შეფასება და მის შესაბამისად მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის საზღაურის გადახდა. ნასყიდობის ხელშეკრულების დამოწმება ნიშნავს, რომ ნოტარიუსმა სხვა ფაქტებთან ერთად უნდა შეამოწმოს, მყიდველმა ნამდვილად გადასცა თუ არა გამყიდველს შეთანხმებული თანხა. დაბეჯითებით შეიძლება ითქვას, რომ, ხშირ შემთხვევაში, ნოტარიუსები ამ ფაქტს არ ამოწმებენ.

პირიქით, ისინი გაურბიან სანოტარო ბიუროში მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის ფულის გადაცემას, მაშინ, როდესაც იგივე ნოტარიუსები ხელშეკრულებაში მიუთითებენ, რომ თითქოს გამყიდველმა მყიდველისაგან სახლის საფასური მიიღო ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის დროს. ამ ფაქტის გამო წარმოშობილი დავის დროს კი ნოტარიუსები გულწრფელად აღიარებენ, რომ მხარეთა შორის ანგარიშსწორების შესახებ მათ არაფერი იციან. ასეთი განცხადება კი იმის ტოლფასია, რომ ნოტარიუსს ხელშეკრულება არ დაუმოწმებია, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს. გარიგების სანოტარო წესით დამოწმების საჭიროება სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ, უტყუარობის მნიშვნელობის შესაძენად, მასში გადმოცემული შინაარსი (ფაქტები) ნოტარიუსის მიერ აუცილებლად უნდა შემოწმდეს; წინააღმდეგ შემთხვევაში გარიგების სანოტარო დამოწმებას აზრი არ ექნებოდა.

სანოტარო დამოწმებისაგან განსხვავებით, სანოტარო დადასტურება გულისხმობს, რომ სანოტარო დოკუმენტის შინაარსზე ნოტარიუსი პასუხს არ აგებს და, შესაბამისად, არც მის კანონშესაბამისობას ამოწმებს.

სანოტარო დამოწმებისა და სანოტარო დადასტურების ერთმანეთისაგან გამიჯვნას დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობა აქვს. ამის უგულებელყოფამ შეიძლება, სანოტარო მოქმედების ბათილობა და უარყოფითი სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგი გამოიღოს თვით ნოტარიუსისათვის.

ბ) **საჯარო და კერძო სანოტარო აქტები.** სანოტარო მოქმედების მეორე ჯგუფს განეკუთვნება საჯარო და კერძო სანოტარო აქტები. სანოტარო მოქმედებათა ამგვარი კლასიფიკაცია სანოტარო სამართალში სიახლეს წარმოადგენს. იგი პირველად გაითვალისწინა „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" 2010 წლის 31 მარტის ინსტრუქციამ. საჯარო და კერძო სანოტარო აქტების ურთიერთდამოკიდებულება და განსხვავება უპირატესად ამ აქტების შედგენის ფორმაში ვლინდება. თუმცა, როგორც შემდგომ ვნახავთ, საჯარო სანოტარო აქტს დიდი შინაარსობრივი დატვირთვაც გააჩნია.

საჯარო სანოტარო აქტად მიჩნეულია ისეთი სანოტარო მოქმედება (გარიგების დამოწმება, მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა და სხვა), რომლის ნამდვილობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილია სანოტარო ფორმის დაცვა. საჯარო სანოტარო აქტის შესრულებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია, შეამოწმოს მხარეთა ვინაობა და სამართალსუბიექტობა,

მის ერთ-ერთ მთავარ ვალდებულებას შეადგენს, რომ მოახდინოს მხარეთა ნების ადეკვატური ასახვა გარიგებაში და უზრუნველყოს გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა. საჯარო აქტის შესრულებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია ასევე, რომ მხარეებს განუმარტოს გარიგების შინაარსი და მისი სამართლებრივი შედეგები. როგორც უკვე ვნახეთ, ამ ნიშნების მიხედვით ის ძალიან წააგავს იმ სანოტარო მოქმედებას, რომელიც საჭიროებს სანოტარო დამოწმებას.

საჯარო სანოტარო აქტის ფორმის აუცილებელი შემადგენელი ნაწილია თავფურცელი, რომელზეც უნდა აისახოს საქართველოს მცირე სახელმწიფო გერბი, სიტყვა „საქართველო". თავფურცელზე მითითებული უნდა იყოს ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში აქტის რეგისტრაციის ნომერი და თარიღი; სანოტარო აქტის სახე – გარიგება, მემკვიდრეობის მოწმობა, საკუთრების უფლების მოწმობა თუ სხვა; ნოტარიუსის ვინაობა და სანოტარო ბიუროს მდებარეობა.

ზემოაღნიშნულის გარდა, თვითონ საჯარო სანოტარო აქტი უნდა შეიცავდეს სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა საიდენტიფიკაციო მონაცემებს – სახელს, გვარს, დაბადების თარიღს, მათ მიერ გაცხადებულ საცხოვრებელ ადგილს (სამოქალაქო საცხოვრებელი ადგილი), პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტსა და პირად ნომერს. საჯარო სანოტარო აქტში მითითებული უნდა იყოს ასევე სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა უფლებაუნარიანობისა და ქმედუნარიანობის თაობაზე. თუ სანოტარო მოქმედება სრულდება სანოტარო ბიუროს გარეთ, ასეთ შემთხვევაში უნდა აღინიშნოს მოქმედების შესრულების ადგილიც. საჯარო აქტს ხელს აწერს სანოტარო მოქმედების მონაწილე ყველა პირი და, რაღა თქმა უნდა, თვით ნოტარიუსი. სავალდებულოდ არის მიჩნეული საჯარო აქტში ანდერძის შედგენის დაწყებისა და დამთავრების დროის მითითება, სხვა საჯარო აქტებში ამის აუცილებლობა მხარეთა მოთხოვნაზეა დამოკიდებული. ანდერძისადმი ასეთი დამოკიდებულება იმით უნდა ავხსნათ, რომ როგორც ცნობილია, მომდევნო ანდერძი აუქმებს წინა ანდერძს, ამიტომაა საჭირო გაირკვას, რომელია წინა და რომელი მომდევნო ანდერძი.

საჯარო აქტს, რომელიც სანოტარო არქივში უნდა ინახებოდეს, დაერთვის ყველა დოკუმენტი, რომლის საფუძველზედაც შესრულდა სანოტარო მოქმედება, თუმცა ამჯერადაც დაშვებულია გამონაკლისები. კერძოდ, სანოტარო აქტს არ დაერთვის ავტომოტოტრანსპორტის სარეგისტრაციო მოწმობა, პირადობის დამადას-

ტურებელი დოკუმენტი, დოკუმენტები, რომლებიც უკვე ინახება სანოტარო არქივში, მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტები და კანონით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტები.

საჯარო აქტისაგან განსხვავებით, კერძო აქტი გარდამავალი ხასიათისაა. საერთო წესის მიხედვით, სანოტარო მოქმედება, რომლის ნამდვილობისათვის კანონმდებელი სანოტარო ფორმის დაცვას არ მოითხოვს, უნდა შესრულდეს კერძო აქტის ფორმით. გარდამავალი ბუნება კი იმაში ვლინდება, რომ მაგალითად, როცა გარიგების ნამდვილობისათვის კანონი არ მოითხოვს სანოტარო ფორმას, გარიგების მხარეს უფლება აქვს, ნოტარიუსს მოსთხოვოს სანოტარო მოქმედება საჯარო აქტის ფორმით შესრულდეს. ანუ ერთი და იგივე სახის სანოტარო მოქმედება შეიძლება შესრულდეს კერძო აქტის ან საჯარო აქტის ფორმითაც. კერძო სანოტარო აქტის ფორმა გულისხმობს ნოტარიუსის მიერ სანოტარო დოკუმენტზე დაინტერესებული პირის ხელმოწერის დადასტურებას. კერძო აქტის შესრულებისას, ნოტარიუსს ევალება მხოლოდ ამ მოქმედებაში მონაწილე პირების პირადობისა და ქმედუნარიანობის შემოწმება.

კერძო სანოტარო აქტის შესრულებასთან დაკავშირებით, ნოტარიუსს არ ევალება, სანოტარო მოქმედებაში მონაწილე პირების უფლებაუნარიანობისა და უფლებამოსილების შემოწმება, სანოტარო აქტში ხელმომწერი პირის ნების ადეკვატური ასახვა, დაბოლოს, ნოტარიუსს არ ევალება კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რამდენადაც ნოტარიუსი მხოლოდ დოკუმენტზე პირის ხელმოწერის ნამდვილობას ადასტურებს, დოკუმენტში დაშვებული სხვა უზუსტობებისათვის ის პასუხს არ აგებს.

გარდა საჯარო აქტისა, ყველა სხვა სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, მათ შორის კერძო სანოტარო აქტის შესრულებისას, უნდა შედგეს დამადასტურებელი წარწერა (ფორმულარი). ფორმულარი უნდა დაიბეჭდოს ან დაიწეროს ხელით, ნათლად, გადაშლებისა და ამოფხეკის გარეშე. ფორმულარი შეიძლება შესრულდეს უშუალოდ სანოტარო დოკუმენტზე ან ცალკე ფურცელზე და აიკინძოს დოკუმენტთან ერთად. ის დოკუმენტს დაერთვის თავში ან ბოლოში.

დამადასტურებელი წარწერა (ფორმულარი) უნდა შეიცავდეს სანოტარო მოქმედების დასახელებას, მისი რეგისტრაციის ნომერს, ასევე ამ მოქმედების ინდივიდუალურ ნომერს, რეგისტრაციის თარიღს, სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი ნოტარიუსის ვინაობასა და სანოტარო ბიუროს მისამართს. დამადასტურე-

ბელ წარწერაში ასახვა უნდა ჰპოვოს დოკუმენტის ხელმომწერი ყველა პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემებმა, ასევე მითითებამ მათი ქმედუნარიანობის შესახებ; აქვე მითითებული უნდა იყოს შესრულებული სანოტარო მოქმედების სახე და შინაარსი, ადგილი, სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის საზღაურის, ტექნიკური და სხვა ხარჯების შესახებ. დამადასტურებელ წარწერაზე ნოტარიუსი აწერს ხელს და დაასვამს ბეჭედს.

სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაციას, საჯარო და კერძო აქტების სახით, „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონი არ იცნობს. სანოტარო მოქმედებათა ამგვარ სახეებად დაყოფას „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქცია ახდენს. ამიტომ ჩნდება კითხვა, საჯარო და კერძო სანოტარო აქტების ფორმით შესრულებული სანოტარო მოქმედებები კანონის ფარგლებს გარეთ ხომ არ გადის. ამის საფუძველს ისიც იძლევა, რომ ტერმინები „საჯარო" და „კერძო" აქტები არ შეესატყვისება საჯარო და კერძო სამართლის ბუნებას. მაგალითად, ინსტრუქციის მიხედვით ნასყიდობის ხელშეკრულება (განურჩევლად მოძრავ თუ უძრავ ნივთებზე) შეიძლება შესრულდეს როგორც საჯარო ისე კერძო აქტის ფორმით, მაშინ, როდესაც სამართლის სისტემის ეს მნიშვნელოვანი ელემენტები – საჯარო და კერძო სამართალი საჯარო და კერძო სანოტარო აქტების კრიტერიუმებად არ არის გამოყენებული. ჩნდება ეჭვი, რომ ტერმინების – საჯარო და კერძო სანოტარო აქტების გამოყენება სამართლებრივად დაუსაბუთებელია.

საჯარო და კერძო სანოტარო აქტების სახით სანოტარო მოქმედებების დაყოფა გამართლებულად არ მიგვაჩნია იმიტომაც, რომ ისინი სრულად ვერ მოიცავენ ყველა სანოტარო მოქმედებას. სანოტარო აქტი, იქნება საჯარო თუ კერძო, სხვა არაფერია თუ არა იურიდიული აქტი, რაც სამართლის მეცნიერებაში საყოველთაოდ აღიარებულია როგორც იურიდიული ფაქტი, რომელმაც უნდა წარმოშვას, შეცვალოს ან შეწყვიტოს სამართალურთიერთობა. აღნიშნულის მიღმა გვაქვს სანოტარო მოქმედებები, რომლებიც იურიდიულ ფაქტს არ წარმოადგენენ. ასეთებია: დოკუმენტის ასლის დადასტურება; დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორის დადასტურება; პირის განცხადებისა და ცნობების სხვა პირისათვის გადაცემა და სხვა. ყოველივე ეს კი იმის მაჩვენებელია, რომ სანოტარო მოქმედებების საჯარო და კერძო აქტებად დაყოფა ვერ მოიცავს ყველა სანოტარო მოქმედებას.

ფართო საზოგადოებისათვის სანოტარო მოქმედების მიმზიდველობა იმით არის გამონვეული, რომ გარიგების, ან სხვა სანოტარო მოქმედების, მხარეებს სურთ ეს დოკუმენტი სრულ შესაბამისობაში იყოს მოყვანილი მოქმედ კანონმდებლობასთან. მაგრამ თუ გავითვალისწინებთ, რომ უძრავი ნივთების თაობაზე დადებული გარიგების ნამდვილობისათვის, ანდერძის ნამდვილობისათვის და სხვა გარიგებათა ნამდვილობისათვის კანონი სანოტარო ფორმას არ მოითხოვს და ე.ი. ეს გარიგებები უნდა შესრულდეს კერძო აქტის ფორმით, გამოდის, რომ საჯარო აქტისათვის ისედაც არ რჩება ადგილი სანოტარო სამართალში, ხოლო კერძო აქტის ფორმით სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის საზოგადოებას არავითარი სურვილი არ აღეძვრება, რადგან იგივე უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურებას გამარტივებული წესით საჯარო რეესტრშიც შეასრულებენ და დროთა განმავლობაში კერძო სანოტარო აქტის შესრულებაც სრულიად ზედმეტი აღმოჩნდება, შესაბამისად, გარიგების დამოწმების ფორმის გაუბრალოება ნოტარიუსს, ვფიქრობ, ბევრ ფუნქციას დააკარგვინებს.

სანოტარო მოქმედების საჯარო და კერძო აქტად დაყოფა ურთიერთწინააღმდეგობრივია მაშინაც, როცა სანოტარო მოქმედება ანდერძის დამოწმებას ეხება. კანონი „ნოტარიატის შესახებ" (მუხ.43) ადგენს, რომ ცალკეული თანამდებობის პირების მიერ დამოწმებული ანდერძი გათანაბრებულია სანოტარო წესით დამოწმებულ ანდერძთან. ამისათვის კი საჭიროა, რომ ყველა უფლებამოსილმა პირმა ანდერძი, როგორც გარიგება, დაამოწმოს საამისოდ დადგენილი ყველა მოთხოვნის დაცვით. თვით „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 30-ე მუხლში ნათქვამია, რომ „სავალდებულოა საჯარო აქტში ანდერძის შედგენის დაწყებისა და დამთავრების დროის მითითება", მაშინ როდესაც ამავე ინსტრუქციის მე-16 მუხლით ზემოთ დასახელებული თანამდებობის პირები უფლებამოსილნი არიან განახორციელონ მხოლოდ კერძო აქტზე მხარეთა ხელმოწერის დადასტურება, საჯარო აქტის შედგენის ვალდებულების გარეშე. ანდერძის შედგენა ისეთი აუცილებელი რეკვიზიტების გარეშე, როგორიცაა მისი დაწყებისა და დამთავრების დრო, ანდერძს არასრულფასოვან გარიგებად აქცევს, ის ვერ გაუთანაბრდება ნოტარიუსის მიერ შედგენილ ანდერძს და, რაც მთავარია, საჭირო შემთხვევაში, ვერ უზრუნველყოფს სამოქალაქო კოდექსის 1400-1401-ე მუხლით გა-

თვალისწინებულ მოთხოვნებს, რადგან არ გვეცოდინება, რომელი ანდერძი დაიდო ადრე და რომელი გვიან, ან საერთოდ, რატომ გაუთანაბრდეს ნოტარიუსის მიერ დამოწმებულ ანდერძს მაგ., სამხედრო ნაწილის მეთაურის მიერ ხელმონერილი ე.წ. ანდერძი, რომლის ფორმაც არ შეესაბამება კანონს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სანოტარო მოქმედებათა ამგვარი კლასიფიკაცია სანოტარო სამართლის განვითარებას ხელს ვერ შეუწყობს.

§5. სანოტარო დოკუმენტზე ხელმოწერის შესრულების წესი

სანოტარო მოქმედების შესრულების დროს, როგორც წესი, უფლების დამდგენ და სხვა დოკუმენტზე სავალდებულოა სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილის (გარიგების მხარეების, მოწმის, თარჯიმნის, სპეციალისტის) მიერ ამ დოკუმენტზე ხელმონერის შესრულება ნოტარიუსის თანდასწრებით. ხელმოწერა გულისხმობს, რომ ის უნდა შეიცავდეს ხელმომწერის სახელსა და გვარს. სახელი და გვარი უნდა დაიწეროს გარკვევით. სანოტარო მოქმედების ყველა მონაწილის მიერ ხელმოწერის შესრულების შემდეგ დოკუმენტზე ხელს ანერს ნოტარიუსი.

დოკუმენტზე ხელმოწერის გვარ-სახელთან დაკავშირებით, პროფესორ ბესარიონ ზოიძეს გამოთქმული აქვს საყურადღებო აზრი. იგი მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ რამდენადაც კანონში არსად არაა მითითებული, რომ ხელმოწერა ნამდვილი სახელით შესრულდეს, ამიტომ დასაშვებად მიიჩნევს გარიგებაზე თუ სხვა დოკუმენტზე ხელმოწერა შესრულდეს ფაქტობრივი სახელით (ფსევდონიმით, მეტსახელით).[1] ვფიქრობთ, ბატონ ბესარიონ ზოიძის მოსაზრება კანონსანინააღმდეგოს არაფერს შეიცავს, მაგრამ მაინც გათვალისწინებული უნდა იყოს, რომ სამართლებრივ დოკუმენტზე ფსევდონიმით ხელმოწერის შესრულება, ამავე დოკუმენტის ბათილობის რიდით, მისაღები უნდა იყოს ფართო საზოგადოებისათვის კარგად ცნობილი პიროვნებისათვის.

დოკუმენტზე ხელის მოწერის ზოგადი წესი გადმოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 69-ე და 70-ე მუხლებში. მართალია, ეს ნორმები გარიგებაზე ხელმოწერის წესს ადგენს, მაგრამ იგი იმდენად ყოვლისმომცველია, რომ კერძო სამართალში

1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი პირველი, თბილისი – 1999წ., გვ. 217

შეიძლება ყველა დოკუმენტზე ხელმოწერის წესად იყოს გამოყენებული. დოკუმენტზე ხელმოწერის შესრულება გულისხმობს, რომ ხელმოწერის შესრულების დროისათვის დოკუმენტი უკვე არსებობს. ამიტომ მისი სრული ტექსტი უნდა წარედგინოს ხელმომწერს. როგორც წესი, ხელმოწერა უნდა შესრულდეს დოკუმენტის ტექსტის ბოლოს. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ ხელმოწერა ნამდვილია დოკუმენტის იმ ნაწილში, რომელიც ხელმოწერის ზევით არის შესრულებული. დოკუმენტის სხვა ნაწილი, რომელიც ხელმოწერის შემდგომ (ქვემოთ) არის შესრულებული, ან ხელმოუწერავ მეორე გვერდზე არის შესრულებული, ნამდვილად ვერ მიიჩნევა.

სამოქალაქო კოდექსის 70-ე მუხლში ნათქვამია, რომ „იმ პირს, ვინც თვითონ ვერ მოაწერს გარიგებას წერა-კითხვის უცოდინრობის, ფიზიკური ნაკლის ან ავადმყოფობის გამო, შეუძლია, გარიგებაზე ხელის მონერა სხვას მიანდოს". აღნიშნულიდან გამომდინარე უნდა დავასკვნათ, რომ სანოტარო დოკუმენტზე მაგალითად, გარიგებაზე ხელმოწერა პირადად უნდა შეასრულონ გარიგების მონაწილე მხარეებმა. ცალკეულ შემთხვევაში კი, სამოქალაქო კოდექსის 70-ე მუხლის საფუძველზე, დოკუმენტზე ხელმოწერა შეიძლება მესამე პირმაც შეასრულოს, მაგრამ ორივე შემთხვევაში ხელმომწერმა პირმა თავისი სახელით უნდა მოაწეროს ხელი. ამ წესის დარღვევა გამოიწვევს დოკუმენტის ბათილად ცნობას. ხელმომწერის სახელი და გვარი დოკუმენტში გარკვევით უნდა იყოს მითითებული.

სანოტარო დოკუმენტზე სათანადო პირების ხელმოწერის ნამდვილობას ნოტარიუსი ამოწმებს ან ადასტურებს იმის მიხედვით თუ რა დოკუმენტთან გვაქვს საქმე, ამიტომ სანოტარო წესით დამოწმებულ ან დადასტურებულ გარიგებას, განცხადებას ან სხვა დოკუმენტს ხელი უნდა მოაწერონ ნოტარიუსის თანდასწრებით. თუ სანოტარო დოკუმენტის ხელმოწერას ნოტარიუსი არ დასწრებია, ხელმომწერმა პირადად უნდა დაადასტუროს, რომ დოკუმენტზე ხელის მოწერა მან შეასრულა. ასეთ შემთხვევაში, მაგალითად, გარიგების მონაწილე მხარემ განცხადებით უნდა მიმართოს ნოტარიუსს თხოვნით გარიგებაზე მის მიერ შესრულებული ხელმოწერის დამოწმების თაობაზე. ნოტარიუსი უფლებამოსილია, დაადასტუროს განცხადებაზე მხარის ხელმოწერის ნამდვილობა იმის შესახებ, რომ გარიგებაზე შესრულებული ხელმოწერა ეკუთვნის განმცხადებელს. გარიგების მონაწილე მხარე განცხადებაზე ხელს მოაწერს ნოტარიუსის თანდასწრებით, რის შემდეგაც განცხადება დაერთვის გარიგებას და მისი განუყოფელი ნაწილი იქნება.

როცა პირს ავადმყოფობის, ფიზიკური ნაკლის ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ შეუძლია, ხელი მოაწეროს დოკუმენტს, მისი დავალებითა და თანდასწრებით შეიძლება, ხელი მოაწეროს სხვა პირმა სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი თანამდებობის პირის თანდასწრებით. ამასთან გარიგების, განცხადებისა და სხვა სანოტარო დოკუმენტში უნდა აღინიშნოს მიზეზი, რომლის გამოც სანოტარო მოქმედების შესრულების მთხოვნელმა პირმა პირადად ვერ შეძლო დოკუმენტზე ხელის მოწერა.

თუ სანოტარო მოქმედების შესრულების მთხოვნელი პირი წერა-კითხვის უცოდინარი ან უსინათლოა, ნოტარიუსი მოვალეა, წაუკითხოს მას დოკუმენტის ტექსტი, რაც უნდა აღინიშნოს დოკუმენტზე.

სანოტარო მოქმედების მონაწილე წერა-კითხვის მცოდნე ყრუ, ყრუ-მუნჯმა თავად უნდა წაიკითხოს სანოტარო აქტი და მან, მისი ხელით, ნოტარიუსის ხელმოწერამდე უნდა დაწეროს, რომ დოკუმენტი თავად წაიკითხა, იგი შეესაბამება მის ნებას და იწონებს. საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიუსი ვალდებულია, სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, დაისწროს სპეციალისტი ან ის პირი, რომელმაც იცის ყრუ, მუნჯი ან ყრუ-მუნჯი პირის ენა, რის შესახებაც მიუთითებს სანოტარო აქტში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1361-ე მუხლი სპეციალურ წესს ადგენს ბრმა, ყრუ-მუნჯი ან ყრუ-მუნჯი წერა-კითხვის უცოდინარი მოანდერძეებისათვის. მასში ნათქვამია, რომ თუ მოანდერძე ყრუ-მუნჯი ან ყრუ-მუნჯი წერა-კითხვის უცოდინარია, საანდერძო განკარგულება მან უნდა გააკეთოს ნოტარიუსთან ორი მოწმისა და ისეთი პირის თანდასწრებით, რომელსაც შეუძლია გააგებინოს მას საქმის არსი და დაადასტუროს ხელმოწერით, რომ ანდერძის შინაარსი შეესაბამება მოანდერძის ნებას.

მოანდერძემ, რომელიც ბრმაა ან არ შეუძლია წერა-კითხვა, საანდერძო განკარგულება უნდა გააკეთოს ნოტარიუსთან სამი მოწმის თანდასწრებით, რის შესახებაც უნდა გაკეთდეს სათანადო ჩანაწერი და წაეკითხოს მოანდერძეს.

საანდერძო განკარგულება შეიძლება ჩაიწეროს და წაიკითხოს მოწმემაც, მაგრამ ჩამწერი არ უნდა იყოს წამკითხველი. ამასთან ჩანაწერში მითითებული უნდა იყოს თუ ვინ გააკეთა ჩანაწერი და ვინ წაუკითხა მოანდერძეს. ჩანაწერს ხელი უნდა მოაწერონ მოწმეებმა.

სხვა პირის მიერ ანდერძზე ხელის მოწერას ნოტარიუსთან ერთად აუცილებლად უნდა ესწრებოდეს მოანდერძეც. მოანდერძის

ნაცვლად ანდერძზე ხელის მოწერის უფლება არა აქვს იმ პირს, რომლის სასარგებლოდაც შედგენილია ანდერძი.

ცალკეული სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, მაგალითად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1361-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ყრუ, მუნჯი ან ყრუ-მუნჯი ნერა-კითხვის უცოდინარი, ბრმა (უსინათლო), წერა-კითხვის უცოდინარი ბრმა მოანდერძის მიერ საანდერძო განკარგულების შესრულებისას, აუცილებელია, სანოტარო მოქმედებას ესწრებოდნენ მოწმეები. სანოტარო მოქმედება მოწმის მონაწილეობით დასაშვებია მაშინაც, როცა ამას კანონი არ მოითხოვს, მაგრამ საჭიროდ ჩათვლის ნოტარიუსი ან მოითხოვენ სანოტარო აქტის მონაწილე მხარეები. სამოქალაქო კოდექსის 1362-ე მუხლი ადგენს მოწმედ ყოფნის ზოგად წესს. არასრულწლოვანი და ქმედუუნარო პირთა გარდა მოწმეებად არ შეიძლება იყვნენ ზოგიერთი სრულწლოვანი და ქმედუნარიანი პირები, რომლებიც პირდაპირ თუ არაპირდაპირ დაინტერესებულნი არიან სანოტარო მოქმედების შედეგით. ასეთები არიან ანდერძით მემკვიდრე და მისი დამავალი და აღმავალი ხაზით ნათესავები, ასევე მეუღლე და საანდერძო დანაკისრის მიმღები. გვერდითი ხაზის ნათესავებიდან კოდექსის 1362-ე მუხლი მხოლოდ დებსა და ძმებზე მიუთითებს,[1] მაგრამ უნდა მივიჩნიოთ, რომ, როგორც სამართლიანად აღნიშნავდა პროფესორი ზურაბ ახვლედიანი, კანონმდებელს აქ მხედველობაში ჰყავს ყველა ნათესავი, ნათესაობის იმ ხარისხამდე, რომლებიც კანონით მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ.[2]

სამოქალაქო კოდექსის 71-ე მუხლი უშვებს, რომ თუ გარიგების დადებისას შედგენილია ერთი და იმავე შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტი, მაშინ საკმარისია, თითოეულმა მხარემ ხელი მოაწეროს იმ დოკუმენტის ეგზემპლარს, რომელიც განკუთვნილია შესაბამისი (მეორე) მხარისათვის, თუმცა სანოტარო პრაქტიკა ამას არ იზიარებს და მხარეები გარიგების ყველა ეგზემპლარს აწერენ ხელს, რაც ვფიქრობთ, მათი ბათილად ცნობის რიდით უფრო მისაღებია.

---

1 როგორც ჩანს, ამის გავლენით არის, რომ „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების ნესის შესახებ" ინსტრუქციის 26-ე მუხლი კრძლავს იმ პირის მონმედ ყოფნას, რომელიც ნოტარიუსის ან რომელიმე მხარის ნათესავია აღმავალი და დამავალი ხაზით მესამე რიგის ჩათვლით.

2 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეხუთე, თბილისი – 2000ნ., გვ.418.

სანოტარო დოკუმენტზე ხელმოწერის შესრულებასთან დაკავშირებით ისმება კითხვა – შეიძლება თუ არა დოკუმენტზე ხელმოწერის მექანიკური საშუალებით შესრულება. ამ კითხვაზე პასუხი ერთმნიშვნელოვანი უნდა იყოს – არა. სამოქალაქო კოდექსის 69-ე მუხლი პირდაპირ მიუთითებს, რომ მექანიკური საშუალებით ხელმოწერის შესრულება დასაშვებია იქ, სადაც ეს მიღებულია ჩვეულებად, სახელდობრ, ფასიან ქაღალდებზე ხელის მოწერისას, რომელთა გამოშვებაც დიდი რაოდენობით ხდება.

§6. სანოტარო საქმისწარმოების ენა

თანამედროვე მსოფლიოში გლობალურმა ეკონომიკურმა ურთიერთობებმა, სხვადასხვა ხალხებს შორის ვაჭრობის განვითარებამ, წინა პლანზე წამოსწია ენის მნიშვნელობა. შუასაუკუნეების კარჩაკეტილობის პირობებში, როცა ეკონომიკური ურთიერთობები ძირითადად ერთი ქვეყნის შიგნით მიმდინარეობდა და სადაც უპირატესად მთელი მოსახლეობა ერთ ენაზე მეტყველებდა, ურთიერთობის დასამყარებლად, დღევანდელობისაგან განსხვავებით, ენა ბარიერს არ წარმოადგენდა.

კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში, როდესაც ოფერენტი წინადადებას იძლევა ერთი პირის ან განსაზღვრული ჯგუფის მიმართ დადონ ხელშეკრულება, გულისხმობს, რომ ეს წინადადება ხელშეკრულების დადების თაობაზე, უნდა მიიღოს ადრესატმა (აქცეპტანტმა). თავისთავად მატერიალიზებული სახით (წერილი, დეპეშა, ელექტრო ფოსტა და სხვა) ოფერტის მიღება აქცეპტანტის მიერ სამართლებრივ შედეგს ვერ წარმოშობს, თუ ენობრივი თვალსაზრისით აქცეპტანტისათვის გაუგებარია მისი შინაარსი. იმისათვის, რომ ოფერტი მიღებულად ჩაითვალოს, აქცეპტანტისათვის გასაგებ ენაზე უნდა იყოს შედგენილი. ოფერტი, როგორც ნების გამოვლენის საშუალება, ნების მიმღებისათის გასაგებ ენაზე უნდა იყოს გაკეთებული, წინააღმდეგ შემთხვევაში, თუკი კონკრეტული გარემოებებიდან გამომდინარე დადასტურდება, რომ აქცეპტანტმა არ იცის ოფერტის შესაბამისი ენა, უნდა ჩაითვალოს, რომ ოფერენტის ნება აქცეპტანს არ მიუღია და არც სამართლებრივი შედეგი დადგება.

დადგენილია, რომ სანოტარო საქმისწარმოებები სახელმწიფო ენაზე მიმდინარეობს, მაგრამ ეს კერძოსამართლებრივი ურთიერთობებისათვის დაბრკოლებას არ უნდა წარმოადგენდეს. საქარ-

თველოს კონსტიტუციის მე-8 მუხლის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ენა არის ქართული, ხოლო აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკაში – აგრეთვე აფხაზური. აღნიშნულიდან გამომდინარე და იმის გათვალისწინებით, რომ სანოტარო მოქმედება სახელმწიფოებრივი საქმიანობაა, „ნოტარიატის შესახებ" კანონის მე-6 მუხლით აღიარებულია სანოტარო მოქმედების სახელმწიფო ენაზე შესრულების ვალდებულება; ხოლო თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, ვერ ფლობს სახელმწიფო ენას, ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს თარჯიმნის მონაწილეობით.

ბოლო წლებში ერთგვარი გაურკვევლობა სუფევდა იმასთან დაკავშირებით, თუ როდის იყო უფლებამოსილი თარჯიმანი, მონაწილეობა მიეღო სანოტარო მოქმედების შესრულებისას. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 1996 წლის კანონის მე-7 მუხლით დადგენილი იყო, რომ „თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას ვერ ფლობს სახელმწიფო ენას, ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს თარჯიმნის მონაწილეობით"; ხოლო „სანოტარო მოქმედების შესრულების წესის შესახებ" 1998 წლის ინსტრუქციის მე-5 მუხლის თანახმად, „თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, ვერ ფლობს სახელმწიფო ენას და, შესაბამისად, არც ნოტარიუსი ფლობს მას, ნოტარიუსი დასამოწმებელი (დასადასტურებელი) დოკუმენტის შინაარსს უთარგმნის თარჯიმნის მონაწილეობით". დასახელებული ორი ნორმის ურთიერთწინააღმდეგობრივ ხასიათს იმაში ხედავენ, რომ კანონის მიხედვით, თუ კლიენტი ვერ ფლობს სახელმწიფო ენას, ნოტარიუსმა სანოტარო მოქმედება ყველა პირობებში თარჯიმნის მონაწილეობით უნდა შეასრულოს; ინსტრუქციის მიხედვით კი, თუ თვით ნოტარიუსი ფლობს კლიენტისათვის გასაგებ ენას, სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად თარჯიმანს არ მოიწვევს.

პრაქტიკაშიც სასამართლოები სწორედ ამ საკითხზე ამახვილებენ ყურადღებას. საილუსტრაციოდ მოვიყვანოთ შემდეგი მაგალითი: 2004 წელს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა მოსარჩელე ე.კიზივაძის წარმომადგენელმა მ. გელაშვილმა და განმარტა, რომ 2000 წლის 30 ოქტომბერს მ. ნემანიშვილს, ნ. სტურუასა და ე.კიზივაძეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მ. ნემანიშვილმა და ნ.სტურუამ ე. კიზივაძეს ასესხეს 6.000 ამერიკული დოლარი 6 თვის ვადით. სარჩელის სხვა საფუძვლებთან

ერთად მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის მსესხებელი ე. კიზივაძე იყო 86 წლის, არის რუსი ეროვნების და საერთოდ ვერ ფლობს ქართულს, ნოტარიუსმა კი სათანადო წესით არ უთარგმნა ხელშეკრულების შინაარსი. ამ და სხვა საფუძვლებით მოსარჩელემ მოითხოვა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ 2005 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელის მოთხოვნა დააკმაყოფილა და ბათილად ცნო მხარეთა შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხე მხარემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 2007 წლის 6 ივნისის გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა დააკმაყოფილა და 2005 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიიღო ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელე მხარეს უარი უთხრა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. ამჯერად სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით მოსარჩელემ გაასაჩივრა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატამ 2007 წლის 26 დეკემბრის განჩინებით საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა და უცვლელად დატოვა სააპელაციო სასამართლოს 2007 წლის 6 ივნისის გადაწყვეტილება. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ საკასაციო საჩივრის მოთხოვნა იმის შესახებ, რომ ნოტარიუსმა ხელშეკრულების მონაწილე მხარეს, ე. კიზივაძეს, რომელიც ვერ ფლობს ქართულ ენას, კანონის შესაბამისად არ ეთარგმნა ხელშეკრულების ტექსტი, შემდეგნაირად უარყო:

. . . .„გარდა ამისა, ვერ იქნება გაზიარებული კასატორის ის მოთხოვნაც, რომ ე. კიზივაძის მიერ ხელი მოწერილი უნდა ყოფილიყო თარჯიმნის მონაწილეობით. 1998 წლის 30 ივნისის ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედების შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის მე-5 მუხლის თანახმად, თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, ვერ ფლობს სახელმწიფო ენას და, შესაბამისად, არც ნოტარიუსი ფლობს მას, ნოტარიუსი დასამოწმებელი დოკუმენტის შინაარსს უთარგმნის თარჯიმნის მონაწილეობით. აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, თარჯიმნის მონაწილეობა გარიგების დადებისას სავალდებულოა იმ შემთხვევაში, თუ ნოტარიუსი ვერ ფლობს ხელშეკრულე-

ბის ხელმომწერი მხარის ენას. როგორც საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულებიდან ირკვევა, ნოტარიუსმა უთარგმნა ე. კიზივაძეს ხელშეკრულების შინაარსი".

თუ სანოტარო სამართლის ისტორიას გადავხედავთ, ვნახავთ, რომ არასდროს და არსად ნოტარიუსი თარჯიმნის მონაწილეობით არ ასრულებდა სანოტარო მოქმედებას, თუკი თვითონ ნოტარიუსი ფლობდა საჭირო ენას. გავიხსენოთ უპირველესად საბჭოთა პერიოდის კანონმდებლობა სახელმწიფო ნოტარიატების შესახებ. სახელმწიფო ნოტარიატის შესახებ საქართველოს 1974 წლის 27 დეკემბრის კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, „თუ სანოტარო მოქმედების შესრულების მთხოვნელმა პირმა არ იცის ის ენა, რომელზედაც საქმისწარმოება მიმდინარეობს, გასაფორმებელი დოკუმენტის ტექსტი მას უნდა უთარგმნოს ნოტარიუსმა ან მთარგმნელმა". ანალოგიური წესია დამკვიდრებული ლათინური ნოტარიატებისათვისაც – მაკედონიის, უკრაინის, მოლდავეთის, ლატვიის კანონებით ნოტარიატის შესახებ. მაგალითად, ნოტარიატის შესახებ ლატვიის კანონის 69-ე და 70-ე პუნქტებში აღნიშნულია, რომ სანოტარო აქტების ან საბუთების შედგენის დროს იმ ენაზე, რომელსაც ნაფიცი ნოტარიუსი ვერ ფლობს, ხელს აწერს მოწვეული თარჯიმანი, ასევე ნოტარიატის შესახებ უკრაინის კანონის 37-ე მუხლში ნათქვამია, რომ, როცა სანოტარო საქმისწარმოების მონაწილე ვერ ფლობს უკრაინულ ენას, ხოლო ნოტარიუსი კარგად ფლობს კლიენტისათვის გასაგებ ენას, უცხო ენაზე თვით ნოტარიუსი ასრულებს სანოტარო დოკუმენტს და ა.შ.

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის კანონმა და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" 2010 წლის ინსტრუქციამ თავი დააღწია ამ გაუგებრობას. ისინი ერთმანეთის გამომრიცხავ და/ან ურთიერთსაწინააღმდეგო დებულებებს აღარ შეიცავენ. გაურკვევლობა ხშირად იმითაც იყო გამოწვეული, რომ ტერმინები „სანოტარო მოქმედება" და „სანოტარო აქტი" ერთი მნიშვნელობით იყო გაგებული. ამ საკითხის სწორად გაგებისათვის საჭიროა, ერთმანეთისაგან გავმიჯნოთ სანოტარო მოქმედება, სანოტარო საქმისწარმოება, სანოტარო დოკუმენტი და სანოტარო აქტი.

სანოტარო საქმისწარმოება ფართო ცნებაა. ის ნოტარიუსისაგან მრავალი სახის მოქმედების შესრულებას მოითხოვს. მაგალითად, იმისათვის რომ ნოტარიუსმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დაამოწმოს, კლიენტის თხოვნით უნდა შეადგინოს ამ გარიგებათა პროექტი, შეკრიბოს შესაბამისი მტკიცებულებები, შეამოწმოს მხა-

რეთა ვინაობა, ქმედუნარიანობა, უფლებამოსილება, შეამოწმოს იპოთეკის ობიექტის საკუთრება, არის თუ არა იგი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო, შეადგინოს და დაურთოს თავფურცელი, მოახდინოს სანოტარო მოქმედების სანოტარო რეესტრში რეგისტრაცია. ნოტარიუსის მიერ შესრულებულ მოქმედებათა ამ ცალკეულ ელემენტთა ჯამი ქმნის სანოტარო მოქმედებას. სანოტარო მოქმედებისაგან განსხვავებით სანოტარო აქტი უფრო ვიწრო გაგების მატარებელია, ის სანოტარო მოქმედების ერთ-ერთი ელემენტია. ნასყიდობის ხელშეკრულების დამოწმების სანოტარო საქმეში სანოტარო აქტი იქნება თვით ნასყიდობის ხელშეკრულება, სხვა შემთხვევაში – საკუთრების მოწმობა და ყველა სხვა იურიდიული ფაქტის ძალის მქონე დოკუმენტი, რომელიც სამართლებრივ შედეგს წარმოშობს. რაც შეეხება სხვა სანოტარო დოკუმენტს, მათ მიეკუთვნება ნოტარიუსის მიერ უდავო ფაქტების დადასტურების თაობაზე შედგენილი დოკუმენტები, როგორიცაა: დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორე ენაზე თარგმნის სისწორის დადასტურება; მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურება; ერთი პირის განცხადებისა და ცნობის მეორე პირისათვის გადაცემა და სხვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადვილი გასაგებია, რომ როცა „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-6 მუხლში საუბარია სანოტარო მოქმედების სახელმწიფო ენაზე შესრულების შესახებ, ივარაუდება, რომ ეს მოთხოვნა ეხება სანოტარო მოქმედების ყველა ელემენტს, მათ შორის სანოტარო აქტსაც. კანონის ეს მოთხოვნა განმტკიცებულია 2010 წლის ინსტრუქციის 24-ე მუხლითაც. მასში ნათქვამია, რომ: ა) ზოგადად სანოტარო მოქმედება და კონკრეტულად სანოტარო აქტი უნდა შესრულდეს სახელმწიფო ენაზე; ბ) თუ სანოტარო მოქმედების მონაწილემ არ იცის სახელმწიფო ენა ან მისი დამწერლობა, სავალდებულოა, რომ სანოტარო აქტი შედგეს მისთვის გასაგებ ენაზეც; გ) თუ ნოტარიუსმა იცის შესაბამისი ენა, სანოტარო აქტს თარგმნის ნოტარიუსი, წინააღმდეგ შემთხვევაში – თარჯიმანი.

თუ 2010 წლის ინსტრუქციის 24-ე მუხლს შევადარებთ 1998 წლის ინსტრუქციის მე-5 მუხლს, ვნახავთ, რომ ეს უკანასკნელი ნორმა ითვალისწინებდა სანოტარო მოქმედებით დაინტერესებული მხარისათვის სანოტარო აქტის შინაარსის თარგმნას (მხედველობაში გვაქვს, რომ ეს მოქმედება ზეპირი ფორმით სრულდებოდა), მაშინ როდესაც 2010 წლის ინსტრუქციით განმარტებული და სავალდებულოდ არის მიჩნეული, რომ თუკი მხარემ არ იცის

სახელმწიფო ენა, სანოტარო აქტი უნდა შესრულდეს მისთვის გასაგებ ენაზეც, სწორედ ამის გამო მიგვაჩნია, რომ პრინციპული მნიშვნელობა აღარა აქვს, ვინ თარგმნა სანოტარო აქტი – ნოტარიუსმა თუ თარჯიმანმა, მთავარია თარგმნილი სანოტარო აქტის შინაარსი სრულად შეესაბამებოდეს დედანს. ჩვენს მიერ ზემოაღნიშნული სასამართლო პრაქტიკის მაგალითშიც დავა სწორედ იმით იყო გამოწვეული, რომ ეჭვს იწვევდა სანოტარო აქტის შინაარსის თარგმანის შესრულება. თავისთავად ის ფაქტი, რომ სანოტარო მოქმედება ზოგადად და მისი ცალკეული ელემენტები სახელმწიფო ენაზე უნდა შესრულდეს, ხოლო საჭირო შემთხვევაში სანოტარო მოქმედებათა ცალკეული ელემენტები და, მათ შორის, სანოტარო აქტი არასახელმწიფო ენაზეც უნდა შესრულდეს, სანოტარო მოქმედების სახელმწიფო ენაზე შესრულების მოთხოვნის კონსტიტუციურ პრინციპს ვერ ავნებს, სამაგიეროდ ცალკეული მოქმედებების არასახელმწიფო ენაზეც შესრულება ხელს უწყობს სხვადასხვა ენაზე მოლაპარაკე სუბიექტებს შორის კერძოსამართლებრივი ურთიერთობების დამყარებასა და განვითარებას.

„სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქცია სანიმუშოდ ჩამოთვლის რამდენიმე შემთხვევას, როცა ცალკეული სანოტარო მოქმედებები შეიძლება არასახელმწიფო ენაზეც იყოს შესრულებული. მაგალითად, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება სანოტარო სამართლის უზოგადესი წესის მიხედვით, უნდა შესრულდეს სახელმწიფო ენაზე, მაგრამ გარიგების მონაწილე მხარის თხოვნით ის უნდა შედგეს გარიგების მონაწილე მხარისათვის გასაგებ ენაზეც; დასაშვებია ხელმოწერის დადასტურება არასახელმწიფო ენაზე შედგენილ სანოტარო დოკუმენტზე, მათ შორის, ხელშეკრულებაზეც, რომელსაც ნოტარიუსი კი არ დაამოწმებს, არამედ – დაადასტურებს მასზე ხელმოწერის ნამდვილობას; სანოტარო საქმეზე დართული არაარსებითი დოკუმენტები შეიძლება შესრულებული იყოს არასახელმწიფო ენაზე, მაგრამ თუ დანართი დოკუმენტი კონკრეტული სანოტარო მოქმედებისათვის არსებით ნაწილს წარმოადგენს და დანართით წესრიგდება ამ სანოტარო მოქმედების ესა თუ ის საკითხი, დანართი დოკუმენტის ქართულ ენაზე თარგმნა სავალდებულოა.

არის თუ არა დანართი დოკუმენტი არსებითი, ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში განხილული უნდა იყოს ინდივიდუალურად. მაგალითად, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინს-

ტრუქციის 22-ე მუხლით არსებითად არის მიჩნეული იურიდიული პირის წესდება, როცა ის სადამფუძნებლო აქტზე არის დართული, რასაც ვერ დავეთანხმებით.

„მეწარმეთა შესახებ" კანონის მე-3 მუხლი პარტნიორთა შეთანხმებას (ხელშეკრულებას) ორ ნაწილად ყოფს. კანონი საზოგადოების დაფუძნების მიზნებისათვის არსებითად მიიჩნევს პარტნიორთა შეთანხმების იმ ნაწილს, რომელთა მონაცემებიც აუცილებლად უნდა დარეგისტრირდეს მეწარმეთა და არასამენარმეო იურიდიული პირების რეესტრში. პარტნიორთა შეთანხმების ამ ნაწილს მეწარმეთა კანონი „სარეგისტრაციო განაცხადს" უწოდებს; ხოლო პარტნიორთა შეთანხმების სხვა მონაცემები, რომელსაც საზოგადოების დაფუძნებისათვის არსებითი მნიშვნელობა არა აქვს, კანონი მას „საზოგადოების წესდებას" უწოდებს, რომელიც შეიძლება ნებისმიერ ენაზე იყოს შესრულებული. შეიძლება ისეც მოხდეს, რომ საზოგადოების წესდება პარტნიორთა შორის მათთვის მნიშვნელოვან არსებითი ხასიათის ურთიერთობებს აწესრიგებდეს, მაგრამ თუ ამ ურთიერთობათა მონაცემების რეგისტრაცია კანონის მე-5 მუხლით არ არის გათვალისწინებული, საზოგადოების რეგისტრაციისათვის არსებითი ხასიათის მონაცემებად არ შეიძლება განხილული იყოს, ხოლო თუ ამ მონაცემთა რეგისტრაცია კანონით არის გათვალისწინებული, ის უკვე არა საზოგადოების წესდება, არამედ სარეგისტრაციო განაცხადი იქნება. შესაბამისად, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 22-ე მუხლის მიხედვით, საზოგადოების წესდება, როგორც სადამფუძნებლო აქტის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დანართი და მისი სავალდებულო წესით სახელმწიფო ენაზე თარგმნა, ეწინააღმდეგება „მეწარმეთა შესახებ" კანონის მე-3, მე-5 მუხლების მოთხოვნებს.

„მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონისა და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქცია დასაშვებად მიიჩნევს, რომ სანოტარო დოკუმენტის შესაბამის ენაზე თარგმნა შეასრულოს თვით ნოტარიუსმა, თუკი ის სათანადოდ ფლობს ამ ენას და თუ ამის წინააღმდეგი არ არის სანოტარო მოქმედების მონაწილე. მაგრამ უპირატესად სანოტარო საქმისწარმოების პროცესში ამ მოვალეობას მაინც თარჯიმანი ასრულებს. ასეთ შემთხვევაში თარჯიმნის მონაცემები შეევა სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის რეესტრში და ამის შესახებ ასევე უნდა აღინიშნოს თვით სანოტარო აქტშიც.

სიახლეს წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ თარჯიმანი უნდა აირჩიოს სანოტარო მოქმედების მონაწილემ, ხოლო თუ სანოტარო მოქმედების შესრულებისას რამდენიმე მხარე მონაწილეობს, თარჯიმანის არჩევისათვის საჭიროა ყველა მათგანის თანხმობა. აკრძალულია სანოტარო მოქმედების მონაწილე მხარის ან მონმის მიერ თარჯიმნის ფუნქციის შესრულება. თარჯიმანი ვალდებულია ნოტარიუსს დაუდასტუროს, რომ მან იცის შესაბამისი ენა და იძლევა სწორი თარგმანის გარანტიას. თარჯიმნის მხრივ შესაბამისი ენის ცოდნის ფაქტი შეიძლება დადასტურებული იყოს დიპლომით, ლიცენზიით და სხვა. სანოტარო მოქმედების მონაწილე მხარეთა თანხმობით დასაშვებია, რომ თარჯიმანმა არ წარმოადგინოს შესაბამისი ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საერთო წესის მიხედვით, თარჯიმნად ყოფნის უფლება აქვს სრულწლოვან, ქმედუნარიან პირს. თარჯიმანი უნდა ფლობდეს და იცოდეს იმ ორი ენის წერა-კითხვა, რომელი ენიდანაც უნდა თარგმნოს და რომელ ენაზეც უნდა თარგმნოს. თარჯიმანი არ შეიძლება იყოს სანოტარო მოქმედების მონაწილე რომელიმე მხარის და ნოტარიუსის აღმავალი და დამავალი ხაზით ნათესავი იმ ხარისხამდე, რომლებიც კანონით მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ.

§7. სანოტარო დოკუმენტში შესწორების შეტანის წესი

სანოტარო მოქმედებათა შესრულების დროს შეიძლება, მოხდეს ისე, რომ სანოტარო აქტში შინაარსობრივი, ორთოგრაფიული, აშკარა არითმეტიკული, კალმისმიერი და სხვა სახის შეცდომები იყოს დაშვებული. ამიტომ ასეთ დროს სანოტარო აქტში შესწორება უნდა მოხდეს. როცა სანოტარო დოკუმენტში აუცილებელია შესწორების გაკეთება, ასეთი მინაწერები და შესწორებები უნდა კეთდებოდეს მანამ, სანამ სათანადო პირები (მაგალითად, გარიგების მონაწილე მხარეები, განმცხადებელი და ა.შ.) შეასრულებენ მასზე ხელმოწერას. სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესები საკმაოდ სრულყოფილად აწესრიგებს სანოტარო აქტში შესწორების შეტანის წესს:

სიტყვა (ასო, ნინადადება, ციფრი), რომელიც ამოღებული უნდა იყოს, იმგვარად შემოიხაზება, რომ შემოხაზული სიტყვის წაკითხვა შესაძლებელი იყოს. ამგვარად შემოხაზული სიტყვის გვერდით დაისმება ციფრი. ეს ციფრი უნდა დაისვას ასევე დოკუმენტის ტექსტის ბოლოს, მაგრამ მხარეთა ხელმოწერამდე. ციფრის

გვერდით უნდა მიეთითოს – „ამოღებულია“, ხოლო შემდეგ უნდა განმეორდეს მონიშნული სიტყვა.

სიტყვა (ასო, წინადადება, ციფრი), რომელიც უნდა შესწორდეს, შემოიხაზება და გვერდით დაისმება ციფრი. ეს ციფრი უნდა დაისვას აგრეთვე დოკუმენტის ტექსტის ბოლოს. ციფრის გვერდით უნდა მიეთითოს – „ამოღებულია“, შემდეგ უნდა განმეორდეს მონიშნული სიტყვა. შემდეგ კი უნდა მიეთითოს – „უნდა იყოს“ და დაიწეროს ის სიტყვა, რომლითაც იცვლება ამოღებული სიტყვა, წინადადება, ციფრი, ნიშანი და ა.შ.

გამოტოვებული სიტყვის (ასოს, წინადადების, ციფრის) ადგილზე უნდა დაისვას ციფრი. ეს ციფრი უნდა დაისვას აგრეთვე დოკუმენტის ტექსტის ბოლოს, მაგრამ მხარეთა ხელმოწერამდე. ციფრის გვერდით უნდა მიეთითოს – „დამატებულია“ და დაიწეროს ის სიტყვა, რომელიც უნდა ჩაისვას ციფრით აღნიშნულ ადგილას.

შესწორებები იმ სანოტარო აქტში, რომელიც უკვე ხელმოწერილია მხარეთა მიერ, შეიტანება ზემოაღნიშნული წესით იმ განსხვავებით, რომ სანოტარო აქტის ტექსტის ბოლოს ცვლილების შესახებ არსებული მითითების შემდეგ სავალდებულოა მხარეებისა და ნოტარიუსის განმეორებითი ხელმოწერები და ნოტარიუსის ბეჭედი.

ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სანოტარო მოქმედების მონანილის მოთხოვნით, ან საკუთარი ინიციატივით, სანოტარო აქტის ტექსტში შეასწოროს სანოტარო აქტის შედგენისას დაშვებული აშკარა მექანიკური შეცდომები, როგორიცაა სანოტარო აქტის ტექსტში დაშვებული კალმისმიერი, ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ხარვეზები, რომელთა მექანიკური ხასიათი თვალნათლივ დასტურდება ამავე სანოტარო აქტის სხვა ნაწილებიდან და რომელთა გასწორებაც არ იწვევს სანოტარო აქტის შინაარსის არსებით შეცვლას. ამ შემთხვევაში ტექსტის ბოლოს მხარეთა ხელმოწერა სავალდებულო არ არის. შესწორებულ ვარიანტზე დაისმება ნოტარიუსის ხელმოწერა და ბეჭედი. როცა მინაწერები და შესწორებები გაკეთებულია ისეთი სანოტარო მოქმედების ტექსტში, რომელზეც მხარეების ხელმონერა არ არის საჭირო (მაგალითად, დოკუმენტის ასლის დადასტურება) ნოტარიუსმა უნდა აღნიშნოს ამის შესახებ, მოაწეროს ხელი და დაუსვას ბეჭედი. თუ კლიენტის მიერ შედგენილი დოკუმენტის პროექტი შედგენილია არასწორად ან უწიგნურად, ნოტარიუსი წინადადებას აძლევს კლიენტს, შეასწოროს ან განმეორებით შეადგინოს იგი. კლიენტის თხოვნით ეს ხარვეზები შეიძლება, თვით ნოტარიუსმა გამოასწოროს.

საერთო წესის თანახმად, სანოტარო აქტში შესწორების შეტანა უნდა კეთდებოდეს მანამ, სანამ სანოტარო აქტში მონაწილე პირები მასზე ხელმოწერას შეასრულებენ. ცალკეულ შემთხვევაში კი სანოტარო აქტში შესწორებების შეტანა დასაშვებია მაშინაც, როცა მაგალითად, გარიგების მონაწილე მხარეებს სანოტარო აქტზე ხელი მოწერილი აქვთ, თანახმანი არიან დაშვებული შეცდომის შესწორებაზე და ამ შესწორებას ადასტურებენ ხელმოწერით. გაცილებით რთულად დგას საკითხი, როცა სანოტარო დოკუმენტში დაშვებული არსებითი ხასიათის შეცდომები აღმოჩენილი იქნება მხარეთა მიერ დოკუმენტზე ხელმოწერისა და სანოტარო რეესტრში შესაბამისი სარეგისტრაციო ჩანაწერის შესრულების შემდეგ და მას შემდეგ, რაც მაგალითად უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია მოხდება საჯარო რეესტრში. მიგვაჩნია, რომ ამგვარი შეცდომის გასწორებისათვის მხარეების თანხმობის შემთხვევაში შესწორება უნდა განხორციელდეს ახალი სანოტარო მოქმედებისა და ახალი დოკუმენტის შედგენის გზით. წინააღმდეგ შემთხვევაში, თუ სანოტარო აქტის მონაწილე რომელიმე მხარე დაშვებული შეცდომის გასწორების წინააღმდეგია და თუ ეს შეცდომა ნოტარიუსის თუნდაც უბრალო გაუფრთხილებლობის შედეგია, ის ვალდებულია, იურიდიული დახმარება აღმოუჩინოს მეორე მხარეს, ჩაერთოს საქმეში და ერთობლივად აღძრან სარჩელი სასამართლოში სანოტარო დოკუმენტის ბათილად ცნობის, მასში შესწორების შეტანის თაობაზე იმის გათვალისწინებით, თუ რა გზით შეიძლება ამ ხარვეზის აღმოფხვრა. იმის გათვალისწინებით, რომ სანოტარო აქტში დაშვებული ხარვეზით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების პასუხისმგებლობა ნოტარიუსს ეკისრება, ის უფლებამოსილია, დამოუკიდებელი სარჩელით ან თანამოსარჩლის სტატუსით ჩაერთოს საქმეში.

თავი VI
ნოტარიუსის სხვა უფლებამოსილებები

§1. ნოტარიატის ორგანოების კომპეტენცია

ნოტარიატის ორგანოების კომპეტენცია არის კანონით განსაზღვრული სანოტარო მოქმედებათა წრე, რომლის შესრულების უფლება ნოტარიატის ორგანოებს მინიჭებული აქვთ მათზე დაკისრებული ამოცანების განსახორციელებლად. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ნოტარიატის ორგანოების კომპეტენცია არის სანოტარო მოქმედებათა ერთობლიობა, რომელთა შესრულებაც კანონით დაკისრებული აქვთ ნოტარიატის ორგანოებს.

ა) ნოტარიუსის (სანოტარო ბიუროს) კომპეტენცია. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ნოტარიატის მთავარ რგოლს სანოტარო ბიუროები წარმოადგენენ. ნოტარიუსი (სანოტარო ბიურო) აღჭურვილია კომპეტენციით, რომლის თანახმადაც უფლებამოსილია, შეასრულოს კანონით გათვალისწინებული ყველა სანოტარო მოქმედება. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის კანონის 38-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსი ასრულებს შემდეგ სანოტარო მოქმედებებს:

- კანონით დადგენილ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით ამოწმებს გარიგებებს;
- გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას;
- გასცემს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობას;
- გასცემს მეუღლეთა საერთო ქონების წილზე საკუთრების უფლების მოწმობას;
- იღებს ზომებს სამემკვიდრეო ქონების დასაცავად;
- ადასტურებს დოკუმენტის პირისა და ამონაწერის სისწორეს დედანთან;
- ადასტურებს დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას;
- ადასტურებს დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმნის სისწორეს;
- ადასტურებს მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტს;
- ადასტურებს მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტს;
- ადასტურებს მოქალაქის იგივეობას ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან;
- ადასტურებს დოკუმენტის წარდგენის დროს;

- გადასცემს პირის განცხადებას და ცნობას სხვა პირს;
- დეპოზიტში იღებს ფულს, ფასიან ქაღალდებსა და ფასეულობებს;
- გასცემს სააღსრულებო ფურცელს;
- ასრულებს თამასუქის პროტესტს;
- გასანაღდებლად წარადგენს ჩეკს და ადასტურებს ჩეკის გაუნაღდებლობას;
- შესანახად იღებს დოკუმენტებს;
- ასრულებს საზღვაო პროტესტს;

ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლით განსაზღვრულ მოქმედებათა გარდა, ნოტარიუსი ასრულებს, აგრეთვე, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა მოქმედებებს. ნოტარიუსი სამართლებრივ დახმარებას უწევს ფიზიკურსა და იურიდიულ პირებს, ადგენს გარიგებების, წესდებებისა და განცხადებების პროექტებს, ამზადებს დოკუმენტების ასლებსა და ამონაწერებს; სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე შესაბამის პირებს აძლევს ახსნა-განმარტებებს. გარდა აღნიშნულისა, ნოტარიუსი კლიენტების უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის მიზნით, მონაწილეობას იღებს სასამართლო პროცესში; ასრულებს სახელმწიფო ორგანოებისგან დელეგირებულ სხვადასხვა მოქმედებებს, ასრულებს „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით მათზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

ნოტარიუსი უფლებამოსილია ასევე, რომ კლიენტის მოთხოვნის საფუძველზე უზრუნველყოს განაცხადისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტის ელექტრონული ანდა მისი მატერიალიზებული სახით წარდგენა სახელმწიფო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოებისათვის, თუ სანოტარო მოქმედების შედეგად დამოწმებული დოკუმენტი ექვემდებარება რეგისტრაციას. მაგალითად, მას შემდეგ, რაც ნოტარიუსი დაამოწმებს გარიგებას უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ, მხარეთა მოთხოვნის საფუძველზე, განაცხადსა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ელექტრონულ ვერსიას ან მატერიალიზებული სახით სარეგისტრაციოდ წარუდგენს სახელმწიფო რეესტრის მწარმოებელ ორგანოს.

ბ) გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელის – გამგეობის (მერიის) რწმუნებულის კომპეტენცია სანოტარო მოქმედებათა შესრულების საქმეში. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის თანახმად, დასახლებულ პუნქტებში, სადაც სანოტარო ბიუროები არ არის, გარკვეული სანოტარო

მოქმედებების შესრულების უფლება კანონით დაკისრებული აქვთ გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელს – გამგეობის რწმუნებულს. „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის 42-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ს" ქვეპუნქტში ნათქვამია, რომ გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი – გამგეობის (მერიის) რწმუნებული ასრულებს „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებას. მათთვის ასეთი უფლებამოსილების მინიჭება განპირობებულია იმით, რომ სოფლის მოსახლეობას თავიდან ავაცილოთ მარტივი სანოტარო მოქმედებების შესასრულებლად სხვა დასახლებულ პუნქტში სიარული, დროისა და დამატებითი ხარჯების უქმად ხარჯვა. ასეთი წესი უპირველესად ხელსაყრელი და მოხერხებულია სოფლის მოსახლეობისათვის.

ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელის მიერ სანოტარო მოქმედებათა შესრულება, როგორც წესი, არასპეციალისტების მიერ ხორციელდება. ამითაც არის გამონვეული, რომ მათ შედარებით მარტივი სანოტარო მოქმედებების შესრულების უფლება აქვთ. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის თანახმად, გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელები – გამგეობის (მერიის) რწმუნებულები ასრულებენ შემდეგ სანოტარო მოქმედებებს:

- ამოწმებენ ანდერძებს;
- იღებენ ზომებს სამემკვიდრეო ქონების დასაცავად;
- ადასტურებენ დოკუმენტების ასლისა და ამონაწერის სისწორეს დედანთან;
- გადასცემენ პირთა განცხადებებსა და ცნობებს სხვა პირებს;
- ადასტურებენ მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტს;
- ადასტურებენ მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტს;
- შესანახად იღებენ დოკუმენტებს;
- ადასტურებენ მოქალაქის იგივეობას ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან;
- ადასტურებენ დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას.

გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელს – გამგეობის (მერიის) რწმუნებულს ზემოაღნიშნულ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების უფლებამოსილება ენიჭება მხოლოდ ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის

შემთხვევაში. ამგვარი შეზღუდვა არ ვრცელდება, იმ სანოტარო მოქმედებაზე, როცა გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი – გამგეობის (მერიის) რწმუნებული ადასტურებს მოქალაქის იგივეობას ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან მოქალაქის პირადობის მოწმობის გაცემის მიზნით.

როგორც ვხედავთ, სანოტარო მოქმედების შესრულების სფეროში, გამგეობის ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელები ნოტარიუსებთან შედარებით უფრო შეზღუდულნი არიან. მათ არ შეუძლიათ, შეასრულონ ისეთი რთული სანოტარო მოქმედებები, როგორიცაა, უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ გარიგების დამოწმება; არა აქვთ უფლება გასცენ მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, მეუღლეთა საერთო საკუთრების წილზე საკუთრების მოწმობა; არა აქვთ უფლება დაადასტურონ დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორე და სხვა. ისინი ვერ შეასრულებენ ისეთ სანოტარო მოქმედებებს, რაც დაკავშირებულია კერძო სამართლის იურიდიული პირის დაფუძნებასთან, მათ შემდგომ საქმიანობასთან და სხვა.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს 2005 წლის ორგანულმა კანონმა და „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 2009 წლის კანონმა საბოლოოდ, საკანონმდებლო წესით დაადგინა, რომ დასახლებულ პუნქტებში, სადაც სანოტარო ბიურო არ არის, სანოტარო მოქმედებებს შეასრულებს გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი – გამგეობის (მერიის) რწმუნებული. ვფიქრობთ, ეს დიდად შეუწყობს ხელს საქართველოს მთიანი რაიონების მოსახლეობის სანოტარო მომსახურების საქმეს. საკითხის ამგვარი გადაწყვეტის მეორე დადებითი თვისება იმაში მდგომარეობს, რომ ათეული წლების განმავლობაში კანონით არ იყო განსაზღვრული და ხშირ შემთხვევაში გაურკვეველი რჩებოდა იმ თანამდებობის პირების ვინაობა თუ ვის უნდა შეესრულებინა სანოტარო მოქმედებები დასახლებულ პუნქტებში, სადაც არ იყო სანოტარო ბიურო. ამას კი თავის მხრივ ხშირად სავალალო შედეგი მოსდევდა. მაგალითად, ცნობილია, რომ როდესაც კომლის ქონებაზე გაიხსნება მემკვიდრეობა, ანუ გარდაიცვლება კომლის უკანასკნელი წევრი, კომლის ქონება მემკვიდრეობით უნდა გადაეცეს მემკვიდრეს მემკვიდრეობითი სამართლის მიხედვით – მემკვიდრემ უნდა მიიღოს მემკვიდრეობა და გაიცეს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა. მაგრამ როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ხშირად სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი თანამდებობის პირი არ არსებობდა.

ამით ბოროტად სარგებლობდა ზოგიერთი თანამდებობის პირი, რომელსაც ხელი მიუწვდებოდა საკომლო წიგნზე, მემკვიდრეს შეეყვანდა საკომლო წიგნში და იურიდიულად დაფიქსირდებოდა, რომ კომლში მემკვიდრეობა არ იყო გახსნილი. დღეს ამგვარი უკანონობის ჩადენა ნაკლებ შესაძლებელია. მართალია, გამგეობის (მერიის) ტერიტორიული ორგანოს – გამგეობის (მერიის) რწმუნებულს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემის უფლება არა აქვს, მაგრამ იცის რა თავისი უფლებამოსილების ფარგლები, არ გასცდება ამ ფარგლებს, ამ უკანონობის ჩადენისაგან თავს შეიკავებენ სხვა თანამდებობის პირებიც.

გ) დიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დაწესებულებების კომპეტენცია სანოტარო მოქმედებათა შესრულების საქმეში. ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონი მეტად ძუნწ ცნობებს იძლევა სანოტარო მოქმედებათა შესრულებაში საკონსულო დაწესებულებების კომპეტენციასთან დაკავშირებით. ამ საკითხს კანონის მხოლოდ 42-ე მუხლი ეძღვნება, სადაც ნათქვამია, რომ სანოტარო მოქმედებები, ნოტარიუსის გარდა, შეუძლიათ შეასრულონ საქართველოს საკონსულო დაწესებულებების სათანადო უფლებამოსილმა თანამდებობის პირებმა და დიპლომატიურმა წარმომადგენლობებმა, რომლებიც ხელმძღვანელობენ საკონსულო დაწესებულების საქმიანობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი აქტებით და სანოტარო მოქმედების შესრულებისადმი კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების საქმეში, საკონსულო დაწესებულებების კომპეტენციასთან დაკავშირებით, სრულყოფილ წარმოდგენას მოგვცემს და უნდა ვიხელმძღვანელოთ საკონსულო დაწესებულების საქმიანობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი აქტებით, კერძოდ, „საქართველოს საკონსულო დაწესებულებათა შესახებ" საქართველოს კანონით. სანოტარო მოქმედებათა შესრულების საქმეში საქართველოს საკონსულო დაწესებულებები, ნოტარიუსების შემდგომ, ფართო უფლებებით არიან აღჭურვილნი. საქართველოს საკონსულო დაწესებულებები იცავენ საზღვარგარეთ საქართველოს, საქართველოს მოქალაქეებისა და იურიდიულ პირთა უფლებებსა და ინტერესებს. ამ უკანასკნელთა თხოვნით და პირადი ინიციატივით, კონსული და დიპლომატიური წარმომადგენელი ასრულებს შემდეგ სანოტარო მოქმედებებს:

- დაამოწმებს გარიგებებს,
- იღებს ზომებს სამემკვიდრეო ქონების დასაცავად,

- გასცემს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობას,
- გასცემს მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობას,
- ადასტურებს დოკუმენტის ასლებისა და მათი ამონაწერების სისწორეს დედანთან,
- ადასტურებს დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას,
- ადასტურებს დოკუმენტის თარგმნის სისწორეს,
- ადასტურებს მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტს,
- ადასტურებს მოქალაქის გარკვეულ ადგილას ყოფნის ფაქტს,
- ადასტურებს ფოტოსურათზე გამოსახული პირისა და მოქალაქის იგივეობას,
- ადასტურებს დოკუმენტის წარდგენის დროს,
- დეპოზიტზე იღებს ფულად თანხებს და ფასიან ქაღალდებს,
- ასრულებს სააღსრულებო წარწერებს,
- შესანახად იღებს დოკუმენტებს,
- ასრულებს საზღვაო პროტესტს.

საკონსულო დაწესებულებებისა და დიპლომატიური წარმომადგენლობების თანამდებობის პირებს სანოტარო მოქმედებების შესრულების უფლებამოსილება ენიჭებათ მხოლოდ ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის შემთხვევაში.

კონსული, სანოტარო მოქმედების განხორციელებისას, ასრულებს საკონსულო მოქმედებას და შესაბამისად „კლიენტი" გადაიხდის „საკონსულო მოსაკრებლის შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი ოდენობითა და წესით მოსაკრებელს და არა საზღაურს, რაც გათვალისწინებულია „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ" საქართველოს კანონით.

კონსული სანოტარო მოქმედებას ასრულებს „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად. სანოტარო მოქმედება, როგორც წესი, კონსულმა უნდა შეასრულოს საქართველოს საკონსულო დაწესებულებაში, ხოლო ცალკეულ შემთხვევებში სანოტარო მოქმედება შეიძლება შესრულდეს ამ დაწესებულების გარეთაც. კონსული, რომელიც ასრულებს სანოტარო მოქმედებას, ვალდებულია, დაიცვას შესრულებული სანოტარო მოქმედების საიდუმლოება. სანოტარო მოქმედების შესრულება შეიძლება გადაიდოს ან შეჩერდეს „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში და წესით.[1]

1 უფრო დანვრილებით ამის შესახებ იხ. ნაშრომის მე-4 თავის მე-2 პარაგრაფი

საქართველოს საკონსულო დაწესებულების საქმისწარმოების ენა არის ქართული. თუ პირმა, რომელმაც მოითხოვა სანოტარო მოქმედების შესრულება, არ იცის საქმისწარმოების ენა, მაშინ გასაფორმებელი დოკუმენტების ტექსტი მას უნდა უთარგმნოს სანოტარო მოქმედების შემსრულებელმა კონსულმა ან კონსულისათვის ცნობილმა მთარგმნელმა.

საქართველოს საკონსულო დაწესებულებები მოწოდებულნი არიან, დახმარება აღმოუჩინონ საქართველოში მცხოვრებ საქართველოს მოქალაქეებსაც. თუკი კონსულისათვის ცნობილი გახდება, რომ საზღვარგარეთ, მის მოქმედ ტერიტორიაზე გაიხსნა მემკვიდრეობა საქართველოში მცხოვრები საქართველოს მოქალაქის სასარგებლოდ, ის სამემკვიდრეო ქონების დასაცავად იღებს ზომებს და დაუყოვნებლივ ატყობინებს მისთვის ცნობილი მემკვიდრეობის შესახებ ყველა მონაცემს საქართველოს საგარეო საქმეთა სამინისტროს.

დ) სხვა თანამდებობის პირები, რომლებსაც უფლება აქვთ, შეასრულონ ზოგიერთი სანოტარო მოქმედება. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის თანახმად, სანოტარო წესით დადასტურებულ დოკუმენტებს უთანაბრდება:

ა) საავადმყოფოში, სხვა სტაციონარულ სამკურნალო-პროფილაქტიკურ დაწესებულებაში, სანატორიუმში სამკურნალოდ მყოფ ან მოხუცებულთა და ინვალიდთა სახლებში მცხოვრებ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც დამოწმებულია ამ საავადმყოფოს, სამკურნალო დაწესებულების, სანატორიუმის მთავარი ექიმის, სამედიცინო ნაწილში მისი მოადგილის ან მორიგე ექიმის მიერ, აგრეთვე მოხუცებულთა და ინვალიდთა სახლების დირექტორისა და მთავარი ექიმის მიერ; ჰოსპიტალში, სანატორიუმსა და სხვა სამხედრო-სამკურნალო დაწესებულებებში სამკურნალოდ მყოფ სამხედრო მოსამსახურეთა და სხვა პირთა ანდერძები და რწმუნებულებანი, რომლებიც დამოწმებულია ამ ჰოსპიტლის, სანატორიუმისა და სხვა სამხედრო-სამკურნალო დაწესებულების უფროსის, სამედიცინო ნაწილში მისი მოადგილის, უფროსის ან მორიგე ექიმის მიერ;

ბ) საქართველოს ალმით მცურავ საზღვაო გემზე ან საჰაერო ხომალდზე მყოფ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც დამოწმებულია ამ საზღვაო გემის კაპიტნის ან საჰაერო ხომალდის მეთაურის მიერ;

გ) საძიებო-სადაზვერვო და სხვა, მათ მსგავს ექსპედიციებში მყოფ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც დამოწმებულია შესაბამისი ექსპედიციის უფროსის მიერ;

დ) სამხედრო მოსამსახურეთა ანდერძები და რწმუნებულებანი, ხოლო იმ ჯარის ნაწილის, შენაერთის, დაწესებულებისა და სამხედრო სასწავლებლის დისლოკაციის პუნქტებში, სადაც არ არის სანოტარო ბიურო და სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი სხვა ორგანოები, – აგრეთვე მუშა-მოსამსახურეთა, მათი ოჯახის წევრებისა და სამხედრო მოსამსახურეთა ოჯახის წევრების ანდერძები და რწმუნებულებანი, რომლებიც დამოწმებულია ამ ნაწილის, შენაერთის, დაწესებულებისა და სასწავლებლის მეთაურის (უფროსის) მიერ;

ე) პატიმრობის ან თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულებაში მყოფ პირთა ანდერძები და რწმუნებულებანი, რომლებიც დამოწმებულია პატიმრობის ან თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულების დირექტორის მიერ.

ნაოსნობიდან და საძიებო-სადაზვერვო ექსპედიციიდან მოანდერძე ჩვეულ საყოფაცხოვრებო პირობებში დაბრუნებისთანავე ანდერძს წარუდგენს ნოტარიუსს, რომელიც უზრუნველყოფს შესაბამისი სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციას ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში.

საკონსულო დაწესებულებები და თანამდებობის პირები სანოტარო მოქმედებებს შეასრულებენ მათი კომპეტენციის ფარგლებში, საერთო წესის მიხედვით.

§2. სანოტარო მოქმედებათა სასყიდლიანობა

სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის, სამართლებრივი ხასიათის კონსულტაციებისათვის და სხვაგვარი მომსახურებისათვის ნოტარიუსს აქვს გარანტირებული შემოსავალი კლიენტისაგან საზღაურის გადახდის სახით, რაც მოწესრიგებულია და უნდა განხორციელდეს „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილებით (შემდგომში „დადგენილება საზღაურის შესახებ“).

„ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს 1997 წლის კანონმა არსებითად შეცვალა სანოტარო მომსახურებისათვის საზღაურის გადახდის მანამდე არსებული წესი. დასახელებული კანონის სამოქმედოდ შემოღებამდე სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის პირი საზღაურს იხდიდა „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონით

დადგენილი ნიხრის მიხედვით, რაც პირდაპირ სახელმწიფო ბიუჯეტში ირიცხებოდა, ხოლო ნოტარიუსი, როგორც სახელმწიფო მოხელე, გასამრჯელოს ხელფასის სახით ღებულობდა, რაც სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ფინანსდებოდა. განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, სანოტარო მომსახურებისათვის გადახდილი საზღაური ირიცხება არა სახელმწიფო ბიუჯეტში, არამედ ნოტარიუსის ანგარიშზე.

დადგენილება საზღაურის შესახებ ერთმანეთისაგან გამიჯნავს და განსხვავებული წესით განსაზღვრავს სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის საზღაურის ოდენობას იმ გარიგების დამოწმებისათვის, რომლის ნამდვილობისათვის კანონით სავალდებულოა სანოტარო ფორმის დაცვა და იმ გარიგების დამოწმებისათვის, რომლის ნამდვილობისათვის სანოტარო ფორმის დაცვა კანონით სავალდებულო არ არის და აგრეთვე – ნოტარიუსის სხვა მომსახურებისათვის. პირველ შემთხვევაში საზღაური შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ დასახელებული ნორმით განსაზღვრული წესითა და ოდენობით, მეორე შემთხვევისათვის კი შესაძლებელია, ნოტარიუსისა და დაინტერესებულ პირს შორის ურთიერთშეთანხმებით განისაზღვროს. საზღაურის შესახებ დადგენილების საფუძველზე საზღაურის ოდენობა დგინდება: 1. გარიგების ობიექტის ღირებულების საფუძველზე, 2. ცალკეული სანოტარო მოქმედებისათვის მყარად განსაზღვრული (ფიქსირებული) გადასახადით და 3. ნოტარიუსსა და კლიენტს შორის ურთიერთშეთანხმებით.

საზღაურის შესახებ დადგენილების 23-ე მუხლი განსაზღვრავს ორმხრივი და მრავალმხრივი გარიგებების ღირებულების საფუძველზე საზღაურის განაკვეთებს. მაგალითად, თუ გარიგების ღირებულებაა მინიმალური ზღვარის დაუდგენლად 500 ლარის ჩათვლით, საზღაურის ოდენობა განისაზღვრება 3%-ით; 501 ლარიდან 1000 ლარის ჩათვლით – საზღაურის ოდენობაა 15 ლარი + 500 ლარის ზევით თანხის 2.5% და ა.შ. თვით გარიგების ღირებულების განსაზღვრის საფუძველია გარიგების ობიექტის (ნივთის ან უფლების) ღირებულება. აღნიშნულის მიხედვით, უძრავი ნივთის გასხვისების ან გაყოფისას, გარიგების ღირებულება იქნება გასასხვისებელი ან გასაყოფი ნივთის ღირებულება; გამოანგარიშების მრავალფეროვნებით გამოირჩევა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დადებული გარიგების ღირებულება, რაც გამოწვეულია თვით მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებების თავისებურებით. თუ კანონით ან ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინე-

ბული, ივარაუდება, რომ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება უზრუნველყოფს ძირითად მოთხოვნას. სამოქალაქო კოდექსის 898-ე მუხლის თანახმად, თუ სხვაგვარი შეთანხმება არ არსებობს თავდები პასუხს აგებს ძირითადი ვალის შესაბამისი თანხისათვის მაშინაც, როცა ძირითადი ვალი შეიცვალა ძირითადი მოვალის ბრალით. შესაბამისად, თავდებობის ხელშეკრულების ღირებულება იქნება იმ ძირითადი მოთხოვნის ღირებულება, რომლის უზრუნველსაყოფადაც დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება; მოთხოვნის უზრუნველყოფის სხვა საშუალებების თაობაზე დადებული გარიგების ღირებულების გამოანგარიშება თავდებობისაგან განსხვავებული წესით ხდება. კერძოდ, იპოთეკის გარიგებით შეიძლება დაიტვირთოს უძრავი ნივთი, რომლის საბაზრო ღირებულება შეიძლება აღემატებოდეს ან პირიქით – ძირითადი მოთხოვნის ღირებულებაზე უფრო ნაკლები იყოს, ამიტომ იპოთეკის გარიგების ღირებულება იპოთეკის ობიექტის ფაქტობრივი საბაზრო ღირებულებით უნდა განისაზღვროს; იმ შემთხვევაში თუ ძირითადი ვალდებულების შესახებ გარიგება და უზრუნველყოფის საშუალების თაობაზე გარიგება ერთი დოკუმენტით ფორმდება, გარიგების ღირებულებად უნდა ავიღოთ უფრო მეტი ღირებულების გარიგების ღირებულება. სამკვიდრო მოწმობის გაცემისათვის საზღაური გამოიანგარიშება სამკვიდრო ქონების ღირებულებიდან. ამასთან ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ რამდენიმე მემკვიდრის არსებობის შემთხვევაში საზღაური გამოიანგარიშება თითოეული მემკვიდრის წილის პროპორციულად. საოჯახო სამართლის უზოგადესი დებულების მიხედვით ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება მეუღლეთა თანაზიარი საკუთრებაა და ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალების შემთხვევაში დარჩენილ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემისათვის საზღაური გამოიანგარიშება მხოლოდ ქონების იმ წილის ღირებულებიდან, რომელზეც გაიცემა სამკვიდრო მოწმობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 383-ე მუხლის თანახმად, ფულადი ვალდებულება გამოიხატება ეროვნულ ვალუტაში – ლარებში; თუმცა იგივე ნორმა მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას, რომ ფულადი ვალდებულება უცხოურ ვალუტაშიც დაადგინონ, თუკი კანონი არ კრძალავს ამ კონკრეტული ურთიერთობისათვის ფულადი ვალდებულების უცხოურ ვალუტაში დადგენას. სხვაგვარადაა საქმე, როცა საკითხი ფულადი ვალდებულების შესრულებას ეხება. ლარი ქვეყნის შიგნით ერთადერთი საგადამხდელო საშუალებაა (ეს წესი არ ვრცელდება საერთაშორისო კომერციული ურთიერთობე-

ბის პროცესზე). ამიტომ, როდესაც გარიგების ან სამკვიდრო ქონების ღირებულება უცხოურ ვალუტაშია გამოხატული, სანოტარო მომსახურებისათვის საზღაურის გამოანგარიშებისათვის გათვალისწინებული უნდა იყოს საზღაურის გადახდევინების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის კურსის შესაბამისობა უცხოური ვალუტის მიმართ და მის შესაბამისად, ეროვნული ვალუტით მოხდეს სანოტარო მომსახურებისათვის საზღაურის ოდენობის გადახდა.

მხარეთა მიერ ნივთის აშკარად შეუსაბამო ღირებულების განაცხადის შემთხვევაში, გარიგების ღირებულების განსაზღვრის საფუძველი უნდა გახდეს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული ნივთის საბაზრო ღირებულება.

ცალკეული სანოტარო მოქმედებებისათვის, როგორიცაა ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურება, დოკუმენტის ასლისა და დოკუმენტიდან ამონაწერის დადასტურება, მინდობილობის დამოწმება, საზღვაო პროტესტის შესრულება, სამეწარმეო და არასამეწარმეო იურიდიული პირის შექმნასთან ან რეორგანიზაციასთან დაკავშირებით სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმება, პარტიის შექმნასთან ან რეორგანიზაციასთან დაკაშირებით სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმება და სხვათა თაობაზე საზღაურის შესახებ დადგენილება აწესებს საზღაურის მყარ (ფიქსირებულ) განაკვეთებს. ფიქსირებული გადასახადია ასევე დაწესებული საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული სანოტარო დოკუმენტების დამოწმებული ასლებისა და სხვა დოკუმენტების ასლების მომზადებისა და გაცემისათვის.

სანოტარო მომსახურებისათვის საზღაურის გამოანგარიშების მესამე სახეს ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის ურთიერთშეთანხმება წარმოადგენს. აღსანიშნავია, რომ სანოტარო მომსახურებისათვის საზღაურის ამგვარი წესის შემოღება სიახლეს წარმოადგენს და ვფიქრობთ, სრულად შეესაბამება საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებს. საზღაურის გამოანგარიშების შესახებ წესებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, სამეწარმეო იურიდიული პირის შექმნასთან ან რეორგანიზაციასთან დაკავშირებული გარიგების, სადამფუძნებლო დოკუმენტებისა და მათში ცვლილებების, აგრეთვე იმ გარიგების დამოწმებისათვის, რომლის საფუძველზედაც ხდება სამეწარმეო იურიდიული პირის წილის გასხვისება, საზღაურის ოდენობა განისაზღვრება ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის შეთანხმებით; ასევე სამეწარმეო

იურიდიული პირის მართვის ორგანოს კრების მიმდინარეობისა და გადაწყვეტილების შესახებ ოქმის შედგენისათვის საზღაურის ოდენობა განისაზღვრება ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის ურთიერთშეთანხმებით.

საზღაურის გამოანგარიშების ასეთივე წესია დადგენილი სანოტარო მოქმედებასთან დაკავშირებული საერთაშორისო სატელეფონო კავშირის, ფაქსის, ტელეფაქსის, საფოსტო გზავნილების, სატრანსპორტო, დოკუმენტების გამოთხოვის ხარჯების ანაზღაურებასთან დაკავშირებით.

საერთო წესის მიხედვით, ნოტარიუსი მის საქმიანობას სანოტარო ბიუროში ახორციელებს, მაგრამ თუ სხვადასხვა მიზეზთა გამო, მაგალითად, კლიენტის ავადმყოფობის გამო, სანოტარო მოქმედება სანოტარო ბიუროს გარეთ სრულდება, საზღაურს უნდა დაემატოს ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის შეთანხმებით განსაზღვრული თანხა.

როგორც ვნახეთ, დადგენილება საზღაურის შესახებ გაანგარიშების სხვადასხვა წესს ითვალისწინებს, მაგრამ ისე არ უნდა გავიგოთ, რომ საზღაურის გაანგარიშების წესი ნოტარიუსის ნებაზე იყოს დამოკიდებული. დადგენილება იმპერატიულად მოითხოვს, რომ იმ სანოტარო მოქმედებებისათვის, რომლის შესრულებისთვისაც საზღაური კანონმდებლობით არის დადგენილი, ნოტარიუსი ვალდებულია, კლიენტს საზღაური მხოლოდ დადგენილი წესითა და მოცულობით გადაახდევინოს, ხოლო ისეთი მომსახურებისათვის, რომლისთვისაც კანონმდებლობით საზღაური არ არის დადგენილი, ნოტარიუსს უფლება აქვს საზღაურის ოდენობაზე კლიენტს შეუთანხმდეს.

სანოტარო მომსახურებისათვის საზღაური გადაიხდევინება შესაბამისი სანოტარო მომსახურების გაწევისთანავე. როცა არსებობს იმის საშიშროება ან ეჭვი, რომ კლიენტი გადახდისუუნაროა და საზღაურს ვერ გადაიხდის, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, კლიენტის მიერ შესაბამისი საზღაურის გადახდამდე არ შეასრულოს მოქმედება ან არ გადასცეს კლიენტს შესრულებული დოკუმენტი (დაკავების უფლება). ამასთან, ნოტარიუსი ვალდებულია, სანოტარო წესით შესრულებულ ყველა დოკუმენტზე მიუთითოს გადასახდელი საზღაურის ოდენობა; გადახდისათვის ვალდებული პირისაგან საზღაურის მიღებისას წარუდგინოს ანგარიში და მიუთითოს ნოტარიუსის სახელი და გვარი, სანოტარო ბიუროს მისამართი, ანგარიშის ნომერი და თარიღი, გადახდისათვის ვალ-

დებული პირის სახელი და გვარი, პირადი ნომერი, საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, საზღაურის გადახდევინების შესახებ დადგენილების იმ ნორმის ზუსტი დასახელება, რომლის შესაბამისადაც მოხდა საზღაურის გამოანგარიშება და გადახდევინება. მთავრობის დადგენილების ამგვარი მოთხოვნის ანალიზის შედეგად უდავოდ ერთი დასკვნის გაკეთება შეიძლება, რომ კლიენტმა სანოტარო სამსახურისათვის საზღაური, ნაღდი ანგარიშსწორების სახით, უშუალოდ ნოტარიუსთან უნდა გადაიხადოს. ვფიქრობთ, ბევრ ნოტარიუსს ფულის ხელზე აღება უხერხულობას შეუქმნის. ამიტომ სასურველი იქნება თუ კლიენტი საზღაურს ბანკში ნოტარიუსის ანგარიშზე შეიტანს და სანოტარო ბიუროში ქვითარს წარადგენს. იმის გათვალისწინებით, რომ ნოტარიუსის შემოსავლების დიდი ნაწილი სანოტარო ბიუროსა და მისი აპარატის შენახვაზე იხარჯება, იბეგრება საგადასახადო კანონმდებლობით, ხმარდება საწევრო გადასახადს და სხვა, საჭიროებს საბუღალტრო საქმისწარმოებას. თუკი ამ საქმიანობის განხორციელებისათვის ნოტარიუსი სპეციალისტის სამსახურით ისარგებლებს, მოიხსნება ფულის ხელზე აღების უხერხულობაც და საბუღალტრო საქმისწარმოებაც უფრო კვალიფიციურად წარიმართება.

ნოტარიუსი ვალდებულია, საზღაურის შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საზღაურის განაკვეთების თაობაზე მონაცემები განათავსოს (გამოაკრას) სანოტარო ბიუროს თვალსაჩინო ადგილას.

საზღაურის შესახებ დადგენილების წესები ვრცელდება ასევე იმ ორგანოებსა და თანამდებობის პირებზე, რომლებიც ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად, ასრულებენ სანოტარო მოქმედებებს. დასახელებული პირებისა და ორგანოების მიერ კლიენტებისაგან გადახდილი საზღაური მთლიანად ჩაირიცხება ადგილობრივ ბიუჯეტში.

§3. სანოტარო რეესტრი და სანოტარო დოკუმენტების შენახვის წესი

ნოტარიუსი და სანოტარო მოქმედებების შემსრულებელი სხვა პირი („ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 41-ე, 42-ე და 43-ე მუხლებით გათვალისწინებული თანამდებობის პირები) ვალდებულნი არიან აწარმოონ სანოტარო რეესტრი, სადაც უნდა დარეგისტრირდეს მათ მიერ შესრულებული ყველა სანოტარო მო-

ქმედება, აგრეთვე მათ მიერ გამოტანილი დადგენილებები (მაგ., დადგენილება ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ, სამკვიდრო ქონების დაცვის შესახებ) და სხვა სანოტარო მოქმედებები.

ისტორიულად, სანოტარო მოქმედებათა რეესტრის ფორმა იყო ნერილობითი, რომელიც უნდა შესრულებულიყო სარეგისტრაციო ჟურნალში. თანამედროვე კომპიუტერული ტექნიკის განვითარების შედეგად შესაძლებელი გახდა სანოტარო მოქმედებათა რეესტრის ელექტრონული ფორმით წარმოება. ერთიანი ელექტრონული სანოტარო რეესტრის შემოღებამ ძირეულად შეცვალა ის შეზღუდვები, რაც დაკავშირებული იყო სანოტარო მოქმედების შესრულების ადგილთან. თუ სანოტარო სამართლის უახლეს ისტორიას გადავხედავთ, ვნახავთ, რომ რთულ სანოტარო საქმედ მიჩნეული სანოტარო მოქმედებების შესრულების უფლება მხოლოდ №1 სახელმწიფო სანოტარო კანტორებს ჰქონდათ, მოგვიანებით, ეს უფლება რაიონის ნოტარიუსებს მიეცათ ტერიტორიული განსჯადობის გათვალისწინებით. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს 1996 წლის კანონით შევიწროვდა ე.წ. რთულ სანოტარო საქმეთა ტერიტორიული ნიშნით წარმოების წრე და ამგვარ შეზღუდვას მხოლოდ მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა დაექვემდებარა. სანოტარო მოქმედებათა რეესტრის იმდროინდელი წესის გამო იგი სრულიად მისაღები იყო, რადგან სხვაგვარად არსებობდა საშიშროება, რომ ერთსა და იმავე სამკვიდრო ქონებაზე სხვადასხვა ნოტარიუსს სხვადასხვა მემკვიდრეებისათვის განსხვავებულ ნილზე გაეცათ მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა. ერთიანი ელექტრონული სანოტარო რეესტრის არსებობისას ასეთის დაშვება გამორიცხულია.

სანოტარო მოქმედებათა ორგანიზაციული მოწყობისა და ამ საქმიანობისათვის სისტემური ხასიათის მისაცემად ნოტარიუსმა უნდა აწარმოოს ელექტრონული სანოტარო რეესტრი, რომელიც ერთიანია მასში ჩართული ყველა ნოტარიუსისათვის. სანოტარო რეესტრის რამდენიმე სახე (ტიპი) არის დამკვიდრებული, თუმცა ნოტარიუსი უფლებამოსილია, მისთვის მიზანშეწონილად მიჩნეული სხვა ტიპის რეესტრიც აწარმოოს, რომელიც მას ინდივიდუალურად შეუწყობს ხელს პროფესიული უფლებამოსილების განხორციელების საქმეში. დღეისათვის ნოტარიუსთა პალატის მიერ შემოღებულია ერთიანი სანოტარო რეესტრის შემდეგი სახეები (ტიპები):

ა) საერთო რეესტრი;

ბ) სამემკვიდრეო საქმეთა რეესტრი;

გ) ანდერძის რეესტრი;

დ) თამასუქისა და ჩეკის გაპროტესტების რეესტრი;
ე) ფულისა და ფასიანი ქაღალდების რეესტრი;
ვ) ნოტარიუსთა დადგენილებათა რეესტრი.

სანოტარო რეესტრის ყველა ტიპისათვის აუცილებელია, რომ ნოტარიუსმა რეესტრში მიუთითოს იმ სანოტარო მოქმედების ძირითადი მაჩვენებლები, რომლის რეგისტრაციაც ხდება. სანოტარო რეესტრში მისათითებელ ასეთ სავალდებულო ინფორმაციად მიჩნეულია სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი და რეგისტრაციის ნომერი; სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა საიდენტიფიკაციო მონაცემები – გვარი, სახელი და სხვა. თუ სანოტარო მოქმედების მონაწილე იურიდიული პირია – მისი სახელწოდება, იურიდიული მისამართი; სანოტარო რეესტრში უნდა მიეთითოს ასევე სანოტარო მოქმედების შინაარსი. თუ სანოტარო მოქმედება ეხება მაგალითად, გარიგების დამოწმებას, რომელიც სანოტარო არქივში შენახვას ექვემდებარება, რეესტრში შევა ამ გარიგების ზოგადი ინფორმაცია, ხოლო თუ სანოტარო მოქმედება ეხება სანოტარო დოკუმენტს, რომელიც სანოტარო არქივში შენახვას არ ექვემდებარება, მაგალითად, დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორე ენაზე შესრულებული თარგმანის სისწორის დადასტურება, სანოტარო რეესტრში მონაცემები უფრო სრულყოფილად უნდა აისახოს. ნოტარიუსმა განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიაქციოს იმ გარიგების შინაარსის რეესტრში შეტანას, რომელიც ეჭვს იწვევს „უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" კანონის თანახმად, ან, თუ გარიგების თანხა ამავე კანონით დადგენილ 30000 ლარს აღემატება. რეესტრში დეტალურად უნდა იყოს ასევე აღწერილი ამ გარიგების ობიექტი. სანოტარო რეესტრში სავალდებულო წესით მიეთითება ასევე გარიგების ღირებულება, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სანოტარო საზღაურის ზუსტი ოდენობა.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სანოტარო მოქმედებათა ზემოთ მითითებული მონაცემების რეესტრში შეტანა ყველა სახის (ტიპის) სანოტარო რეესტრისათვის სავალდებულოა. გარდა აღნიშნულისა, ზოგიერთი სახის რეესტრის თავისებურებებიდან გამომდინარე, დამატებითი მონაცემების შეტანაც უნდა განხორციელდეს. კერძოდ, სამემკვიდრეო საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედებების რეგისტრაციისას დამატებით უნდა მიეთითოს მამკვიდრებლის ვინაობა, მისი გარდაცვალების თარიღი, სამკვიდროს გახსნის ადგილი, მემკვიდრეების ვინაობა, რომლებიც მოითხოვენ

მემკვიდრედ მოწვევას, ცნობები სამკვიდრო ქონების შესახებ და ნოტარიუსისათვის ცნობილი სხვა საიდენტიფიკაციო მონაცემები.

ანდერძის რეესტრში საერთო წესისაგან დამატებით შევა მონაცემები ანდერძის, მისი გაუქმებისა და შეცვლის შესახებ; მონაცემები მოანდერძის შესახებ; ანდერძის აღმსრულებლისა და ინფორმაციას, საანდერძო დანაკისრის შესახებ; თუმცა ეს მონაცემები საიდუმლოდ რჩება მოანდერძის გარდაცვალებამდე. სამოქალაქო კოდექსის 1369-ე მუხლის თანახმად, მოანდერძის გარდაცვალების შემდეგ ნოტარიუსი დაინტერესებული პირებისათვის ანდერძის შინაარსის გაცნობის მიზნით, დანიშნავს დღეს და ამ დღეს გააცნობს მათ ანდერძის შინაარსს. ეს ეხება როგორც სანოტარო წესით დამოწმებულ ანდერძს, ისე იმ ანდერძს, რომელიც დალუქული კონვერტით ნოტარიუსთან ინახება. ანდერძის შინაარსის დაინტერესებული პირებისათვის გაცნობის თაობაზე უნდა შედგეს ოქმი, რომლის რეგისტრაციაც უნდა მოხდეს ანდერძის რეესტრში. ამ სანოტარო მოქმედების თავისებურებებიდან გამომდინარე, რეესტრში დამატებით შევა მოანდერძისა და ანდერძისმიერი მემკვიდრის საიდენტიფიკაციო მონაცემები; ანდერძის შინაარსი; ანდერძით დანიშნული ანდერძის აღმსრულებლისა და ლეგატარის საიდენტიფიკაციო მონაცემები.

სანოტარო რეესტრში რეგისტრირებულ ყველა სანოტარო მოქმედებას ენიჭება სარეგისტრაციო ნომერი, რომელიც შედგება მიმდინარე კალენდარული წლის აღმნიშვნელი რიცხვის ბოლო ორი რიცხვისაგან (მაგალითად, 2012 წლისათვის ეს რიცხვი იქნება „12“) და რეესტრში ჩანაწერის რიგითი ნომრისაგან (მაგალითად, „5“). შესაბამისად, კონკრეტული სანოტარო მოქმედების სარეგისტრაციო ნომერი იქნება „125“. რეესტრში ჩანაწერის რიგითი ნომერი ყოველი წლის პირველი იანვრიდან განახლდება და დაიწყება ერთიდან. შესაბამისად, ყოველი წლის დასაწყისში პირველი იანვრიდან შეიცვლება სანოტარო მოქმედების სარეგისტრაციო ნომერი ახალი კალენდარული წლის აღმნიშვნელი რიცხვისა და რეესტრში ჩანაწერის განახლებული რიგითი ნომრის გათვალისწინებით.

სანოტარო მოქმედების სანოტარო რეესტრში რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს მას შემდეგ, რაც ნოტარიუსი სანოტარო დოკუმენტზე მოაწერს ხელს და დაუსვამს ბეჭედს. სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაცია, საერთო წესის მიხედვით, უნდა შეასრულოს თვით ნოტარიუსმა. ამასთან ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სანოტარო ბიუროს თანამშრომელს დაა-

ვალოს ამ მოქმედების შესრულება. ასეთ შემთხვევაში სანოტარო ბიუროს ამ თანამშრომელმა წერილობითი ფორმით უნდა იკისროს ვალდებულება სანოტარო მოქმედებათა საიდუმლოების დაცვის თაობაზე. ნოტარიუსმა ან სხვა სათანადო პირმა, რომელიც სანოტარო მოქმედების რეესტრში რეგისტრაციას ახორციელებს, იმავე სამუშაო დღეს ელექტრონულ სანოტარო რეესტრს უნდა დაურთოს სანოტარო დოკუმენტის დედნის ელექტრონული ასლი (დასკანერებული რედაქცია).

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 51-ე მუხლის თანახმად, ყველა სანოტარო მოქმედება, რომელსაც ახორციელებს ნოტარიუსი ან კანონით უფლებამოსილი სხვა პირი, უნდა გატარდეს ელექტრონული სანოტარო რეესტრის რეგისტრაციაში. ეს წესი განმტკიცებულია ასევე „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციითაც. ამრიგად, კანონით და მის შესაბამისად, ინსტრუქციით ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაცია მის სავალდებულო ფორმად არის მიჩნეული და ამ ფორმის დარღვევა მთლიანად სანოტარო მოქმედების ბათილობას გამოიწვევს („სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტი). მაგრამ სანოტარო მოქმედებათა სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის დანიშნულება მაინც სხვაა. პირველ რიგში, უნდა აღვნიშნოთ, რომ ის ხელს უწყობს სანოტარო მოქმედების მონაწილეებს მარტივად მოახდინონ იმ გარიგებებისა და ფაქტების მტკიცება, რომლებიც დამოწმებული ან დადასტურებულია სანოტარო წესით. მეორე მხრივ, სანოტარო რეესტრი უზრუნველყოფს სანოტარო მოქმედების გაყალბებისაგან თავდაცვას. სწორედ რომ გარიგების ბათილად ცნობის რიდით ხდება სანოტარო მოქმედების რეგისტრაცია სანოტარო რეესტრში.

ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ადმინისტრირებასა და მასზე ტექნიკური მომსახურების უზრუნველყოფას ახორციელებს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა, ის უზრუნველყოფს სანოტარო რეესტრის მონაცემების უსაფრთხოებასა და დაცვას. გარდა აღნიშნულისა, ნოტარიუსთა პალატა ნოტარიუსზე ან ნოტარიუსის შემცვლელ პირზე გასცემს სანოტარო რეესტრთან დაშვების ავტორიზაციას (ავტორისეულ ნებართვას). ნოტარიუსის ან მისი შემცვლელი პირისათვის უფლებამოსილების შეჩერების ან შეწყვეტის შემთხვევაში მათ შეუჩერდებათ ან შეუწყდებათ სანოტარო რეესტრთან დაშვების ავტორიზაცია. ელექტრონულ სანო-

ტარო რეესტრთან გამართული და კვალიფიციური მუშაობის მიზნით, ნოტარიუსთა პალატა ნოტარიუსისათვის, ნოტარიუსის შემცვლელი პირისათვის და ნოტარიუსის მიერ დასაქმებული ბიუროს თანამშრომლისათვის, რომელსაც ევალება სანოტარო რეესტრის წარმოება, სანოტარო პალატა უზრუნველყოფს მათ სპეციალურ სწავლებას.

სანოტარო რეესტრთან დაშვების მიზნით, ნოტარიუსმა (ნოტარიუსის შემცვლელმა პირმა) ავტორიზაციის მისაღებად განცხადებით უნდა მიმართოს ნოტარიუსთა პალატას, რომელიც ნოტარიუსს დაუყოვნებლივ ანიჭებს რეესტრთან დაშვების უფლებას. რეესტრთან დაშვების უფლების მინიჭება ხდება ნოტარიუსისათვის რეესტრთან წვდომის მხოლოდ მისთვის ცნობილი (უნიკალური, იშვიათი) კოდის მინიჭების გზით. ნოტარიუსი ვალდებულია, საიდუმლოდ შეინახოს და არ გაახმაუროს სანოტარო რეესტრთან დაშვების უნიკალური კოდის შინაარსი, არ დაუშვას არაუფლებამოსილი პირებისათვის მისი წვდომის შესაძლებლობა. კოდის დაკარგვის ან მისი გახმაურების შემთხვევაში ნოტარიუსი ვალდებულია, აღნიშნულის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას.

სანოტარო მოქმედებათა საიდუმლოების პრინციპიდან გამომდინარე, პირები, ვისაც მინიჭებული აქვთ სანოტარო რეესტრთან წვდომის უფლება, ვალდებულნი არიან, საიდუმლოდ შეინახონ სანოტარო მოქმედებასთან დაკავშირებული ყველა ინფორმაცია. ეს მით უფრო სავალდებულოა, რომ ერთიანი სანოტარო რეესტრი ყველა ნოტარიუსს აძლევს შესაძლებლობას, მოიძიოს სხვა ნოტარიუსების მიერ შესრულებული სანოტარო მოქმედებებიც. ყველა ნოტარიუსისათვის ხელმისაწვდომ სანოტარო მოქმედებებს მიეკუთვნება: 1) სანოტარო რეესტრში რეგისტრირებული სამემკვიდრეო საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული სანოტარო მოქმედებები და 2) სანოტარო რეესტრში რეგისტრირებული სანოტარო საქმეები, რომელიც დაკავშირებულია ანდერძთან. სხვა სახის (ტიპის) სანოტარო რეესტრებში რეგისტრირებულ სანოტარო მოქმედებებთან წვდომა გააჩნია მხოლოდ იმ ნოტარიუსს, რომელმაც განახორციელა ამ მოქმედების რეესტრში რეგისტრაცია.

ნოტარიუსის მიერ წარმოებული ელექტრონული სანოტარო რეესტრი ორი ნაწილისაგან შედგება – მიმდინარე და არქივის ნაწილისაგან. სანოტარო რეესტრის მიმდინარე ნაწილში ნოტარიუსის მიერ რეგისტრირდება მიმდინარე სანოტარო მოქმედებები იმ

წესითა და თანმიმდევრობით, როგორც ეს მოცემული პარაგრაფით არის გათვალისწინებული; ხოლო სანოტარო რეესტრის საარქივო ნაწილში ნოტარიუსი დაარეგისტრირებს ინფორმაციას მისი სანოტარო ბიუროს არქივში დაცული სანოტარო საქმეების შესახებ.

ნოტარიუსს, მისი საქმიანობის განხორციელების პროცესში, სხვა ვალდებულებებთან ერთად, ევალება, სანოტარო აქტებისა და რეესტრების (სარეგისტრაციო ჟურნალების) შენახვა. ამისათვის ნოტარიუსმა სანოტარო ბიუროს შენობაში უნდა მოაწყოს არქივი და შექმნას ამ მასალების შენახვისა და დაცვის სათანადო პირობები. სანოტარო არქივში შენახვას ექვემდებარება სარეგისტრაციო ჟურნალები, ხელშეკრულებები, მინდობილობები (რწმუნებულებები), სამკვიდრო მოწმობები, საკუთრების მოწმობები, ანდერძები, დადგენილებები. გარდა აღნიშნულისა, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, თავისი სურვილით ან სანოტარო ურთიერთობის მონაწილე მხარის თხოვნით, სანოტარო არქივში შეინახოს ის აქტებიც, რომელთა შენახვა სავალდებულო არ არის.

სანოტარო აქტს, რომელიც სანოტარო არქივში უნდა იყოს შენახული, დაერთვის ყველა ის დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც შესრულდა ეს მოქმედება, გარდა ზოგიერთი პირადი ხასიათის დოკუმენტისა, როგორიცაა, მაგალითად, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ავტომოტოტრანსპორტის სარეგისტრაციო მონმობა და სხვა. ნოტარიუსი ვალდებულია, არქივში სანოტარო აქტები და სხვა მასალები დაალაგოს ქრონოლოგიური ან სანოტარო მოქმედებათა სახეების შესაბამისად.

სავალდებულო შენახვას დაქვემდებარებული სანოტარო აქტი და სარეგისტრაციო ჟურნალი როგორიცაა, მაგალითად, ანდერძები, სამემკვიდრეო საქმეთა ანბანური ჟურნალი, მუდმივ შენახვას ექვემდებარება. ასეთ შემთხვევაში ნოტარიუსი ვალდებულია, ამგვარი საარქივო მასალა შეინახოს მისი ნოტარიუსის თანამდებობაზე ყოფნის მთელი ვადის განმავლობაში, შემდეგ კი ეს მასალები შესანახად უნდა გადაეცეს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას. სანოტარო არქივიდან დოკუმენტების შეუფერხებელი გაცემის უზრუნველსაყოფად, ნოტარიუსთა პალატის შუამდგომლობით, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით, ნოტარიუსთა პალატისათვის გადასაცემი დოკუმენტები შეიძლება გადაეცეს იმ ნოტარიუსს, რომელსაც სანოტარო ბიურო იმავე დასახლებულ პუნქტში აქვს განთავსებული. გარდა აღნიშნულისა, ნოტარიუსი, რომელსაც შეუჩერდა ან შეუწყდა უფლებამოსილება, ან რომლის

სანოტარო ბიურო სხვა დასახლებულ პუნქტში განთავსდა, ვალდებულია, რეესტრები, სანოტარო აქტები, ბეჭედი, დეპოზიტზე მიღებული ფული ან სხვა ფასიანი ქაღალდები გადასცეს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას. თავის მხრივ, ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე, გამგეობის აპარატის ხელმძღვანელი, ბიბლიოთეკისა და არქივის სამსახური ვალდებულნი არიან, უზრუნველყონ სანოტარო აქტების, რეესტრების, ფულისა და სხვა ფასიანი ქაღალდების დაცვა და შენახვა.

ნოტარიუსი, რომელსაც შეუწერდა უფლებამოსილება ან რომელიც გადავიდა სხვა დასახლებულ პუნქტში და შემდგომში ხელახლა დაინიშნა იმავე დასახლებულ პუნქტში, სადაც ადრე მუშაობდა, უფლება აქვს, მოითხოვოს მის მიერ შესრულებული სანოტარო აქტებისა და რეესტრების მისთვის დაბრუნება.

სანოტარო აქტების, ფულის ან ფასიანი ქაღალდების დაკარგვის შემთხვევაში მათ შენახვაზე პასუხისმგებელი პირი ვალდებულია, ამის შესახებ წერილობით აცნობოს დაინტერესებულ პირს, რათა შესაძლებლობა მიეცეს, დაიცვას თავისი უფლებები. თუ დაკარგული სანოტარო აქტის მონაწილე მხარეს, სხვა ნოტარიუსს, ან სახელმწიფოს სხვა ორგანოს დაკარგული აქვს სანოტარო აქტის ასლი ან ამონაწერი, ასლის ან ამონაწერის მფლობელი ვალდებულია, ასლი ან ამონაწერი გადასცეს შესაბამის არქივს ასლის სანოტარო წესით დასამზადებლად. დოკუმენტის ამგვარი წესით დამზადებული ასლი შენახული უნდა იყოს დაკარგული აქტის ნაცვლად, ხოლო ასლი ან ამონაწერი უნდა დაუბრუნდეს მის მფლობელს.

ნოტარიუსი ან ნოტარიუსთა პალატის საარქივო დაწესებულების პასუხისმგებელი პირი ვალდებულია, დადგენილი წესით გასცეს ცნობები, არქივში დაცული სანოტარო აქტების ასლები და ამონაწერი. სარეგისტრაციო რეესტრიდან ამონაწერს, სანოტარო მოქმედების შესახებ, ნოტარიუსი გასცემს იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების წერილობითი განცხადების საფუძველზე, რომელთა თხოვნითაც იყო შესრულებული ესა თუ ის სანოტარო მოქმედება. სასამართლოს ან სასამართლოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირის მოთხოვნით, ცნობები და დოკუმენტები შესრულებული სანოტარო მოქმედების შესახებ, გაიცემა იმ სისხლის სამართლის ან სამოქალაქო სამართლის საქმესთან დაკავშირებით, რომლებიც გამოძიების ორგანოების ან სასამართლოს წარმოებაშია. სასამართლო ან მის მიერ დანიშნული პირი ვალდებულია, ნოტარიუსს ან ნოტარიუსთა პალატის სათანადო თანამდებობის პირს მისცეს ცნობა

დოკუმენტის დედნის მიღების შესახებ. ნოტარიუსი (ნოტარიუსთა პალატა) ვალდებულია, დედნის ადგილზე, მის ნაცვლად შეინახოს დედნის დამოწმებული ფოტოასლი, რომელსაც უნდა დაერთოს სასამართლოს შესაბამისი აქტი – დადგენილება, განჩინება, რომლითაც იყო გამოთხოვილი სანოტარო დოკუმენტი. საქმის წარმოების დასრულებისთანავე სასამართლო ან სხვა პირი ვალდებულია დოკუმენტის დედანი დაუბრუნოს სანოტარო არქივს.

სანოტარო დოკუმენტის დაკარგვის შემთხვევაში, ნოტარიუსი გასცემს დაკარგული დოკუმენტის ასლს. ასლი უნდა შეიცავდეს სანოტარო დოკუმენტის მთლიან ტექსტს. დოკუმენტის ასლზე უნდა გაკეთდეს შესაბამისი დამადასტურებელი წარწერა.

ანდერძის ასლი შეიძლება მიეცეს თვით მოანდერძეს, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ – ანდერძში მითითებულ მემკვიდრეებს მოანდერძის გარდაცვალების მოწმობის წარდგენის შემთხვევაში, ხოლო ანდერძში მითითებული მემკვიდრეების გარდაცვალების შემთხვევაში, ანდერძის ასლი შეიძლება მიეცეთ მემკვიდრეებს მას შემდეგ, რაც ისინი წარადგენენ მოწმობებს მოანდერძისა და გარდაცვლილი მემკვიდრის გარდაცვალების შესახებ, ხოლო აუცილებლობის შემთხვევაში – ნათესაური კავშირის დამადასტურებელ საბუთს.

§4. სანოტარო მოქმედების ან მის შესრულებაზე უარის თქმის გასაჩივრება

თავიდანვე უნდა აღინიშნოს, რომ სანოტარო მოქმედების ან მის შესრულებაზე უარის თქმის გამო წარმოშობილი სასამართლო დავების უწყებრივი ქვემდებარეობა და განსჯადობა ბევრ კითხვას ბადებს. საკითხის სწორად გადაწყვეტის მიზნით, მნიშვნელოვანია კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის პრობლემა. სამართლის კერძო და საჯარო სამართლად დაყოფა მეცნიერების დიდი ხნის შესწავლის საგანია. სასამართლო პრაქტიკისათვის მას დიდი მნიშვნელობა აქვს. ჩვენ შემთხვევაში სწორედ კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთდამოკიდებულებისა და მათი გამიჯვნით უნდა გაირკვეს, სანოტარო მოქმედებით (უმოქმედობით) წარმოშობილი სასამართლო დავების განსჯადობა, რომელმა სასამართლომ განიხილოს – სამოქალაქო თუ ადმინისტრაციულმა და რომელი ნორმებით იხელმძღვანელოს სასამართლომ – კერძო თუ საჯარო სამართლით.

თუ საქართველოს სამართლის სისტემის უახლეს ისტორიას გადავხედავთ, ვნახავთ, რომ დღევანდელი სამართლის სისტემისაგან იგი სრულიად განსხვავებული იყო. ისევე როგორც მთლიანად საბჭოთა სამართალი, საქართველოს სამართლის სისტემა შედგებოდა სამოქალაქო სამართლის, სისხლის სამართლისა და სახელმწიფო სამართლისაგან. სამართლის სისტემის ეს ნაწილები მოიცავდა სამართლის ყველა დარგს. სამოქალაქო საპროცესო სამართალი სამოქალაქო სამართლის სისტემაში მოიაზრებოდა და ის ერთობ ფართო გაგებით განიხილებოდა. კერძოდ, აქ ის გვაქვს მხედველობაში, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით განიხილებოდა როგორც კერძო სამართალურთიერთობიდან, ისე ადმინისტრაციულ სამართალურთიერთობიდან წარმოშობილი დავები და მათ შორის ნოტარიუსის მოქმედების და/ან მის შესრულებაზე უარის თქმა. ასეთ პირობებში სრულიად ნათელია, რომ დავა განსჯადობის თაობაზე არ არსებობდა. რამდენად მისაღებია სამართლის სისტემის ამგვარი დიფერენციაცია, მსჯელობის სხვა საკითხია. მთავარია, რომ დღეისათვის საქართველოს სამართლის სისტემა იზიარებს კონტინენტური ევროპის ქვეყნების სამართლისათვის დამახასიათებელ სისტემას, რომლის მიხედვითაც ის დაყოფილია კერძო და საჯარო სამართლად და ჩვენც ამ ჩარჩოებში უნდა მოვაქციოთ და განვსაზღვროთ სანოტარო მოქმედების ან მის შესრულებაზე უარის თქმის სამართალწარმოების წესი.

სამართლის სისტემის ამგვარი დაყოფის შედეგად, ცალსახად შეიძლება ითქვას, რომ საპროცესო სამართალი, იქნება ეს სამოქალაქო, ადმინისტრაციული თუ სისხლის, მიეკუთვნება საჯარო სამართალს, მაგრამ ამის მიუხედავად, ისინი სხვადასხვა მატერიალურ სამართალურთიერთობიდან წარმოშობილ საქმეებს განიხილავენ. ასე მაგალითად, სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით განიხილება სამოქალაქო მატერიალური სამართალურთიერთობიდან (კერძო სამართლიდან) წარმოშობილი დავები, სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის საფუძველზე განიხილება სისხლის სამართლის საქმეები, ხოლო ადმინისტრაციული სამართალწარმოება მოიცავს მატერიალური საჯარო სამართალურთიერთობებიდან წარმოშობილ საქმეებს, გარდა სისხლის სამართლისა. სამართალწარმოების ზოგადი დიფერენციაციით თითქოს ყველაფერი ნათელია, მაგრამ სადავოდ რჩება ნოტარიუსის მოქმედებასთან (უმოქმედობასთან) დაკავშირებული საჩივრის განსჯადობა, რაც

როგორც უკვე ითქვა, მჭიდროდ არის დაკავშირებული თვით კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის პრობლემასთან.

კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის პრობლემა სიახლე არ არის. მცდელობა მათი გამიჯვნის შესახებ საუკუნეების განმავლობაში მიმდინარეობდა და იქმნებოდა შესაბამისი თეორიები. მათგან ყველაზე უფრო გავრცელებულია ინტერესების თეორია, სუბორდინაციის თეორია და სუბიექტების თეორია.[1] რომაელი იურისტის ულპიანეს (170-228) მიხედვით, ინტერესების თეორიისათვის გადამწყვეტია თუ მოცემული ურთიერთობების მოწესრიგების პროცესში ვისი ინტერესებია წინა პლანზე წამოწეული – კერძო თუ საჯარო. ინტერესების თეორიის მიხედვით, სანოტარო სამართალზე მსჯელობა, მიეკუთვნება იგი კერძო თუ საჯარო სამართალს, ერთმნიშვნელოვანი პასუხის გაცემა ჭირს, რადგან სანოტარო სამართლის რეალიზაცია ხდება როგორც კერძო, ისე საჯარო სამართალში. როდესაც ნოტარიუსი ამოწმებს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებას, ის მიმართულია კერძო ინტერესების დასაცავად (განსახორციელებლად) და შესაბამისად, თვით სანოტარო სამართალიც კერძო სამართალში პოულობს თავისი თავის რეალიზაციას. სხვა შემთხვევასთან გვაქვს საქმე, როდესაც იგივე ნოტარიუსი საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107-ე დადგენილების საფუძველზე ამოწმებს თვითმმართველობის ადგილობრივ ორგანოსა და მოქალაქეებს შორის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულებას. მინისტრთა კაბინეტის აღნიშნული დადგენილება, როგორც ადმინისტრაციული აქტი, გამოხატავს საჯარო ინტერესს, რამდენადაც სახელმწიფოს ყოფილი საბინაო ფონდის ბინები მოქალაქეებს უსასყიდლოდ გადაეცემათ და სანოტარო სამართალიც საჯარო სამართალში რეალიზდება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კერძო და საჯარო სამართლის გამიჯვნა, ინტერესთა თეორიის მიხედვით, სანოტარო სამართლის მაგალითზე შეუძლებელია. ამიტომ ამავე საფუძვლით ცალსახად იმის მტკიცება, რომ გასაჩივრებული სანოტარო მოქმედება (უმოქმედობა) ან მხოლოდ სამოქალაქო ან მხოლოდ ადმინისტრაციული სასამართლოს განსჯადია, მიუღებლად უნდა ჩავთვალოთ.

სუბორდინაციის თეორიისათვის დამახასიათებელია სუბიექტთა ურთიერთდაქვემდებარებული სამართლებრივი ურთიერთო-

1 ლადო ჭანტურია, უძრავი ნივთების საკუთრება, მეორე გამოცემა, თბილისი – 2001წ., გვ.25

ბები, მაშინ როდესაც კერძო სამართალი „აწესრიგებს პირთა თანასწორობაზე დამყარებულ კერძო ურთიერთობებს" (სამოქალაქო კოდექსის პირველი მუხლი). მაგრამ ამჯერადაც, როდესაც სანოტარო სამართალს ვეხებით, ის განურჩევლად, როგორც ურთიერთდაქვემდებარებულ, ისე თანასწორობაზე დამყარებულ კერძო ურთიერთობებს აწესრიგებს, ამიტომ ვერც სუბორდინაციის თეორია უზრუნველყოფს კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნას. მხარეთა თანასწორობის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობების კლასიკური მაგალითია კერძოსამართლებრივი ხასიათის ხელშეკრულებები, რომელთა წარმოშობისათვის აუცილებელია მასში მონაწილე ყველა მხარის თანხმობა. ამ ურთიერთობებში ვერც ერთი მხარე ვერ დააკისრებს მეორეს მისი ნების საწინააღმდეგოდ რაიმე ვალდებულებას. საჯარო სამართალში კი მხარეთა ურთიერთდაქვემდებარება ჩვეულებრივი მახასიათებელია. ამის საილუსტრაციოდ ხშირად საგადასახადო კოდექსი მოჰყავთ, მაგრამ საბოლოოდ ვერც სუბორდინაციის თეორია წყვეტს ნოტარიუსის მოქმედებიდან წარმოშობილი სასამართლო დავების განსჯადობას. სანოტარო საქმეები ერთნაირად ეხება, როგორც მხარეთა თანასწორობაზე დამყარებულ ურთიერთობებს – ისე ურთიერთდაქვემდებარებულს.

სრულიად ვეთანხმებით სამეცნიერო ლიტერატურაში გამოთქმულ მოსაზრებას, რომ „სუბიექტების თეორია სწორად ახსნის კერძო და საჯარო სამართალს შორის განსხვავების ხასიათსა და შინაარსს. მთავარია არა ინტერესი (რომლის გამიჯვნა ხშირად რთულია), არა სუბორდინაცია (რომლის გარკვევა ასევე ძნელია), არამედ ის ფუნქცია, რომლის მატარებლად გამოდის სუბიექტი სამართლებრივ ურთიერთობებში".[1] აღსანიშნავია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლი სწორედ ამ პრინციპს განამტკიცებს. დასახელებული ნორმის თანახმად, სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულები და საჯარო სამართლის იურიდიული პირები სამოქალაქოსამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობენ ისევე, როგორც კერძო სამართლის იურიდიული პირები; ანუ აქ მთავარია ის, თუ კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაში რა ფუნქციას ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს თუ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მოქმედება. ამით სამოქალაქო კოდექსმა კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერ-

1 ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი – 2011წ., გვ.12

თგამიჯვნის ძირითად ელემენტად განსაზღვრა ურთიერთობის საგანი. აღნიშნულის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო კერძო სამართლის იურიდიულ პირთან დებს კერძოსამართლებრივ ხელშეკრულებას, აქედან წარმოშობილი დავაც სამოქალაქო სასამართლომ უნდა განიხილოს; ხოლო თუ მხარეთა შორის ადმინისტრაციული ხელშეკრულებაა დადებული, დავას ადმინისტრაციული სასამართლო განიხილავს.

სამოქალაქო კოდექსისაგან განსხვავებული პოზიცია დაიკავა საქართველოს ზოგადმა ადმინისტრაციულმა კოდექსმა. კოდექსის თავდაპირველი რედაქციის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ" პუნქტით ადმინისტრაციული გარიგება განმარტებული იყო როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული „სამოქალაქოსამართლებრივი გარიგება". ადმინისტრაციული გარიგების ამგვარმა დეფინიციამ სრულიად გაუგებარი გახადა საჯარო და კერძო სამართლის ურთიერთდამოკიდებულება და მათგან წარმოშობილი სასამართლო დავების უწყებრივი ქვემდებარეობა და განსჯადობა. 2005 წელს საქართველოს ზოგად ადმინისტრაციულ კოდექსში განხორციელებული ცვლილებებით გათვალისწინებული იქნა სუბიექტების თეორიისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლის პრინციპები და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ" პუნქტის მიხედვით, ახლა უკვე ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებად მიჩნეულია „ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულება". კოდექსში განხორციელებული ცვლილებები ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დეფინიციის დასადგენად წინგადადგმული ნაბიჯია, მაგრამ როდესაც იგივე ნორმა ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას სამოქალაქოსამართლებრივ ხელშეკრულებასთან აიგივებს და ფაქტობრივად, სინონიმებად წარმოაჩენს, ნორმაში განხორციელებული დადებითი ცვლილებებიც ფერმკრთალდება, ეჭვის ქვეშ აყენებს კერძო და საჯარო სამართლის განსხვავებებს. უფრო თანმიმდევრულია დასახელებული ნორმის საფუძველზე უზენაესი სასამართლოს განმარტება შემდეგ საქმეზე. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – დაცვის პოლიციის დეპარტამენტმა სარჩელით მიმართა თბილისის

საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ა.ი-ძის მიმართ მოპასუხისა და მისი ოჯახის წევრების დაცვის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, საზღაურის გადახდევინების შესახებ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულსა და სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიებს შორის განსჯადობასთან დაკავშირებული დავის გადაწყვეტად საქმე საქართველოს უზენაეს სასამართლოს გადაეცა. უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ" პუნქტით და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ" პუნქტით და 2008 წლის 5 ივნისის განჩინებით განმარტა, რომ „როგორც სახელმწიფო სტრუქტურების, ისე კერძო პირების ხელშეკრულებების საფუძველზე, დაცვა ერთნაირად წარმოადგენს დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის საჯარო უფლებამოსილებას და მის უშუალო, პირდაპირ ფუნქციას, ანუ ამ შემთხვევაში დაცვის პოლიციის დეპარტამენტი ახორციელებს საჯაროსამართლებრივ უფლებამოსილებას და სწორედ ამ მიზნით არის დადებული ხელშეკრულება, რის გამოც ის ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას განეკუთვნება."[1] უნდა აღვნიშნოთ, რომ უზენაესი სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ხელშეკრულების განმარტება უფრო მისაღებია, ვიდრე თვით ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლში გადმოცემული მისი დეფინიცია. ძალიან მნიშვნელოვანია, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების განმსაზღვრელ ელემენტად ადმინისტრაციული ორგანოს საჯარო უფლებამოსილებას ასახელებს. ამის მიხედვით ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დასახელებული ნორმა, ერთი მხრივ, საჯარო სამართალს გამიჯნავს კერძო სამართლისაგან, მაგრამ იგივე ნორმაში ვკითხულობთ, რომ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით . . . დადებული ხელშეკრულება არის სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულება. რაც შეეხება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებიდან ციტირებულ ტექსტს, ჩვენ იმ მნიშვნელობას ვანიჭებთ, რომ შსს დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის მიერ თუნდაც კერძო პირთან დადებული დაცვის ხელშეკრულება ადმინისტრაციული ხელშეკრულებაა და არა – სამოქალაქოსამართლებრივი, რადგან დაცვის პოლიციას, ნებისმიერ სუბიექტ-

1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეებზე, 2009წ., №3, გვ.70-77.

თან დადებული ხელშეკრულების მიუხედავად, საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება ევალება. ხოლო მაშინ, როცა კერძო სამართლის სუბიექტი კისრულობს დაცვის ფუნქციის განხორციელებას, ასეთი ხელშეკრულება ცალსახად სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულება იქნება, თუკი სპეციალური კანონით, ისევე როგორც ნოტარიუსს, საჯარო უფლებამოსილება არ აკისრია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უფრო მისაღები იქნება, თუ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დეფინიცია ზოგად ადმინისტრაციულ კოდექსში შემდეგნაირად ჩამოყალიბდება: „ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული ხელშეკრულება".

უფრო რთულად დგას საკითხი, როცა სანოტარო მოქმედების ან მის შესრულებაზე უარის თქმის გამო აღძრული სარჩელის განსჯადობას ვიხილავთ. ვითარებას ისიც ართულებს, რომ „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონი, ერთი შეხედვით, ურთიერთსანინააღმდეგო დებულებებს ადგენს, თუმცა ეს ასე არ არის. კანონის მე-3 და მე-4 მუხლი გვაუწყებს, რომ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, ხოლო ნოტარიუსი არ არის საჯარო მოხელე, თუმცა იგი ახორციელებს სახელმწიფოებრივ უფლებამოსილებას თავისუფალი პროფესიის ფარგლებში.

ამრიგად, კანონის მე-3 და მე-4 მუხლი გვაძლევს საშუალებას დავასკვნათ, რომ ნოტარიუსს, როგორც არასაჯარო პირს, თავისუფალი პროფესიის ფარგლებში შეუძლია შეასრულოს კერძოსამართლებრივი ხასიათის სანოტარო მოქმედებები და ასეთ შემთხვევაში გასაჩივრებული სანოტარო მოქმედება (უმოქმედობა) განსახილველად სამოქალაქო სასამართლოს დაექვემდებარება. მეორე მხრივ, ნოტარიუსს, რომელსაც სახელმწიფოსაგან დელეგირებული აქვს სახელმწიფოებრივი უფლებამოსილება, უფლება აქვს, გამოსცეს ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი. ასეთ შემთხვევაში ნოტარიუსის, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (დადგენილების) კანონიერების შემოწმება ადმინისტრაციული სასამართლოს განსჯადი იქნება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 22 ოქტომბრის განჩინებით, სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის

გამო, სარჩელი განსახილველად დაექვემდებარა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას. უზენაესი სასამართლოს განჩინება, სხვა საფუძვლებთან ერთად, იმით არის დასაბუთებული, რომ „ნოტარიუსი არ შეიძლება განხილული იქნეს, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო თავისი ფუნქციებიდან გამომდინარე, რამდენადაც სამართლის დოქტრინიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს განეკუთვნება ის, ვინც ასრულებს მმართველობით ფუნქციას".[1]

თუ სასამართლოს დასახელებული განჩინების დებულებას გავიზიარებთ, გამოვა, რომ ყველა პირობებში უნდა გამოვრიცხოთ ნოტარიუსის მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების შესაძლებლობა, რასაც ჩვენ ვერ დავეთანხმებით. ვფიქრობთ, უზენაესი სასამართლო არასწორად განმარტავს საქმისათვის მნიშვნელოვან ორ საკითხს:

ა) უზენაესი სასამართლოს განჩინებისაგან განსხვავებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა" პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის „ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო, ან დანესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო-სამართლებრივ უფლებამოსილებებს". აღნიშნულის მიხედვით, ნოტარიუსი სწორედ რომ ის „სხვა პირია", რომელსაც „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტით მინიჭებული აქვს სახელმწიფოებრივი (საჯარო) უფლებამოსილების განხორციელება. ამიტომ ნოტარიუსი, როდესაც სახელმწიფოებრივ (საჯარო) უფლებამოსილებას ახორციელებს, ის ადმინისტრაციული ორგანოა (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი).

ბ) მეორე საკითხი, რაც ასევე მნიშვნელოვანია სანოტარო მოქმედების ან მის შესრულებაზე უარის თქმის გამო აღძრული სასამართლო საქმეების განსჯადობისათვის, არის ნოტარიუსის უფლებამოსილება, მიიღოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რის შესაძლებლობასაც უარყოფს უზენაესი სასამართლოს ზემოაღნიშნული განჩინება. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ლეგალურ განმარტებას იძლევა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირ-

1 სუსგ ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეებზე, 2009წ., №7, გვ.112.

ველი ნაწილის „დ" პუნქტი, რომლის მიხედვით „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები". ციტირებული ნორმის მეორე წინადადება სრულიად შეესაბამება ნოტარიუსის მიერ შესრულებულ ზოგიერთ სანოტარო მოქმედებებს, რომელიც აღქმული უნდა იყოს, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი. საილუსტრაციოდ საკმარისია დავასახელოთ მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებსა და ფიზიკურ პირს შორის სახელმწიფო საბინაო ფონდის ბინაზე დადებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების დამოწმება. ბინების პრივატიზაციის ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძველს ნორმატიული ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი წარმოადგენს (მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის დადგენილება), ხოლო ნოტარიუსის მიერ ამ ხელშეკრულების დამოწმება ამ დოკუმენტს ანიჭებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის მნიშვნელობას, რადგან იგი წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს.

თუ ერთი წუთით დავუშვებთ და გავიზიარებთ უზენაესი სასამართლოს მოსაზრებებს, რომ ნოტარიუსი არ შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანო და ის ვერ გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ აქტს, მაშინ ისმება კითხვა, რა მიზნით მიენიჭა მას სახელმწიფოებრივი უფლებამოსილების განხორციელების უფლება? რატომ აქვს უფლებამოსილება ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან გამომდინარე ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად შეასრულოს სანოტარო მოქმედება, რომელიც შემდგომ სამართლებრივ შედეგებს წარმოშობს? და სხვა. დაბოლოს, უზენაესი სასამართლოს მიერ შემოთავაზებულ დებულებას თუ უტყუარად მივიჩნევთ, გამოვა, რომ სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე ან მის შესრულებაზე უარის თქმის გამო წარმოშობილი ყველა დავა სამოქალაქო სამართალწარმოების წესს უნდა

დაექვემდებაროს, მაგრამ ასე არ ფიქრობს იგივე უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის სხვა შემადგენლობა. სასამართლომ 2008 წლის 19 მარტის განჩინებით ხ.კ-ძის სასარჩელო განცხადება მოპასუხე ნოტარიუს ვ.ჭ-შვილისა და სხვათა მიმართ ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, არსებითი განხილვისათვის დაუქვემდებარა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას მარტოოდენ იმ საფუძვლით, რომ საპრივატიზაციო ბინა განეკუთვნებოდა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის საბინაო ფონდს და არა სახელმწიფო საბინაო ფონდს,[1] რაც სრულიად კანონიერად მიგვაჩნია. შესაბამისად, თუკი საპრივატიზაციო ბინა სახელმწიფო საბინაო ფონდის საკუთრება იქნებოდა, ნოტარიუსის მიერ შესრულებული სანოტარო მოქმედების კანონიერების შემოწმება მოხდებოდა (და უნდა მოხდეს) ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით ადმინისტრაციული სასამართლოს მიერ.

ამრიგად, იმ ურთიერთობათა გამო შესრულებული სანოტარო მოქმედება, რომელსაც საფუძვლად უდევს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობა, ნოტარიუსის მიერ მიღებული ასეთი დადგენილების კანონიერება გასაჩივრდება ადმინისტრაციულ სასამართლოში; ხოლო იმ ურთიერთობათა გამო შესრულებული სანოტარო მოქმედება, რომელსაც კერძო სამართლის კანონმდებლობა დაედო საფუძვლად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ აქტად ვერ იქნება განხილული და აღნიშნულის თაობაზე ნოტარიუსის მოქმედების კანონიერების შემოწმება სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით შესრულდება. ამ პრინციპს ანუ იგივე სუბიექტების თეორიის პრინციპს, ბოლო წლებში, მტკიცედ იცავს საქართველოს უზენაესი სასამართლო.

სასამართლო პრაქტიკის შესწავლა-ანალიზმა გვიჩვენა, რომ სანოტარო მოქმედების შესრულების ან მის შესრულებაზე უარის თქმის კატეგორიის საქმეთა შორის დიდი ხვედრითი წილი სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ ნოტარიუსის დადგენილებების გასაჩივრებაზე მოდის და უპირატესად სარჩელები ადმინისტრაციულ სასამართლოში შედის, რაც იმით არის დასაბუთებული, რომ ნოტარიუსი სახელმწიფოებრივ უფლებამოსილებას ახორციელებს.

ადმინისტრაციული სასამართლოსადმი განსჯადი ადმინისტრა-

1 სუსგ ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეებზე, 2009 წელი, №6, გვ.3.

ციული საქმეების ჩამონათვალი მოცემულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველ და მეორე ნაწილში, მაგრამ ჩვენი მაგალითისათვის (ნოტარიუსის მიერ სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის თქმა) არსებითი და მნიშვნელოვანია დასახელებული ნორმის მესამე ნაწილი, რომლის თანახმად, „ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც, იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან". აღნიშნული ნორმა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდქსში 2007 წელს განხორციელებული ცვლილებების შედეგს, რამაც მომდევნო წლებში დიდი როლი შეასრულა ერთიანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების საქმეში. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატამ 2008 წლის 12 ივნისის განჩინებით, სამკვიდრო მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის დადგენილების გამო, სარჩელის სასამართლო განსჯადობასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ „მსგავსი კატეგორიის დავების გადაწყვეტისას, არსებითი ყურადღება უნდა მიექცეს დავის საგანს, კერძოდ, ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმა ემყარება სამოქალაქო კოდექსის შესაბამის ნორმებს, თუ დავა გამომდინარეობს ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან". ასეთი განმარტება ვფიქრობთ, სრულიად ასახავს ნოტარიუსისათვის მინიჭებული მრავალმხრივი უფლებამოსილების განხორციელების შესაძლებლობას – შეასრულოს როგორც სამოქალაქო სამართლის, ისე ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობით მოწესრიგებული ურთიერთობებიდან გამომდინარე სანოტარო მოქმედება. პირველ შემთხვევაში, როგორც უკვე არაერთხელ აღვნიშნეთ, ნოტარიუსის მიერ მიღებული დადგენილების გასაჩივრება და კანონიერების შემოწმება დასაშვებია სასარჩელო წარმოების წესით, მისი სამოქალაქო სასამართლოში შეტანის გზით; მეორე შემთხვევაში სარჩელი აღიძვრება ადმინისტრაციულ სასამართლოში. აქვე უნდა გავითვალისწინოთ, რომ ადმინისტრაციულ სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით საქმის განხილვისათვის საჭიროა ორი პირობის არსებობა: ა) ურთიერთობა, რომლის გამოც შესრულდა ან არ შესრულდა სანოტარო მოქმედება, უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან და ბ) სასამართლო დავის ერთ-ერთი მონაწილე პირი უნდა იყოს ადმინისტრაციული

ორგანო. ჩვენს კონკრეტულ შემთხვევაში მხედველობაში გვყავს ნოტარიუსი.

ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის გამო, დავის სასამართლო განსჯადობასთან დაკავშირებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის განმარტებებთან დაკავშირებით გვაქვს ერთი შენიშვნა. პალატის სხვადასხვა შემადგენლობები სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის გამო, სხვადასხვა საქმეებზე შეტანილ სარჩელებზე აკეთებენ ერთნაირ განმარტებებს, რომ „კანონმდებელმა ადმინისტრაციული სამართალწარმოებით საქმის განხილვის ძირითად ელემენტად განსაზღვრა დავის საგანი, რომელიც წარმოშობილია იმ სამართალურთიერთობიდან, რომელიც საჯარო, კონკრეტულად, ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობითაა მოწესრიგებული".[1]

უზენაესი სასამართლოს ზემოაღნიშნულ განმარტებებთან დაკავშირებით, ჩვენი შენიშვნა მდგომარეობს გამონათქვამში – კანონმდებელმა განსჯადობისათვის ძირითად ელემენტად განსაზღვრა დავის საგანი; რაც არასწორად მიგვაჩნია. სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის გამო წარმოშობილი დავის საგანს წარმოადგენს მოდავე მხარეებს შორის ერთი მხრივ მოსარჩელის (სანოტარო მოქმედების მონაწილის) და მეორე მხრივ ნოტარიუსს, როგორც მოპასუხეს, შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა, რამაც წარმოშვა მათ შორის დავა. როდესაც ნოტარიუსი უარს ამბობს სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, ის ხელმძღვანელობს „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 52-ე მუხლით, სადაც გადმოცემულია სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის საფუძვლები. კერძოდ, ნოტარიუსი არ შეასრულებს სანოტარო მოქმედებას თუ: ა) სანოტარო მოქმედების შესრულება ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას; ბ) სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად წარმოდგენილი დოკუმენტები არ შეესაბამება დადგენილ მოთხოვნებს, ან შეიცავს პირთა პატივისა და ღირსების შემლახველ ცნობებს, ან ეწინააღმდეგება ზნეობის საყოველთაოდ აღიარებულ ნორმებს; გ) სანოტარო მოქმედების მონაწილე არ არის უფლებამოსილი პირი, ან ქმედუნარიანი, ან თხოვნა სანოტარო მოქმედების შესრულების შესახებ შემოსულია იმ ენაზე, რომელსაც ნოტარიუსი არ ფლობს და არ

---

1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 19 მარტის განჩინება; სუსგ ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეებზე, 2009 წ., №6, გვ.3-8; ასევე, 2008 წლის 12 ივნისის განჩინება, იქვე, გვ.97-101 და სხვა.

არის თარჯიმნის გამოყენების შესაძლებლობა. ამრიგად, მოდავე მხარეებს შორის წარმოშობილი დავის საგანი გამომდინარეობს სანოტარო სამართლის კანონმდებლობიდან, რასაც შევყავართ ჩიხში. სანოტარო კანონმდებლობით სასამართლო განსჯადობის გადაწყვეტა პრაქტიკულად შეუძლებელია, რადგან თვით სანოტარო სამართლის ცალსახად კერძო და საჯარო სამართლისათვის მიკუთვნება არ ხდება. ვფიქრობთ, უკეთესი იქნება თუკი „დავის საგნის" ნაცვლად გამოვიყენებთ ფრაზას – „სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის გამოც შესრულდა ან არ შესრულდა სანოტარო მოქმედება".

სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, სანოტარო მოქმედების შემსრულებელმა პირმა წერილობითი ფორმით უნდა გამოიტანოს დადგენილება, რომელშიც უნდა აღინიშნოს დადგენილების გამოტანის თარიღი; დადგენილების გამომტანი სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი პირის სახელი და გვარი; სანოტარო ბიუროს ადგილსამყოფელი; ვინ და რა სანოტარო მოქმედების შესრულებას ითხოვდა. დადგენილება უნდა შეიცავდეს ასევე სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის დასაბუთებას; დადგენილების გასაჩივრების წესს. სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, სანოტარო მოქმედების შემსრულებელმა პირმა სამი დღის ვადაში უნდა ჩააბაროს სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის თქმის დადგენილება დაინტერესებულ პირს.

სხვა პრეტენზიები ნოტარიუსის ისეთ მოქმედებაზე, რომელიც არ ეხება მის მიერ შესრულებული სანოტარო მოქმედების არსს, როგორიცაა მაგალითად, სანოტარო მოქმედების შესრულების ვადების დარღვევა, საქმისწარმოების ხელოვნური გაჭიანურება, სამუშაო და მიღების საათების დაუცველობა და სხვა, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატაში, ასევე იუსტიციის მინისტრთან.

§5. სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია

ახალმა საზოგადოებრივმა ურთიერთობებმა დიდი გავლენა იქონია სანოტარო მოქმედებათა წრეზე. წარმოიშვა სრულიად ახალი ისეთი ურთიერთობები, რომლებსაც ადრე კანონმდებლობა არ იცნობდა და რომელთა განსახორციელებლად კანონით ან მხარეთა სურვილით საჭიროა სანოტარო მოქმედებების შესრულება. ასეთ ურთიერთობებს განეკუთვნება კომერციული და არაკომერციული იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტა-

რო წესით დამოწმება, მათში ცვლილებების შეტანა, სამეწარმეო საზოგადოებაში წილთა გასხვისება, აქციონერთა მიერ აქციების გასხვისება და სხვა. სანივთო უფლებათა წარმოშობამ განაპირობა ასევე ახალი, საქართველოს სანოტარო სამართლისათვის მანამდე უცნობი მოქმედებების წარმოშობა – აღნაგობის, უზუფრუქტის, იპოთეკის დადგენა, შეცვლა და მათთან გათანაბრებული გარიგებების დამოწმება. სანოტარო სამართალმა ცვლილებები განიცადა იმის გამოც, რომ ძველმა სამოქალაქო ურთიერთობებმა იცვალეს სახე, ახალმა შინაარსმა კი ახალი ფორმა მოითხოვა.

ახლა შევეხოთ ისეთ შემთხვევებს, როცა სამოქალაქო კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად ზოგიერთი გარიგების სანოტარო წესით სავალდებულო დამოწმების საჭიროება აღარ არსებობს. ასეთ გარიგებათა რიცხვს მიეკუთვნება დავალების ხელშეკრულება და ანდერძი. 2006 წლის დეკემბერში სამოქალაქო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად კი ამ კატეგორიის გარიგებებს შეემატა ასევე გარიგებები უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენის შესახებ, უზუფრუქტი, იპოთეკა და სხვა.

ვფიქრობთ, სამოქალაქო კოდექსმა სრულიად სამართლიანად აღიარა ანდერძის როგორც მარტივი, ისე რთული წერილობითი ფორმა და, შესაბამისად, უარყო ანდერძის სავალდებულო სანოტარო ფორმა.

ასევე დადებით შედეგს გამოიღებს 2006 წლის დეკემბერში სამოქალაქო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებები, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის გარიგების სანოტარო ფორმის გამარტივების შესახებ. კერძოდ, ამ ცვლილების მიხედვით, უძრავ ნივთზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციისათვის, საჯარო რეესტრში წარდგენილი უნდა იყოს სანოტარო წესით დამოწმებული გარიგება, ან, გარიგების მონაწილე მხარეებმა გარიგებაზე ხელმოწერა საჯარო რეესტრის უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით უნდა შეასრულონ და ასეთ შემთხვევაში გარიგების სანოტარო წესით დამოწმება საჭირო აღარ იქნება. როგორც ვხედავთ, უძრავ ნივთთან დაკავშირებით გარიგების ფორმა გამარტივდა და ამასთან საჯარო რეესტრში გარიგებაზე ხელმოწერა და იქვე ამ უფლების რეგისტრაცია გარიგების უტყუარობისა და ამ უფლების დაცვის დიდ გარანტიას იძლევა.

სანოტარო მოქმედებები მრავალრიცხოვანი და მრავალფეროვანია, ამიტომ მათი კლასიფიკაციისათვის ერთიანი კრიტერიუმის

შემოლება, რომელიც ყველასათვის მისაღები იქნებოდა, დღევანდლამდე ვერ იქნა გამონახული. სანოტარო მოქმედებების სხვადასხვა ჯგუფში გაერთიანება და მათი კლასიფიკაცია შეიძლება მოხდეს ამ მოქმედებათა შინაარსის, მათი სამართლებრივი შედეგების მიხედვით და ა.შ. მაგალითად, პროფესორი იუდელსონი სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაციას მათი შინაარსის მიხედვით ახდენდა და რამდენიმე ჯგუფად ყოფდა მათ.[1]

ზ. ისკანდაროვი სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაციას სამართალურთიერთობის განვითარების სტადიების მიხედვით ახდენდა და მათ ოთხ ძირითად ჯგუფში აერთიანებდა. ეს სანოტარო მოქმედებებია:

1) მიმართული სამართალურთიერთობის წარმოშობისა და დადასტურების შესახებ (გარიგებების დამოწმება, სამემკვიდრეო უფლების მოწმობის გაცემა, მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა);

2) მიმართული სამოქალაქო სამართალურთიერთობის უზრუნველყოფისა და განხორციელების შესახებ (ბინის გასხვისებაზე ყადაღის დადება, ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღება, სააღსრულებო წარწერის შესრულება, თამასუქის პროტესტის შესრულება, ჩეკის გასანაღდებლად წარდგენა და ჩეკის გაუნაღდებლობის დადასტურება);

3) დაცვითი მნიშვნელობის მქონე სანოტარო მოქმედებები (სამკვიდრო ქონების დასაცავი ღონისძიებები);

4) უნივერსალური ხასიათის სანოტარო მოქმედებები (მასში გაერთიანებულია ყველა სხვა სანოტარო მოქმედებები).[2]

შემდგომ წლებში როგორც კ. იუდელსონის, ისე ზ. ისკანდაროვის სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაციამ კრიტიკა განიცადა ე. კოვალიოვას მიერ, ხოლო თვითონ სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია მოახდინა ამ მოქმედებათა მიზანდასახულობის მიხედვით.[3] ამ ნიშნის მიხედვით ავტორი სანოტარო მოქმედებებს ხუთ ჯგუფად ყოფს:

1) სანოტარო მოქმედებები, რომელიც მიმართულია უდავო უფლებების დასამოწმებლად. მას მიეკუთვნება სამემკვიდრეო უფლე-

---

1 К.С.Юдельсон. Советский нотариат, Москва – 1959 г. стр. 28-29.

2 З.Искандаров. Сущность советского нотариата и классификация нотариальных деистаий. В книге "Вопросы охраны прав личности и укрепления социалистической законности", Саратов, 1966г.,стр.66-68.

3 Е.Ковалева, классификация нотариальных деистаии в книге "Нотариат в СССР", под ред. М.Авдюкова.МГУ 1974г.стр.28-33.

ბის მოწმობის გაცემა და მეუღლეთა საერთო საკუთრებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა;

2) სააღსრულებო ძალის მიმნიჭებელი სანოტარო მოქმედებები. ამ ჯგუფში გაერთიანებულია ერთი სანოტარო მოქმედება – სააღსრულებო წარწერის შესრულება;

3) სანოტარო მოქმედებები, რომელიც მიმართულია უდავო ფაქტების დასამოწმებლად და დასადასტურებლად. ავტორი ამ ჯგუფს ქვეჯგუფებად ყოფს – იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტების დამოწმება და მტკიცებულებითი მნიშვნელობის ფაქტების დადასტურება. აქედან პირველს მიეკუთვნება: გარიგებათა დამოწმება, ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღება. თამასუქის პროტესტის შესრულება, ჩეკის გასანაღდებლად წარდგენა და ჩეკის გაუნაღდებლობის დადასტურება, პირის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურება, პირის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის დადასტურება, დოკუმენტის წარდგენის დროის დადასტურება, ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან მოქალაქის იგივეობის დადასტურება, განცხადების სხვა პირისათვის გადაცემა. ავტორი მეორე ქვეჯგუფს მიაკუთვნებს: მტკიცებულებათა უზრუნველყოფას, საზღვაო პროტესტს, ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორის დადასტურებას, დოკუმენტის ასლებისა და ამონაწერების სისწორის დადასტურებასა და დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურებას;

4) სანოტარო მოქმედებები, რომელიც მიმართულია სამართალურთიერთობის უზრუნველყოფისათვის. მათ მიეკუთვნება სამკვიდრო ქონების დაცვის ღონისძიებები და საცხოვრებელი სახლის გასხვისების აკრძალვა (ყადაღა);

5) დამხმარე ხასიათის სანოტარო მოქმედებათა ჯგუფს მიეკუთვნება დოკუმენტების შესანახად მიღება.

ბოლო წლებში საბჭოთა სამართლისათვის უფრო მისაღები იყო სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია მათი შინაარსის მიხედვით.[1]

„სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანებით დამტკიცებულმა ინსტრუქციამ სანოტარო მოქმედებები ორ სახედ დაყო – საჯარო სანოტარო აქტი და კერძო სანოტარო აქტი. სანოტარო მოქმედებების ამგვარ დაყოფას საფუძვლად ფორმალური ნიშანი უდევს. საჯარო სანოტარო აქტის ფორმით შესრულდება მოქ-

1 Нотариат в СССР., ответственный редактор Л.Лесницкая. Москва – "Юридическая литература" 1990 г.

მედება, რომლის შედეგად დამოწმებული აქტის ნამდვილობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილია სანოტარო ფორმის დაცვა; ხოლო კერძო სანოტარო აქტის ფორმით შესრულდება ისეთი სანოტარო მოქმედებაა, რომლის ნამდვილობისათვის საქართველოს კანონმდებლობა სანოტარო ფორმას არ მოითხოვს. ამგვარი კრიტერიუმებით სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია მიუღებლად მიგვაჩნია. განუსაზღვრელი რაოდენობის სანოტარო მოქმედებები შინაარსობრივად მრავალი თავისებურებებით გამოირჩევა. სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაციის დანიშნულება სწორედ ის არის, რომ ამ თავისებურებათა გათვალისწინებით მოახდინოს მათი კლასიფიკაცია. საჯარო და კერძო სანოტარო აქტების ფორმით შესრულებული სანოტარო მოქმედებები კი ასეთ კლასიფიკაციას ვერ ახდენენ. პირიქით, ერთ ჯგუფში შეიძლება გაერთიანდნენ შინაარსობრივად სრულიად განსხვავებული სანოტარო მოქმედებები. მაგალითად, საქორწინო ხელშეკრულება, რომელიც სამოქალაქო კოდექსის 1174-ე მუხლის თანახმად, აუცილებლად საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებას და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელიც ასევე სამოქალაქო კოდექსის 289-ე მუხლის თანახმად, საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებას, თუკი მხარეები შეთანხმდნენ იპოთეკის მოწმობის გაცემაზე. საჯარო და კერძო აქტები, სანოტარო მოქმედებათა დიფერენციაციის კლასიფიკატორად არ გამოდგება იმ მარტივი მიზეზის გამოც, რომ ბოლო წლებში სამოქალაქო კოდექსში განხორციელებულმა ცვლილებებმა გარიგებების სანოტარო წესით დამოწმების სავალდებულოობა მინიმუმამდე დაიყვანა. სამოქალაქო გარიგებები, რომელთა ნამდვილობისათვის სამოქალაქო სამართალი, ტრადიციულად სანოტარო წესით დამოწმებას მოითხოვდა (უძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობა; ჩუქებისა და სესხის შეპირება; კერძო სამართლის იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტები – სარეგისტრაციო განაცხადი და მრავალი სხვა), დღეს ალტერნატიული სახე მიიღო. ამიტომ საჯარო და კერძო სანოტარო აქტის ნიშნით სანოტარო მოქმედებათა დაყოფის შემთხვევაში, ერთ მხარეს, საჯარო აქტის ჯგუფში, აღმოჩნდება ერთმანეთისაგან სრულიად განსხვავებული მცირე სანოტარო მოქმედებები; ხოლო მეორე ჯგუფში თავს მოიყრის ასევე სრულიად განსხვავებული შინაარსის მრავალრიცხოვანი სანოტარო მოქმედებები. საჯარო და კერძო სანოტარო აქტები სხვა მხრივაც იწვევენ უნდობლობას, რადგან მათი დეფინიციის დასადგენად მტკიცედ განსაზღვრული კრიტერიუმები არ არსებობს, პირიქით, ერთი და

იგივე სანოტარო მოქმედება შეიძლება საჯარო და კერძო აქტის ფორმითაც შესრულდეს. მაგალითად, ინსტრუქციის 83-ე მუხლის თანახმად, „დაინტერესებული პირის მოთხოვნით, სამკვიდროს მმართველი დაინიშნება იმ შემთხვევაში, თუკი დაინტერესებული პირი საჯარო ან კერძო აქტის ფორმით შესრულებული დასაბუთებული განცხადებით მიმართავს ნოტარიუსს სამკვიდროს მმართველის დანიშვნის შესახებ". აღნიშნულიდან ნათელია, რომ ერთი და იგივე დოკუმენტი შეიძლება შესრულდეს საჯარო და კერძო აქტის ფორმითაც. ამიტომ შეუძლებლად მიგვაჩნია სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია საჯარო და კერძო აქტის კრიტერიუმების გათვალისწინებით. აქვე გვინდა შევნიშნოთ, რომ ყოველდღიურ ცხოვრებაში, საჯარო რეესტრების მომსახურების ფართოდ დანერგვამ განაპირობა სამოქალაქო გარიგებების ფორმის გამარტივება და ამის საპირისპიროდ „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციით შემოღებულია საზოგადოების ფართო წრისათვის გარიგებებისა და განცხადებებისათვის ახალი გართულებული ფორმა.

სანოტარო მოქმედებათა კლასიფიკაცია, ნებისმიერი ნიშნის მიხედვით, მაინც პირობით ხასიათს ატარებს და სრული და ამომწურავი არ შეიძლება იყოს. მაგალითად, ე.კოვალიოვისეული კლასიფიკაციის მიხედვით, მტკიცებულებითი მნიშვნელობის მოქმედებებს შეიძლება მიეკუთვნებოდეს სხვა ჯგუფს მიკუთვნებული სანოტარო მოქმედებებიც. მაგალითად, სრულიად თავისუფლად შეიძლება მტკიცებულებითი მნიშვნელობა ჰქონდეს პირის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტს, დოკუმენტის წარდგენის დროს, განცხადების სხვა პირისათვის გადაცემას, ასევე მეოთხე ჯგუფს შეიძლება მივაკუთვნოთ დოკუმენტის შესანახად მიღება და სხვა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სანოტარო მოქმედებების კლასიფიკაცია მოხდეს მათი შინაარსის მიხედვით და დაიყოს შემდეგ ჯგუფებად:

1) სანოტარო მოქმედებები უდავო უფლებების დამოწმების შესახებ. ამ ჯგუფს განეკუთვნება მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა და მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა;

2) გარიგებათა დამოწმება. სანოტარო წესით დამოწმებას შეიძლება, დაექვემდებაროს როგორც კანონით დადგენილი, სავალდე-

ბულო სანოტარო ფორმის გარიგებები, ისე გარიგებები, რომელთა სანოტარო წესით დამოწმებასაც მოითხოვენ გარიგების მონაწილეები. ნასყიდობა, ჩუქება, ქირავნობა, ანდერძი, დავალების ხელშეკრულება, სესხის ხელშეკრულება და სხვა;

3) სამენარმეო და არასამენარმეო იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო დამოწმება. აღნიშნულ ჯგუფს მიკუთვნებული სანოტარო მოქმედებები, მათი შინაარსის მიხედვით მეორე ჯგუფში, გარიგებებთან ერთად შეიძლება ყოფილიყო განხილული, მაგრამ თანამედროვე პირობებში მათი მნიშვნელობის გათვალისწინებით და იმის გათვალისწინებით, რომ ისინი შედარებით ახალი ურთიერთობებია სპეციალურ ყურადღებას მოითხოვენ, რათა არ მოხდეს მათი გაბნევა გარიგებათა დიდ მასალაში, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, მათზე განსაკუთრებული ყურადღების გამახვილება; აქვე უნდა იყოს განხილული კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სხვა სახის სანოტარო მომსახურებები.

4) სანოტარო მოქმედებები უდავო ფაქტების დადასტურების შესახებ. ამ ჯგუფს განეკუთვნება: დოკუმენტზე ხელმონერის ნამდვილობის დადასტურება, დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმნის სისწორის დადასტურება, დოკუმენტის ასლისა და ამონაწერის დედანთან სისწორის დადასტურება, დოკუმენტის ნარდგენის ვადის დადასტურება, მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტისა და განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის დადასტურება, მოქალაქის იგივეობის დადასტურება ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან, განცხადებებისა და ცნობების სხვა პირისათვის გადაცემა, ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღება, საზღვაო პროტესტის შესრულება;

5) სავალო და საგადასახადო დოკუმენტებისათვის სააღსრულებო ძალის მინიჭება. ამ მოქმედებათა შესრულებით – სააღსრულებო წარწერა, თამასუქის პროტესტის შესრულება, ჩეკის გასანაღდებლად წარდგენა და ჩეკის გაუნაღდებლობის დადასტურებით ნოტარიუსი უზრუნველყოფს უდავო ვალდებულების იძულებითი აღსრულების შესაძლებლობას;

6) სანოტარო მოქმედებები სამართალურთიერთობის უზრუნველყოფის მიზნით. მათ სხვაგვარად შეიძლება უფლების დაცვის ღონისძიებებიც ვუწოდოთ. მათ განეკუთვნება: სამკვიდრო ქონების დასაცავად ზომების მიღება, ქონების გასხვისების აკრძალვა (ყადაღის დადება), დოკუმენტების შესანახად მიღება.

თავი VII
სანოტარო მოქმედებები უღავო უფლებების დამოწმების შესახებ

§1. სამკვიდრო მოწმობის გაცემა

მემკვიდრედ მოწვეული პირების წერილობითი განცხადების საფუძველზე, სანოტარო ბიუროს ნოტარიუსი გასცემს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობას. მემკვიდრედ მოწვეულად ჩაითვლება ანდერძისმიერი ან შესაბამისი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე, რომელმაც დადგენილ ვადაში მიიღო მემკვიდრეობა.

მემკვიდრე უფლებამოსილია, განცხადება, მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის მიღების შესახებ, შეიტანოს სანოტარო ბიუროში სანოტარო ბიუროს ადგილმდებარეობისა და სამკვიდროს გახსნის ადგილის მიუხედავად. განცხადება სამკვიდრო მოწმობის მიღების შესახებ უნდა შესრულდეს საჯარო ან კერძო აქტის ფორმით.[1] განცხადებას აუცილებლად უნდა დაერთოს მამკვიდრებლის გარდაცვალების მოწმობა. გარდაცვალების მოწმობის წარდგენის აუცილებლობა არ არსებობს, თუ ნოტარიუსთან უკვე ინახება ან სამემკვიდრეო საქმეთა ერთიან რეესტრში უკვე რეგისტრირებულია მამკვიდრებლის სამკვიდროს გახსნის ფაქტი სხვა ნოტარიუსის მიერ. ნოტარიუსი, რომელიც მიიღებს განცხადებას სამკვიდრო მოწმობის მიღების თაობაზე, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ დაარეგისტრიროს სამემკვიდრეო საქმეთა ერთიან რეესტრში.

ერთიანი ელექტრონული სამემკვიდრეო რეესტრის შემოღებისა და ფუნქციონირების შედეგად, მემკვიდრეებს შეუძლიათ სხვადასხვა სანოტარო ბიუროში წარადგინონ განცხადება სამკვი-

1 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 78-ე მუხლის მოთხოვნა, რომ განცხადება სამკვიდრო მოწმობის მიღების თაობაზე შეიძლება შედგეს საჯარო ან კერძო სანოტარო აქტის ფორმით, ეფიქრობ, ხელოვნურად არის გართულებული მემკვიდრეებისათვის სამკვიდრო მოწმობის მიღება. თუკი კერძო სანოტარო აქტის ფორმით შედგენილი განცხადება აკმაყოფილებს სამკვიდრო მოწმობის მიღებისათვის ყველა მოთხოვნას, მითითებას იმაზე, რომ ეს განცხადება შეიძლება საჯარო აქტის ფორმითაც შესრულდეს, ენინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსით დადგენილ გარიგების ფორმის განსაზღვრის ზოგად წესს. კერძოდ, იქ სადაც ამა თუ იმ გარიგებისათვის კოდექსი ადგენს გარიგების უფრო მარტივ ფორმას, იქვე აღარ მიუთითებს, რომ ამ გარიგებისათვის უფრო რთული ფორმაც შეიძლება იყოს გამოყენებული. ეს ისედაც პრეზუმფცირებულია.

დრო მოწმობის მიღების თაობაზე, მაგრამ ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ ერთი და იგივე მამკვიდრებლის სამემკვიდრეო საქმის წარმოება სხვადასხვა სანოტარო ბიუროში არ დაიშვება. იმ შემთხვევაში თუ აღმოჩნდება, რომ იმავე მამკვიდრებლის სამკვიდროსთან დაკავშირებული განცხადებები წარდგენილია სხვადასხვა ნოტარიუსთან, სამემკვიდრეო საქმისწარმოება უნდა გაერთიანდეს და გადაეცეს იმ ნოტარიუსს, რომელმაც ყველაზე ადრე მიიღო განცხადება. ნოტარიუსი ვალდებულია, უზრუნველყოს მის მიერ მიღებული განცხადების და სამემკვიდრეო საქმისწარმოებასთან დაკავშირებით მასთან წარდგენილი სხვა დოკუმენტების ელექტრონული ასლების გადაგზავნა იმ ნოტარიუსთან, რომელიც უფლებამოსილია, აწარმოოს სამკვიდრო საქმე. იმ შემთხვევაში თუ ნოტარიუსს, რომელთანაც დაწყებულია სამემკვიდრეო საქმისწარმოება, შეუწყდა ან შეუჩერდა უფლებამოსილება, სამემკვიდრეო საქმის წარმოების გაგრძელების უფლება აქვს ნებისმიერ ნოტარიუსს, ვისაც მიმართავს დაინტერესებული პირი.

სამოქალაქო კოდექსი (1495-1498 მუხ.) სამკვიდროს გახსნის ადგილის მიხედვით, ნოტარიუსს ავალებს სამკვიდრო ქონების დაცვისა და სამკვიდროს მმართველის დანიშვნას, მაგრამ, ასეთის აუცილებლობის არარსებობის შემთხვევაში, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, გასცეს მოწმობა, რომლითაც დასტურდება სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადების წარდგენის ფაქტი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 84-ე მუხლი). მოწმობა გაიცემა იმ პირზე, რომელმაც განცხადება წარადგინა სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ბიუროში. თუ განცხადება რამდენიმე პირმა წარადგინა, ყველა მათგანს მიეცემა ერთიანი მოწმობა. ამგვარ მოწმობას არა აქვს სამკვიდრო მოწმობის დანიშნულება. მოწმობის მფლობელები უფლებამოსილნი არიან სამკვიდროს კანონისმიერი მმართველის უფლებით სასამართლოში განახორციელონ წარმომადგენლობა; შეასრულონ სამოქალაქო კოდექსის 1427-ე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებები – გადაიხადონ მამკვიდრებლის მოვლისა და მკურნალობის ხარჯები, გაისტუმრონ დაკალიანებული ხელფასი და სხვა.

მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა მიეცემათ მემკვიდრეებს, რომლებმაც მემკვიდრეობა მიიღეს. მემკვიდრეობა მიღებულად ითვლება, როცა მემკვიდრე სანოტარო ბიუროში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების თაობაზე ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას, ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ

მემკვიდრემ სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე სამკვიდრო ქონების ნაწილის ფლობასა და მართვას შეუდგა, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამემკვიდრეო ქონება, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იმყოფებოდეს იგი.

სამკვიდრო მემკვიდრემ შეიძლება მიიღოს პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით. ქმედუუნარო და შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი, მემკვიდრეობას მიიღებს წარმომადგენლის მეშვეობით.

მემკვიდრის მიერ სამემკვიდრეო ქონება მიღებული უნდა იყოს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის განმავლობაში. თუ სამკვიდროს მიღების უფლება მაშინ წარმოიშვა, როცა სხვა მემკვიდრეები სამკვიდროს არ მიიღებენ, სამკვიდრო მიღებული უნდა იყოს სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის დარჩენილი დროის განმავლობაში, ხოლო თუ ეს დრო სამ თვეზე ნაკლებია, იგი უნდა გაგრძელდეს სამ თვემდე.

სამემკვიდრეო ქონების მფლობელობის ან მართვის მტკიცებულებად შეიძლება გამოყენებული იყოს სხვადასხვა ფაქტობრივი მონაცემები, რომლებიც დაამტკიცებენ მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მფლობელობისა და მართვის ფაქტს. უახლოეს წარსულში ასეთ მტკიცებულებად მიჩნეული იყო სახელმმართველობებისა და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული ცნობა იმის შესახებ, რომ მემკვიდრე ცხოვრობდა მამკვიდრებელთან ერთად. ეს ცნობა იყო ფორმა №1, მაგრამ ასეთი ცნობა ყოველთვის არ შეიძლება იმის უტყუარ მტკიცებად ჩაითვალოს, რომ თუ მემკვიდრე სამკვიდროს დამტოვებლის უკანასკნელი საცხოვრებელი ადგილის მისამართზე ცხოვრობს, მას მემკვიდრეობა ფაქტობრივად მიღებულად ჩაეთვალოს. როგორც 1964 წლის სამოქალაქო კოდექსის, ისე მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, სამკვიდროს ფაქტობრივად მიღება გულისხმობს, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად ფლობას ან მართვას და არა მამკვიდრებლის უკანასკნელ საცხოვრებელ ადგილას მისი ცხოვრება. მამკვიდრებლის საცხოვრებელ ადგილას მაგალითად, შეიძლება ცხოვრობდეს მამკვიდრებლის ვაჟიშვილის ოჯახი, რომელიც მამისეულ ოჯახს არის გამოყოფილი და იმავე სახლში ან იმავე მისამართზე ცალკე სახლში ცხოვრობს და სამკვიდროს დამტოვებლის ქონების ფლობას ან მართვას არ შესდგომია. როგორც ჩანს, ასეთი პრაქტიკა შემორჩენილი უნდა იყოს საქართველოს 1923 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის გავლენით, რომლის მიხედვითაც

დრო მოწმობის მიღების თაობაზე, მაგრამ ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ ერთი და იგივე მამკვიდრებლის სამემკვიდრეო საქმის ნარმოება სხვადასხვა სანოტარო ბიუროში არ დაიშვება. იმ შემთხვევაში თუ აღმოჩნდება, რომ იმავე მამკვიდრებლის სამკვიდროსთან დაკავშირებული განცხადებები წარდგენილია სხვადასხვა ნოტარიუსთან, სამემკვიდრეო საქმისნარმოება უნდა გაერთიანდეს და გადაეცეს იმ ნოტარიუსს, რომელმაც ყველაზე ადრე მიიღო განცხადება. ნოტარიუსი ვალდებულია, უზრუნველყოს მის მიერ მიღებული განცხადების და სამემკვიდრეო საქმისწარმოებასთან დაკავშირებით მასთან წარდგენილი სხვა დოკუმენტების ელექტრონული ასლების გადაგზავნა იმ ნოტარიუსთან, რომელიც უფლებამოსილია, აწარმოოს სამკვიდრო საქმე. იმ შემთხვევაში თუ ნოტარიუსს, რომელთანაც დაწყებულია სამემკვიდრეო საქმისნარმოება, შეუწყდა ან შეუჩერდა უფლებამოსილება, სამემკვიდრეო საქმის ნარმოების გაგრძელების უფლება აქვს ნებისმიერ ნოტარიუსს, ვისაც მიმართავს დაინტერესებული პირი.

სამოქალაქო კოდექსი (1495-1498 მუხ.) სამკვიდროს გახსნის ადგილის მიხედვით, ნოტარიუსს ავალებს სამკვიდრო ქონების დაცვისა და სამკვიდროს მმართველის დანიშვნას, მაგრამ, ასეთის აუცილებლობის არარსებობის შემთხვევაში, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, გასცეს მოწმობა, რომლითაც დასტურდება სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადების წარდგენის ფაქტი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 84-ე მუხლი). მოწმობა გაიცემა იმ პირზე, რომელმაც განცხადება წარადგინა სამკვიდროს გახსნის ადგილის სანოტარო ბიუროში. თუ განცხადება რამდენიმე პირმა წარადგინა, ყველა მათგანს მიეცემა ერთიანი მოწმობა. ამგვარ მოწმობას არა აქვს სამკვიდრო მოწმობის დანიშნულება. მოწმობის მფლობელები უფლებამოსილნი არიან სამკვიდროს კანონისმიერი მმართველის უფლებით სასამართლოში განახორციელონ წარმომადგენლობა; შეასრულონ სამოქალაქო კოდექსის 1427-ე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებები – გადაიხადონ მამკვიდრებლის მოვლისა და მკურნალობის ხარჯები, გაისტუმრონ დავალიანებული ხელფასი და სხვა.

მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა მიეცემათ მემკვიდრეებს, რომლებმაც მემკვიდრეობა მიიღეს. მემკვიდრეობა მიღებულად ითვლება, როცა მემკვიდრე სანოტარო ბიუროში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების თაობაზე ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას, ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ

მემკვიდრემ სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე სამკვიდრო ქონების ნაწილის ფლობასა და მართვას შეუდგა, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამემკვიდრეო ქონება, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იმყოფებოდეს იგი.

სამკვიდრო მემკვიდრემ შეიძლება მიიღოს პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით. ქმედუუნარო და შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი, მემკვიდრეობას მიიღებს წარმომადგენლის მეშვეობით.

მემკვიდრის მიერ სამემკვიდრეო ქონება მიღებული უნდა იყოს სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის განმავლობაში. თუ სამკვიდროს მიღების უფლება მაშინ წარმოიშვა, როცა სხვა მემკვიდრეები სამკვიდროს არ მიიღებენ, სამკვიდრო მიღებული უნდა იყოს სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის დარჩენილი დროის განმავლობაში, ხოლო თუ ეს დრო სამ თვეზე ნაკლებია, იგი უნდა გაგრძელდეს სამ თვემდე.

სამემკვიდრეო ქონების მფლობელობის ან მართვის მტკიცებულებად შეიძლება გამოყენებული იყოს სხვადასხვა ფაქტობრივი მონაცემები, რომლებიც დაამტკიცებენ მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მფლობელობისა და მართვის ფაქტს. უახლოეს წარსულში ასეთ მტკიცებულებად მიჩნეული იყო სახლმმართველობებისა და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული ცნობა იმის შესახებ, რომ მემკვიდრე ცხოვრობდა მამკვიდრებელთან ერთად. ეს ცნობა იყო ფორმა №1, მაგრამ ასეთი ცნობა ყოველთვის არ შეიძლება იმის უტყუარ მტკიცებად ჩაითვალოს, რომ თუ მემკვიდრე სამკვიდროს დამტოვებლის უკანასკნელი საცხოვრებელი ადგილის მისამართზე ცხოვრობს, მას მემკვიდრეობა ფაქტობრივად მიღებულად ჩაეთვალოს. როგორც 1964 წლის სამოქალაქო კოდექსის, ისე მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, სამკვიდროს ფაქტობრივად მიღება გულისხმობს, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო ქონების ფაქტობრივად ფლობას ან მართვას და არა მამკვიდრებლის უკანასკნელ საცხოვრებელ ადგილას მისი ცხოვრება. მამკვიდრებლის საცხოვრებელ ადგილას მაგალითად, შეიძლება ცხოვრობდეს მამკვიდრებლის ვაჟიშვილის ოჯახი, რომელიც მამისეულ ოჯახს არის გამოყოფილი და იმავე სახლში ან იმავე მისამართზე ცალკე სახლში ცხოვრობს და სამკვიდროს დამტოვებლის ქონების ფლობას ან მართვას არ შესდგომია. როგორც ჩანს, ასეთი პრაქტიკა შემორჩენილი უნდა იყოს საქართველოს 1923 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის გავლენით, რომლის მიხედვითაც

თუ თანამყოფი მემკვიდრე ანუ მემკვიდრე, რომელიც სამკვიდროს დამტოვებლის უკანასკნელი საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით, დასახლებულ პუნქტში ცხოვრობდა და სამკვიდროს გახსნიდან სამი თვის განმავლობაში მემკვიდრეობაზე უარს არ განაცხადებდა, ითვლებოდა, რომ მას მემკვიდრეობა მიღებული ჰქონდა (იხ. საქართველოს 1923 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 428-ე მუხლი შენიშვნებითურთ).

სამკვიდრო ქონების მფლობელობის მტკიცებულებად ფართოდ გამოიყენება მემკვიდრის მიერ მამკვიდრებლის ანაბრის წიგნაკის ან სატრანსპორტო საშუალების ტექნიკური დოკუმენტების მფლობელობა. ამასთან უნდა გავითვალისწინოთ, რომ თავისთავად, ამ დოკუმენტების მფლობელობა არ კმარა იმის აღიარებისათვის, რომ მემკვიდრემ მემკვიდრეობა მიიღო. უნდა დადასტურდეს, რომ ამ დოკუმენტების ფლობას მემკვიდრე სამკვიდროს გახსნიდან ექვსი თვის ვადაში შეუდგა. ამის დასამტკიცებლად კი საჭიროა იმ თანამდებობის პირის ან ორგანოს ცნობა, ვინც აღწერა სამკვიდრო ქონება, სამკვიდროს დაცვის ღონისძიებების გატარების შესახებ ნოტარიუსის მიერ შედგენილი დოკუმენტი ან სხვა ნებისმიერი ფაქტობრივი მონაცემი, რომლითაც შეიძლება დამტკიცდეს მემკვიდრისათვის მეანაბრის წიგნაკის ან სატრანსპორტო საშუალების ტექნიკური დოკუმენტაციის გადაცემის ფაქტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ ფაქტობრივი ფლობის ან მართვის გზით სამკვიდროს მიღებისადმი მექანიკური დამოკიდებულება დღევანდლამდე გრძელდება სანოტარო და სასამართლო პრაქტიკაში. „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 85-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტი სწორედ ამის მომასწავებელია: „სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლება შეიძლება დადგინდეს იმ ფაქტით, რომ მამკვიდრებელსა და მემკვიდრეს სამკვიდროს გახსნიდან სამკვიდროს მიღების ვადის ამოწურვამდე, დროის თუნდაც მცირე მონაკვეთში, ჰქონდათ ერთი და იგივე რეგისტრირებული საცხოვრებელი ადგილი. ამასთანავე, ეს ნორმა მოქმედებს მიუხედავად იმისა, რა უფლებრივი მიმართება ჰქონდა მამკვიდრებელს ან რა უფლებრივი მიმართება აქვს მემკვიდრეს იმ ბინის, საცხოვრებელი სახლის მიმართ, რომელშიც იყვნენ ისინი რეგისტრირებულნი. ამ შემთხვევაში ივარაუდება, რომ მემკვიდრე ფაქტობრივად დაეუფლა სამკვიდრო მასაში შემავალ მოძრავ ნივთებს ან ბინას/საცხოვრებელ სახლს." ციტირებული ნორმის „ა" ქვეპუნქტიდან ცალსახად იკითხება, რომ მამკვიდრებლისა და მემკვიდრის ერთ ბინაში (სახლში)

რეგისტრაცია სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლების უდავო საფუძველია. მართალია, ამავე ნორმის „გ“ ქვეპუნქტში სანიმუშოდ ჩამოთვლილია დოკუმენტები, როგორიცაა: საგადასახადო ორგანოს ცნობა; სადაზღვევო კომპანიის ცნობა; ბანკის ცნობა იმის შესახებ, რომ მემკვიდრემ შეასრულა მამკვიდრებლის შეუსრულებელი საგადასახადო, სახელშეკრულებო ვალდებულებები, ან მემკვიდრემ გადაიხადა სამკვიდრო მასაში შემავალ ქონებასთან დაკავშირებული გადასახადები (ქონების გადასახადი, მინის გადასახადი და სხვა). მაგრამ ნოტარიუსისათვის და სასამართლოსათვის მამკვიდრებელსა და მემკვიდრის ერთ მისამართზე რეგისტრაცია და ცხოვრება საკმარისად არის მიჩნეული სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ცნობისათვის. თუმცა ვფიქრობთ, სწორედ ამგვარი დოკუმენტების საფუძველზე უნდა მოხდეს სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტის დამტკიცება. ანუ ინსტრუქციის დასახელებული ნორმის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტები ერთობლიობაში უნდა იყოს განხილული, რაც ლოგიკური და კანონიერია. სამკვიდროს მიღების ამგვარი წესი ხშირად უგულებელყოფილია სასამართლო პრაქტიკაში. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატამ სამემკვიდრეო საქმეზე №ას-1315-1547-05 გოჩა ნოზაძის სარჩელის გამო მოპასუხე ნინა და ალექსანდრე ნოზაძეებისა და სხვათა მიმართ 2006 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მიუთითა „მამკვიდრებლის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრის ცხოვრება იმავე სახლში, რომელშიც მამკვიდრებელი ცხოვრობდა, ყოველთვის განიხილება, როგორც სამკვიდროს მიღება“.

სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში დიდი ხანია დამკვიდრდა აზრი და სადავო არ არის, რომ მოქმედება, რომელიც წარმოშობს, შეცვლის ან წყვეტს სამოქალაქო სამართალურთიერთობებს, ნებელობითი ხასიათის უნდა იყოს. შესაბამისად, სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლება უნდა შეესაბამებოდეს სამკვიდროს მიღების თაობაზე მემკვიდრის ნებას, რომ მას სურს სამკვიდროს მიღება. საქართველოს სასამართლო პრაქტიკაში, სამკვიდროს მიღებისათვის მემკვიდრის ნების გამოვლენის საკითხი ფაქტობრივად არ განიხილება. სასამართლო მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტს მარტივად წყვეტს – ის მემკვიდრეს სამკვიდროს მიღებულად ჩაუთვლის იმის მიუხედავად, თუ რა საფუძვლით დაეუფლა მემკვიდრე გარდაცვლილის ქონებას და სურდა თუ არა სამკვიდროს მიღება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის მეორე ნაწილი მართლაც გვაუწყებს, რომ „მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება როდესაც იგი ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას", მაგრამ ეს არ ნიშნავს, რომ ყოველგვარი მფლობელობა წარმოშობს სამკვიდროს მიღების უფლებას. ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს და არა მარტო მან, რომ სამკვიდრო მიღებულად უნდა ჩაითვალოს თუ მემკვიდრე სამკვიდროს დაეუფლა თავისთვის, როგორც მემკვიდრე. სხვა შემთხვევაში თუ მემკვიდრე გარდაცვლილის ქონებას დაეუფლა სამკვიდროს მიღების განზრახვის გარეშე, მაგალითად, სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე, დაეუშვათ ქირავნობის ხელშეკრულებით, ასეთი მფლობელობა სამკვიდროს მიღების უფლებას ვერ წარმოშობს. ასევე თუ მემკვიდრე სამკვიდროს გახსნამდე ფლობდა და სარგებლობდა მამკვიდრებლის საცხოვრებელი სახლით საოჯახო ურთიერთობის საფუძველზე და სამკვიდროს გახსნის შემდეგაც სხვა მემკვიდრეებთან შეთანხმებით განაგრძობს მის ფლობასა და სარგებლობას სანივთო, კერძოდ პირადი სერვიტუტის საფუძველზე, ასეთი მფლობელობა სამკვიდროს მიღებად არ უნდა ჩაითვალოს. ამ შემთხვევაში საჭიროა, რომ მემკვიდრემ შეცვალოს სამკვიდრო ქონებისადმი დამოკიდებულება და დაეუფლოს მას თავისთვის, როგორც მემკვიდრე, ანუ მან უნდა გამოხატოს ნება სამკვიდროს მიღებისა. შემთხვევითი არ არის, რომ სამოქალაქო კოდექსი 1421-ე მუხლის მეორე ნაწილის ბოლო წინადადებით მოითხოვს იმის უდავო მოწმობას, რომ მემკვიდრემ „სამკვიდრო" მიიღო და არა ქირავნობის ან პირადი სერვიტუტის ობიექტი და სხვა.

ზემოაღნიშნულის ნათელსაყოფად სასამართლო პრაქტიკიდან განვიხილოთ მაგალითი:

2004 წელს მერაბ კარანაძემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში და განმარტა, რომ პაპამისის გიორგი იასაშვილის გარდაცვალების შემდეგ, სამემკვიდრეო საცხოვრებელ სახლს ფლობდა და სარგებლობდა დედამისი – ევგენია, ხოლო ამ უკანასკნელის გარდაცვალების შემდეგ სამემკვიდრეო სახლში ცხოვრება გააგრძელა თვითონ მოსარჩელემ. თვლის, რომ სამკვიდროს ფაქტობრივად დაეუფლა და მოითხოვს სამკვიდრო ქონების 1/2-ის მიკუთვნებას.

სასამართლო განხილვით გამოირკვა და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მამკვიდრებელს ჰყავდა ორი პირველი რიგის მემკვიდრე – შვილები შოთა და ევგენია. 1952 წელს ევგენია გათხოვდა და საცხოვრე-

ბლად მეუღლესთან გადავიდა და იმ მისამართიდან ავიდა ბინის მიღების აღრიცხვაზე. მეუღლის მშობლებთან უსიამოვნების გამო 1964 წელს ევგენია შეუთანხმდა მამას და ძმას, რომ დროებით, მანამ, სანამ სახელმწიფო გამოუყოფდა ბინას, მათთან იცხოვრებდა.

1981 წელს მამკვიდრებელი გიორგი იასაშვილი გარდაიცვალა. 1988 წელს ევგენიამ მიიღო ბინა და საცხოვრებლადაც იქ გადავიდა და იქვე გარდაიცვალა 1994 წელს. ევგენიას მამამისის სამკვიდრო ქონებაზე პრეტენზია არასოდეს გამოუთქვამს. სასამართლოზე წარმოდგენილი იქნა ევგენიას ქალიშვილის წერილი დედამისისადმი, რომლითაც უტყუარად მტკიცდება, რომ ევგენიას მამისეული სამემკვიდრეო ქონების მიღება არ სურდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ სარჩელი დააკმაყოფილა მარტოოდენ იმ საფუძვლით, რომ მამკვიდრებლის გარდაცვალების დროისათვის და მის შემდეგაც ევგენია ცხოვრობდა სამემკვიდრეო სახლში, მაშინ როდესაც ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ევგენია სამემკვიდრეო სახლში ცხოვრობდა მამისა და ძმის თანხმობით, პირობით – მანამ, სანამ სახელმწიფო ბინას გამოუყოფდა.

შესაბამისად, ევგენიას არც გამოუხატავს სამკვიდროს მიღების ნება. ამიტომ ვთვლით, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება უკანონო და უსაფუძვლოა.

როცა არ არსებობს მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო ქონების მიღების უდავოდ დამადასტურებელი მტკიცება, ნოტარიუსმა უნდა განუმარტოს მემკვიდრეს, რომ მემკვიდრეობის მიღების ფაქტის დადგენა შეუძლია მოითხოვოს სასამართლოში უდავო წარმოების წესით. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება მემკვიდრეობის მიღების ფაქტის დადგენის შესახებ, საფუძველია ნოტარიუსის მიერ მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემისათვის, რადგან სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენის შესახებ ვერ შეცვლის სანოტარო მოქმედებას.

განსხვავებული მდგომარეობაა სასამართლოს მიერ სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში. თუ პირველ შემთხვევაში სასამართლო უდავო წარმოების წესით დაადგენს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტს, მეორე შემთხვევაში სასამართლო საკითხს განიხილავს სასარჩელო წარმოების წესით და ამიტომ ვალდებულია, განიხილოს დავა, მაგრამ ხშირად სასამართლოები ამ მოთხოვნას კი არ ასრულებენ, არამედ მოსარჩელეს სამკვიდროს მისაღებად დამატებით ვადას უნიშნავენ ან გარკვეული

ხანგრძლიობით გაუგრძელებენ სამკვიდროს მიღების ვადას. მოსარჩელეები კი, სასამართლოს ამგვარი გადაწყვეტილების საფუძველზე, ნოტარიუსისაგან მოითხოვენ სამკვიდრო მოწმობის გაცემას, რაც არ არის სწორი.

სამოქალაქო სამართლით სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელებაში იგულისხმება დროის ის მონაკვეთი, რომელიც გავიდა სამკვიდროს მიღებისათვის კანონით დადგენილი ექვსთვიანი ვადის უკანასკნელი დღის გასვლიდან, სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანამდე. ამიტომ თუკი სასამართლო საპატიოდ მიიჩნევს მემკვიდრის მიერ გაშვებულ სამკვიდროს მიღების ვადას, გააგრძელებს მას გადაწყვეტილების გამოტანის დღემდე და ერთდროულად გადაწყვეტს მოსარჩელისათვის მისი წილხვედრი სამკვიდრო ქონების მიკუთვნების საკითხს. შესაბამისად, აღარც მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა გაიცემა. ი.კარტოზიამ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა სამკვიდროს მიღების ვადის გაგრძელება და სამკვიდრო ქონებიდან მისი კუთვნილი წილის მიკუთვნება. ზუგდიდის რაიონის სასამართლომ 2001 წლის 1 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, დააკმაყოფილა სარჩელი. მოსარჩელე ი.კარტოზიას გაუგრძელა სამკვიდროს მიღების ექვსთვიანი ვადა და სამკვიდრო ქონებიდან მიაკუთვნა მისი კუთვნილი წილი. სასამართლოს გადაწყვეტილება ამ ნაწილში უცვლელად დატოვა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატამ 2002 წლის 12 ივლისის გადაწყვეტილებით.

მემკვიდრეები, რომლებსაც მემკვიდრეობა არ მიუღიათ კანონით დადგენილ ვადაში, შეიძლება შეყვანილი იყვნენ მემკვიდრეობის მოწმობაში ყველა იმ მემკვიდრის თანხმობით, რომლებმაც მიიღეს სამკვიდრო. თანხმობა გაცემული უნდა იყოს წერილობით სამკვიდრო მოწმობის გაცემამდე.

სამკვიდრო მოწმობის გაცემისათვის ნოტარიუსმა უნდა შეამოწმოს სამკვიდროს დამტოვებლის გარდაცვალების ფაქტი, სამკვიდროს გახსნის დრო და ადგილი. სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების, ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. კომლში კომლის საერთო ქონებაზე სამკვიდრო გაიხსნება კომლის ბოლო წევრის გარდაცვალების დღიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 1320-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე, ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გა-

დანყვეტილების ძალაში შესვლის დღე. სამკვიდროს გახსნის ადგილად კი ითვლება მამკვიდრებლის საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო თუ ეს ცნობილი არ არის – სამკვიდროს ადგილსამყოფელი.

მამკვიდრებლის გარდაცვალების ფაქტი და, შესაბამისად, სამკვიდროს გახსნის დრო დასტურდება გარდაცვალების მოწმობით. სამკვიდროს გახსნის ადგილად, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ითვლება მამკვიდრებლის საცხოვრებელი ადგილი. შესაბამისად, მამკვიდრებლის უკანასკნელი საცხოვრებელი ადგილის დადასტურება უნდა მოხდეს გარდაცვლილის უკანასკნელი საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით რეგისტრაციით, პირადობის ან ბინადრობის მოწმობით, ან პასპორტით. სამკვიდროს გახსნის ადგილის დასადასტურებლად შეიძლება, გამოყენებულ იყოს სხვა მტკიცებულებებიც.

იმ შემთხვევაში, როდესაც სამკვიდროს გახსნის დროისა და ადგილის შესახებ უტყუარი მტკიცებულებები არ არსებობს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია, დაადგინოს, იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი მემკვიდრეობის გახსნის ადგილის შესახებ; ხოლო ამავე კოდექსის 310-ე მუხლით პირის გარდაცვლილად გამოცხადების გზით, დადგინდება სამკვიდროს გახსნის დრო.

კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემისათვის, ნოტარიუსი ამოწმებს სამკვიდროს დამტოვებლის ნათესაურ დამოკიდებულებას იმ პირთან, ვინც მოითხოვს სამკვიდრო მოწმობის მილებას. მამკვიდრებელსა და მემკვიდრეს შორის ნათესაური ურთიერთობის მტკიცებულებად, უპირველესად, გამოიყენება იუსტიციის სამინისტროს ტერიტორიული ორგანოს მიერ გაცემული დაბადების, გარდაცვალების, ქორწინების მოწმობები. ცალკეულ შემთხვევაში შეიძლება მიღებულ იქნეს საცხოვრებელი ან სამუშაო ადგილის მიხედვით ადმინისტრაციის მიერ გაცემული განმარტებაც, თუ ისინი სხვა დოკუმენტებთან ერთად ადასტურებენ სამკვიდროს დამტოვებელთან მემკვიდრეთა ნათესაურ ან სხვა ურთიერთობას. მაგალითად, რჩენაზე ყოფნა.

ნათესაური ან სხვა ურთიერთობის დამადასტურებელი პირველადი მტკიცებულებების არარსებობისას, სასამართლოს შეუძლია, უდავო ნარმოების წესით, დაადგინოს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი ნათესაური კავშირის შესახებ. აქვე იბადება კითხვა, ფაქტობრივ საქორწინო ურთიერთობაში მყოფი ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალებისას, სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი საქორწინო ურთიერთობის შესახებ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე

ფაქტის დადგენის შესაძლებლობაზე. ფაქტობრივ საქორწინო ურთიერთობაში მყოფი ერთი მეუღლის გარდაცვალების შემთხვევაში ცოცხლად დარჩენილ მეუღლეს წარმოეშობა თუ არა მემკვიდრეობის უფლება და განიხილება თუ არა იგი როგორც პირველი რიგის მემკვიდრე? აღნიშნულთან დაკავშირებით, როგორც პრაქტიკული, ისე თეორიული თვალსაზრისით, გარკვეულ წინააღმდეგობებს ვაწყდებით. საკითხის გარკვევისათვის საჭიროდ მიგვაჩნია გავიხსენოთ, რა უძღოდა წინ და საერთოდ როდის დაედო სათავე ამ გაურკვევლობას.

ამ მხრივ საყურადღებოა საქართველოს დამფუძნებელი კრებისა და საქართველოს რესპუბლიკის 1920 წლის 3 დეკემბრის კანონი „მოქალაქეობრივი მდგომარეობის აქტების რეგისტრაციის შესახებ". კანონის მე-17, 21-ე, 24-ე და სხვა ნორმებით გადაწყდა, რომ კანონის სამოქმედოდ შემოღების დღიდან, ქორწინების დამამტკიცებელ საბუთად ჩაითვლება მეტრიკის წიგნების მწარმოებელი თანამდებობის პირის და უფროსი ნოტარიუსის მიერ მიცემული „ამონაწერი მეტრიკის წიგნებისა". ამავე კანონით ყველა სარწმუნოების სამღვდელოებას აეკრძალა რელიგიური ქორწინების შესრულება.

რუსეთის მიერ საქართველოს ინტერვენციის განხორციელების შედეგად საქართველოს 1920 წლის 3 დეკემბრის კანონი ფაქტობრივად არ ამოქმედებულა. შემდგომ წლებში, უპირატესად რელიგიური და არც თუ იშვიათად ფაქტობრივ საქორწინო ურთიერთობებს ჰქონდა ადგილი. სსრ კავშირის უმაღლესი საბჭოს პრეზიდიუმის 1944 წლის 8 ივლისის ბრძანებულების საფუძველზე საქართველოს უმაღლესი საბჭოს პრეზიდიუმის 1944 წლის 6 სექტემბრის ბრძანებულებით საქართველოს საქორწინო, საოჯახო და სამეურვეო კანონთა კოდექსის პირველ, მე-2 და მე-3 მუხლებში შევიდა ცვლილებები, რომლის მიხედვითაც საქორწინო ურთიერთობებს მხოლოდ სახელმწიფოს მარეგისტრირებელ ორგანოებში რეგისტრირებული ქორწინება წარმოშობდა. აქვე იყო გათვალისწინებული, რომ პირები, რომლებიც ფაქტობრივ საქორწინო ურთიერთობაში იმყოფებოდნენ 1944 წლის 8 ივლისამდე, უნდა მოეხდინათ ქორწინების რეგისტრაცია. პირები, რომლებიც ქორწინების რეგისტრაციას ვერ მოახდენდნენ ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალების გამო, ცოცხლად დარჩენილ მეუღლეს შეეძლო სასამართლო წესით მოეთხოვა ფაქტობრივი საქორწინო ურთიერთობის დადგენა. სასამართლოს გადაწყვეტილება, ფაქტობრივი

საქორწინო ურთიერთობის დადგენის შესახებ, უთანაბრდებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებას. ეს კი საფუძველი იყო იმისა, რომ ცოცხლად დარჩენილი მეუღლე გარდაცვლილის პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრეში მოქცეულიყო.

ასეთი სამართლებრივი ურთიერთობა გაზიარებული იყო, როგორც მატერიალური, ისე საქართველოს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის საპროცესო კოდექსით, მაგრამ შემდგომ ეს საკითხი მივიწყებას მიეცა. საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 312-ე მუხლში 2008 წელს შევიდა ცვლილება, რომლის მიხედვითაც სასამართლო უფლებამოსილია, დაადგინოს ქორწინების ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით ვთვლით, რომ სასამართლო უფლებამოსილია, დაადგინოს ფაქტობრივი საქორწინო ურთიერთობა თუ ის წარმოშობილია 1944 წლის 8 ივლისამდე. მას შემდეგ წარმოშობილი ფაქტობრივი საქორწინო ურთიერთობა სამართლებრივ შედეგს ვერ წარმოშობს, რადგან სამოქალაქო კოდექსი იმპერატიულად ადგენს, რომ მხოლოდ რეგისტრირებული ქორწინება წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს. ასეთივე აზრს გამოთქვამს პროფესორი შალვა ჩიკვაშვილი.[1]

ისევე, როგორც კანონისმიერი მემკვიდრეობის მოწმობის გაცემისათვის, ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის მოწმობის გაცემისათვისაც ნოტარიუსი იმავე მტკიცებულებების მეშვეობით ამოწმებს მამკვიდრებლის გარდაცვალების ფაქტს, სამკვიდროს გახსნის დროსა და ადგილს, იმ სამკვიდრო ქონების შემადგენლობასა და ადგილსამყოფელს, რომელზეც უნდა გაიცეს მოწმობა, ამოწმებს ასევე ანდერძის არსებობას, ხომ არ არის იგი გაუქმებული. ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემისათვის ნოტარიუსი არკვევს ასევე იმ პირთა წრეს, რომელთაც უფლება აქვთ სავალდებულო წილზე სამკვიდრო ქონებაში.

იმის გამო რომ მოქმედმა სამოქალაქო კოდექსმა ანდერძის რამდენიმე ფორმა შემოიღო, პრაქტიკაში თავი იჩინა ზოგიერთმა გაურკვევლობამ. მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემასთან დაკავშირებით, უპირატესად ეს მაინც „შინაურულ ანდერძს" ეხება. სამოქალაქო კოდექსის 1364-ე მუხლის თანახმად, მოანდერძე შინაურულ ანდერძს თვითონ წერს და მოაწერს ხელს. ასეთი ანდერძი, როგორც წესი, მოანდერძესთან ინახება მის გარდაცვალებამდე. მოანდერძის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრე ამ ანდერძს წარუდგენს ნოტარიუსს, რომელმაც არ იცის, ანდერძი ნამდვილად

1 შალვა ჩიკვაშვილი, საოჯახო სამართალი, თბილისი – 1998 წ., გვ.278

მამკვიდრებლის მიერაა შედგენილი და ხელმოწერილი თუ არა. პრაქტიკაში უკვე იჩინა თავი ასეთმა შემთხვევებმა და ნოტარიუსები, თავის დაზღვევის მიზნით, მემკვიდრეებს უარს ეუბნებიან სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, კერძოდ, ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემაზე, რაც არ არის სწორი. შინაურული ანდერძი კანონმა დაუშვა და ნოტარიუსს არა აქვს უფლება, რომ არ მიიღოს მემკვიდრისაგან ასეთი ანდერძი და უარი უთხრას სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე.

ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში, ნოტარიუსმა ინდივიდუალურად უნდა გადაწყვიტოს, მიიღოს თუ არა დოკუმენტი და შეასრულოს თუ არა სანოტარო მოქმედება. აქედან გამომდინარე, როცა შინაურული ანდერძი შესრულებულია ნოტარიუსისათვის ცნობილი პიროვნების მიერ, სანოტარო საქმეებში იმყოფება ამ პიროვნების მიერ შესრულებული ან ხელმოწერილი დოკუმენტები და ეჭვს არ იწვევს შინაურული ანდერძის ნამდვილობა, ნოტარიუსი უფლებამოსილია, გასცეს ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ნოტარიუსმა უნდა მიიღოს ასეთი ანდერძი და თუ ეჭვი ეპარება მის ნამდვილობაში, გადადებს სანოტარო მოქმედების შესრულებას და დაინტერესებულ პირს დაავალებს, წარმოადგინოს ექსპერტის დასკვნა ან ნოტარიუსი თვითონ დანიშნავს ექსპერტიზას. ნოტარიუსი მხოლოდ ექსპერტიზის დასკვნის მიღების შემდეგ გადაწყვეტს, შეასრულოს თუ არა სანოტარო მოქმედება. თუ ექსპერტიზის დასკვნის შემდეგ ნოტარიუსი მივა იმ დასკვნამდე, რომ შინაურული ანდერძი ნამდვილად მამკვიდრებლის მიერაა შესრულებული, გასცემს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, დასაბუთებული დადგენილებით, უარს ეტყვის განმცხადებელს სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე.

ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემის დროს მემკვიდრის მიერ წარდგენილი ანდერძი ნოტარიუსთან დარჩება სანოტარო საქმეში.

სამკვიდრო უფლების მოწმობის გაცემისათვის ნოტარიუსმა უნდა შეამოწმოს იმ სამკვიდრო ქონების შემადგენლობა და ადგილსამყოფელი, რომელზეც უნდა გაიცეს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა. ამ გარემოებათა დასადასტურებლად, ნოტარიუსი მემკვიდრეებისაგან მოითხოვს შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენას. თუ სამკვიდრო ქონების შემადგენლობაში შედის მიწის ნაკვეთი, საცხოვრებელი სახლი, ბინა ან სხვა უძრავი ქონება, ნო-

ტარიუსი მემკვიდრისაგან ითხოვს საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან. თუ სამკვიდრო ქონება დატვირთულია სხვა პირთა უფლებებით, ნოტარიუსი ვალდებულია, ამ პირებს შეატყობინოს სამკვიდროს გახსნის შესახებ, ხოლო თუ სამკვიდრო ქონება დაყადაღებულია სასამართლოს ან სხვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, ნოტარიუსი შეაჩერებს სანოტარო მოქმედების შესრულებას. ავტოსატრანსპორტო საშუალების კუთვნილების ფაქტს ნოტარიუსი ამოწმებს ავტოტრანსპორტის სარეგისტრაციო მონმობით.

თუ სამკვიდრო მასაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიც შედის, ნოტარიუსმა, მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემისას, უნდა გაითვალისწინოს ამ მიწების სამართლებრივი მოწესრიგების თავისებურებანი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ საქართველოს კანონის ერთ-ერთი მიზანია, ამ მიწებზე სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების წარმოების ხელის შეწყობა და ამ მიწების დაქუცმაცებისაგან თავის შეკავება. ამ ამოცანების განხორციელების მიზნით, მემკვიდრეობის სამართალი აწესებს ზოგიერთ შეზღუდვას. კერძოდ, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მემკვიდრეობით გადაეცემა მემკვიდრეს, რომელსაც უნარი აქვს, გაუძღვეს სოფლის მეურნეობას და გამოთქვამს ამის სურვილს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ასეთი მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის უპირატესი უფლება აქვს სახელმწიფოს. როცა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გაყოფა დაუშვებელია მისი სიმცირის გამო, ასეთი მიწის უპირატესი მიღების უფლება აქვს მემკვიდრეს, რომელიც საადგილმამულო მეურნეობაში ცხოვრობს და მამკვიდრებელთან ერთად ეწეოდა მეურნეობას. მემკვიდრე, რომელიც ვერ მიიღებს მიწის ნაკვეთს, მიიღებს შესაბამის წილს სხვა ქონებიდან, ხოლო თუ სხვა ქონება საკმარისი არ აღმოჩნდება, მაშინ იგი მიიღებს ფულად კომპენსაციას.

სამკვიდრო მონმობა, რომელიც გაცემულია უძრავ ქონებაზე, ნოტარიუსი წერილობით გააფრთხილებს მემკვიდრეებს, რომ ამ უფლების რეგისტრაცია უნდა მოახდინონ საჯარო რეესტრში, ხოლო ავტოსატრანსპორტო საშუალების – შინაგან საქმეთა ორგანოებში.

სხვადასხვა გარემოებათა გამო შეიძლება მოხდეს, რომ მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა გაიცეს ქონების გარკვეულ წილზე. ეს უკვე იმის დადასტურებაა, რომ მემკვიდრემ მიიღო ყველა

სხვა დარჩენილი ქონებაც. ამიტომ დარჩენილი ქონების აღმოჩენის შემთხვევაში ნოტარიუსი სამკვიდრო მოწმობას გასცემს ქონების იმ სხვა ნილზეც, რაც მითითებული არ ყოფილა თავდაპირველ სამკვიდრო მოწმობაში. თუ სხვა ქონებაზე დამატებითი მოწმობის გაცემის დროს გამოცხადდნენ მემკვიდრეები, რომლებზეც ადრე სამემკვიდრეო მოწმობა არ ყოფილა გაცემული, ისინი დამატებით სამკიდრო მოწმობაში შეიძლება იყვნენ გათვალისწინებულნი ყველა იმ მემკვიდრის წერილობითი თანხმობით, რომლებმაც მემკვიდრეობა მიიღეს.

სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლის თანახმად, „თუ არც კანონით და არც ანდერძით მემკვიდრეები არ არიან ან არც ერთმა მემკვიდრემ არ მიიღო სამკვიდრო, ანდა როცა ყველა მემკვიდრეს ჩამოერთვა მემკვიდრეობის უფლება, უმკვიდრო ქონება გადადის სახელმწიფოზე; ხოლო თუ მამკვიდრებელი მოხუცთა, ინვალიდთა, სამკურნალო, აღმზრდელობით და სოციალური დაცვის სხვა დაწესებულებათა რჩენაზე იმყოფებოდა, მაშინ – მათ საკუთრებაში". ამ ნორმის მიმართ შინაარსობრივი ხასიათის პრეტენზია არავის გამოუთქვამს და არც შეიძლება ასეთს ჰქონდეს ადგილი, რადგან ვთვლით, რომ იგი სამართლიანია. ფორმალური თვალსაზრისით კი ზოგიერთი საკითხი დაზუსტებას მოითხოვს. სამოქალაქო კოდექსში და არც სხვა ნორმატიულ აქტში არაფერია ნათქვამი თუ სახელმწიფოს სახით ვის საკუთრებად აღირიცხოს უმკვიდრო ქონება და რა დოკუმენტის საფუძველზე. კოდექსის 1343-ე მუხლში 2005 წელს განხორციელებულ ცვლილებამდე ნათქვამი იყო, რომ უმკვიდრო ქონება ხაზინაზე გადავიდოდა. ამ შემთხვევაში სახელმწიფოს წარმომადგენლად ფინანსთა სამინისტრო გამოდიოდა. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში სახელმწიფოს სახელით მისი უფლებამოსილება უნდა განახორციელოს იმ სახელმწიფო ორგანომ, რომელსაც თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ევალება სახელმწიფო ქონების ფლობა, მართვა და განკარგვა. ასეთ ორგანოს კი, როგორც ცნობილია, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარმოადგენს. მეორე მნიშვნელოვანი საკითხია, თუ რა დოკუმენტის საფუძველზე გადაეცეს სახელმწიფოს ან სამოქალაქო კოდექსის 1343-ე მუხლში მითითებულ უფლებამოსილ სუბიექტებს უმკვიდრო ქონება. ერთი შეხედვით იქმნება შთაბეჭდილება, რომ რაკი სამკვიდრო ქონებაზეა საუბარი, მისი საკუთრებაში გადაცემაც საერთო წესის მიხედვით სამკვიდრო მოწმობით უნდა მოხდეს, მაგრამ მეორე მხრივ არ გვყავს მემკვიდრეები. შესაბამისად, ვერც

სამოქალაქოსამართლებრივი ხასიათის ხელშეკრულებები (ნასყიდობა, ჩუქება და სხვა) დაიდება მესაკუთრის გარდაცვალების გამო, ამიტომ ერთადერთი საშუალება არის ნოტარიუსის უფლებამოსილება, გასცეს საკუთრების მოწმობა. შესაბამისად, ნოტარიუსს დიდი პასუხისმგებლობა აკისრია. ამიტომ ყოველმხრივ და სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს და განსაზღვროს იმ უფლებამოსილ სუბიექტთა წრე, რომელსაც უმკვიდრო ქონებაზე უნდა მიეცეს საკუთრების მოწმობა.

§2. ნოტარიუსის მიერ საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონი ითვალისწინებს ნოტარიუსის მიერ საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემას. საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემა მეუღლეთა საერთო ქონებაზე; სამართლის სხვა სუბიექტებს შორის არსებულ თანაზიარ საკუთრებაზე; უმკვიდრო ქონებაზე და სხვა. ყველა მათგანისათვის საერთო არის ის, რომ საერთო ქონებაში თითოეული მესაკუთრის თანაზიარი საკუთრება, ასევე უმკვიდრო ქონების სახელმწიფოზე გადაცემის უფლება დავას არ უნდა იწვევდეს. ამიტომაა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა სანოტარო მოქმედებათა უდავო უფლებების დამოწმების ჯგუფს მიეკუთვნება. სანიმუშოდ განვიხილოთ ზოგიერთი მათგანი.

მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების მოწმობის გაცემის შესაძლებლობას იძლევა, ერთი მხრივ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლი, რომლის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება მათ საერთო თანაზიარ საკუთრებას წარმოადგენს და, მეორე მხრივ, მათ შორის დადებული საქორწინო ხელშეკრულება, რომლითაც ასევე ნათლად უნდა იყოს გაწერილი თუ კონკრეტულად რა ქონებას მიიჩნევენ თანაზიარ საკუთრებად. საქორწინო ხელშეკრულება, რომლითაც მეუღლეები წილად ან ინდივიდუალურ საკუთრებას ადგენენ, ბუნებრივია, ნოტარიუსის მიერ მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის საფუძველი ვერ იქნება.

მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა დასაშვებია როგორც ქორწინების პერიოდში, ისე ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ. ქორწინების პერიოდში, საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გასაცემად, მეუღლეები ერთობლივი წერილობითი განცხადებით

მიმართავენ ნოტარიუსს. ასეთ პირობებში მეუღლეები თვითონ განსაზღვრავენ თითოეული მათგანის წილს და იმ ქონების შემადგენლობას, რომელზეც უნდა გაიცეს საკუთრების მოწმობა. ნოტარიუსი მოითხოვს მხოლოდ იმ ქონების საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს, რომლის წილზეც მეუღლეები მოითხოვენ საკუთრების მოწმობას.

ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ, ცოცხლად დარჩენილი მეუღლისათვის, მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობას გასცემს ნოტარიუსი, ცოცხლად დარჩენილი მეუღლის განცხადების საფუძველზე. განცხადების მიღებისთანავე ნოტარიუსი ატყობინებს მემკვიდრეებს ამის შესახებ და აცნობს მის შინაარსს. შეტყობინებაში აღნიშნავს მეუღლეთა საერთო ქონების შემადგენლობას, რომლის წილზეც მოითხოვს ცოცხლად დარჩენილი მეუღლე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემას. ნოტარიუსი მემკვიდრეებს განუმარტავს ასევე მათ უფლებას, ცოცხლად დარჩენილი მეუღლის ქონებრივი მოთხოვნების სადავოდ გახდომის შემთხვევაში, როგორ მიმართონ სასამართლოს. შეტყობინება იგზავნება ფოსტით, ხოლო სანოტარო ბიუროში გამოცხადებულ მემკვიდრეებს ნოტარიუსი პირადად გააცნობს განცხადების შინაარსს, რის შესახებაც სპეციალური აღნიშვნა გაკეთდება განცხადებაზე. არასრულწლოვან, ქმედუუნარო და შეზღუდულ ქმედუნარიანი მემკვიდრეებისათვის, ნოტარიუსი ანალოგიურ შეტყობინებას უგზავნის მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოს.

თუ ქორწინების პერიოდში მეუღლეების ერთობლივი განცხადების საფუძველზე, საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისათვის, თითოეული მათგანის წილს თვითონ მეუღლეები განსაზღვრავენ, ცოცხლად დარჩენილ მეუღლეს, საერთო ქონებაში, წილზე საკუთრების უფლების მოწმობა მიეცემა ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების ნახევარზე, თუ საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცოცხლად დარჩენილი მეუღლისათვის, მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისათვის, ნოტარიუსი განმცხადებლისაგან მოითხოვს გარდაცვლილი მეუღლის გარდაცვალების მოწმობას, საქორწინო ურთიერთობის დამადასტურებელ დოკუმენტს – ქორწინების მოწმობის ასლს, დააზუსტებს ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების შემადგენლობას, რისთვისაც მოითხოვს ამ ქონების

საკუთრების უფლების დამადასტურებელ მტკიცებულებებს, გამოარკვევს ფაქტს საქორწინო ხელშეკრულების არსებობის შესახებ.

თუ იმ ქონების შემადგენლობაში, რომლის წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემასაც მოითხოვენ განმცხადებლები, შედის მიწის ნაკვეთი, ბინა, შენობა-ნაგებობები და სხვა უძრავი ქონება, ასევე ავტოსატრანსპორტო საშუალება, კულტურის, ხელოვნებისა და ისტორიის ძეგლები, რომლებიც სპეციალურ რეგისტრაციას საჭიროებენ, ნოტარიუსი განმცხადებელს მოსთხოვს, ნარმოადგინოს მარეგისტრირებელი ორგანოდან მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ ეს ქონება ნამდვილად მეუღლეების ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი საკუთრებაა. საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისას, ნოტარიუსი განმცხადებლებს განუმარტავს, რომ ამ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების მოწმობა უნდა წარადგინონ შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში.

მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისას, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს ის თავისებურებები, რაც დადგენილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე – 1181-ე მუხლებით, ამ თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია ნივთები, რომლებიც შეიძლება მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში იყოს შეძენილი, მაგრამ გათვალისწინებული იყოს ერთ-ერთი მეუღლის საყოფაცხოვრებო მოთხოვნილებათა დასაკმაყოფილებლად. ასეთი ნივთებია: ტანსაცმელი, ფეხსაცმელი, სამკაულები და სხვა, რომლებიც ინდივიდუალურ საკუთრებად უნდა ჩაითვალოს. რაც შეეხება ინდივიდუალური სარგებლობის ძვირადღირებულ და ფუფუნების საგნებს, ისინი მეუღლეთა თანაზიარ საკუთრებას წარმოადგენს და საკუთრების მოწმობის გაცემისას გათვალისწინებული უდა იყოს. მეუღლეთა საერთო თანასაკუთრებას წარმოადგენს ასევე ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მეუღლე ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი.

პრაქტიკაში არცთუ იშვიათად, მეუღლეები მესამე პირების (კრედიტორების) ინტერესების საზიანოდ, თანხმდებიან ქონების გაყოფისა და საკუთრების უფლების მოწმობის მიღების თაობაზე. სამოქალაქო კოდექსის 1169-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეების საერთო ვალები მათ შორის იყოფა საერთო ქონებაში თითოეულის კუთვნილი წილის თანაზომიერად, რაც ფაქტობრივად იმას ნიშნავს,

რომ მეუღლეთა საერთო ვალი მათი საერთო ქონებიდან უნდა დაიფაროს; მაგრამ თუ მეუღლეები შეთანხმდებიან და საერთო ვალის დაფარვამდე თანაზიარ საკუთრებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობას მიიღებენ, დიდი ალბათობით მეუღლე, რომელიც არ მონაწილეობდა საერთო ვალის, მაგალითად, სესხის ხელშეკრულების დადებაში, თავს აარიდებს პასუხისმგებლობას. ამიტომ მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, ნოტარიუსის მხრივ მსგავსი საკითხების გამოკითხვა-დადგენა.

საერთო წესი, თანაზიარ საკუთრებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის თაობაზე, მოიცავს ყველა იმ შემთხვევას, რომელიც არა მეუღლეებს, არამედ სამოქალაქო სამართალურთიერთობის სხვა სუბიექტებს ეხებათ. ამჯერადაც თანაზიარი საკუთრება წარმოიშობა კანონისა და ხელშეკრულების საფუძველზე. ხელშეკრულებით წარმოშობილ თანაზიარ საკუთრებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემაც უნდა მოხდეს თანაზიარი მესაკუთრეების ურთიერთშეთანხმებით, მაგრამ მათი შეთანხმება ამასთან სრულიად უნდა შეესაბამებოდეს იმ ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც წარმოეშვათ თანაზიარი საკუთრება.

კანონის საფუძველზე, თანაზიარი საკუთრების წარმოშობის ერთ-ერთ კლასიკურ ნიმუშს წარმოადგენს საკომლო საკუთრება (საკომლო მეურნეობა), რომლის ლეგალურ განმარტებას იძლევა კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ". კანონის მე-4 მუხლი იძლევა კომლის (საკომლო საკუთრების, საკომლო მეურნეობის) ლეგალურ განმარტებას. მასში ნათქვამია, რომ „საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა, რომელიც წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო საკუთრებას". საკომლო საკუთრების სუბიექტები, როგორც კანონის მე-4 მუხლიდან ირკვევა, მრავალფეროვანია. ის შეიძლება ეკუთვნოდეს ერთ ფიზიკურ პირს, მეუღლეებს ან ოჯახის ყველა წევრს საერთო თანაზიარი საკუთრების უფლებით. თუ საკომლო საკუთრება მეუღლეების ან ოჯახის სხვა წევრების საკუთრებაა, საადგილმამულო წიგნში (საჯარო რეესტრში) თითოეული მათგანი საკომლო მეურნეობის თანამესაკუთრედ უნდა იყოს რეგისტრირებული.

კომლის საკუთრებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისათვის, ნოტარიუსმა განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიაქციოს საკომლო საკუთრების ობიექტების სამოქალაქო ბრუნვის თავისებურებებს. კომლის საკუთრების ობიექტებს მიეკუთვნება: ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ბ) საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობები და გ) სასოფლო-სამეურნეო ნედლეულის გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტები და მონყობილობები. კანონი კომლის საკუთრების მეორე და მესამე ჯგუფის ობიექტების – საცხოვრებელი სახლის, სამეურნეო ნაგებობებისა და გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტების მიმართ არც სამოქალაქო და არც საჯაროსამართლებრივი ხასიათის შეზღუდვებს არ ანესებს. ამიტომ უნდა ვივარაუდოთ, რომ კომლის თანაზიარი საკუთრების დასახელებულ ობიექტებზე, კომლის წევრთა ურთიერთშეთანხმებით, შეიძლება განისაზღვროს მათი კუთვნილი წილი და ამ წილზე გაიცეს საკუთრების მოწმობა. რაც შეეხება კომლის საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სამოქალაქო ბრუნვის წესს, იგი საერთო წესისაგან მცირედი განსხვავებით გამოირჩევა. კანონის მე-19 მუხლით აკრძალულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყენება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. აღნიშნულის შესაბამისად, საერთო თანაზიარი საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კომლის თითოეული წევრისათვის წილის განსაზღვრა და მასზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისათვის, ნოტარიუსმა კომლის თითოეული წევრი წერილობით უნდა გააფრთხილოს, რომ მათთვის ცნობილია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" კანონის მე-19 მუხლის მოთხოვნა იმის შესახებ, რომ არ დაუშვან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყენება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით.

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონისაგან განსხვავებით „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 56-ე მუხლის პირველი პუნქტი გვთავაზობს ერთ სადავო დებულებას: „ცოცხლად მყოფი მეუღლის ქონებაზე, რომელიც შეძენილია ქორწინების განმავლობაში, მეორე მეუღლის საკუთრების უფლების აღიარება ხდება ხელშეკრულებით". ინსტრუქციის ციტირებული ტექსტი სხვადასხვა კუთხით იწვევს გაუგებრობას 1. თუ ქონება ქორწინების განმავლობაშია შეძენილი, მაშინ რატომ არის იგი ცოცხლად მყოფი მეუღლის ქონება? 2. რა ბედი

ეწევა და რა ვუწოდოთ ცოცხლად მყოფი მეუღლის ქონებას, მესაკუთრე მეუღლის გარდაცვალების შემთხვევაში? 3. თუ ქონება ცოცხლად მყოფი მეუღლის საკუთრებაა, რატომ უნდა აღიაროს ცოცხლად მყოფმა მეუღლემ თავისი საკუთრება მეუღლის საკუთრებად? და სხვა მრავალ სოფისტურ კითხვას ბადებს ინსტრუქციის 56-ე მუხლი. მაშინ როდესაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ყოველგვარი ორაზროვნების გარეშე ადგენს, რომ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს და არავითარი მნიშვნელობა არა აქვს, ერთ-ერთი მეუღლე (ან თუნდაც ორივე), გარდაცვლილია თუ ცოცხალი. ამიტომ არის მეუღლეთა საერთო ქონებაში ნილზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა უდავო სანოტარო მოქმედებად მიჩნეული. ამით ნოტარიუსი ახდენს უკვე არსებული და ამასთან უდავო უფლების რეალიზაციას. რაც შეეხება საკუთრების უფლების აღიარებას, ნიშნავს, რომ ეს უფლება დასადგენია და უნდა დადგინდეს, რის კომპეტენციაც ნოტარიუსს არ გააჩნია. საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები დადგენილია სამოქალაქო და ადმინისტრაციული (მატერიალური და პროცესუალური) კოდექსებით მათი კომპეტენციის ფარგლებში.

თავი VIII
გარიგებების დამოწმება

§1. გარიგების დამოწმების ზოგადი პირობები

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის პირველივე მუხლით დამკვიდრებულია პრინციპი, რომ სამართლის სუბიექტებმა ერთმანეთს შორის წარმოშობილი ურთიერთობები თვითონ უნდა მოაგვარონ თანასწორუფლებიანობის საფუძველზე. პრაქტიკაში ამ პრინციპის განხორციელების ყველაზე უფრო გავრცელებული საშუალება სწორედ გარიგებაა. შეიძლება ითქვას, რომ ზოგიერთი გამონაკლისის გარდა, ჯერ კიდევ რომის სამართალი იცნობდა დღეისათვის ცნობილი გარიგებების ყველა სახეს, მაგრამ ერთიანი ცნება გარიგების თაობაზე რომის სამართალს არ მოუცია. მოძღვრება გარიგებების შესახებ სათავეს პანდექტური სამართლიდან იღებს. მე-12 საუკუნიდან მოყოლებული, ძირითადად კი მე-15 – მე-16 საუკუნეებში ევროპაში და განსაკუთრებით გერმანიაში, დიდი ძალისხმევით მიმდინარეობდა რომის კერძო სამართლის მისადაგება ახალი ეკონომიკურ-საზოგადოებრივი ურთიერთობებისადმი, ანუ ხდებოდა მისი რეცეპცია; რის შედეგადაც შეიქმნა პანდექტური სამართალი და, შესაბამისად, მისი ახლებური სისტემატიზაცია. სახელწოდება პანდექტური სამართალი კი მიიღო იუსტინიანეს კოდიფიკაციის ძირითადი ნაწილის – პანდექტების (დიგესტების) მიხედვით. პანდექტური სამართალი, რომელსაც სხვანაირად საერთო გერმანული და თანამედროვე რომის სამართალიც ეწოდებოდა, გერმანიაში მე-16 – მე-19 საუკუნეებში მოქმედებდა. პანდექტური სამართლის ახალმა სისტემამ კერძო სამართალში შემოიღო ზოგადი ნაწილი, რომელმაც დასაბამი მისცა სამოქალაქო სამართლის ფუძემდებლური დებულებების და, მათ შორის, გარიგებების მეცნიერულ კვლევებს. პანდექტური სამართლით დამკვიდრებული ახალი სისტემა – ზოგადი და კერძო ნაწილი, შემდგომში მისაღები გახდა კონტინენტური ევროპის, იაპონიის და ჯერ კიდევ საბჭოთა კავშირის რესპუბლიკების პირველი სამოქალაქო კოდექსებისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. გარიგების ეს ლეგალური განმარტება უზოგადესი ცნებაა კერძო სამართლისათვის. იგი ერთნაირად გამოიყენება საოჯახო სამარ-

თალში, საკორპორაციო, სანოტარო სამართალში და კერძო სამართლის სხვა დარგებში.

სანოტარო მოქმედებათა შორის, საზოგადოებაში საჭიროების სიხშირისა და დანიშნულების გათვალისწინებით, ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მოქმედებაა გარიგების დამოწმება. გარიგების სანოტარო წესით დამოწმებისადმი მოქალაქის ინტერესი იმაში მდგომარეობს, რომ გარიგება მისი ბათილად ცნობის რიდით შედგეს და დამოწმდეს პროფესიონალი იურისტის (ნოტარიუსის) მიერ, რათა მომავალში ბათილად ცნობის ობიექტი არ გახდეს. გარიგების დამოწმებისას სწორედ ეს ინტერესი უნდა იყოს გათვალისწინებული და ამიტომ ნოტარიუსმა ყველა ღონე უნდა იხმაროს გარიგების ნამდვილობისათვის. პირი, რომელიც გარიგების დასამოწმებლად მიმართავს ნოტარიუსს, არ აინტერესებს საჯარო თუ კერძო სანოტარო აქტის ფორმით შედგება ის. მისთვის მთავარი და მნიშვნელოვანია, გარიგება იყოს ნამდვილი. ამიტომ კერძო აქტის ფორმით გარიგებების დამოწმება თუ დადასტურება სრულიად მიუღებლად გვეჩვენება.

გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია თვით ამ გარიგების შემადგენელი ელემენტების ნამდვილობაზე. აღნიშნულის მიხედვით, ბათილი გარიგებები შეიძლება დავყოთ ცალკეულ ჯგუფებად იმის მიხედვით თუ გარიგების რომელი ელემენტი აღმოჩნდება ხარვეზიანი. ასეთებია:

1. ბათილი გარიგება სუბიექტთა შემადგენლობაში ხარვეზის შემცველობის გამო;
2. ნების ნაკლით გამოწვეული ბათილი გარიგება;
3. ფორმის დაუცველად დადებული გარიგების ბათილობა;
4. გარიგების შინაარსის ნაკლით გამოწვეული ბათილობა.

ა) გარიგების სუბიქტთა შემადგენლობაში ხარვეზი შეიძლება გამოწვეული იყოს ქმედუუნარო ან შეზღუდული ქმედუნარიანი ფიზიკური პირის მონაწილეობით, ან იურიდიული პირის მონაწილეობით მისი და მისი წარმომადგენლის უფლებამოსილების გადამეტებისას. ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის გარიგების სუბიექტური შემადგენლობის ნამდვილობის განსხვავებული კრიტერიუმების გამოყენება – ერთ შემთხვევაში ქმედუნარიანობის, მეორეში უფლებამოსილების გადამეტება (უფლებაუნარიანობა), იმით არის გამოწვეული, რომ უპირველესად იურიდიული პირის ქმედუნარიანობა განუყოფლად არის დაკავშირებული მის უფლებაუნარიანობასთან და მეორე, იურიდიული პირის მონაწილეობით, ქმედუნარიანო-

ბის ნიშნით გარიგების ბათილად ცნობა ვერ იქნება დამაჯერებელი, რადგან იურიდიული პირი გარიგებას ყოველთვის წარმომადგენლის მეშვეობით დებს. წარმომადგენლის მიერ დადებული გარიგება კი ნამდვილია მაშინაც, როცა წარმომადგენელი შეზღუდული ქმედუნარიანი პირია (სამოქალაქო კოდექსის 105-ე მუხლი).

იმ გარიგების სუბიექტურ შემადგენლობაში ხარვეზის დასადგენად, რომელშიც ფიზიკური პირი მონაწილეობს, გამოიყენება იგივე კრიტერიუმები, რაც სამოქალაქო კოდექსითაა დადგენილი ქმედუნარიანობის განსაზღვრისათვის. ესენია ფიზიკური პირის ასაკი და ჯანმრთელობა.

ასაკობრივი მდგომარეობის მიხედვით, ჯერ კიდევ რომის სამართალი ქმედუნარიანობას რამდენიმე ეტაპად ყოფდა. ბავშვი შვიდი წლის ასაკამდე სრულ ქმედუუნაროდ იყო აღიარებული. შვიდიდან თოთხმეტ წლამდე (გოგონები შვიდიდან თორმეტ წლამდე) არასრულწლოვნებს შეეძლოთ მხოლოდ საკუთარი უფლების შემძენი გარიგებების დადება. გარიგებას, რომელიც არასრულწლოვანის უფლებას შეწყვეტდა, უშუალოდ მეურვის მონაწილეობით უნდა დადებულიყო. თოთხმეტიდან (გოგონები თორმეტიდან) 25 წლის ასაკამდე არასრულწლოვანები შეზღუდულ ქმედუნარიანებად ითვლებოდნენ და ამიტომ მათ მიერ დადებული გარიგებები მზრუნველის მიერ უნდა ყოფილიყო მოწონებული.[1] აღსანიშნავია, რომ ადრეულ პერიოდში, მთელ რიგ ქვეყნებში, პირის სრულწლოვანება და ე.ი. სრული ქმედუნარიანობა, დღევანდელ კანონმდებლობასთან შედარებით, გვიანდელ ასაკში იწყებოდა. მაგალითად, დანიაში და ჩინეთში სრულწლოვანება 25 წლის ასაკიდან იწყებოდა, უნგრეთში – 24, ესპანეთში და ჰოლანდიაში – 23 წლიდან და ა.შ.

რომის სამართლისათვის დამახასიათებელი ქმედუნარიანობის რთული დიფერენცირებული სისტემა „დაისესხა" გერმანიის სამოქალაქო კანონმდებლობამ,[2] ხოლო შემდგომ ქმედუნარიანობის გერმანული მოდელი ბევრი ქვეყნისათვის და, მათ შორის, ქართული სამოქალაქო კოდექსისათვისაც მისაღები გახდა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-12 და მე-14 მუხლი ქმედუნარიანობის სამ ასაკობრივ ჯგუფს გამოყოფს. ესენია: შვიდ წლამდე ასაკის არასრულწლოვანი (მცირეწლოვანი), რომელიც სრული ქმედუუნაროა, შვიდიდან თვრამეტ წლამდე არასრულწლოვანი შეზღუდული ქმედუნარიანია. შეზღუდული ქმედუნარიანი პირის ნების გამოვ-

1 И.Б.Новицкий, "Римское частное право", Москва – 1948г. стр. 93-94

2 გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის მე-2 – მე-6 პარაგრაფი.

ლენის ნამდვილობისათვის საჭიროა, მისი კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობა, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი გარიგებით იღებს სარგებელს, ანუ მოიპოვებს უფლებას. ქმედუნარიანობის ასაკობრივ მესამე ჯგუფს მიეკუთვნება სრულწლოვანი პირი, რომელსაც სრული მოცულობით წარმოეშობა ქმედუნარიანობა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-12 მუხლის თანახმად კი, სრულწლოვანია პირი, რომელმაც მიაღწია თვრამეტი წლის ასაკს. იმისათვის რომ თვრამეტი წლის ასაკს მიღწეული პირი ქმედუნარიანი შეიქმნას, რაიმე სპეციალური აქტის მიღება საჭირო არ არის. თვრამეტ წელს მიღწეული ყველა პირი ითვლება სრულ ქმედუნარიანად.

ასაკის მიხედვით ქმედუნარიანობის განხილვისას მნიშვნელოვანია ემანსიპაციის ინსტიტუტი. ეს ის შემთხვევაა, როცა საერთო წესის მიხედვით, პირს სრულწლოვანებისათვის არ მიეღწევია, მაგრამ განსაკუთრებული პირობების არსებობისას, კანონი მას სრულწლოვან პირებს უთანაბრებს. სამოქალაქო კოდექსი ასეთ ორ შემთხვევას ითვალისწინებს: პირი, რომელიც იქორწინებს თვრამეტი წლის ასაკამდე, წარმოეშობა სრული ქმედუნარიანობა და თუ კანონიერი წარმომადგენელი თექვსმეტი წლის ასაკს მიღწეულ არასრულწლოვანს საწარმოს დამოუკიდებელი მართვის უფლებას მიანიჭებს, ის ამ სფეროსათვის ჩვეულებრივ ურთიერთობებში შეუზღუდავად ქმედუნარიანი ხდება.

სამოქალაქო კანონმდებლობა პირის ქმედუნარიანობას უკავშირებს არა მხოლოდ ასაკს, არამედ ჯანმრთელობასაც, მაგრამ კანონმდებელს აქ მხედველობაში აქვს არა რაიმე ფიზიკური ნაკლი, ან ორგანული დაავადება გულის, ღვიძლის და სხვა, არამედ ჯანმრთელობის გამო ქმედუნარიანობას უკავშირებს ისეთ ავადმყოფობას, რაც დაკავშირებულია ქმედების ნორმალური განსჯის უნართან. ასეთად შეიძლება ითქვას, ყველა ქვეყნის სამოქალაქო სამართალი მიიჩნევს ჭკუასუსტობასა და სულით ავადმყოფობას.

პირის ჭკუასუსტობისა და სულით ავადმყოფობის გამო, მისი ქმედუუნაროდ აღიარება მხოლოდ სასამართლოს კომპეტენციაა. პირის ქმედუუნაროდ აღიარებისათვის სასამართლოში მიმართვის უფლება აქვთ მისი ოჯახის წევრებს, მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოებსა და აგრეთვე ფსიქიატრიულ-სამკურნალო დაწესებულებებს. გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო უფლებამოსილია, შეზღუდულ ქმედუნარიანად აღიაროს სრულწლოვანი პირი, რომელიც ბოროტად იყენებს ალკოჰოლს ან ნარკოტიკულ ნივთიე-

რებებს და ამის გამო მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაში აყენებს თავის ოჯახს.

სასამართლოს მიერ ქმედუუნაროდ აღიარებული პირი უფლებრივად უთანაბრდება შვიდ წლამდე ასაკის მცირეწლოვანს და ენიშნება მეურვე, ხოლო სასამართლოს მიერ შეზღუდულ ქმედუნარიანად აღიარებული პირი უთანაბრდება შვიდიდან თვრამეტ წლამდე ასაკის არასრულწლოვანს და ენიშნება მზრუნველი.

ქმედუუნარო და შეზღუდული ქმედუნარიანი პირების წარმომადგენლების უფლებამოსილება კანონითაა გათვალისწინებული და ნოტარიუსი ასეთი პირების სახელით გარიგებათა დამოწმებას ახდენს კანონით განსაზღვრულ უფლებამოსილების გათვალისწინებით. კერძოდ, შვიდ წლამდე ასაკის მცირეწლოვანის სახელით, ასევე იმ პირთა სახელით, რომლებიც სასამართლოს მიერ ჭკუასუსტობის ან სულით ავადმყოფობის გამო ქმედუუნაროდ არიან აღიარებულნი, გარიგებები უნდა დადონ მათმა მშობლებმა (მშვილებლებმა) ან მეურვეებმა; შვიდიდან თვრამეტ წლამდე ასაკის არასრულწლოვანთა სახელით და სასამართლოს მიერ შეზღუდულ ქმედუნარიანად აღიარებული პირის სახელით დადებული გარიგებები კი, ნოტარიუსმა შეიძლება დაამოწმოს მხოლოდ ამ პირთა მშობლების ან მზრუნველების თანხმობით, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შეზღუდულქმედუნარიანი პირი გარიგებით სარგებელს იღებს.

სამოქალაქო კოდექსის ზემოაღნიშნულ მოთხოვნათა სრულ იგნორირებასა და გაურკვეველობას წარმოადგენს „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის 25-ე მუხლი. ინსტრუქცია გასცდა მის კომპეტენციას და სამოქალაქო კოდექსის უფლებამოსილება მიითვისა. უპირველესად შევეხოთ ტერმინს „არასრულწლოვანი". სამოქალაქო კოდექსით არასრულწლოვანია პირი, რომელსაც არ მიუღწევია 18 წლის ასაკისათვის, მაგრამ ამავე დროს, როგორც უკვე ვნახეთ, ეს ასაკი დიფერენცირებულია ორ ჯგუფად – შვიდ წლამდე მცირეწლოვანი ანუ ქმედუუნარო პირი და შვიდიდან თვრამეტ წლამდე შეზღუდული ქმედუნარიანი პირი, რომლებსაც სრულიად განსხვავებული სტატუსი აქვთ მინიჭებული. ინსტრუქციის დასახელებული ნორმის პირველი პუნქტით კი სრულიად შეუძლებელია მათ შორის განსხვავების დადგენა, კერძოდ, ვისზეა საუბარი – ქმედუუნარო თუ შეზღუდულ ქმედუნარიან პირზე. სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნათა უხეშ დარღვევას წარმოადგენს დასახელებული ნორმის შემდგომი პუნქტებიც. მესამე პუნქტი მიიჩნევს, რომ არასრულწოვანის კანონიერი წარმო-

მადგენელი უფლებამოსილია, გარიგების დადებისას, ერთდროულად იმოქმედოს არასრულწლოვანის სახელით და თავისი სახელითაც, რაც ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსის 103-ე და 104-ე მუხლების მოთხოვნას. ინსტრუქციის 25-ე მუხლის მე-4, მე-5, მე-6 პუნქტები უხეშად ლახავენ შეზღუდული ქმედუნარიანი პირისათვის სამოქალაქო კოდექსის მე-15 მუხლით მინიჭებულ უფლებას, რომ თვითონ, თავიანთი სახელით დადონ გარიგება კანონიერი წარმომადგენლის აუცილებელი თანხმობით. კოდექსის მე-15 მუხლისაგან განსხვავებით, ინსტრუქცია ასეთ უფლებას შეზღუდულ ქმედუნარიან პირს 16 წლის ასაკიდან ანიჭებს, რის უფლებაც ინსტრუქციას არ გააჩნია. „ნორმატიული აქტების შესახებ" კანონის მე-8 მუხლის ძალით და ამავე კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტის ძალით ნოტარიუსმა უნდა იმოქმედოს სამოქალაქო კოდექსის მე-15, 103-ე, 104-ე და სხვა შესაბამისი მუხლებით და არა ინსტრუქციის 25-ე მუხლით, რომელიც აშკარად ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსს და თვითონ ადგენს კოდექსისათვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში ქცევის ახალ წესებს.

ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1294-ე მუხლის თანახმად, მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოს წინასწარი თანხმობის გარეშე, მეურვეს უფლება არა აქვს, სამეურვეო პირის სახელით დადოს გარიგება, ხოლო მზრუნველს – სამზრუნველო პირის სახელით დათანხმდეს გარიგების დადებაზე, რომელიც შეეხება ქონების გასხვისებას, დაგირავებას, ათ წელზე მეტი ვადით გაქირავებას, თხოვებას ან სხვა სავალო ვალდებულებათა გაცემას, თამასუქის, სამეურვეო ან სამზრუნველო პირის კუთვნილ უფლებებზე უარის თქმას, სამეწარმეო საზოგადოებაში პარტნიორად შესვლას, სესხის აღებას, ქონების გაყოფას, ან რომლებსაც შეიძლება შედეგად მოჰყვეს ქონების შემცირება. ამ ნორმით დადგენილი მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად, ნოტარიუსი მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოებისაგან გამოითხოვს შესაბამის ნებართვას. ასეთი თანხმობის არარსებობის შემთხვევაში ნოტარიუსი მეურვესა და მზრუნველს უარს ეტყვის ამ გარიგებათა დამოწმებაზე.

იურიდიული პირების მონაწილეობით გარიგების სუბიექტურ შემადგენლობაში ხარვეზი ძირითადად ორი მიმართულებით აღინიშნება. პირველი და უმთავრესია როცა იურიდიული პირის ორგანოები ან იურიდიული პირის წარმომადგენლები აჭარბებენ თავიანთ უფლებამოსილებას და მეორე, სპეციალური უფლებაუნარიანობის

მქონე იურიდიული პირის მიერ უფლებამოსილების გადამეტება. აქ მოკლედ შევეხოთ იურიდიული პირის ზოგად და სპეციალურ უფლებაუნარიანობას და მათ დამოკიდებულებას გარიგების ნამდვილობასთან.

სამოქალაქო კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, კერძო სამართლის იურიდიულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობა, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს საქმიანობა მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული, რაც ნიშნავს, რომ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს აქვს ზოგადი უფლებაუნარიანობა. და მაინც, იმავე სამოქალაქო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ" ქვეპუნქტი მოითხოვს, რომ სადამფუძნებლო დოკუმენტებში მითითებული იყოს საქმიანობის მიზანი. მაგრამ ეს ისე არ უნდა გავიგოთ, რომ ის ეწინააღმდეგება ზოგადსა და სპეციალური უფლებაუნარიანობის ინსტიტუტს. კოდექსის დასახელებულ ნორმებში საქმიანობის საგანსა და მიზანზე მითითება იურიდიული პირის ხელმძღვანელს მოქმედების გარკვეულ ფარგლებში მოაქცევს. მას არა აქვს უფლება, მესამე პირებთან დადოს ისეთი გარიგება, რომლითაც საზოგადოების ქონება არამიზნობრივად იქნება გამოყენებული. ასეთი გარიგება, ხელმძღვანელის მხრივ, უფლებამოსილების გადამეტებად ჩაითვლება და მასვე დაეკისრება ზიანის ანაზღაურების პასუხისმგებლობა. სხვა შემთხვევაში მესამე პირებთან დადებული გარიგება, თუნდაც ის არღვევდეს სადამფუძნებლო დოკუმენტებით განსაზღვრულ საქმიანობის საგანს, ნამდვილია.

კერძო სამართლის იურიდიული პირებისაგან განსხვავებით, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებთან დაკავშირებით, სამოქალაქო კოდექსის 25-ე მუხლის პირველ ნაწილში ვკითხულობთ, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირი უფლებამოსილია, განახორციელოს კანონით ან მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული მიზნების შესაბამისი საქმიანობა, რაც ნიშნავს, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სპეციალური უფლებაუნარიანობის მატარებელია; ამიტომ სპეციალური უფლებაუნარიანობის დარღვევით მესამე პირებთან დადებული გარიგება ნამდვილად ვერ ჩაითვლება და ვერც კონტრაჰენტი მიუთითებს, რომ მისთვის უცნობი იყო იურიდიული პირის სპეციალური უფლებაუნარიანობის შესახებ.

იურიდიული პირის მონაწილეობით გარიგების დამოწმებისას, ზემოაღნიშნულ გარემოებათა გასათვალისწინებლად, ნოტარიუ-

სი უნდა გაეცნოს ამ იურიდიული პირის წესდებას (დებულებას) და შეამოწმოს, შეესაბამება თუ არა შესასრულებელი მოქმედება წესდებით (დებულებით) იურიდიული პირის ხელმძღვანელისათვის მინიჭებულ უფლებამოსილებას. იურიდიული პირის წარმომადგენლის უფლებამოსილება დადასტურდება ამ პირის სახელზე გაცემული რწმუნებით. როდესაც იურიდიული პირის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება კანონით, წესდებით ან დებულებით იურიდიული პირის ხელმძღვანელს აქვს მინიჭებული, ნოტარიუსი გარიგების ან სხვა სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად ამ თანამდებობის პირისაგან რწმუნებას არ მოითხოვს. ასეთ შემთხვევაში მათ მოეთხოვებათ მხოლოდ თანამდებობრივი მდგომარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

ბ) გარიგების ნამდვილობის ერთ-ერთი და შეიძლება ითქვას, ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტი, არის ნებელობა. ნების ნაკლის მნიშვნელობაზე მიუთითებს, რომ თვით გარიგების ლეგალური დეფინიცია ნებელობითი ელემენტით განიმარტება. „გარიგება არის ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ“ (სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლი). გარიგებაში ნების ნაკლი ერთი მხრივ გულისხმობს, რომ გარიგების მონაწილემ გარიგება ისე დადო, რომ მასში ნების შინაგანი ფორმირება არ მომხდარა და მეორე, სუბიექტის მიერ გარიგებაში გამოვლენილი ნება არასწორად არის ფორმირებული, ანუ გამოვლენილი ნება არ შეესაბამება მის შინაგან ნებას. გარიგებაში ნების ნაკლის თეორია არახალია. მის ირგვლივ დავა ყოველთვის მიმდინარეობდა და დღესაც არ შეწყვეტილა იგი.

ნებელობა, ანუ ნებისმიერი მოქმედება, როგორც მას ფსიქოლოგები უწოდებენ, ფსიქოლოგიის შესწავლის საგანია და ალბათ ჯობს გადამწყვეტი სიტყვა მათ თქვან, იურისტებმა კი სათანადო ინტერპრეტაციით ვისარგებლოთ. „ნებისმიერი მოქმედება სამი პერიოდისაგან შედგება – პირველ პერიოდს შესაძლებელ მოქმედებათა გაცნობიერება და მათი შეფასება შეადგენს . . . შესაძლებელი მოქმედებები ამ პირველ პერიოდში აზროვნების საგანს წარმოადგენენ. სუბიექტი მსჯელობს სხვადასხვა შესაძლებელი მოქმედების ღირებულებებზე. ეს პერიოდი გონებრივ პროცესს წარმოადგენს, რაც არ კმარა იმისათვის, რომ დაიდოს გარიგება. ამისათვის გადაწყვეტილების გამოტანაა საჭირო. გადაწყვეტილების გამოტანა მეორე პერიოდს მიეკუთვნება და მისი მიღება უნდა ეფუძნებოდეს პირველ პერიოდში შესრულებულ შეფასებებს. ნე-

ბისმიერი მოქმედების მესამე პერიოდს მიეკუთვნება გადაწყვეტილების შესრულების პერიოდი",[1] გადანყვეტილების შესრულება ის პერიოდია, როცა გარიგების მონაწილე გამოავლენს და გარიგებაში დააფიქსირებს ნებას.

ნებისმიერი მოქმედების, როგორც ფსიქოლოგიური კატეგორიის, პირველი და მეორე პერიოდი სუბიექტის შინაგანი, ნამდვილი, ჭეშმარიტი ნების გამომხატველია, ხოლო მესამე პერიოდი პირველი და მეორე პერიოდის შედეგია – შინაგანი ნების გამოვლენაა. ეს კი იმის მაჩვენებელია, რომ მესამე პერიოდი არ შეიძლება პირველი და მეორე პერიოდის გარეშე და პირიქით, ნების გამოვლენის გარეშე პირველი და მეორე პერიოდი რაიმე შედეგის მომტანი ვერ იქნება. ნებისმიერ მოქმედებებს შორის არსებული დისბალანსი გარიგებაში ნების ნაკლს გამოიწვევს და მისი ნამდვილობა ეჭვის ქვეშ დადგება.

შინაგანი ნების გარეშე გარიგების დადებას მაშინ აქვს ადგილი, როცა გარიგების მონაწილე სუბიექტზე რაიმე სახით ზეგავლენა ხორციელდება. ასეთი შეიძლება იყოს მუქარა; ძალადობა; ერთი მხარის ნარმომადგენლის ბოროტი განზრახვა; ასევე თვით გარიგების მონაწილე სუბიექტის მიერ დადებული გარიგება მაშინ, როცა არ აქვს უნარი ანგარიში გაუწიოს თავის მოქმედებას. ასეთი გარიგებები ნების გარეშე დადებულად ითვლება, რადგან თვით გარიგების მონაწილე სუბიექტის ნება არ არსებობს. გარიგებაში გამოვლენილი ნება არა გარიგების მონაწილის, არამედ იმ პირის ნების გამოვლენაა, რომელმაც ზეგავლენა მოახდინა გარიგების მონაწილეზე.

მოტყუებით და ცდომილებით დადებული გარიგებები, ასევე კაბალური გარიგებები, როგორც ნების ნაკლის მქონე, იმით ხასიათდება, რომ ამ გარიგებებში გამოვლენილი ნება, ერთი შეხედვით, უტყუარად აღიქმება, მაგრამ ფაქტობრივად იგი ეწინააღმდეგება მხარის ნამდვილ ნებას. მოტყუებით და ცდომილებით დადებული გარიგებები, მათი ზოგიერთი მსგავსების მიუხედავად, მნიშვნელოვნად განსხვავდებიან ერთმანეთისაგან. ცდომილების დროს გარიგების მხარემ მესამე პირების ჩარევის გარეშე სწორად ვერ შეაფასა და ვერ აღიქვა მოვლენები, გარიგებისათვის მნიშვნელოვანი (ან ზოგჯერ ნაკლებად მნიშვნელოვანი) გარემოებები, როგორიცაა მაგალითად, კონტრაპენტის პიროვნება, გარი-

1 თეა სუხიტაშვილი, ხელშეკრულებისა და სახელშეკრულებო ნორმების განმარტება, თბილისი 2010 წ., გვ.41-42.

გების ობიექტის თვისებები და ა.შ., მაშინ როდესაც მოტყუების დროს გარიგების კონტრაჰენტი (ან მის მხარეს დაინტერესებული პირი) შეგნებულად, განზრახი მოქმედებით ცდილობს მეორე მხარის შეცდომაში შეყვანას და ახერხებს მის გაკეთებას. მოტყუებაც ჩვეულებრივ აქტიურ მოქმედებაში გამოიხატება, მაგრამ, არცთუ იშვიათად, ის შეიძლება პასიურ მოქმედებაში გამოვლინდეს. მაგალითად, მიმბარებელმა შემნახველს არ შეატყობინა მიბარებული ნივთის საფრთხის შემცველი თვისებების თაობაზე და ა.შ.

ნების გამოვლენის ნაკლის თავისებურ შემთხვევას წარმოადგენს ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების შედეგად დადებული გარიგება (სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლი), რომელსაც სამეცნიერო ლიტერატურაში და პრაქტიკაშიც კაბალურ გარიგებას უწოდებენ. კაბალური გარიგებისათვის დამახასიათებელია, რომ: გარიგების ობიექტურად განსაზღვრულ შესრულებასა და შესრულებისათვის გათვალისწინებულ ანაზღაურებას შორის აშკარა შეუსაბამობაა; გარიგების ერთი მხარე ბოროტად იყენებს საბაზრო ძალაუფლებას. დაბოლოს, გარიგება დადებულია მისი ერთი მხარის მძიმე მდგომარეობის გამოყენებით. სწორედ ეს პირობები განსაზღვრავენ ნების გამოვლენის ნაკლს. კაბალური გარიგებით დაზარალებული მხარე მართალია, სწორად აღიქვამს მის კაბალურ ხასიათს, მაგრამ გარემოებათა დამთხვევის გამო, უკიდურესი საჭიროებისათვის გამოვლენს ამგვარი გარიგების დადების ნებას, რაც არ შეესაბამება მის შინაგან ნებას და ამიტომ ნების ნაკლის გამო ბათილად უნდა იყოს იგი ცნობილი.

გ) გარიგების ნამდვილობის შემდგომი საფუძველია მისი ფორმა. გარიგების ბათილობა ფორმის ხარვეზის გამო განპირობებულია იმით, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით, გარიგების დადებისათვის რა ფორმაა დადგენილი – მარტივი წერილობითი, თუ რთული ან რთული სანოტარო ფორმა. ამჯერად ჩვენ გვაინტერესებს სანოტარო ფორმა და ძირითადი ყურადღებაც მასზე იქნება გამახვილებული. სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლი გვაუწყებს, რომ გარიგების სანოტარო ფორმა შეიძლება გათვალისწინებული იყოს კანონით ან თვით მხარეთა შეთანხმებით. ბოლო დროს, სამოქალაქო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, კანონით დადგენილი გარიგების სავალდებულო სანოტარო ფორმამ ალტერნატიული სახე მიიღო და მაგალითად, თვით უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული გარიგება შეიძლება დაიდოს წერილობითი ფორმით და მოხდეს ამ უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი). მაგრამ, როგორც უკვე

არაერთხელ აღვნიშნეთ, გარიგების სანოტარო წესით დამოწმებისადმი ნდობა საკმაოდ დიდია და მხარეები ურთიერთშეთანხმებით ხშირად მიმართავენ ამ ფორმას.

გარიგების სანოტარო წესით დამოწმებისათვის, სამოქალაქო კოდექსი და კანონი „ნოტარიატის შესახებ" ყოველთვის ამახვილებდა ყურადღებას და ნოტარიუსისაგან მოითხოვდა, რომ მოცემული კონკრეტული გარიგების დამოწმებისათვის დაცული ყოფილიყო ყველა ის წესი, რომელიც სრულად უზრუნველყოფდა გარიგების ნამდვილობას. ჩვენი აზრით, ამ მოთხოვნის უგულებელყოფის მცდელობაა „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" 2010 წლის ინსტრუქციით საჯარო და კერძო სანოტარო აქტების შემოღება, როცა, კერძო სანოტარო აქტის ფორმით გარიგების შესრულებისას, ნოტარიუსი კმაყოფილდება გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერის დადასტურებით.

ჩვენ სრულიად ვეთანხმებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 5 სექტემბრის განჩინებას, რომლითაც უკანონოდ იქნა მიჩნეული ნოტარიუსის მიერ გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერის დადასტურება, ნაცვლად გარიგების დამოწმებისა. უზენაესი სასამართლოს დასახელებული განჩინება ნოტარიუსებისათვის დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობისაა. განჩინების სამოტივაციო ნაწილში უზენაესი სასამართლოს პალატა მოითხოვს, რომ გარიგების სანოტარო წესით შესრულებისას, ნოტარიუსმა უნდა შეამოწმოს გარიგების მთელი შინაარსი, მისი შესაბამისობა მოქმედ კანონმდებლობასთან და გარიგების მონაწილეთა ნების შესატყვისობა მოქმედ სამართალთან... ძირითადი ფუნქცია, რაც ნოტარიუსი უნდა ასრულებდეს, არის მხარეთა ნების სწორად ფორმირება და ნების ნაკლის მქონე გარიგების თავიდან აცილება... სწორედ ამიტომ გარიგება უნდა დაიდოს კანონით ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფორმით და ამ ფორმისათვის გათვალისწინებული პროცედურების დაცვით.[1] ვფიქრობთ, უზენაესი სასამართლოს მიერ განხილული ზემოაღნიშნული საქმე ნათელი მაგალითია იმისა, რომ ნოტარიუსი არ უნდა დაკმაყოფილდეს გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერის დადასტურებით, არამედ მან უნდა შეამოწმოს გარიგების შინაარსი მთლიანად, თუ რამდენად შეესაბამება იგი მოქმედ კანონმდებლობას.

1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 2008 წლის 5 სექტემბრის განჩინება, სუს-ს გადაწყვეტილებანი სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეებზე, 2008წ., №1, გვ. 48-54.

დ) გარიგების შინაარსის ხარვეზი გარიგების ბათილობას იწვევს, როცა გარიგების შინაარსი არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს (სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი). ამ მუხლით დადგენილი პირველი შემთხვევა ეხება ამკრძალავი ნორმების დარღვევას. ამკრძალავი ნორმები, როგორც წესი, საჯარო სამართლისათვის არის დამახასიათებელი, მაგრამ უფრო შეზღუდულად გამოიყენება სამოქალაქო სამართალშიც. მაგალითად, სამოქალაქო კოდექსის 320-ე, 322-ე მუხლები და სხვა. კოდექსის 322-ე მუხლი კრძალავს პირის სიცოცხლეში მისი სამკვიდროს თაობაზე სხვა პირების მიერ ხელშეკრულების დადებას, ამიტომ ამგვარი გარიგების დადების შემთხვევაში ის ბათილად უნდა იყოს ცნობილი.

გარიგების შინაარსის ნაკლი შეიძლება ზნეობრივი ნორმების დარღვევაშიც გამოვლინდეს, მაგრამ იმის გათვალისწინებით, რომ ზნეობრივი (მორალური) ნორმები კოდიფიცირებული არ არის, მათი დადგენა არცთუ ისე ადვილია და ის მოსამართლეს დამატებით სირთულეებს უქმნის.

სანოტარო წესით დამოწმებული გარიგების მხარეებს ყოველთვის შეეძლოთ მასში ცვლილებების შეტანა, მოშლა, ხოლო მოანდერძეს შეუძლია ანდერძის გაუქმებაც. ხშირად ეს ტერმინები არასწორად არის გაგებული ნორმატიულ აქტებში, მაგალითად, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 53-ე მუხლში გაუგებარია რა მნიშვნელობით არის ნახმარი „გაუქმება“, „მოშლა“ და „შეწყვეტა“. ამიტომ სასურველია დავაზუსტოთ, რომ გარიგების გაუქმება ბათილობის სინონიმად უნდა იყოს გამოყენებული. ნოტარიუსს კი გარიგების ბათილად ცნობის კომპეტენცია არა აქვს. ერთადერთი შემთხვევა, როცა სანოტარო წესით გარიგების გაუქმება არის შესაძლებელი ეს მოანდერძის მიერ ანდერძის გაუქმების შემთხვევაა. სინონიმებია ასევე გარიგების მოშლა და შეწყვეტა. გარიგების შეწყვეტისათვის გამოიყენება იგივე საფუძვლები, რაც ვალდებულების შეწყვეტისათვისაა გათვალისწინებული. ესენია – ვალდებულების შეწყვეტა (იგივე მოშლა) შესრულებით, დეპონირებით, ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვით, ვალის პატიებით და სხვა, რაც სანოტარო ფორმას არ საჭიროებს. სანოტარო ფორმას საჭიროებს მოანდერძის მიერ სანოტარო წესით დამოწმებული ანდერძის გაუქმება და სანოტარო წესით დამოწმებულ გარიგებებში ცვლილებების შეტანა, რაც საერთო წესის გათვალისწინებით, ცალკე დამოუკიდებელი სანოტარო აქტით უნდა შესრულდეს.

§2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის გადაცემის სამართლებრივი საფუძვლები

მიწაზე კერძო საკუთრების წარმოშობამდე, ფაქტობრივად ის სამოქალაქო ბრუნვიდან ამოღებული იყო და ერთადერთი შემთხვევა, როცა ის გარიგების ობიექტად მოიაზრებოდა, იყო საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთების „გაცემის" ხელშეკრულება. მიწაზე კერძო საკუთრების წარმოშობას დასაბამი მისცა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის დადგენილებამ, რომლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე რიცხული საკარმიდამო, საბაღე, საბოსტნე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადავიდა მათ კერძო საკუთრებაში. შემდგომ წლებში „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" საქართველოს 1996 წლის კანონმა, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ" საქართველოს 1998 წლის 28 ოქტომბრის კანონმა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსმა საბოლოოდ გაუხსნა გზა, სრული მოცულობით ჩართულიყო მიწა სამოქალაქო ბრუნვაში. როგორც მოსალოდნელი იყო, შემდგომში, ამ კანონებმაც განიცადეს ცვლილება. თავდაპირველად, სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი ნორმების შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გარიგებები, პრივატიზაციის ფორმის მიუხედავად, სანოტარო წესით უნდა ყოფილიყო დამოწმებული. შესაბამის საკანონმდებლო აქტებში განხორციელებული ცვლილებების თანახმად, დღეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გარიგებების სანოტარო წესით დამოწმების აუცილებლობა არ არსებობს, თუმცა ეს არ ნიშნავს ამგვარი გარიგებების სანოტარო წესით დამოწმების აკრძალვას. მხარეები უფლებამოსილნი არიან, გარიგების ბათილობის რიდით, მოითხოვონ მისი სანოტარო წესით დამოწმება. ამიტომ ნოტარიუსისათვის წაყენებული ერთერთი აუცილებელი მოთხოვნაა, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების გასხვისებისა და სხვაგვარი დატვირთვის შესახებ მოქმედი კანონმდებლობის ცოდნა.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი და მოძრავი ქონების პრივატიზება, სხვაგვარი განკარგვა, მფლობელობა და სარგებლობის წესი მოწესრიგებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონით და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს 2007 წლის 11 ივლისის კანონით. „სახელმწიფო ქონების შესახებ" კანონით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების პრივატიზება დიფერენცირებულია სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწებად, ტყის ფონდის მიწებად და სხვა. აქვე სამართლებრივი რეგულირების სპეციალური წესია დადგენილი, იჯარით გაცემულსა და იჯარით გაუცემელ მიწის ნაკვეთებზე და სხვა. განსაკუთრებული ყურადღება გამახვილებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზებაზე.

ა) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ფორმებია: აუქციონი, ელექტრონული და საჯარო აუქციონი, პირდაპირი მიყიდვა და პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, რასაც განახორციელებს საქართველოს პრეზიდენტი, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, მისი ტერიტორიული ორგანო ან სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანო. საერთო წესის მიხედვით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზებისას, პრივატიზების განმახორციელებელ სუბიექტსა და მყიდველს შორის იდება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება დამოწმდეს სანოტარო წესით.

აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას, ნასყიდობის ხელშეკრულება იდება აუქციონის ჩატარებიდან ერთი თვის ვადაში; პრეზიდენტის მიერ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას – შესაბამისი აქტის გამოცემიდან 3 თვის ვადაში, ხოლო ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, მისი ტერიტორიული ორგანოს ან სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში აჭარისა და აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოს მიერ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას, შესაბამისი აქტის გამოცემიდან, ერთი თვის ვადაში. აღნიშნულის შემდეგ მყიდვე-

ლი ვალდებულია, დადგენილ ვადაში, რომელიც არ უნდა იყოს 7 კალენდარულ დღეზე ნაკლები და 2 კალენდარულ წელზე მეტი, უზრუნველყოს საპრივატიზებო საფასურის გადახდა და ამავე ვადაში წარუდგინოს პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების შეძენის უფლება, ანუ პრივატიზების უფლება, აქვს საქართველოს მოქალაქეს ან საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს. ასეთი წესი აღიარებულია ასევე „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" საქართველოს კანონითაც. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების სუბიექტია საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესია.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ლეგალური განმარტება რამდენიმე საკანონმდებლო აქტშია მოცემული. ყველაზე ვრცელსა და ამომწურავ განმარტებას იძლევა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" საქართველოს კანონი, რომლის მე-3 მუხლში ნათქვამია, რომ „სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება საჯარო რეესტრში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის, მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მათ გარეშე. ასევე კომლის საკუთრების წილი სოფლის, თემის, იურიდიული პირების საძოვრების, სათიბების, ტყეების ტერიტორიებზე". მცირე განსხვავებით ანალოგიურ განმარტებას იძლევა „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონიც.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების ფორმებია: ა) აუქციონი, ბ) პირდაპირი მიყიდვა, გ) პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე და დ) იჯარით გაცემული მიწის პირდაპირი მიყიდვა. პრივატიზაციის ფორმები და მათი განმახორციელებელი ორგანოები დიდად არის დამოკიდებული იმაზე, საპრივატიზაციო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები იჯარით არის თუ არა გაცემული.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2005 წლის 25 იანვრისათვის არ ყოფილა იჯარით გაცემული) პრივატიზაციას

ახორციელებს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, მისი ტერიტორიული ორგანო ან სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანო, აუქციონის ფორმით. აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების განკარგვის მიზანია, საკუთრების (ან ზოგადად სხვა უფლება) უფლება მიანიჭოს აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების განმკარგველ სუბიექტს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდება პირობებით – საკუთრების უფლება მიანიჭოს აუქციონის მონაწილე იმ პირს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების განმკარგველ სუბიექტს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს. აუქციონზე გატანილი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საწყის საფასურს, ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით, დაადგენს საქართველოს მთავრობა. მისივე გადაწყვეტილებით, აუქციონზე გატანილი იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის საწყისი საფასური შეიძლება შემცირდეს.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზაციის სხვა ფორმაა პირდაპირი მიყიდვის ფორმა და პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, რომელიც განხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ხოლო განსაკუთრებულ შემთხვევებში – საქართველოს მთავრობის წარდგინების საფუძველზე.

სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს). კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდ-

ვის მიზნით, სამინისტრო, ხოლო განსაკუთრებულ შემთხვევაში – საქართველოს მთავრობა იჯარით გაუცემელ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზების პირობების შესახებ გადაწყვეტილებას აქვეყნებს საერთო სახელმწიფოებრივ ან საერთაშორისო მნიშვნელობის საინფორმაციო საშუალებებში. დაინტერესებული პირი, რომელიც იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, მიწის ნაკვეთის შესყიდვის ინტერესს გამოხატავს, განცხადებას შეიტანს სამინისტროში (საქართველოს მთავრობაში). კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის შემთხვევაში, ინტერესთა გამოხატვის (დაინტერესებული პირის მიერ განცხადების შეტანის) ვადის დასრულებამდე, საპრივატიზაციო პირობების შესრულების უზრუნველსაყოფად, დაინტერესებული პირი ვალდებულია, წარადგინოს უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია (ან დეპოზიტზე განათავსოს თანხა) საპრივატიზაციო, იჯარით გაუცემელი მიწის ნაკვეთის შემოთავაზებული ღირებულების 10%-ის ოდენობით. ინტერესთა გამოხატვის ვადის დასრულების შემდეგ, სამინისტრო (საქართველოს მთავრობა) იხილავს შემოსულ განცხადებებს და პრეზიდენტს წარუდგენს საპრივატიზაციო, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის შესახებ დასაბუთებულ წინადადებებს. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილებას პრეზიდენტი მიიღებს.

იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომლებიც საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიის სარგებლობაშია, მათსა და საქართველოს სახელმწიფოს შორის კონსტიტუციური შეთანხმების მე-11 მუხლის საფუძველზე, ცხადდება მათ საკუთრებად. ამასთან, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალურ მართლმადიდებელ ეკლესიას უფლება აქვს, სამინისტროსთან შეთანხმებით, უსასყიდლოდ მიიღოს იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.

პრივატიზების განსხვავებული წესი არსებობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებისათვის. მართალია, ამჯერადაც პრივატიზაცია პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ხორციელდება, მაგრამ ამას განახორციელებს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითა-

რების სამინისტრო, მისი ტერიტორიული ორგანო ან სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანო. იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზაციისათვის აუცილებელია, რომ სახელმწიფოსა და მოიჯარეს შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულება რეგისტრირებული იყოს საჯარო რეესტრში. იჯარით გაცემულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე პირდაპირი მიყიდვის წესით, პრივატიზაცია სწორედ ამ დოკუმენტების – საიჯარო ხელშეკრულების, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერისა და საკადასტრო გეგმის საფუძველზე შესრულდება.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დაქუცმაცების თავიდან აცილების მიზნით, დაუშვებელია ამ მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზაცია. თუ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი რამდენიმე, ერთმანეთისაგან სივრცობრივად დამოუკიდებელი მიწის ნაკვეთებისაგან შედგება, მოიჯარე უფლებამოსილია, გამოისყიდოს ყველა, ან მისთვის სასურველი მიწის ნაკვეთი. ასეთ შემთხვევაში იჯარით გაცემულ გამოუსყიდავ მიწის ნაკვეთზე მოიშლება იჯარის ხელშეკრულება და გაიყიდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ იჯარით გაუცემელ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზაციისათვის, დადგენილი წესით. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზაციისათვის საწყის საფასურს განსაზღვრავს საქართველოს მთავრობა ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის მე-5 პუნქტი იჯარით გაცემულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზაციისათვის, ადგენს საჯარო შეზღუდვას, რაც იმაში გამოიხატება, რომ მოიჯარემ, რომელმაც იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისათვის სათანადო ორგანოს 2011 წლის 1 მაისამდე არ მიმართა, მასთან დადებული საიჯარო ხელშეკრულება მოიშალა და ეს მიწის ნაკვეთები იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდში გადაირიცხა შემდგომი პრივატიზაციის მიზნით.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზების ფორმები და მათი განმახორციელებელი სუბიექტები ფაქტობრივად იგივეა, რაც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებისათვისაა დამახასიათებელი.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზების ფორმებია: ა) აუქციონი, ბ) პირდაპირი მიყიდვა და გ) პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზებას აუქციონის ფორმით ახორციელებს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და მისი ტერიტორიული ორგანოები. მათვე ევალებათ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზება პირდაპირი მიყიდვის წესით; ხოლო იჯარით გაუცემელი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზება ხორციელდება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

ბ) მეორე და მნიშვნელოვანი სამართლებრივი საფუძველი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, არის საქართველოს 2007 წლის 11 ივლისის კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“. კანონის რეგულირების სფერო საკმაოდ ფართოა. მხედველობაში გვაქვს, რომ ამ კანონის არეალში ექცევა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული და, აგრეთვე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთები. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის საკუთრების უფლების აღიარება ერთგვარი ამნისტიაა, რომლის უპირველესი დანიშნულებაა ამ სუბიექტების მიერ მრავალი წლის განმავლობაში თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების იურიდიული ბედის გადაწყვეტა და ამ თვალსაზრისით, გაურკვევლობის აღმოფხვრა; მეორე მხრივ, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება ხელს შეუწყობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ამ მიწის ფონდის ათვისებასა

და მიწის ბაზრის განვითარებას. ამასთან მნიშვნელოვანია, რომ კანონი თვითნებურად დაკავებული ყოველგვარი მიწის ნაკვეთების ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებაში გადაცემის წინააღმდეგია, იმის გათვალისწინებით, თუ რა ფუნქციონალური დატვირთვა გააჩნია სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და რა საზოგადოებრივი და სახელმწიფოებრივი დანიშნულებისათვის გამოიყენება იგი. ამის გათვალისწინებით, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება:

ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;

ბ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა;

გ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა;

დ) დაცული ტერიტორია;

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი;[1]

ვ) ისტორიის, კულტურის ძეგლები და სხვა.

ეს არის არასრული ჩამონათვალი იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას.

ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულად ჩაითვლება: ა) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა; ბ) ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულად ჩაითვლება მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა და თუ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლებია მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია, შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც ამ კომპეტენციას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია

1 რეკრეაცია – ლათინური წარმოშობის სიტყვაა და ნიშნავს ადგილს, სადაც შეიძლება დასვენება და შრომისუნარიანობის აღდგენა.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის მიზნით მის ფუნქციებს განახორციელებს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესით, რაც გათვალისწინებულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით. კომისიის მიერ საქმის დაწყების საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში წერილობითი განცხადების შეტანა. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებას უნდა დაურთოს მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან მოწმის (მოწმეთა) ჩვენება; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. კომისიის მიერ საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში დაინტერესებულ პირს ეგზავნება შეტყობინება საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობასა და გადახდის ვალდებულების შესახებ. დაინტერესებული პირის მიერ ამ ვალდებულების შესრულების შემდეგ კომისია გამოიტანს გადაწყვეტილებას თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონი ანესრიგებს ასევე მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსაც. დასახელებული კანონის მიზნებისათვის მართლზომიერ მფლობელობად (სარგებლობად) ჩაითვლება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით ან მის გარეშე, რომელზედაც ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს მასზე მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა 2007 წლის 27 ივლისამდე, ასევე თუ ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად არის აღიარებული.

მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილი ორგანოა იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით, დაინტერესებულმა პირმა განცხადებით უნდა მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარუდგინოს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტები; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; განმცხადებლის საიდენტიფიკაციო

დოკუმენტები. სააგენტოს მიერ საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში სააგენტო მოახდენს უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

§3. ნასყიდობის ხელშეკრულების სანოტარო დამოწმება

წინამდებარე ნაშრომის მე-8 თავის მე-2 პარაგრაფში საუბარი გვქონდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის საკუთრების წარმოშობის თავისებურებებზე. ამჯერად განვიხილავთ უძრავ ნივთებზე კერძოსამართლებრივი გარიგებების საფუძველზე საკუთრების წარმოშობის ზოგად წესსა და პირობებს. ამასთან, ცალკე უნდა გამოვყოთ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების წარმოშობის თავისებურებები.

ა) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების გასხვისება დაშვებულია იმავე წესით, რაც ჩვეულებრივ უძრავი ქონების გასხვისებისთვისაა გათვალისწინებული, მაგრამ ამ მიწების დიდი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი დანიშნულების გამო, კანონმდებლი აწესებს გარკვეულ თავისებურებებსაც – კერძო-სამართლებრივ და საჯარო-სამართლებრივ შეზღუდვებს. ამიტომ ასეთი მიწების გასხვისების ხელშეკრულების დამოწმებისას, ნოტარიუსმა აუცილებლად უნდა გაითვალისწინოს ეს თავისებურებები.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული გარიგებების დამოწმებისათვის საჭიროა, ნოტარიუსმა უპირველესად გაარკვიოს, არის თუ არა ეს მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების. იმისათვის რომ მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო მიწად იყოს მიჩნეული, იგი საჯარო რეესტრში (საადგილმამულო წიგნში) უნდა იყოს რეგისტრირებული, როგორც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების და უნდა გამოიყენებოდეს მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის. ეს ორი ნიშანი – რეგისტრაცია და დანიშნულებისამებრ გამოყენება, აუცილებელი პირობაა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწად რომ იყოს მიჩნეული. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკუთრების შესახებ“ კანონის მესამე მუხლში მითითებულია ასევე, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე შეიძლება არსებობდეს ან არ არსებობდეს სამეურ-

ნეო და დამხმარე მეურნეობები. გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით აქვე უნდა განვმარტოთ, რომ ამავე კანონის მე-4 მუხლში მოცემულია „საკომლო მეურნეობის" დეფინიცია, რომლისთვისაც ასევე დამახასიათებელია სამეურნეო და დამხმარე მეურნეობების არსებობა, მაგრამ მათ შორის ის განსხვავებაა, რომ საკომლო მეურნეობა უფრო მრავალსა და სავალდებულო კომპონენტებს მოიცავს, მათ შორის თვით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასაც. კერძოდ, საკომლო მეურნეობა არის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების, მათზე არსებული საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, აგრეთვე შესაბამისი გადამამუშავებელი მრენველობის ობიექტებისა და მოწყობილობების ერთობლიობა.

ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს ასევე, რომ საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლება აქვთ მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეს, კომლს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, რომელიც თავის ძირითად საქმიანობას ახორციელებს სოფლის მეურნეობის სფეროში. თავის მხრივ, საკომლო მეურნეობა წარმოადგენს ერთი ფიზიკური პირის საკუთრებას, ანდა მეუღლეთა ან ოჯახის სხვა წევრების საერთო თანაზიარ საკუთრებას. შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების წარმოშობის შესახებ გარიგების მონაწილე სუბიექტები მხოლოდ აქ ჩამოთვლილი პირები შეიძლება იყვნენ. საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მესაკუთრეა საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესია, რომელსაც იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები უსასყიდლოდ გადაეცემა. ცალკეულ შემთხვევებში, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებად შეიძლება აღმოჩნდნენ უცხოელები და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირებიც, თუკი მათ ეს მიწის ნაკვეთი მიღებული აქვთ მემკვიდრეობით, ან ადრე მართლზომიერად ფლობდნენ მას, როგორც საქართველოს მოქალაქეები. მნიშვნელოვანია, რომ უცხოელები და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირები ვალდებულნი არიან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკურთების წარმოშობის მომენტიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისონ იმ სუბიექტებზე, რომლებსაც აქვთ უფლება, იყვნენ ამ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრენი. წინააღმდეგ შემთხვევაში მათ ეს მიწის ნაკვეთი ჩამოერთმევათ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის

საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" კანონით დადგენილი პირობებით.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების გასხვისებასთან დაკავშირებით, კანონმდებელი აწესებს კერძო-სამართლებრივ და საჯარო-სამართლებრივ შეზღუდვებს. კერძო-სამართლებრივ შეზღუდვებს მიეკუთვნება: 1) თანამესაკუთრეთა თანხმობა, 2) გამოსყიდვის უფლება, 3) უპირატესი შესყიდვის უფლება.

მესაკუთრეს, რომელიც საადგილმამულო (საკომლო) მეურნეობას უძღვება მეუღლესთან ან ოჯახის სხვა წევრებთან ერთად, შეუძლია სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ან საადგილმამულო (საკომლო) მეურნეობა, ანდა საერთო საკუთრების თავისი წილი გაასხვისოს მხოლოდ მათი თანხმობით. თანხმობა დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით. ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ თანხმობის მიღებაზე უარი შეიძლება ითქვას მხოლოდ საპატიო მიზეზის არსებობისას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მან უნდა განუმარტოს მესაკუთრეს, რომ თუ იგი ვერ მიიღებს თანხმობას, უფლება აქვს, მიმართოს სასამართლოს.

გამოსყიდვის უფლება გულისხმობს, რომ მიწის ნაკვეთის გასხვისებისას, გამსხვისებელს შეუძლია, შეუთანხმდეს შემძენს მის გამოსყიდვაზე იმ შემთხვევისათვის, როცა შემძენი თავს დაანებებს მიწის დამუშავებას. თუ შემძენმა მიწის დამუშავებას თავი გამსხვისებლის გარდაცვალების შემდეგ დაანება, გამოსყიდვის უფლებით დამოუკიდებლად სარგებლობა შეუძლია იმ მემკვიდრეს, რომელსაც სურს თვითონ დაამუშაოს მიწა.

მიწის ბაზრის რეგულირების, მათი ნაყოფიერების აღდგენისა და შენარჩუნების პროგრამების დასაფინანსებლად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში შეიძლება შეიქმნას საადგილმამულო ფონდი, რომლის მეშვეობითაც სახელმწიფო გამოსყიდვის უპირატეს უფლებას დააფინანსებს. ამასთან, სახელმწიფოს მხრივ, გამოსყიდვის უპირატესი უფლება არ შეიძლება გამოყენებული იყოს, როცა მესაკუთრის შვილს სურს იყიდოს ეს მიწის ნაკვეთი და დამოუკიდებლად გაუძღვეს საადგილმამულო (კომლის) მეურნეობას.

ანალოგიური წესი გამოიყენება მემკვიდრეობის დროსაც. სამოქალაქო კოდექსის 1436-ე მუხლით მემკიდრეს, რომელიც არ მისდევს სოფლის მეურნეობას, შეუძლია უარი თქვას საკომლო მეურნეობის ობიექტებზე, მათ შორის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მემკვიდრეობით მიღებაზე. ეს გამონაკლისია საერთო

წესიდან, რომლის მიხედვითაც სამკვიდროს მიღებაზე ნაწილობრივ უარის თქმა არ დაიშვება. მოცემულ შემთხვევაში მემკვიდრე უფლებამოსილია საკომლო საკუთრების ობიექტების მიღებაზე უარის თქმის მიუხედავად, სამკვიდრო ქონების სხვა მასიდან მოითხოვოს მისი წილის შესაბამისი ქონება. ასეთ შემთხვევაში სახელმწიფო უფლებამოსილია, მოითხოვოს სამკვიდრო მასაში შემავალი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის უპირატესი გამოსყიდვის უფლება, თუკი სხვა მემკვიდრე არ გამოთქვამს სურვილს, დამოუკიდებლად გაუძღვეს საადგილმამულო მეურნეობას.

რაც შეეხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მარეგულირებელ საჯარო-სამართლებრივ ნორმებს, ისინი აკრძალვითი ხასიათისაა. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონის პირველი რედაქცია ასეთი შეზღუდვების სიმრავლით გამოირჩეოდა. მაგალითად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გასხვისებისათვის, მისი სხვაგვარი გამოყენებისათვის, სახელმწიფო ორგანოებიდან სპეციალური ნებართვის გაცემა იყო საჭირო. პირდაპირ იყო მითითებული, რომ არ დაიშვებოდა წილის გასხვისება, თუ ამით მიწის ფართობი 5 ჰექტარზე უფრო მეტად მცირდებოდა და სხვა. დღეისათვის შემორჩენილია აკრძალვა, რომლის მიხედვითაც არ დაიშვება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყენება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით.

ბ) სამოქალაქო ბრუნვაში მოქცეული ნივთების გასხვისების (შეძენის) ყველაზე გავრცელებულ სახეს ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს. სამართლებრივი სისტემის მრავალსაუკუნოვანი განვითარების პროცესში ხდებოდა ნასყიდობის ხელშეკრულების ნორმების ბუნებრივი შერჩევა. შემთხვევითი და მოუხერხებელი დებულებები დროთა განმავლობაში კარგავდნენ ძალას და ადგილს უფრო საფუძვლიანსა და მოხერხებულ ნორმებს უთმობდნენ, ვითარდებოდა და იხვეწებოდა იურიდიული ტექნიკაც. თავდაპირველად, ნორმები, რომლებიც მხოლოდ ნასყიდობით ურთიერთობებს აწესრიგებდა, ზოგადი, სამოქალაქო სამართლის სხვა გარიგებების წარმოშობისა და განვითარების საფუძველიც გახდა. ამის ნყალობით ნასყიდობის ინსტიტუტმა ყველა სამართლებრივი სისტემის სახელშეკრულებო სამართლის ფორმირებაში შეიტანა წვლილი. პრაქტიკულად ვალდებულებითი სამართლის ზოგადი ნანილი სწორედ ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან წარმოიშვა და განვითარდა. თავის მხრივ სახელშეკრულებო სამართლის

ზოგადი დებულებები თითქმის მთლიანად გავრცელდა ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე.[1] დღესაც ნასყიდობა საზოგადოებაში ყველაზე გავრცელებულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს. ნასყიდობის ხელშეკრულების ამგვარი მნიშვნელობა იმით არის გამოწვეული, რომ იგი მეტად მოქნილია და ყველაზე უფრო მას შესწევს უნარი, მოაწესრიგოს ფულად-სასაქონლო ურთიერთობების ფართო წრე.

დიდი ხანია ნასყიდობის ხელშეკრულება გასცდა შიდასახელმწიფოებრივ საზღვრებს. ნასყიდობის ხელშეკრულების მნიშვნელობაზე მიანიშნებს გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის ვენის 1980 წლის კონვენცია „საქონლის საერთაშორისო ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებათა შესახებ". ვენის კონვენცია სამართლის საერთაშორისო უნიფიკაციის ყველაზე წარმატებული მაგალითია. სხვა საერთაშორისო კომერციული ხასიათის ხელშეკრულებებიდან ყველაზე დიდი ნდობა და გამოყენება სწორედ ვენის კონვენციამ მოიპოვა. ჯერ კიდევ 2005 წლისათვის კონვენციის მონაწილე სახელმწიფოთა რაოდენობა 65-ს შეადგენდა. აღსანიშნავია, რომ ვენის კონვენცია საქართველოში ძალაშია პარლამენტის 1994 წლის 3 თებერვლის დადგენილებით. როგორც კონვენციის პრეამბულაშია ნათქვამი, ახალი საერთაშორისო ეკონომიკური წესის შემოღებით, კონვენციის მონაწილე სახელმწიფოებს სამართლიანად მიაჩნიათ, რომ საერთაშორისო ვაჭრობის განვითარება თანასწორობისა და ურთიერთხელსაყრელი პირობების საფუძველზე არის სახელმწიფოებს შორის მეგობრული ურთიერთობების განვითარების ხელშეწყობის უმნიშვნელოვანესი ელემენტი, რომ ერთგვაროვანი ნორმების შემოღება, რომელიც მოაწესრიგებს საქონლის საერთაშორისო ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებებს და გაითვალისწინებს სხვადასხვა საზოგადოებრივ, ეკონომიკურსა და სამართლებრივ სისტემებს, ხელს შეუწყობს საერთაშორისო ვაჭრობაში სამართლებრივი ბარიერების თავიდან აცილებას და საერთაშორისო ვაჭრობის განვითარებას.

საქართველოს შიდა სახელმწიფოებრივი კანონმდებლობით, ნასყიდობის ხელშეკრულების თავისებურებები უპირატესად ამ ხელშეკრულების საგნით არის განპირობებული. ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი შეიძლება იყოს ბრუნვაუნარიანი მოძრავი და უძრავი ნივთი. მოძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის კანონმდებელი რაიმე სავალდებულო ფორმას არ მოითხოვს. მხარეთა შეთანხმებით ის შეიძლება დაიდოს ზეპირი, მარტივი წერილო-

1 Лунц Л.А. Внешнеторговая купля-продажа. М.1972г. стр.19

ბითი ან რთული სანოტარო ფორმით. ამიტომ ამჯერად ყურადღებას შევაჩერებთ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე.

უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენისათვის და მათ შორის ნასყიდობის ხელშეკრულებით საკუთრების წარმოშობისათვის, კანონმდებელი განსაკუთრებულ ფორმას ადგენს. თავდაპირველად, საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენისათვის აუცილებელი იყო სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და ამ უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. 2006-2007 წლებში სამოქალაქო კოდექსის 3111-ე და 479-ე მუხლებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, უძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობისათვის ნასყიდობის ხელშეკრულების სამი ალტერნატიული ფორმა არსებობს: 1) ერთ შემთხვევაში ნასყიდობის ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს უფლება აქვთ, წერილობითი ფორმით შედგენილ ხელშეკრულებაზე ხელი მოაწერონ მარეგისტრირებელი ორგანოს (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული ორგანოს) უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით. ასეთ შემთხვევაში გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება ნოტარიუსის მიერ ხელშეკრულების დამოწმება ან ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დადასტურება, რის შემდეგაც ამ უფლების რეგისტრაცია უნდა მოხდეს საჯარო რეესტრში. 2) მეორე ფორმა ითვალისწინებს, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს უფლება აქვთ ეს გარიგება დაამოწმონ სანოტარო წესით და რეგისტრაციისათვის წარადგინონ საჯარო რეესტრში და 3) ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები უფლებამოსილნი არიან მხოლოდ ხელშეკრულებაზე შესრულებული ხელმოწერა დაადასტურონ სანოტარო წესით, თვით გარიგების სანოტარო წესით დამოწმების გარეშე და რეგისტრაციისათვის წარადგინონ საჯარო რეესტრში.

საერთო წესის მიხედვით, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული გარიგებების შედგენისას და დამოწმებისას ნოტარიუსი ვალდებულია, გამოითხოვოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. თუ უძრავი ქონების მესაკუთრე იურიდიული პირია, ნოტარიუსი ვალდებულია, გამოითხოვოს იურიდიული პირის წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტები. კერძოდ, ამონაწერი კომერციული და არაკომერციული იურიდიული პირების მარეგისტრირებელი ორგანოდან, იურიდიული პირის წესდება – დედანი ან სანოტარო წესით დამოწმებული ასლი.

იმ შემთხვევაში თუ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული გარიგებით არ იცვლება ქონების მესაკუთრე, მაგალითად, აღნაგობის,

სერვიტუტის, იჯარის ან სხვა შემთხვევაში, ნოტარიუსი ვალდებულია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან სანოტარო არქივში შეინახოს, ხოლო უძრავი ქონების მესაკუთრის მოთხოვნის შემთხვევაში, მისცეს ცნობა იმის შესახებ, რომ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი ინახება სანოტარო არქივში.

საცხოვრებელი სახლის ან შენობა-ნაგებობის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებით, პრაქტიკაში გარკვეული გაუგებრობა წარმოშვა სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მეორე ნაწილის შინაარსმა, რომლის მიხედვითაც შენობა-ნაგებობა მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილად არის აღიარებული. ამის გამო არსებობს აზრი, რომ შენობა-ნაგებობის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში უნდა მიეთითოს, რომ „იყიდება როგორც შენობა-ნაგებობა, ისე ამ შენობა-ნაგებობის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი". სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის ასეთი ინტერპრეტაცია ქმნის შთაბეჭდილებას, რომ შენობა-ნაგებობა კი არ არის მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, არამედ – პირიქით. რა თქმა უნდა, სასურველი იქნება, თუკი ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ნოტარიუსი დეტალურად მიუთითებს გასასხვისებელ მიწის ნაკვეთზეც და იმ შენობა-ნაგებობაზეც, რაც ამ მიწის ნაკვეთზეა განლაგებული, მაგრამ მისი აუცილებლობა ყოველთვის არ არსებობს. მაგალითად, თუ იყიდება 300 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე გაშენებული საცხოვრებელი სახლი, ნასყიდობის ხელშეკრულებაში საკმარისია ნოტარიუსმა მიუთითოს, რომ იყიდება 300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და სხვა რაიმე დათქმა არ გააკეთოს. ეს ნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთის მსყიდველი სახლის მესაკუთრეც ხდება; მაგრამ სხვა შემთხვევაში, მაგალითად პირს აქვს 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. აქედან 100 კვ.მეტრზე გაშენებულია საცხოვრებელი სახლი. მესაკუთრეს სურს, გაყიდოს მხოლოდ საცხოვრებელი სახლი, ხოლო დანარჩენი მიწის ნაკვეთი მანვე დაიტოვოს საკუთრებაში. ასეთ შემთხვევაში ნოტარიუსმა ნასყიდობის ხელშეკრულების ობიექტად უნდა განსაზღვროს ის 100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც საცხოვრებელი სახლია გაშენებული და თვით საცხოვრებელი სახლი და არა მთლიანად 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ამასთან ნოტარიუსმა უნდა გამოარკვიოს და განუმარტოს მხარეებს, რომ თუ სახლის ახალი მესაკუთრე ვერ ისარგებლებს სახლით, დამატებითი მიწის ნაკვეთის ექსპლუატაციის გარეშე, ახალ მესაკუთრეს სერვიტუტის უფლება წარმოეშობა იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ძველი მესაკუთრის საკუთრებაში დარჩა.

დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობისაა საერთო წილადი საკუთრების უძრავი ნივთების – შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთის ნატურით გაყოფა ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად. 2011 წელს ციალა ძიმისტარაშვილმა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხე ნათელა სარჯველაძის მიმართ საერთო წილადი საკუთრების სახლიდან ნილის ნატურით გამოყოფის თაობაზე. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებით, სხვა ხარვეზებთან ერთად სასამართლომ იმაზეც მიუთითა, რომ მოსარჩელემ საცხოვრებელი სახლის გაყოფასთან ერთად საერთო საკუთრების მიწის გაყოფაც უნდა მოითხოვოს. მოსარჩელემ სასამართლო განჩინების ბოლო მოთხოვნა არ შეასრულა, რის გამოც სასამართლომ 2011 წლის 26 ოქტომბრის განჩინებით კვლავ მოითხოვა მოსარჩელისაგან სარჩელის საგნის დაზუსტება და საერთო წილადი საკუთრების მიწის ნაკვეთის გაყოფაც. ამასთან აღსანიშნავია, რომ სასამართლოს განჩინების სამართლებრივ მხარეზე საერთოდ არაფერი უთქვამს. ვთვლით, რომ სასამართლოს ეს მოთხოვნა უკანონოა, როგორც საპროცესო, ისე სამოქალაქო მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამჯერად საკითხის პროცესუალურ მხარეს არ შევეხებით. ჩვენთვის საინტერესოა სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლი, რაც სასამართლოს არასწორად აქვს გაგებული. დასახელებული ნორმის მიხედვით, შენობა-ნაგებობა მიწის არსებითი შემადგენელი ნაწილია, რაც ნიშნავს, რომ შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთიდან გამოყოფა და ცალკე უფლების ობიექტად ყოფნა შეუძლებელია. ეს შესაძლებელი იყო სოციალისტური საკუთრების პირობებში, როცა საცხოვრებელი სახლი მოქალაქის პირადი საკუთრება იყო, ხოლო მიწის ნაკვეთი – სახელმწიფოსი. დღეს საქართველოს კერძო სამართალი მრავლად იცნობს ისეთ შემთხვევას, როცა მაგალითად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებს ბინები ინდივიდუალურ საკუთრებაში აქვთ გამოყოფილი, ხოლო მიწის ნაკვეთი, სახლის სადარბაზო და მისი სხვა კონსტრუქციული ელემენტები ამხანაგობის წევრთა საერთო წილად საკუთრებაშია. აქვე დავძენთ, რომ მას შემდეგ, რაც მოსარჩელემ სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრით გაასაჩივრა, სასამართლომ დასაშვებად ცნო მოსარჩელე ც.ძიმისტარაშვილის სარჩელი. აქედან გამომდინარე, სრულიად კანონიერი და მისაღებია მიწისა და საცხოვრებელი სახლის წილადი მესაკუთრეების მიერ ურთიერთშეთანხმებით ხელშეკრულების დადება საცხოვრებელი სახლიდან წილის ნატუ-

რით გამოყოფის შესახებ მინის ნაკვეთის გაყოფის გარეშე და მისი სანოტარო წესით დამოწმება.

მინის ნაკვეთის, საცხოვრებელი სახლის, ბინის ან მათი ნაწილის გასხვისების ხელშეკრულების დამოწმებისას ნოტარიუსი ვალდებულია, შეამოწმოს ხომ არ არის ეს ობიექტები დატვირთული სანივთო უფლებებით (აღნაგობით, იპოთეკით, სერვიტუტით და ა.შ.). თუ მინის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება დატვირთულია სანივთო უფლებით, მისი განმეორებით დატვირთვა სხვა სანივთო უფლებით, ან მისი გასხვისება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ შემძენი თანახმაა, შეიძინოს ნივთი ამგვარი უფლებრივი დატვირთვით, რის შესახებაც შემძენი წინასწარ უნდა იყოს გაფრთხილებული და განემარტოს სამართლებრივი შედეგები.

სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღებისთანავე, სამეცნიერო წრეებში და პრაქტიკოს იურისტთა შორის მწვავე დისკუსიის საგნად იქცა საერთო საკუთრების სამართლებრივი რეჟიმი. განსაკუთრებით ეს მეუღლეთა საერთო საკუთრებას ეხებოდა. აზრთა სხვადასხვაობა გამოწვეული იყო სამოქალაქო კოდექის 312-ე და 1160-ე მუხლებით.

სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლი ადგენს, რომ მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას) წარმოადგენს, თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. აღნიშნული ნორმის ლოგიკური გაგრძელება იყო ამავე კოდექსის 1160-ე მუხლი, რომლის მიხედვით მეუღლეთა თანასაკუთრებაში შემავალი ქონების განკარგვა უნდა განხორციელებულიყო მეუღლეთა შეთანხმებით, იმის მიუხედავად თუ რომელი მეუღლე განკარგავდა ამ ქონებას. ერთ-ერთი მეუღლის მიერ ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით დადებული გარიგება შეიძლება ბათილად ყოფილიყო ცნობილი მეორე მეუღლის მოთხოვნით, თუ ქონების განმკარგავ მეუღლეს ამის უფლებამოსილება არ ჰქონდა აღებული მეორე მეუღლისაგან.

სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის საწინააღმდეგოდ, ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილში ნათქვამია, რომ „იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად“. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ თუ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში

მთლიანად ერთი მეუღლის სახელზეა რეგისტრირებული და ამ უკანასკნელმა გაასხვისა იგი ნასყიდობის ხელშეკრულებით მეორე მეუღლის თანხმობის გარეშე, გარიგება ითვლება ნამდვილად და მეორე მეუღლის თანხმობის არარსებობა, გარიგების ბათილობის საფუძველი ვერ გახდება.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ამ ორი ნორმის წინააღმდეგობრიობა ყოველთვის იწვევდა აზრთა სხვადასხვაობას. მაგალითად, პროფესორი შალვა ჩიკვაშვილი შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პოზიციას განამტკიცებდა, მაგრამ იყვნენ მონინააღმდეგეებიც (მათ შორის თქვენი მონა-მორჩილი დ.ს.), რომლებიც საერთო საკუთრების განკარგვის პროცესში ზოგადად თანამესაკუთრეების და კონკრეტულად, მეუღლეთა უფლებების განმტკიცებას ისახავდნენ მიზნად. ამ პოზიციის მიმდევრები თავიანთ მოსაზრებას იმით ამყარებდენენ, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლს სპეციალურ ნორმად მიიჩნევდნენ, ამიტომ ამ ნორმას კოდექსის 312-ე მუხლთან მიმართებაში, როგორც ზოგადი ხასიათის ნორმასთან, უპირატეს იურიდიულ ძალას ანიჭებდნენ.

ნორმათა ზემოაღნიშნულ წინააღმდეგობებსა და სხვადასხვა შეხედულებებს ბოლო მოუღო სამოქალაქო კოდექსში 2007 წლის 29 ივნისის კანონით შეტანილმა ცვლილებებმა და დამატებებმა. უფრო მეტი სიცხადისათვის კოდექსის 312-ე მუხლს დაემატა მე-3 და მე-4 ნაწილი. მე-3 ნაწილში ნათქვამია, რომ თუ მესაკუთრე ახდენს უძრავი ქონების გასხვისებას ან უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, ხოლო მე-4 ნაწილის მიხედვით, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ცვლილებები და დამატებები განიცადა სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლმაც და ჩამოყალიბდა ახალი რედაქციით. დასახელებული ნორმის პირველი ნაწილი ზოგადად ადგენს, რომ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვა ხდება მეუღლეთა შეთანხმებით, მაგრამ თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით, ნორმის მეორე ნაწილი იმპერატიულად მოითხოვს, რომ თუ თანასაკუთრებაში არსებული ქონება განკარგა (გაყიდა) ერთ-ერთმა მეუღლემ, გარიგება ბათილად ვერ იქნება ცნობილი მეორე მეუღლის მოთხოვნით იმ საფუძვლით, რომ ამ

უკანასკნელმა არ იცოდა გარიგების შესახებ ან არ ეთანხმებოდა ამგვარ გარიგებას.

კანონში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, ერთმნიშვნელოვნად განისაზღვრა, რომ ერთ-ერთი მეუღლის (თანამესაკუთრის) მიერ თანაზიარი საკუთრების გასხვისებისათვის მეორე მეუღლის თანხმობა არ არის საჭირო, თუკი ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ არ არის რეგისტრირებული და მისი მოთხოვნა გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება. ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, უნდა ითქვას, რომ წინააღმდეგობები ბოლომდე არ არის დაძლეული. ამჯერად სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის შეუსაბამობასთან გვაქვს საქმე. კერძოდ, პირველი ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვა მეუღლეთა ურთიერთშეთანხმებით უნდა განხორციელდეს, მიუხედავად იმისა, თუ რომელი მეუღლე განკარგავს ამ ქონებას. ამავე ნორმის მეორე ნაწილის თანახმად კი, თუ ერთ-ერთმა მეუღლემ მეორე მეუღლის თანხმობის გარეშე განკარგა (გაყიდა) თანაზიარი საკუთრება, მეორე მეუღლის მოთხოვნა ნასყიდობის ბათილად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება, ანუ სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის პირველმა ნაწილმა დეკლარაციული ხასიათი შეიძინა, რისთვისაც საჭიროდ მიგვაჩნია, სამოქალაქო კოდექსის 1160-ე მუხლის პირველ ნაწილს დაემატოს შემდეგი შინაარსის ერთი წინადადება: „თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ურთიერთშეთანხმებით განკარგვა დასაშვებია, თუ საჯარო რეესტრში ასეთად რეგისტრირებულია ორივე მეუღლე".

პრაქტიკაში არცთუ იშვიათად, სადავოდ ხდება საერთო საკუთრების წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება. სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, საერთო საკუთრების წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება წარმოიშობა საერთო წილადი მესაკუთრეების ურიერთშეთანხმებით. შესამბამისად, საერთო წილად საკუთრებაში წილის გასხვისების ხელშეკრულების დამოწმებისას ნოტარიუსმა უნდა გაარკვიოს, ხომ არ არსებობს ამ ქონების შესყიდვის უპირატესი უფლების მქონე პირი. ამ მუხლით გათვალისწინებული შეთანხმება წილის უპირატესი შესაყიდვის შესახებ შეიძლება მოცემული იყოს როგორც ძირითად, საერთო საკუთრების წარმოშობის ხელშეკრულებაში, ისე – ცალკე ხელშეკრულების სახით. ამიტომ წილის უპირატესი შესყიდვის ფაქტის დასადგენად ნოტარიუსი შეამოწმებს წარმოდგენილ დოკუმენტებს

ან საჭირო შემთხვევაში გამყიდველს მოსთხოვს წერილობითი საბუთის შედგენას იმის შესახებ, რომ გასაყიდი ნივთის უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პირი არ არსებობს.

ნივთის გასხვისების ხელშეკრულების დამოწმებამდე ნოტარიუსმა უნდა გამოარკვიოს და განუმარტოს მხარეებს, ხომ არ არსებობს შესყიდვის უპირატესი უფლების მქონე პირი და რომ ასეთი უფლება წარმოიშობა მაშინ, თუ ვალდებული პირი, იგივე გამსხვისებელი, გარიგებას დებს მესამე პირთან, ანუ იმ პირთან, ვისაც შესყიდვის უპირატესი უფლება არა აქვს. დაინტერესებულ პირებს უნდა განემარტოთ, რომ ეს უფლება არც სხვა პირს გადაეცემა და არც მემკვიდრეობით გადადის (სამოქალაქო კოდექსის 516-ე მუხლი).

უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე უფლებამოსილი პირის ინტერესების დაცვის მიზნით, ნოტარიუსმა უნდა გაარკვიოს, უფლებამოსილი პირი ინფორმირებულია თუ არა იმის შესახებ, რომ გამყიდველი მესამე პირთან აპირებს ხელშეკრულების დადებას. სამოქალაქო კოდექსის 517-ე მუხლის თანახმად, ნივთის მოსალოდნელი გაყიდვის შესახებ შეტყობინების მოვალეობა ევალება გამყიდველს, რომელმაც დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს შესყიდვის უპირატესი უფლების მქონე პირს იმ ხელშეკრულების შინაარსი, რომლის დადებასაც ის აპირებს მესამე პირთან. უფლებამოსილი პირისათვის შეტყობინების (განცხადების) გადაცემა სასურველია განხორციელდეს „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ნ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ანუ გამყიდველმა განცხადება უფლებამოსილი პირისათვის გადასაცემად უნდა ჩააბაროს ნოტარიუსს, რომელიც, თავის მხრივ, გასცემს მონმობას განცხადების გადაცემის შესახებ, რაც იმის დამამტკიცებელი საბუთია, რომ შესყიდვის უპირატესი უფლების მქონე პირმა ნოტარიუსისაგან ჩაიბარა ეს განცხადება.

უფლებამოსილი პირისათვის გაგზავნილ შეტყობინებაში გამყიდველმა უნდა განსაზღვროს გონივრული ვადა, რომლის განმავლობაშიც უნდა განხორციელდეს შესყიდვის უპირატესი უფლება. უფლებამოსილმა პირმა თუ ამ ვადაში არ გამოთქვა ნება შესყიდვის უპირატესი უფლების განცხორციელებისა, ნოტარიუსს შეუძლია, დაამოწმოს გამყიდველსა და მესამე პირს შორის დადებული გარიგება. ცალკეულ შემთხვევაში ამ ვადის გასვლამდეც შეუძლია ნოტარიუსს, დაამოწმოს გარიგება მესამე პირთან, თუკი არსებობს უფლებამოსილი პირის წერილობითი განცხადება შესყიდვის უპირატეს უფლებაზე უარის თქმის შესახებ. ასეთ განცხადებაზე ხელ-

მონერა დადასტურებული უნდა იყოს სათანადო წესით, ან უფლებამოსილმა პირმა პირადად უნდა ჩააბაროს იგი ნოტარიუსს, რომელიც ამონმებს გარიგებას.

უფლებამოსილი პირებისათვის შეტყობინების გაგზავნა არ არის საჭირო, თუ გასასხვისებელ ნივთს უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე სხვა პირი ყიდულობს ან გასხვისება ხდება ნაჩუქრობის, სამისდღეშიო რჩენის, გაცვლის გარიგებით, ან საჯარო ვაჭრობით. დაბოლოს, სამოქალაქო კოდექსის 519-ე მუხლის თანახმად, თუ მესამე პირმა ხელშეკრულებით იკისრა დამატებითი ვალდებულება, რომლის შესრულების შესაძლებლობა შესყიდვის უპირატესი უფლების მქონეს არა აქვს, მაშინ მან, დამატებითი ვალდებულების ნაცვლად, უნდა გადაიხადოს მისი ღირებულება, ხოლო თუ დამატებითი ვალდებულების შეფასება შეუძლებელია, შესყიდვის უპირატესი უფლების გამოყენებაც არ შედგება. მაგალითად, მყიდველმა, ცნობილმა მხატვარმა, დამატებითი ვალდებულების შესრულება იკისრა, რომ გამყიდველის ოჯახის წევრების პორტრეტებს დახატავს.

იმ მიწის ნაკვეთების, საცხოვრებელი სახლებისა და ბინების გასხვისების ხელშეკრულების დამოწმებისას, რომლებიც სამეურვეო და სამზრუნველო პირებს ეკუთვნით, ნოტარიუსმა განსაკუთრებული ყურადღება უნდა გამოიჩინოს. ჩვეულებრივ, სამეურვეო და სამზრუნველო პირების კანონიერი წარმომადგენლები – მეურვეები და მზრუნველები – ფართო უფლებამოსილებით არიან აღჭურვილნი, მაგრამ ცალკეულ შემთხვევაში, როდესაც სამეურვეო და სამზრუნველო პირის მნიშვნელოვანი ობიექტის – მიწის ნაკვეთის, სახლის, ბინის გასხვისებას ეხება გარიგება, კანონმდებელი მეურვესა და მზრუნველის ასეთი გარიგების დადების ერთპიროვნულ გადაწყვეტილებას კრძალავს და მათზე კონტროლის განხორციელებას თვით მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოს ავალებს. მეურვისა და მზრუნველის მიერ სამეურვეო და სამზრუნველო პირის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის, საცხოვრებელი სახლის ან ბინის გასხვისების გარიგების დამოწმებისათვის ნოტარიუსმა უნდა შეამოწმოს, სამოქალაქო კოდექსის 1294-ე მუხლის შესაბამისად, არსებობს თუ არა ამ გარიგებათა დასადებად მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოების შესაბამისი თანხმობა. ნოტარიუსმა საერთოდ არ უნდა დაამოწმოს და უარი უნდა უთხრას მეურვესა და მზრუნველს სამეურვეო და სამზრუნველო პირის სახელით ჩუქების ხელშეკრულების დამოწმებაზე.

§4. საგიარო საგნის მართვისა და სარგებლობის შესახებ გარიგების დამოწმება

სამოქალაქო სამართალი განასხვავებს ორი სახის საერთო საკუთრებას – წილთა განსაზღვრით (წილად საკუთრებას) და წილთა განუსაზღვრელად (თანაზიარ საკუთრებას). მათ შორის განსხვავება ის არის, რომ წილადი საკუთრების დროს თითოეულ მესაკუთრეს აქვს მკაცრად განსაზღვრული წილი, რომელზედაც საერთო საკუთრების მონაწილე ახორციელებს თავის უფლებამოსილებას სხვა მესაკუთრეებთან შეთანხმებით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რამდენადაც საერთო საკუთრებისათვის დამახასიათებელია ობიექტის ერთიანობა, წილადი საკუთრება ნოტარიუსის მიერ დამოწმებულ გარიგებაში და საერთოდ, უნდა გამოიხატოს არითმეტიკული და არა – ნატურალური წილით. წილადი საკუთრებისაგან განსხვავებით თანაზიარი საკუთრების სუბიექტები მესაკუთრის უფლებამოსილებას ახორციელებენ მთლიან ქონებაზე თანაბრად. ამის გათვალისწინებით ნოტარიუსმა გარიგების ტექსტში მკაფიოდ უნდა გამოხატოს შემძენის უფლება – ის იძენს ინდივიდუალური საკუთრების უფლებას, თანაზიარს თუ წილადი საკუთრების უფლებას.

ხშირად, განსაკუთრებით საცხოვრებელი სახლის ან ბინის საერთო მესაკუთრეებს, ყოველგვარი დავის გარეშე უჩნდებათ სურვილი, საერთო საკუთრების ობიექტის სარგებლობის წესის განსაზღვრის ან წილის ნატურით გაყოფის შესახებ. მხარეებს, რომლებიც მიმართავენ ნოტარიუსს ასეთი გარიგების დასამოწმებლად, ნოტარიუსმა მათ უნდა მოსთხოვოს, წარმოადგინონ ტექნიკური დასკვნა ობიექტის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობის შესახებ და შესაბამისი ნებართვა მმართველობის ადგილობრივი ორგანოებიდან, თუკი ასეთი გაყოფისათვის საჭიროა გადაკეთებები. ზოგჯერ ნოტარიუსები საერთო საკუთრების ობიექტის სარგებლობის წესის განსაზღვრის ან წილის ნატურით გამოყოფის შესახებ გარიგებების ნაცვლად ამოწმებენ ე.წ. „სარგებლობისა და საკუთრების" ხელშეკრულებებს, რომლებიც იმდენად უხარისხოა, რომ გაუგებარია, ვის რა უფლება წარმოეშვა, ამიტომ მათი სათანადო რეგისტრაცია ვერ ხორციელდება.

საერთო მესაკუთრეთა შორის „სარგებლობის წესის განსაზღვრა" და „წილის ნატურით გამოყოფა" სრულიად განსხვავებული გარიგებებია. მართალია, ტექნიკური თვალსაზრისით, ორივე

შემთხვევაში რეალურად გამოცალკევდება მთლიანი ობიექტიდან რაღაც განსაზღვრული წილი და ზედაპირულად ცალკე ობიექტად წარმოგვიდგება, მაგრამ სამართლებრივად განსხვავებული შედეგები დადგება. თუ მოხდა მაგალითად, საერთო საკუთრების საცხოვრებელი სახლის სარგებლობის წესის განსაზღვრა, მთელი სახლი კვლავ საერთო საკუთრების ერთ ობიექტად დარჩება; წილის ნატურით გაყოფის (გამოყოფის) შემთხვევაში კი ის ორ დამოუკიდებელ საკუთრების ობიექტად გადაიქცევა. ამიტომ მათი ურთიერთგამიჯვნისათვის უნდა ვიხელმძღვანელოთ არა ტექნიკური, არამედ იურიდიული კრიტერიუმებით.

როგორც ერთ, ისე მეორე შემთხვევაში ნოტარიუსმა მხარეებს უნდა განუმარტოს, რომ მოახდინონ ამ გარიგებების სათანადო რეგისტრაცია. ამის აუცილებლობა კი იმით არის გამოწვეული, რომ სამოქალაქო კოდექსის 958-ე მუხლის თანახმად „თუ მონაწილეებმა განსაზღვრეს საზიარო საგნის მართვისა და სარგებლობის წესი, მაშინ ეს წესი გამოიყენება უფლებამონაცვლის მიმართაც". საერთო წესის მიხედვით კი თუ უძრავ ქონებაზე ეს უფლებები არ იქნა რეგისტრირებული, ის უფლებამონაცვლეზე ვერ გადავა. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საერთო საკუთრების საცხოვრებელი სახლის (ან სხვა უძრავი ქონების) სარგებლობის წესის განსაზღვრის შესახებ ხელშეკრულების რეგისტრაცია დღეს პრაქტიკულად ვერ განხორციელდება, რადგან საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის მისთვის სპეციალური ფორმულარები არ არის შემუშავებული, რითაც ირღვევა სამოქალაქო კოდექსის 958-ე მუხლით წარმოშობილი უფლებების განხორციელების შესაძლებლობა.

საერთო საკუთრების საცხოვრებელი სახლის (ან სხვა უძრავი ქონების) მესაკუთრეთა შორის სარგებლობის წესის განსაზღვრისათვის ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს დამოუკიდებელი დოკუმენტის სახით ან ოთახებით, სველი წერტილებით, სართულით და ა.შ. სარგებლობის წესი შეიძლება გათვალისწინებული იყოს წილის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულებაშიც.

საერთო საკუთრების ერთ-ერთი მონაწილის კუთვნილი წილის გასხვისების ხელშეკრულებაში შეიძლება განისაზღვროს სარგებლობის წესი მაშინაც, თუ უკვე არსებობს საერთო მესაკუთრეთა შორის სახლის (ან სხვა უძრავი ქონების) სარგებლობის წესის შესახებ ხელშეკრულება ან კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, სახლის კონკრეტული ნაწილებით სარგებლობის შესახებ.

საერთო საკუთრების საცხოვრებელ სახლში (ან სხვა უძრავ

ქონებაში) შეიძლება სხვადასხვა გარემოებათა გამო, საჭირო შეიქმნას საერთო წილად მესაკუთრეთა შორის არითმეტიკული წილის შეცვლა. მაგალითად, ერთ-ერთმა წილადმა მესაკუთრემ საერთო საკუთრების სახლს მიაშენა ან დააშენა, რის შედეგადაც უნდა გაიზარდოს მისი წილი. ასეთი ცვლილება შეიძლება განხორციელდეს ცალკე, დამოუკიდებელი ხელშეკრულების დამოწმებით ან საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტში შესაბამისი ცვლილებით. თუ საერთო საკუთრებაში წილის შეცვლა გამოწვეულია მასზე მიშენება-დაშენებით და მისთ; ნოტარიუსმა ასეთი სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის უნდა გაარკვიოს, არის თუ არა „მიშენება-დაშენება" კანონიერი ნაგებობა და ამისათვის საჯარო რეესტრიდან გამოითხოვოს ამონაწერი.

37

§5. საქორწინო ხელშეკრულების დამოწმება

საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან სიახლეს მეუღლეთა ქონებრივი ურთიერთობის მოწესრიგების სახელშეკრულებო წესი წარმოადგენს. კანონის თანახმად, მეუღლეებს შეუძლიათ დადონ საქორწინო ხელშეკრულება, რაც იმას ნიშნავს, რომ როგორც ყველა სხვა ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, საჭიროა მხარეთა ნება, ანუ საქორწინო ხელშეკრულების დადება მეუღლეების ვალდებულებას არ წარმოადგენს. მათ შეუძლიათ დადონ ასეთი ხელშეკრულება და შეუძლიათ – არა.

სამოქალაქო კოდექსის 1174-ე მუხლის თანახმად, საქორწინო ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით და დამოწმდეს სანოტარო წესით. ხელშეკრულების დამოწმებამდე ნოტარიუსმა მხარეებს უნდა გააცნოს მათი უფლებები, რომ ხელშეკრულების დამოწმების შემთხვევაში მეუღლეთა ქონებრივი ურთიერთობები მოწესრიგდება არა კანონით გათვალისწინებული წესით, არამედ – ხელშეკრულებით და რომ საქორწინო ხელშეკრულებით შეიძლება გათვალისწინებული იყოს მეუღლეთა ქონებრივი ურთიერთობების მოწესრიგების წესი, როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე განქორწინებისას.

კანონი საქორწინო ხელშეკრულების დადებას რაიმე მომენტს (გარემოებას) არ უკავშირებს. ამიტომ საქორწინო ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს როგორც ქორწინების რეგისტრაციამდე, ისე ქორწინების რეგისტრაციის შემდეგ – ქორწინების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, თუ ხელშეკრულება ქორწინების რეგისტრაციამდე უნდა დამოწმდეს, ნოტარიუსმა მხარეებს უნდა

განუმარტოს, რომ რამდენადაც საქორწინო ხელშეკრულება მეუღლეთა ქონებრივ ურთიერთობებს აწესრიგებს, ქორწინებამდე დამოწმებული ხელშეკრულება ძალაში შედის ქორწინების რეგისტრაციიდან. მხარეებს უფლება აქვთ, საქორწინო ხელშეკრულების დადებისას არ გაითვალისწინონ კანონის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც, ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება მეუღლეთა თანაზიარ საკუთრებად ითვლება და ხელშეკრულებით ასეთ ქონებას სხვა სამართლებრივი რეჟიმი განუსაზღვრონ. საქორწინო ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს როგორც უკვე არსებულ, ისე მომავალში შეძენილ ქონებაზე. უფრო მეტიც, სამოქალაქო კოდექსის 1176-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეებს შეუძლიათ გაერთიანონ – თანაზიარ საკუთრებად ცნონ მთელი თავიანთი ქონება, როგორც ინდივიდუალური, ისე საერთო საკუთრების. აქვე შეიძლება გააერთიანონ ქორწინებამდე შეძენილი ქონებაც. მხარეებს შეუძლიათ საერთო საკუთრების ობიექტად აღიარონ მათი ქონების ნაწილი, დანარჩენი ნაწილის გაერთიანებაზე კი უარი განაცხადონ. მხარეები თავისუფალნი არიან საერთო საკუთრების სახეების არჩევაში. კერძოდ, მათ შეუძლიათ გაერთიანებულ ქონებაზე საერთო თანაზიარი ან საერთო წილადი საკუთრება დაადგინონ და ამ უკანასკნელ შემთხვევაში გაერთიანებულ ქონებაში განსაზღვრონ თითოეული მათგანის არითმეტიკული წილი. მეუღლეებს შეუძლიათ ასევე, მხოლოდ ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილ ქონებაზე დააწესონ საერთო წილადი ან ინდივიდუალური საკუთრება.

როგორც ვხედავთ, კანონი საქორწინო ხელშეკრულების საფუძველზე მეუღლეებს დიდ უფლებას ანიჭებს ქონებრივი ურთიერთობის მოწესრიგების სფეროში, მაგრამ ისე არ უნდა გავიგოთ, რომ მათ ამ მხრივ განუსაზღვრელი უფლებები აქვთ. იგივე მეუღლეების ინტერესებიდან გამომდინარე, კანონი უკრძალავს მეუღლეებს ისეთი ქონებრივი ურთიერთობების საქორწინო ხელშეკრულებით მოწესრიგების შესაძლებლობას, რამაც შეიძლება დიდი უარყოფითი მატერიალური შედეგი გამოიღოს. ამიტომ ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს და განუმარტოს მხარეებს, რომ საქორწინო ხელშეკრულებით არ შეიძლება, შეიცვალოს კანონით დადგენილი წესი მეუღლეთა ურთიერთრჩენის მოვალეობის შესახებ, მშობლების უფლებამოსილებანი შვილების მიმართ, საალიმენტო მოვალეობანი. მეუღლეებს არ შეუძლიათ ასევე, რომ საქორწინო ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ დავის შემთხვევაში სასამართლოში მიმართვის დადგენილი წესის შეცვლაზე, მაგალითად, თვითონ

განსაზღვრონ სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა და ა.შ.

საქორწინო ხელშეკრულებით არ შეიძლება გათვალისწინებული იყოს ასევე ისეთი პირობები, რომელიც მძიმე პირობებში აყენებს ერთ-ერთ მეუღლეს. მძიმე პირობებში იგულისხმება როგორც მატერიალური, ისე მორალური და ზნეობრივი მდგომარეობა; მაგრამ თუ მაინც დაიდო ასეთი ხელშეკრულება, დაინტერესებულ მეუღლეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს საქორწინო ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, ან საქორწინო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იმ პირობების შეცვლა, რომლებიც უკიდურესად არახელსაყრელ მდგომარეობაში აყენებს ერთ-ერთ მეუღლეს.

დაბოლოს, საქორწინო ხელშეკრულება, რომელიც კანონით დადგენილი მეუღლეთა პირადი უფლებების შეცვლას გულისხმობს, ნოტარიუსმა არ უნდა დაამოწმოს.

§6. ანდერძის დამოწმება

სანოტარო საქმიანობაში ერთ-ერთ მნიშვნელოვან და მრავალრიცხოვან სანოტარო მოქმედებას ანდერძის დამოწმება შეადგენს. სამემკვიდრეო სამართალმა საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით დიდი ცვლილებები განიცადა. განსაკუთრებით აღსანიშნავია კანონისმიერ მემკვიდრეთა წრის გაფართოება და ანდერძის მარტივი წერილობითი ფორმის შემოღება.

ცნობილია, რომ საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღებამდე, საქართველოს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსი იცნობდა ანდერძის მხოლოდ სანოტარო ფორმას. დღეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი კი ითვალისწინებს ანდერძის როგორც სანოტარო ფორმას, ისე – მარტივ წერილობით ფორმას. მართალია, მარტივი წერილობითი ფორმის ანდერძის შემოღებამ პრაქტიკაში ზოგიერთი გაუგებრობა გამოიწვია, მაგრამ ვფიქრობთ, მისი შემოღება აუცილებლობით იყო გამოწვეული. ანდერძის სანოტარო ფორმის დაუცველობის გამო, მრავალი პირის ნება განუხორციელებელი რჩებოდა.

სამოქალაქო კოდექსის 1364-ე მუხლის თანახმად, შინაურული ანდერძი გულისხმობს, რომ „მოანდერძეს შეუძლია თავისი ხელით დაწეროს ანდერძი და ხელი მოაწეროს მას". ასეთი ანდერძი მოანდერძემ შეიძლება თვითონ შეინახოს ან შესანახად სანოტარო ბიუროს ჩააბაროს. ასეთი გამარტივებული წესით შედგენილმა ანდერძმა, ისევე როგორც ყველა სხვა სიახლემ, პრაქტიკაში ზოგიერთი

გაუგებრობა და სირთულეები გამოიწვია. ამის ერთ-ერთ მაგალითს შინაურული (მარტივი წერილობითი ფორმის) ანდერძის საფუძველზე მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემა წარმოადგენს.

სამოქალაქო კოდექსით და „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონით სანოტარო წესით ანდერძის დამოწმების უფლება აქვთ თვით ნოტარიუსებსა და სამოქალაქო კოდექსის 1359-ე და „ნოტარიატის შესახებ" კანონის 41-ე–43-ე მუხლებში მითითებულ თანამდებობის პირებს. სანოტარო წესით დასამოწმებელი ანდერძი შეიძლება შედგენილი იყოს თვით მოანდერძის მიერ ან მისი კარნახით ანდერძი ჩაიწეროს ნოტარიუსმა. მოანდერძის კარნახით ნოტარიუსის მიერ ანდერძის ჩაწერა უნდა განხორციელდეს ორი მოწმის თანდასწრებით. ანდერძის შედგენისას შეიძლება გამოყენებული იყოს ტექნიკური და ელექტრონული საშუალებებიც. მოანდერძის სიტყვებით ნოტარიუსის მიერ ჩაწერილი ანდერძი უნდა წაიკითხოს მოანდერძემ და ნოტარიუსისა და მოწმეების თანდასწრებით მოაწეროს ხელი.

მოქმედმა სამოქალაქო კოდექსმა 1964 წლის კოდექსისაგან განსხვავებით, სრულიად ახალი სახის ანდერძი შემოგვთავაზა – დახურული ანდერძი. მრავალი სპეციალისტი „დახურულ ანდერძს" სანოტარო წესით დასამოწმებელ ანდერძს მიაკუთვნებს. ცალსახად იმის აღიარება, რომ დახურული ანდერძი სანოტარო წესით უნდა იყოს დამოწმებული, ვერ გავიზიარებთ. დახურული ანდერძი მოანდერძის სურვილით „მოწმეებმა უნდა დაადასტურონ" ისე, რომ არ გაეცნონ ანდერძის შინაარსს, თუმცა ისინი უნდა ესწრებოდნენ ანდერძის შედგენას. „დახურული ანდერძის დადასტურებისას მოწმეებმა უნდა მიუთითონ, რომ ანდერძი შედგენილია პირადად მოანდერძის მიერ მათი თანდასწრებით, მაგრამ ისინი არ გაცნობიან მის შინაარსს".

როგორც ვხედავთ, სამოქალაქო კოდექსის 1367-ე მუხლში ნახმარი გამოთქმა „ანდერძის დადასტურება" მოწმეთა მიერ შესასრულებელ მოქმედებას უფრო ეხება, ვიდრე – ნოტარიუსის, მაგრამ ჩვენ არ გამოვრიცხავთ იმის შესაძლებლობას, რომ დახურული ანდერძი სანოტარო წესითაც იყოს დამოწმებული. სამოქალაქო კოდექსის 1367-ე მუხლი ანდერძის ალტერნატიულ ფორმას გვთავაზობს, რაც გულისხმობს, რომ მოანდერძეს შეუძლია შეადგინოს შინაური ანდერძი მოწმეთა თანდასწრებით, რომლებიც ხელმოწერით ადასტურებენ, რომ ანდერძი შეადგინა პირადად მოანდერძემ მათი თანდასწრებით, მაგრამ ისინი არ გაცნობიან მის შინაარსს. ეს არ

ენინააღმდეგება მარტივ წერილობითი ფორმის ანდერძს და ნოტარიუსმაც მემკვიდრეების მიერ წარდგენილ ასეთ ანდერძს შინაურული ანდერძის მნიშვნელობა უნდა მიანიჭოს. ხოლო თუ მოანდერძემ ამავე წესით შესრულებული ანდერძის სანოტარო წესით დამოწმება მოითხოვა, ნოტარიუსმა უნდა დაამოწმოს იგი.

საერთო წესის მიხედვით, ანდერძის დამოწმებისას, ნოტარიუსმა უნდა შეამოწმოს მოანდერძის ვინაობა და მისი ქმედუნარიანობა. დაუშვებელია რამდენიმე პირის სახელით ერთი ანდერძის დამოწმება, მხოლოდ მეუღლეებს შეუძლიათ, ერთი ანდერძის შედგენა ურთიერთმემკვიდრეობის შესახებ. ასევე დაუშვებელია ანდერძის დამოწმება წარმომადგენლის მეშვეობით. ანდერძზე ხელი პირადად მოანდერძემ უნდა მოაწეროს ნოტარიუსის თანდასწრებით. თუ მოანდერძე რაიმე მიზეზით თვითონ ვერ აწერს ხელს, შეიძლება მისი თხოვნით ხელი სხვა პირმა მოაწეროს, ამასთან ნოტარიუსმა უნდა აღნიშნოს მიზეზი, რის გამოც მოანდერძემ ვერ შეძლო ანდერძზე პირადად ხელის მოწერა. ასეთი ანდერძი ყოველთვის სანოტარო წესით უნდა იყოს დამოწმებული. სანოტარო წესით დამოწმებას მოითხოვს ასევე სამოქალაქო კოდექსის 1361-ე მუხლის საფუძველზე შესრულებული ანდერძი. კერძოდ, თუ მოანდერძე ყრუ-მუნჯია ან ყრუ-მუნჯი წერა-კითხვის უცოდინარია, საანდერძო განკარგულება მან უნდა გააკეთოს ნოტარიუსთან ორი მოწმისა და ისეთი პირის თანდასწრებით, რომელსაც შეუძლია, გააგებინოს მას საქმის არსი და დაადასტუროს თავისი ხელმოწერით, რომ ანდერძის შინაარსი შეესაბამება მოანდერძის ნებას. იგივე სანოტარო წესი გამოიყენება იმ მოანდერძის მიმართ, რომელიც ბრმაა ან არ შეუძლია წერა-კითხვა, მან საანდერძო განკარგულება უნდა გააკეთოს ნოტარიუსთან სამი მოწმის თანდასწრებით, რის შესახებაც უნდა გაკეთდეს სათანადო ჩანაწერი, რომელიც მას უნდა წაეკითხოს. ჩამწერი და წამკითხველიც შეიძლება იყვნენ მოწმეებიც, მაგრამ ჩამწერი არ უნდა იყოს წამკითხველი. ჩანაწერში მითითებული უნდა იყოს, თუ ვინ გააკეთა ჩანაწერი და ვინ წაუკითხა მოანდერძეს. ჩანაწერს ხელი უნდა მოაწერონ მოწმეებმა.

ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ ანდერძის მოწმეები არ შეიძლება იყვნენ არასრულწლოვანები, ქმედუუნაროდ აღიარებული პირები, ანდერძით მემკვიდრე და მისი ნათესავები დამავალი და აღმავალი ხაზით, დები, ძმები, მეუღლე და საანდერძო დანაკისრის მიმღები. ანდერძის შედგენას არ შეიძლება დაესწროს და ასევე არ შეიძლება მოანდერძის მაგიერ მოაწეროს ხელი ანდერძს

პირმა, რომელსაც უანდერძებენ ქონებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამას თვით მოანდერძე ითხოვს. ასეთ შემთხვევაში ანდერძის ყველა ეგზემპლარზე კეთდება სათანადო აღნიშვნა.

ყველა ის პირი, რომელიც მონაწილეობდა ანდერძის შედგენისა და დამოწმების პროცესში, ვალდებულია, საიდუმლოდ შეინახოს და არ გაახმაუროს ანდერძის არსებობა სამკვიდროს გახსნამდე. ამის შესახებ ნოტარიუსი აფრთხილებს ანდერძზე ხელმომწერ პირებს და ანდერძის მოწმეებს.

მოანდერძეს შეუძლია მის მიერ დაწერილი და ხელმოწერილი, ანუ იგივე შინაურული ანდერძი დალუქული კონვერტით შესანახად გადასცეს ნოტარიუსს სამი მოწმის თანდასწრებით, რაც უნდა დადასტურდეს კონვერტზე მოწმეების ხელის მოწერით. ნოტარიუსი ასეთ ანდერძს მიიღებს შესანახად და შენახვის უზრუნველყოფის მიზნით, მოახდენს მის ოფიციალურ დეპონირებას, რაც გათვალისწინებულია „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის X თავით დადგენილი წესით. კერძოდ, ნოტარიუსმა უნდა შეადგინოს დეპონირების ოქმი და მასში უნდა მიეთითოს მისი შედგენის თარიღი და ადგილი, დოკუმენტის (ანდერძის) სრული რეკვიზიტები, კონვერტის აღწერა. დეპონირების ოქმის ერთ ეგზემპლარს ნოტარიუსი გადასცემს მოანდერძეს. მამკვიდრებლის მითითებით ოქმში შეიძლება მითითებული იყოს მემკვიდრე, ვისაც შეიძლება დაუბრუნდეს ანდერძი.

როცა ანდერძის ტექსტი ტექნიკური საშუალებითაა შედგენილი, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ მისი შედგენა და მოანდერძის მიერ მასზე ხელის მოწერა უნდა მოხდეს ორი მოწმის თანდასწრებით, რომლებიც დაადასტურებენ, რომ ანდერძი შედგენილი იყო მათი თანდასწრებით ტექნიკური საშუალების გამოყენებით (სამოქალაქო კოდექსის 1366-ე მუხლი).

ანდერძის დამოწმებისას ნოტარიუსმა მოანდერძეს უნდა განუმარტოს სამოქალაქო კოდექსის 1338-ე და 1371-ე მუხლების მოთხოვნები, რომლის მიხედვითაც შრომისუუნარო პირებს, რომლებიც მამკვიდრებლის რჩენაზე იყვნენ, უფლება აქვთ, მოითხოვონ სარჩო, ხოლო მამკვიდრებლის მშობლებს, შვილებსა და მეუღლეს უფლება აქვთ, მოითხოვონ სავალდებულო ნილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1368-ე მუხლი ანდერძში თარიღის არარსებობას მისი ბათილად ცნობის საფუძვლად მიიჩნევს თუ ვერ გაქარწყლდება ანდერძის შედგენის, შეცვლის ან გაუქმებისას, ასევე რამდენიმე ანდერძის არსებობისას მოანდერძის ქმედუნარიანო-

ბასთან დაკავშირებული ეჭვი, რაც არ მიგვაჩნია სწორად. თუ საქმე აღძრულია სასამართლოში ანდერძის ბათილად ცნობის შესახებ იმ საფუძვლით, რომ მოანდერძეს ანდერძის შედგენის დროისათვის არ ჰქონდა უნარი, ანგარიში გაეწია თავისი მოქმედებისათვის, სასამართლომ ნება უნდა იბოძოს და ყოველგვარი ეჭვის გარეშე იმპერატიულად დაადასტუროს, მოანდერძის ქმედუნარიანობა ან ქმედუუნარობა. ქმედუუნარობის (ან როცა პირს არ ჰქონდა უნარი ანგარიში გაეწია თავისი მოქმედებისათვის) დადასტურების შემთხვევაში კი ანდერძის ბათილად ცნობას სწორედ ეს გარემოება უნდა დაედოს საფუძვლად და არა ის, რომ ანდერძში თარიღი არ არის მითითებული. ამ უკანასკნელი გარემოების გამო, ანდერძი შეიძლება ბათილად იყოს ცნობილი მაშინ, თუ არსებობს რამდენიმე ანდერძი და ერთ-ერთი ანდერძის შედგენის თარიღის დადგენა შეუძლებელია ან სხვა შემთხვევაში, როცა ანდერძის შედგენის თარიღს მისი ნამდვილობისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს.

როცა მოანდერძე ნოტარიუსთან მოითხოვს წინა ანდერძის გაუქმებას ან მასში ცვლილებების შეტანას განცხადებით, ან ახალი ანდერძის შედგენით, ნოტარიუსი ამის შესახებ აკეთებს აღნიშვნას რეესტრში და ანდერძის იმ ეგზემპლარზე, რომელიც ინახება სანოტარო ბიუროში. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სანოტარო წესით დამოწმებულ ანდერძს უპირატესი ძალა აქვს სხვა ანდერძების მიმართ.

ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული ანდერძი ორ ეგზემპლარად უნდა შედგეს, რომელთაგან ერთი ინახება სანოტარო ბიუროში, ხოლო მეორე გადაეცემა მოანდერძეს. სანოტარო ბიუროში შესანახი ანდერძი უნდა მოთავსდეს კონვერტში და დაილუქოს. კონვერტზე დანებების ადგილას ხელი უნდა მოაწეროს მოანდერძემ, მოწმეებმა (თუკი ასეთები არსებობენ) და ნოტარიუსმა, რომელმაც თავისი ხელმოწერა ბეჭდით უნდა დაადასტუროს. მოანდერძის გარდაცვალების შემთხვევაში დაინტერესებული პირის მიერ გარდაცვალების მოწმობის წარმოდგენის შემთხვევაში, ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სანოტარო ბიუროში წარდგენის შემდეგ ნოტარიუსი ვალდებულია, დანიშნოს დალუქული ანდერძის გამოქვეყნების დღე და მოიწვიოს დაინტერესებული პირები.

მოწვეული პირების თანდასწრებით, ნოტარიუსის მიერ დანიშნულ დღეს უნდა გაიხსნას კონვერტი. ნოტარიუსი ვალდებულია, ანდერძის გამოქვეყნების შესახებ შეადგინოს ოქმი, რომელშიც უნდა მიეთითოს: ნოტარიუსის სახელი და გვარი, ოქმის შედგენის

თარიღი, მოწვეული და დამსწრე პირების ვინაობა და იდენტიფიკაციის სხვა მონაცემები, ინფორმაცია კონვერტისა და ლუქის მთლიანობის შესახებ, ინფორმაცია ანდერძის შესახებ – მოანდერძის ვინაობა, ანდერძის შედგენის თარიღი და სარეგისტრაციო ნომერი, ანდერძის შინაარსი.

ანდერძის გამოქვეყნების შესახებ ოქმს ხელი უნდა მოაწერონ დამსწრე პირებმა და ნოტარიუსმა. ოქმის დამოწმებული პირის მიღების უფლება აქვს ყველა უფლებამოსილ პირს, ხოლო თვითონ ანდერძი, რომელიც გამოქვეყნდა, უნდა დარჩეს ნოტარიუსთან, რომელთანაც მანამდე ინახებოდა, ხოლო ანდერძისმიერ მემკვიდრეს, ან სხვა უფლებამოსილ პირს უნდა მიეცეს ანდერძის დამოწმებული ასლი.

§7. რწმუნებულების დამოწმება

ცნობილია, რომ კერძო და საჯარო სამართლის სუბიექტები, როგორც წესი, უშუალოდ თვითონ, თავიანთი მოქმედებით ახორციელებენ მათ უფლება-მოვალეობებს და, შესაბამისად, კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში თავიანთ თავს თვითონვე წარმოადგენენ, მაგრამ ხშირად, სხვადასხვა გარემოებათა გამო, პირის უფლება-მოვალეობებს მათ ხარჯზე და მათი სახელით სხვები განახორციელებენ კანონის ან ხელშეკრულების საფუძველზე. ამასთან ზოგ შემთხვევაში, ურთიერთობის თავისებურებებიდან გამომდინარე, კანონი კრძალავს ამა თუ იმ მოქმედების სხვისი სახელით შესრულებას. შესაბამისად, ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ არ შეიძლება რწმუნებულების დამოწმება ანდერძის შესრულების მიზნით, ქორწინების რეგისტრაციაში მონაწილეობის მისაღებად, შვილად აყვანის შესასრულებლად და სხვა.

რწმუნებულება კანონისმიერ და სახელშეკრულებო წარმომადგენლობით ურთიერთობებში არის მარწმუნებლის მიერ რწმუნებულისათვის გარკვეული უფლებამოსილების გადაცემის საფუძველი. რწმუნებულების გაცემის მომწესრიგებელი ნორმები (სამოქალაქო კოდექსის 709-722-ე მუხლები) რაიმე სპეციალურ ფორმას არ გვთავაზობს. ამის მიუხედავად, ცალკეულ შემთხვევაში, კანონმდებელი სავალდებულოდ ადგენს რწმუნებულების სანოტარო წესით შესრულებას. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 96-ე მუხლში ნათქვამია, რომ წარმომადგენლის უფლებამოსილება უნდა ჩამოყალიბდეს კანონის შესაბამისად გაცემულ

და გაფორმებულ მინდობილობაში. მოქალაქეთა მიერ გაცემული მინდობილობები უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით... აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ, როგორც შემდგომ ვნახავთ, მინდობილობა ყოველთვის რთული წერილობითი ფორმით უნდა იყოს შედგენილი და გაცემული.

თანამედროვე მსოფლიოში წარმოების მოცულობის ზრდამ, ტექნიკური სიახლეების დანერგვამ გამოიწვია წარმოების სპეციალიზაცია და შრომის ახლებური გადანაწილება. მზა პროდუქციის (საქონლისა და მომსახურების) ყველა მესაკუთრეს არ შეუძლია ან არ სურს მათი პროდუქციის რეალიზაციისათვის მომხმარებლებთან უშუალო ურთიერთობის დამყარება. მიმწოდებელსა და მომხმარებელს შორის არსებული თანამედროვე სისტემა მიმწოდებელს უბიძგებს მომხმარებელთან ურთიერთობა დაამყაროს წარმომადგენლის (აგენტის, შუამავლის, სავაჭრო წარმომადგენლის და მისთ.) მეშვეობით, რომლებიც მათ მაგივრად, მათ სანაცვლოდ, მათი დავალებითა და ინტერესების შესატყვის გარიგებებს დადებენ მესამე პირებთან.

კონტინენტური ევროპის ქვეყნების სამართალში წარმომადგენლობითი ურთიერთობის მიმართებაში მიღებულია დაყოფა: თავისი სახელით და სხვისი სახელით მოქმედებისა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, როდესაც წარმომადგენელი, წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ფარგლებში, სხვისი სახელით, ანუ წარმოდგენილის სახელით დებს გარიგებას, მისგან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობებიც ამ უკანასკნელს წარმოეშობა (სამოქალაქო კოდექსის 104-ე მუხლი). იმ შემთხვევაშიც თუ რწმუნებულმა ქონება მარწმუნებლის ხარჯზე შეიძინა, მაგრამ თავისი სახელით, კრედიტორებთან რწმუნებულის ურთიერთობაში ქონება მარწმუნებლის საკუთრებად ჩაითვლება (სამოქალაქო კოდექსის 716-ე მუხლი). გამონაკლისს წარმოადგენს დასახელებული კოდექსის 104-ე მუხლის მესამე ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ წარმომადგენელი გარიგების დადებისას არ მიუთითებს თავის წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაზე და ე.ი. გარიგებას დადებს თავისი სახელით, გარიგების შედეგებიც წარმომადგენელს ეკუთვნის. როგორც ვნახეთ, წარმომადგენლის მიერ მესამე პირთან სხვისი სახელით ან საკუთარი სახელით გარიგების დადებას ცალკეულ შემთხვევებში განსხვავებული შედეგი მოსდევს. ბოლო დროს კონტინენტური ევროპის ქვეყნები ამგვარ გამიჯვნას დიდ ყურადღებას აღარ აქცევენ, რასაც, როგორც ჩანს, ხელი

შეუწყო „საქონლით საერთაშორისო ვაჭრობაში წარმომადგენლობის შესახებ“ ჟენევის 1983 წლის კონვენციამ. ამ თვალსაზრისით განსაკუთრებით საყურადღებოა კონვენციის პირველი მუხლის მე-4 პუნქტი, სადაც ნათქვამია, რომ კონვენცია გამოიყენება იმ შემთხვევებში, როცა შუამავალი მოქმედებს თავისი საკუთარი ან წარმოდგენილის სახელით. კონვენცია ერთმანეთისაგან არ განასხვავებს თუ ვისი სახელით დადებს წარმომადგენელი გარიგებას. აქცენტი შედეგზეა ორიენტირებული. თუ საცალო ვაჭრობის მაღაზია საქონელმცოდნეს ავალებს მისთვის საფეიქრო საწარმოში შეიძინოს მაღალი ხარისხის საკაბე ნაჭერი, მხარეთა შორის წარმომადგენლობა იმით მთავრდება, რომ მაღაზია საქონელმცოდნეს უხდის საქონლის ღირებულებას, უნაზღაურებს ხარჯებს გაწეული მუშაობისათვის და ხდება ამ საქონლის მესაკუთრე იმის მიუხედავად, საქონელმცოდნემ საფეიქრო საწარმოსთან ვისი სახელით დადო გარიგება. შესაბამისად, პასუხისმგებლობის საკითხზე გავლენას ვერ მოახდენს – საცალო ვაჭრობის მაღაზია საქონელმცოდნის მოქმედებისათვის აგებს პასუხს.

ბოლო დროს, ქართულ სამეცნიერო ლიტერატურაში, წარმომადგენლობით ურთიერთობებში გამოყენებული ტერმინების მიმართ კრიტიკული დამოკიდებულება გაჩნდა. მაგალითად, სამოქალაქო კოდექსის 107-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, „წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება“ და „რწმუნებულება“ სინონიმებად არის მიჩნეული. ასეთი მოცემულობა რიგი ავტორების მიერ სამართლიანად არის გაკრიტიკებული.[1] ამავე კოდექსის 103-ე მუხლში ნათქვამია, რომ „წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს, ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე“.

ბატონი ლადო ჭანტურია სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლიდან ციტირებულ ტექსტთან მიმართებაში წერს „ეს გვაფიქრებინებს, რომ დავალება და მინდობილობა ერთი და იგივეა. ეს აშკარა შეცდომაა, რომელიც უნდა გასწორდეს: „დავალების (მინდობილობის) ნაცვლად უნდა იყოს „გარიგების“.[2] აქვე უნდა დავამატოთ, რომ ტერმინები „რწმუნებულება“, „დავალება“, „მინდობი-

1 ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი – 2011წ., გვ.425; დავით კერესელიძე, კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბილისი – 2009წ., გვ.404

2 ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი – 2011წ., გვ. 426

ლობა" პრაქტიკაში, ნოტარიუსების მიერ, არასწორად არის გამოყენებული. ეს ტერმინები სინონიმებად არის მიჩნეული. ამას ხელს ისიც უწყობს, რომ სწორედ ასე არის გაგებული ეს ტერმინები „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციით. მაგალითად, ინსტრუქციის 28-ე მუხლში ვკითხულობთ: „მინდობილობის (რწმუნებულების, დავალების ხელშეკრულების) საფუძველზე, საჯარო აქტის შედგენისას, აქტში უნდა მიეთითოს იმ მინდობილობის (რწმუნებულების, დავალების ხელშეკრულების) რეკვიზიტები, რომლის საფუძველზეც შესრულდა სანოტარო მოქმედება", რაც აშკარად იმაზე მიგვანიშნებს, რომ „მინდობილობა", „რწმუნებულება" და „დავალების ხელშეკრულება" სინონიმებად არს მიჩნეული.

ჩვენ სრულიად ვიზიარებთ ბატონ ლადო ჭანტურიას მოსაზრებას, რომ ტერმინები „რწმუნებულება", „წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება", „დავალება", „მინდობილობა" ნორმატიულ აქტებში და პრაქტიკაში ხშირად არასწორად სინონიმებად არის მიჩნეული, მაგრამ ჩვენი დამოკიდებულება და მიდგომა მათი განხილვისა, განსხვავებულია. დასახელებულ ტერმინთა გასარკვევად უნდა ვიხელმძღვანელოთ, როგორც სამართლებრივი კრიტერიუმებით, ისე ქართულ სალიტერატურო ენაში დამკვიდრებული ცნებებით.

დავინყოთ იმით, რომ ტერმინი „რწმუნებულება" ქართულ სამოქალაქო სამართალში და ქართულ სალიტერატურო ენაში ორი მნიშვნელობით გამოიყენება. ერთ შემთხვევაში ტერმინი „რწმუნებულება" გამოიყენება გარიგების, ხოლო მეორე შემთხვევაში წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მნიშვნელობით. ქართულ ენაში „რწმუნებულება" არის „რწმუნების ქაღალდი", „რწმუნებულების სიგელი", „საბუთი".[1] ეს ტერმინები თავისი ბუნებით გამოხატავს როგორც გარიგების, ისე წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მნიშვნელობას. ეს კი სხვა არაფერია თუ არა გარიგება. რაც შეეხება წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას, მას უფრო ვიწრო გაგება აქვს და გულისხმობს ვისიმე დავალებით წარმომადგენლის უფლება-მოვალეობით აღჭურვას[2], რაც გარიგების ერთ-ერთი ელემენტის (გარიგების შინაარსის) გამოვლენაა.

რწმუნებულებას მისი სრული დატვირთვით ქართულ სამოქალაქო სამართალში ფართო მნიშვნელობა აქვს. რწმუნებულება კანონისმიერი წარმომადგენლობის დროს არის მეურვეობისა და

1 ქართული ენის განმარტებითი ლექსიკონი, თბილისი – 1986წ.

2 იხ. იქვე.

მზრუნველობის ორგანოების – საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს, მისი ტერიტორიული ორგანოების მიერ გაცემული საბუთი მეურვისა და მზრუნველის დანიშვნის თაობაზე, ხოლო სახელშეკრულებო წარმომადგენლობით ურთიერთობებში ტერმინი რწმუნებულება გულისხმობს შესაბამისად „დავალების" ან „მინდობილობის" გარიგებებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, და იმის გათვალისწინებით, რომ რწმუნებულება არის გარიგება, თავისთავად გულისხმობს წარმომადგენლობით უფლებამოსილებასაც, მაგრამ ეს უკანასკნელი გარიგების მნიშვნელობით ვერ იქნება აღქმული, რადგან, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ის გარიგების ერთ-ერთი ელემენტის გამოვლენაა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მიგვაჩნია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 107-ე მუხლის სათაური „წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება" სწორედ რომ გარიგების მნიშვნელობით უნდა იყოს გაგებული, რისთვისაც ამ ნორმის სათაური შესაბამისი ტერმინით – რწმუნებულებით უნდა შეიცვალოს. იმისათვის რომ ქართულმა ენამ არ დაკარგოს აზრის გამოხატვის მრავალფეროვნება, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, რომ „რწმუნებულებისათვის" შენარჩუნებული იყოს ორივე – გარიგების და უფლებამოსილების მნიშვნელობა და მათი გამოყენების შესაძლებლობა. ამასთან, როდესაც ტერმინ „რწმუნებულებას" უფლებამოსილების მნიშვნელობა გვინდა მივანიჭოთ, ორაზროვნების თავიდან აცილების მიზნით, უფრო მეტი ყურადღების გამოჩენა იქნება საჭირო.

„რწმუნებულება" გარიგების უზოგადესი მნიშვნელობით არ უნდა იყოს გაგებული. გარიგება, ზოგადად, ყველა სახის გარიგების კრებითი სახელია, ხოლო რწმუნებულება, როგორც გარიგება, მხოლოდ წარმომადგენლობით ურთიერთობებში გამოიყენება.

ზემოაღნიშნულ ტერმინთა შორის სანოტარო სამართლისათვის უფრო მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია „დავალებისა" და „მინდობილობის" ურთიერთგამიჯვნის პრობლემის გადაწყვეტა. მართალია ბატონი ლადო ჭანტურია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 103-ე მუხლი ტერმინებს „დავალებასა" და „მინდობილობას" დაუსაბუთებლად ერთსა და იმავე მნიშვნელობას ანიჭებს, რაც არც ჩვენ მიგვაჩნია სწორად. ანალოგიური შეცდომები გვხვდება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციაშიც (იხ. ინსტრუქციის 28-ე მუხლი). ინსტრუქციაში და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში დავალების ხელშეკრულება გაიგივებულია, აღრეულია მინდობილობასთან და რწმუნებულებასთან. როგორც უკვე ვნახ-

ეთ, რწმუნებულება ფართო ცნებაა იმ თვალსაზრისით, რომ ყველა დავალებისა და მინდობილობის გარიგება რწმუნებულებაა, მაგრამ ყველა რწმუნებულება ან დავალების, ან მინდობილობის გარიგებაა. წარმომადგენლობითი ურთიერთობა რთული სამართლებრივი ურთიერთობაა. მისი განხორციელებისათვის აუცილებელია სამი მხარის მონაწილეობა. პირველად სამართლებრივი ურთიერთობა მარწმუნებელსა და რწმუნებულს შორის უნდა დამყარდეს. ეს ურთიერთობა უნდა მოწესრიგდეს დავალების ხელშეკრულებით. დავალება არის ორმხრივი, კონსენსუალური გარიგება, რომლის ძალითაც რწმუნებული კისრულობს ვალდებულებას, შეასრულოს მისთვის დავალებული ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე; მაგრამ იმისათვის რომ რწმუნებულმა მარწმუნებლის სახელით მესამე პირთან დადოს გარიგება, ის აღჭურვილი უნდა იყოს მინდობილობით. მესამე პირისათვის, ვისთანაც უნდა დაიდოს გარიგება, მხოლოდ მინდობილობას აქვს ძალა. დავალების ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით, რომელიც არსებითად აწესრიგებს წარმომადგენელსა და წარმოდგენილს შორის ურთიერთობებს, მინდობილობა ცალმხრივი გარიგებაა. მისი შესრულება დამოკიდებულია რწმუნებულის მომავალ ნებაზე. მინდობილობა მოწოდებულია წარმომადგენლობის გარეგნული მხარის უზრუნველსაყოფად. კერძოდ, წარმოდგენილის მიერ წერილობითი ფორმით გაცემული მინდობილობის საშუალებით უნდა დამყარდეს სამართლებრივი კავშირი წარმომადგენელსა და მესამე პირს შორის. შეიძლება ითქვას, რომ მინდობილობა სწორედ მესამე პირისათვის არის შედგენილი, რომლის გაცნობის შედეგადაც გაიგებს მესამე პირი, თუ რა უფლებამოსილებით არის აღჭურვილი წარმომადგენელი, მაშინ, როდესაც დავალების ხელშეკრულებას მესამე პირთან არანაირი შემხებლობა არ აქვს. ამ ფუნქციის შესრულებისათვის საჭიროა, რომ მინდობილობა ყოველთვის სანოტარო ფორმით იყოს შედგენილი. აღნიშნულის შესაბამისად, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს და ამა თუ იმ რწმუნებულების დამოწმებისას მკვეთრად გამიჯნოს ერთმანეთისაგან „დავალება“ და „მინდობილობა“.

იხილავდა რა დავალებისა და მინდობილობის ურთიერთდამოკიდებულებას, ფრანგი ცივილისტი ჟიულიო მორანდიერი წერდა: როგორც ჩანს, საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის 1984-ე მუხლი ერთმანეთში ურევს დავალების ხელშეკრულებასა და მინდობილობას. საჭიროა მათი გამიჯვნა. დავალება არის ორმხრივი იურიდიული გარიგება, სადაც გამოთქმულია მასში მონაწილე ორი

მხარის ნება; ხოლო მინდობილობა მარწმუნებლის მიერ შედგენილი აქტია, რომლითაც ამცნობს მესამე პირს, ამა თუ იმ პირობებით მასთან დადოს დავალების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გარიგება.[1] როგორც უკვე ითქვა, ამ თვალსაზრისით არც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსია სრულყოფილი. ამ ორი ერთმანეთთან მჭიდროდ დაკავშირებული და, ამავე დროს, ერთმანეთისაგან არსებითად განსხვავებული დოკუმენტების ერთმანეთისაგან გამიჯვნა კოდექსში არ ხდება. ვფიქრობთ, ამის შედეგია, რომ ნოტარიუსები მინდობილობას, როგორც ცალმხრივ გარიგებას, არცთუ იშვიათად, დავალების ხელშეკრულებას უწოდებენ.

მოქმედი სამოქალაქო კოდექსისაგან განსხვავებით, საქართველოს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რწმუნებულების მოქმედების ზღვრული ვადა სამი წლით იყო განსაზღვრული, ხოლო თუ რწმუნებულებაში არ იქნებოდა მითითებული მისი მოქმედების ვადა, ითვლებოდა, რომ მას ძალა ჰქონდა ერთი წლის განმავლობაში მისი გაცემის დღიდან. მოქმედ სამოქალაქო კოდექსს რწმუნებულებისათვის რაიმე ზღვრული ვადა არ დაუდგენია. ის შეიძლება გაცემული იყოს განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. თუ რწმუნებულებაში ვადა არ არის მითითებული, ითვლება, რომ გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით. ამასთან დაკავშირებით, ნოტარიუსმა უნდა განუმარტოს მარწმუნებელს, რომ რწმუნებულის მოქმედების ვადა მან უნდა განსაზღვროს, წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ რწმუნებულება გაცემულია განუსაზღვრელი ვადით და მისი შეწყვეტა შეიძლება მარწმუნებლისა და რწმუნებულის მიერ ნებისმიერ დროს. გასათვალისწინებელია ასევე, რომ თუ რწმუნებულება რწმუნებულმა მაშინ შეწყვიტა, როცა მარწმუნებელი მოკლებული იყო შესაძლებლობას, სხვაგვარად უზრუნველეყო თავისი ინტერესები, რწმუნებულმა უნდა აანაზღაუროს რწმუნებულების შეწყვეტით მიყენებული ზიანი; ხოლო თუ რწმუნებულება წყდება მარწმუნებლის მიერ, მაშინ ის მოვალეა, აუნაზღაუროს რწმუნებულს მინდობილი მოქმედების შესრულებისას გაწეული ყველა აუცილებელი ხარჯი, ხოლო თუ ხელშეკრულება სასყიდლიანი იყო, გადაუხადოს გასამრჯელო შესრულებული სამუშაოს კვალობაზე (სამოქალაქო კოდექსის 720-ე მუხლი). რწმუნებულების შეწყვეტის სხვა საფუძვლები მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 721-ე მუხლში.

---

1 Жюллио де ла Морандьер, Гражданское право Франции – 3, Москва – 1961 г., стр. 275.

სამოქალაქო კოდექსის 711-ე მუხლის თანახმად, რწმუნებულმა დავალება პირადად უნდა შეასრულოს, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მას ნება დართეს გადაენდო იგი მესამე პირისათვის. რწმუნების გადაცემის წესით გაცემული რწმუნებულება არ უნდა შეიცავდეს იმაზე მეტ უფლებებსა და მოქმედების ფარგლებს, ვიდრე ეს მინიჭებული აქვს მარწმუნებელს ძირითადი რწმუნებულებით.

რწმუნების გადაცემის წესით გაცემულ რწმუნებულებაში უნდა აღინიშნოს ძირითადი რწმუნებულების დამოწმების ადგილი და თარიღი, იმ პირის სახელი და გვარი, საცხოვრებელი ადგილი და დაბადების თარიღი, რომელსაც მიეცა ძირითადი რწმუნებულება და ვისაც მიეცა გადაცემის წესით გაცემული რწმუნებულება. ძირითად რწმუნებულებაზე აღინიშნება რწმუნების გადაცემა, ძირითადი რწმუნებულების ასლი თან დაერთვის რწმუნებულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც რჩება სანოტარო ბიუროს რწმუნების გადაცემის წესით რწმუნებულების შემდგომი დამოწმებისას.

§8. მოთხოვნის უზრუნველყოფის შესახებ გარიგებათა სანოტარო დამოწმება

40

სამართლის სუბიექტები ერთმანეთთან ურთიერთობას ამყარებენ ურთიერთნდობისა და პატივისცემის საფუძველზე. სამართლებრივი ურთიერთობის დამყარებამდე ცდილობენ შეარჩიონ კეთილსინდისიერი და სანდო კონტრაჰენტი, რათა ნაკისრი ვალდებულებები მხარეებმა ნებაყოფლობით შეასრულონ. მართლაც, დიდი ნაწილი ნაკისრი ვალდებულებებისა ნებაყოფლობით სრულდება და მხოლოდ მცირე ნაწილი ხდება სადავო და სასამართლოს განხილვის საგანი. სწორედ ასეთი შემთხვევებისთვის იქნა შემოღებული მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებები, რომლებიც აიძულებენ ურთიერთობის მონაწილე მხარეებს, შეასრულონ ნაკისრი ვალდებულება. მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებები ნიშნავს და არის სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც, ერთი მხრივ, ძირითადი ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს და გარკვეული გარანტიაა ამისა და, მეორე მხრივ, ვალდებულ პირს აძლევს სტიმულს, იმოქმედოს ვალდებულების დროული და ჯეროვანი შესრულებისათვის, რადგან მართალია, მოთხოვნის უზრუნველყოფის ყველა საშუალება სანქციას არ წარმოადგენს, მაგრამ ისინი პირდაპირ თუ ირიბად მოვალეს დამატებით ვალდებულებას აკისრებს.

მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებს პირობითად ორ

ჯგუფად ყოფენ: 1. პიროვნულ და 2. სანივთოდ. მოთხოვნის პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებებს მიეკუთვნება: მოვალის გარანტია, თავდებობა და საბანკო გარანტია; ხოლო მოთხოვნის სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებს განეკუთვნება: გირავნობა, იპოთეკა, პირგასამტეხლო (ჯარიმა და საურავი), ბე. მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას წარმოადგენს ასევე „დაკავება“, რომელიც თავისი ბუნებით ვალდებულების შესრულებას ემსახურება. გარდა აღნიშნულისა, მხარეებს თვითონ შეუძლიათ, განსაზღვრონ მოთხოვნის უზრუნველყოფის სხვა სახეები. იმის გათვალისწინებით, რომ დღეს, პრაქტიკაში უფრო ინტენსიურად გირავნობას და იპოთეკას იყენებენ, წინამდებარე პარაგრაფში მხოლოდ მათზე შევაჩერებთ ყურადღებას.

საქართველოში საბაზრო ეკონომიკის პრინციპების დამკვიდრების შემდეგ, სამართლის სუბიექტები ფართოდ იყენებენ ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებებს, თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებაზე არასწორი წარმოდგენის გამო, ნოტარიუსების მიერ დამოწმებული ხელშეკრულებები დიდი ხარვეზებით გამოირჩევა და სასამართლოებიც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებთან დაკავშირებულ საკითხებს არასწორად განმარტავენ.

მაგალითი 1. ერთი მხრივ, გ. გ-მა და მეორე მხრივ, სახლის მესაკუთრეებმა შ. ა-ძემ, ა.ჯ-ძემ და სხვებმა მოილაპარაკეს სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაზე, მაგრამ ხელშეკრულების დადებამდე ნოტარიუსმა მათ შორის ბეს ხელშეკრულება დაამოწმა, რის საფუძველზეც გ.გ-მა სახლის მესაკუთრეებს ბეს სახით გარკვეული რაოდენობის თანხა გადასცა. თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატამ 2002 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით, სრულიად სამართლიანად განმარტა, რომ რამდენადაც არ არსებობს ძირითადი ხელშეკრულება, არ შეიძლება არსებობდეს უზრუნველყოფის საშუალებაც, რადგან ეს აქცესორული უფლებაა. შესაბამისად, გ. გ-ის მიერ სახლის მესაკუთრეებისათვის გადაცემული თანხა არის არა ბე, არამედ – უსაფუძვლო გამდიდრების საგანი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ნოტარიუსმა უნდა იცოდეს, რომ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებები აქცესორული უფლებებია და მანამ, სანამ არ არსებობს სხვა ძირითადი ვალდებულება, მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებების შესახებ, გარიგებების დამოწმება არ შეიძლება.

მაგალითი 2. სხვა შემთხვევაში, თვით სასამართლოებიც ვერ გარკვეულან პირგასამტეხლოს არსში და მისი გამოყენების ნესში. 2004 წლის მარტში მ. მელითაურსა და ნ.ქონიაშვილს შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება. აქვე „ხელშეკრულების ჯეროვანი შეუსრულებლობის“ შემთხვევაში მოვალეს დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო. ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, კრედიტორმა საარბიტრაჟო პრეტენზია შეიტანა კერძო არბიტრაჟში და მოითხოვა მოვალისათვის ერთდროულად ვალდებულების შესრულებისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება. არბიტრაჟმა 2006 წლის 9 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, საარბიტრაჟო პრეტენზია დააკმაყოფილა და მოპასუხეს დააკისრა ვალდებულების შესრულებაც და პირგასამტეხლოს გადახდაც. გადაწყვეტილების ავტორმა, დავის განმხილველი არბიტრაჟის თავმჯდომარემ, სოფიო ახალაძემ გადაწყვეტილება იმით დაასაბუთა, რომ მისი აზრით, „ხელშეკრულების ჯეროვანი შესრულება თავის თავში გულისხმობს ვალდებულების დროულ შესრულებასაც“-ო. მიგვაჩნია, რომ კანონის ასეთი განმარტება გაუგებრობის შედეგია და არ შეიძლება დავეთანხმოთ, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილი იმპერატიულად მოითხოვს, რომ: „კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებას არ ასრულებს დადგენილ დროში“. მეორე მხრივ, „ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება“ და „ვალდებულების დათქმულ დროს შესრულება“ სხვადასხვა ცნებებია და სხვადასხვა დატვირთვა გააჩნიათ, რაც კარგად ჩანს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილიდან და ამიტომ მის დეტალურ კომენტარს აღარ გავაკეთებთ. ზემოაღნიშნული გაუგებრობების თავიდან აცილების მიზნით, პირგასამტეხლოს შესახებ გარიგებების დამოწმების შემთხვევაში ნოტარიუსმა მხარეებს უნდა განუმარტოს თუ რა იურიდიული შედეგი მოყვება პირგასამტეხლოს ხელშეკრულებაში მითითებას „ვალდებულების ჯეროვან შეუსრულებლობას“ და „ვალდებულების დათქმულ დროს შეუსრულებლობას“.

მოთხოვნის უზრუნველყოფის მრავალსახეობათა შორის განსაკუთრებული ადგილი მაინც გირავნობასა და იპოთეკას უკავია. ხშირად, სპეციალურ ლიტერატურაში, იპოთეკა განიხილება გირავნობის ნაირსახეობად. თავდაპირველად, იგივე რომის სამართალში, გირავნობის ობიექტს წარმოადგენდა როგორც მოძრავი, ისე

უძრავი ნივთი. გირავნობის ერთ-ერთი მთავარი მოთხოვნა იყო, რომ ხელშეკრულების ობიექტი მესაკუთრის (მოვალის) მფლობელობიდან კრედიტორის მფლობელობაში გადასულიყო. შემდგომი სოციალურ-ეკონომიკური ძვრების შედეგად, ბერძნული სამართლის გავლენით, წარმოიშვა იპოთეკა,[1] რომლის მიხედვითაც, გირავნობის საგანი კვლავ მესაკუთრის მფლობელობაში რჩებოდა და მოვალეს საშუალება ეძლეოდა დაემუშავებინა მიწა.

მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, იპოთეკასა და გირავნობას შორის არსებითი ხასიათის განსხვავება არ არსებობს. ისევე როგორც ევროპის ზოგიერთი ქვეყნის სამოქალაქო კოდექსებმა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსმაც გირავნობისა და იპოთეკის გამიჯვნის მარტივი გზა აირჩია. ყოველგვარი შინაარსობრივი დატვირთვის გარეშე ხელოვნურად გახლიჩა გირავნობის ობიექტი და იპოთეკის ობიექტად გამოცხადდა უძრავი ნივთი, ხოლო გირავნობის ობიექტად – მოძრავი ნივთი. ვფიქრობთ, თუკი „იპოთეკის" შემოღება აუცილებლობით იყო გამოწვეული, გირავნობისაგან მკვეთრად განსხვავებული შინაარსობრივი დატვირთვა უნდა მიგვეცა, როგორც ეს რომის სამართალმა გააკეთა.

გირავნობის დამოწმების შემთხვევაში, ნოტარიუსმა მხარეებს უნდა განუმარტოს, რომ არსებობს ორი სახის გირავნობა: 1) მფლობელობითი გირავნობა და 2) რეგისტრირებული გირავნობა. მფლობელობითი გირავნობის დროს გირავნობის ობიექტი (მოძრავი ნივთი) მოგირავნეს ან მის მიერ მითითებულ მესამე პირს გადაეცემა მფლობელობაში, ხოლო თუ ნივთი უკვე მოგირავნის ან მოგირავნის მიერ შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მფლობელობაში იმყოფება, გირავნობის წარმოშობისათვის მხოლოდ მხარეთა შეთანხმება არის საკმარისი. რაც შეეხება რეგისტრირებულ გირავნობას, ამ დროს გარიგებით განსაზღვრული უფლებების რეგისტრაცია ხდება საჯარო რეესტრში და გირავნობის ობიექტის კრედიტორის მფლობელობაში გადაცემის აუცილებლობა აღარ არსებობს. აქვე უნდა აღვნიშნოთ, რომ თუ რეგისტრირებული გირავნობის ობიექტი მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებებია, რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობისათვის აუცილებელია გარიგების სანოტარო წესით დამოწმება და მისი რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში.

---

1 Иво Пухан, Мирьяна Поленак – Акимовская, Римское право, Москва -1999г., стр.191.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ანუ რეესტის ჩანაწერი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რეგისტრირებული მოძრავი ნივთის გირავნობით დატვირთვის, ან მათი სხვაგვარი დატვირთვის შემთხვევაში, ნოტარიუსი ვალდებულია, საჯარო რეესტრის მეშვეობით გამოიკვლიოს, ხომ არ არის ნივთი დატვირთული რაიმე უფლებით; ხოლო თუ გირავნობის საგანი სატრანსპორტო საშუალებაა, დამატებით უნდა გამოითხოვოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოდან ინფორმაცია სატრანსპორტო საშუალების ძებნაში ან გატაცებულთა სიაში არ ყოფნის თაობაზე. დასახელებული კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილიდან გამომდინარე, ნოტარიუსმა კრედიტორს უნდა გამოკითხოს (სხვა შემთხვევაში შემძენს) ენდობა თუ არა საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და ხომ არ არის მისთვის ცნობილი ამ ჩანაწერის უსწორობის შესახებ.

გირავნობის ხელშეკრულებაში ნოტარიუსმა უნდა მიუთითოს მისი შედგენის ადგილი და თარიღი; მონაცემები მოგირავნის, დამგირავებლის, მესამე პირის შესახებ; გირავნობის საგნის ზოგადი ან სპეციალური ნიშნების აღწერა ისე, რომ შესაძლებელი იყოს მისი ინდივიდუალიზაცია; უზრუნველყოფილი ძირითადი მოთხოვნის ზოგადი ან კონკრეტული აღწერა და მაქსიმალური თანხა, რომლის ფარგლებშიც უნდა დაკმაყოფილდეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

ნოტარიუსმა მხარეებს უნდა განუმარტოს სამოქალაქო კოდექსის 261-ე მუხლში ჩამოყალიბებული მათი უფლებები და მოვალეობები და მათი შეუსრულებლობის შემთხვევაში სამართლებრივი შედეგების შესახებ. უნდა განუმარტოს ასევე, რომ, მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დაგირავებლი ნივთი შეიძლება პირდაპირ გადავიდეს კრედიტორის საკუთრებაში მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის არსებობისას და თუ ამის შესახებ პირდაპირაა მითითებული გარიგებაში.

მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი უშვებს, რომ ერთი და იგივე ნივთი შეიძლება რამდენჯერმე იყოს დაგირავებული. ასეთ შემთხვევაში ბუნებრივად იბადება კითხვა მოგირავნეთა უფლებების რიგითობის შესახებ. გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად, თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ გირავნობის უფლებათა რიგი-

თობის მიუხედავად, გირავნობის ობიექტის რეალიზაციის უფლება აქვს ნებისმიერ იმ მოგირავნეს, რომლის მოთხოვნის შესრულების უფლებაც დადგება. ამ უფლების განხორციელებისათვის რეალიზაციის განმახორციელებელმა მოგირავნემ წერილობით უნდა აცნობოს ამის შესახებ გირავნობის უფლების წინმსწრებ მოგირავნეს. თავის მხრივ ამ უკანასკნელს უფლება აქვს, მისი უფლებების დაცვა განახორციელოს ორი გზით: 1) განაცხადოს, რომ ის სარგებლობს გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებით, რის შედეგადაც შემდგომი მოგირავნე ვეღარ განახორციელებს ნივთის რეალიზაციას და რეალიზაციის განხორციელების ვალდებულება წინა მოგირავნეს დაეკისრება და 2) განაცხადოს თანხმობა იმის შესახებ, რომ გირავნობის ობიექტის რეალიზაცია განახორციელოს შემდგომმა მოგირავნემ, ოღონდ იმ პირობით, რომ რელიზაციიდან ამონაგები თანხიდან თავისი მოთხოვნა უპირატესად დაკმაყოფილდეს. ამრიგად, ორივე შემთხვევაში, რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან, უპირველესად, წინა მოგირავნის მოთხოვნა დაკმაყოფილდება, ხოლო შემდგომ – მომდევნო მოგირავნის მოთხოვნა.

დაბოლოს, თუ წინა მოგირავნე არ ისარგებლებს ზემოაღნიშნული უფლებებით, რეალიზაციის უფლების მქონე მოგირავნე კი განახორციელებს გირავნობის საგნის რეალიზაციას, შემძენი ასეთ შემთხვევაში მიიღებს არა თავისუფალ, დაუტვირთავ ნივთს, არამედ რეალიზებული ნივთი რჩება დატვირთული იმ მოგირავნეთა უფლებებით, რომელთა გირავნობის უფლებაც წინ უსწრებს რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის უფლებას.

გირავნობისაგან განსხვავებით, იპოთეკით შეიძლება მხოლოდ უძრავი ნივთის დატვირთვა, რის შედეგადაც უზრუნველყოფილ კრედიტორს უფლება მიეცემა სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით.

უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის ხელშეკრულების დამოწმებისათვის, ნოტარიუსმა უნდა იხელმძღვანელოს სამოქალაქო კოდექსის 286-310-ე მუხლებით. ხელშეკრულებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, კრედიტორი, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სიდიდე. იმის გათვალისწინებით, რომ შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილია, ნოტარიუსმა უნდა განუმარტოს მხარეებს, რომ მიწის ნაკვეთის დატვირთვით იპოთეკით იტვირთება ის შენობა-ნაგებობაც, რომელიც გაშენებულია ამ მიწის ნაკვეთზე, თუკი ტექნიკური შესაძლებლობის არსებობისას ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

იპოთეკა, როგორც აქცესორული უფლება, ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არსებობა არ შეუძლია. ეს კი გულისხმობს, რომ იპოთეკის დადგენისათვის უკვე უნდა არსებობდეს ის მოთხოვნა (ვალდებულება), რის უზრუნველსაყოფადაც იტვირთება უძრავი ნივთი. ამიტომ იპოთეკის ხელშეკრულებაში მითითებული უნდა იყოს იმ ხელშეკრულებაზე, რომლის უზრუნველსაყოფადაც დაიტვირთა უძრავი ნივთი იპოთეკით.

იპოთეკა შეიძლება დადგინდეს ცალკე დოკუმენტით, ანუ უკვე არსებული მაგალითად, სავალო ხელშეკრულების საფუძველზე, დაიდოს იპოთეკის ხელშეკრულება, ან მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით, უძრავი ნივთის იპოთეკით დატვირთვის შესახებ ჩანაწერი გაკეთდეს ძირითად ხელშეკრულებაში.

იპოთეკის ხელშეკრულების დამოწმებისას, ნოტარიუსმა უნდა გაარკვიოს, იპოთეკით დასატვირთი ობიექტი არის თუ არა მოვალის საკუთრება, რისთვისაც წარმოდგენილი უნდა იყოს საკუთრების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტები და შესაბამისი ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან. ნოტარიუსმა მხარეებს უნდა განუმარტოს ასევე მათი ძირითადი უფლებები და მოვალეობები, რომ სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორს ეძლევა უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით, პირველ რიგში მიიღოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ნივთიდან.

როგორც უკვე ვთქვით, იპოთეკის ობიექტს უძრავი ნივთი წარმოადგენს, ამიტომ იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. შესაბამისად, ნოტარიუსმა უნდა გააფრთხილოს მხარეები, რომ ხელშეკრულება სარეგისტრაციოდ საჯარო რეესტრში წარადგინონ.

იპოთეკასთან დაკავშირებული ურთიერთობების სრულყოფისათვის, ბოლო დროს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები განხორციელდა. ამის მიხედვით მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ კრედიტორის მოთხოვნით გაიცეს იპოთეკის მოწმობა. იპოთეკის მოწმობას გასცემს საჯარო რეესტრი. იპოთეკის მოწმობის გაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, ხოლო იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელზედაც გაიცემა იპოთეკის მოწმობა, უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. იპოთეკის მოწმობა უნდა შედგეს ერთ ეგზემპლარად. იპოთეკის მოწმობა უნდა შეიცავდეს იპოთეკარის, მოვალისა და უძრავი ნივთის მესაკუთრის სახელსა და მისამართს; იპოთეკის ობიექტსა და მის მისამართს; მითითებას იმის თაობაზე, არის თუ არა იპოთეკის ობიექტი და-

ტვირთული სანივთო ან ვალდებულებითი უფლებებით; მითითებული უნდა იყოს ვალდებულების შესრულებისა და იპოთეკის მონმობის გაცემის ვადა.

ოპოთეკის მონმობა არის ფასიანი ქაღალდი და შესაბამისად, მისი ფაქტობრივი მფლობელი ითვლება მის კანონიერ მფლობელად. იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შესრულებაც მოხდება იპოთეკის მონმობის წარდგენის შემთხვევაში. მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთანავე, იპოთეკის მონმობის მფლობელმა იგი უნდა გადასცეს ვალდებულების შემსრულებელს. იპოთეკის მონმობაში მოცემული მოთხოვნის დათმობისათვის საჭიროა, მისმა მფლობელმა იპოთეკის მონმობაზე შეასრულოს ხელმონერა (ინდოსამენტი), რაც უნდა დადასტურდეს ნოტარიუსის მიერ და მფლობელობაში გადაეცეს შემძენს. იპოთეკის მონმობის, როგორც ფასიანი ქაღალდის, თავისებურება არის ისიც, რომ შეიძლება მისი დაგირავება მოგირავნისათვის მისი მფლობელობაში გადაცემით. იპოთეკის მონმობის გირავნობა ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით, მხარეებს შეუძლიათ, იპოთეკის ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, კრედიტორს უფლება ექნება იპოთეკით დატვირთული ობიექტი პირდაპირ გადავიდეს მის საკუთრებაში. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება კრედიტორის საკუთრებაში გადავიდეს მაშინაც თუ მხარეები ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს.

იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების ყველაზე გავრცელებული საშუალება, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია არის. ნივთის გაყიდვა ხდება აუქციონზე კრედიტორისა და მესაკუთრის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომლებიც აუქციონის ჩატარების მიზნით ნიშნავენ სპეციალისტს. თუ კრედიტორი და მესაკუთრე აუქციონის ჩატარებაზე ვერ შეთანხმდებიან, კრედიტორის განცხადების საფუძველზე, სასამართლო იღებს გადაწყვეტილებას იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის იძულებით აუქციონზე გაყიდვის შესახებ. სასამართლოს გადაწყვეტილებას, უძრავი ნივთის აუქციონზე იძულებით გაყიდვის შესახებ, აღასრულებს აღმასრულებელი. რეალიზაცია ხორციელდება სამოქალაქო კოდექსისა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად. იპოთეკარის განცხადების სა-

ფუძველზე სასამართლო უფლებამოსილია, ნივთის იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის ნაცვლად დაადგინოს ნივთის იძულებითი მართვა (სეკვესტრი) და მართვის ფუნქცია გადასცეს მმართველს, რომელიც შეიძლება იპოთეკარიც იყოს.

აუქციონის დასრულების შემდეგ სპეციალისტი (აღმასრულებელი) ადგენს შესაბამის განკარგულებას, რომელშიც აღნიშნული უნდა იყო შეძენილი ქონება, ქონების შემძენი, ფასი და აუქციონის პირობები. აუქციონთან დაკავშირებულ განკარგულებაზე სპეციალისტის ხელმოწერა უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით (სამოქალაქო კოდექსის 3065 მუხლი). ვთვლით, რომ დასახელებული ნორმა არასწორად გამოხატავს მის დანიშნულებას. საუბარი უნდა იყოს თვით „განკარგულების" და არა სპეციალისტის „ხელმოწერის" დამოწმებაზე. ხელმოწერის დადასტურება და არა დამოწმება, მოცემულ შემთხვევაში არაფრის მომცემი არ არის, რადგან სპეციალისტს განკარგულებაზე ხელმოწერის შესრულებას არავინ ეცილება, განკარგულების დამოწმების აუცილებლობა კი იმით არის გამოწვეული, რომ სპეციალისტის, როგორც არაპროფესიონალის, მიერ შესრულებული მოქმედების კანონიერება უნდა შეამოწმოს ნოტარიუსმა, როგორც სახელმწიფო საქმიანობის განმახორციელებელმა პირმა.

ბოლო დროს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების კიდევ ერთი გამარტივებული საშუალება დამკვიდრდა სამოქალაქო კოდექსით. 2009 წელს კოდექსის 302-ე მუხლში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორისათვის გადაცემა ან რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. მხარეთა მიერ ამგვარი სურვილის გამოვლენისას, გარიგება, ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე, სავალდებულო წესით, ნოტარიუსის მიერ უნდა იყოს დამოწმებული.

ნოტარიუსმა იპოთეკის ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს უნდა განუმარტოს, რომ, როცა იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება შემძენზე გადავა, ამის შედეგად უქმდება ყველა ის იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. რაც შეეხება ადრე რეგისტრირებულ უფლებებს, ისინი უცვლელი რჩება.

თავი IX
კერძო სამართლის იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო დამოწმება და მათთვის სხვა სანოტარო მომსახურების გაწევა

§1. არასამეწარმეო იურიდიული პირებისა და მათი ფილიალების სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლში გადმოცემულია იურიდიული პირის ლეგალური დეფინიცია, რომლის მიხედვითაც იურიდიული პირი არის განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად შექმნილი, საკუთარი ქონების მქონე, ორგანიზებული წარმონაქმნი, რომელიც თავისი ქონებით დამოუკიდებლად აგებს პასუხს და საკუთარი სახელით იძენს უფლებებსა და მოვალეობებს, დებს გარიგებებს და შეუძლია სასამართლოში გამოვიდეს მოსარჩელედ და მოპასუხედ; მაგრამ იმისათვის რომ იურიდიული პირი გახდეს სამართლის სუბიექტი საჭიროა, რომ მოხდეს მისი რეგისტრაცია, რის შედეგადაც კერძო სამართლის იურიდიულ პირს (სამეწარმეოს თუ არასამეწარმეოს) წარმოეშობა ზოგადი უფლებაუნარიანობა ანუ უფლება, განახორციელოს კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობა, მიუხედავად იმისა არის თუ არა ეს საქმიანობა მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული.

არასამეწარმეო იურიდიული პირის დაფუძნების სამართლებრივი რეჟიმი დადგენილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსითა და „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით. სამოქალაქო კოდექსის 28-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, არასამეწარმეო იურიდიული პირისა და უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო იურიდიული პირის ფილიალის რეგისტრაციას[1] ახორციელებს საქართვე-

1 2008 წლის 14 მარტს „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, საქართველოში რეგისტრირებული სანარმოს ფილიალი რეგისტრაციას არ ექვემდებარება; ხოლო თუ სანარმო რეგისტრირებულია თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში, მას შეუძლია საქართველოს ტერიტორიაზე დააარსოს ფილიალი იმ წესით, რაც დადგენილია უცხო ქვეყნის სანარმოს ფილიალისათვის, ან, თუ სანარმო რეგისტრირებულია საქართველოს ტერიტორიაზე, მას შეუძლია დააარსოს ფილიალი საქართველოს თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში იმავე წესით, რაც დადგენილია უცხო ქვეყნის ფილიალებისათვის.

ლოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ერთვნული სააგენტო. არასამეწარმეო იურიდიული პირის ისევე, როგორც სამეწარმეო იურიდიული პირის რეგისტრაციისათვის საჭიროა დამფუძნებელთა მხრივ ე.წ. სადამფუძნებლო დოკუმენტების მომზადება. სადამფუძნებლო დოკუმენტებში, უპირველესად, უნდა ვიგულისხმოთ პარტნიორთა წერილობითი ფორმით შესრულებული შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც მომავალში უნდა მოწესრიგდეს არასამეწარმეო იურიდიული პირის საქმიანობასთან და პარტნიორების (წევრების) ურთიერთობასთან დაკავშირებული საკითხები. შეთანხმება შეიძლება ოქმის ან ხელშეკრულების ფორმით ჩამოყალიბდეს, რაც შემდგომში წესდების სახეს ღებულობს, ამიტომ სასურველია, შეთანხმება ამომწურავად აწესრიგებდეს საზოგადოების ყველა მოსალოდნელ ურთიერთობებს. შეთანხმება უნდა ასახავდეს სარეგისტრაციო განაცხადში შესატან საკითხებსაც. არასამეწარმეო იურიდიული პირის რეგისტრაციის პირობები დადგენილია სამოქალაქო კოდექსის 29-ე მუხლით. გარდა აღნიშნულისა, არასამეწარმეო იურიდიული პირის სარეგისტრაციო განაცხადი უნდა შეიცავდეს „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4 – მე-5 მუხლებით გათვალისწინებულ პირობებს.

სარეგისტრაციო განაცხადი, როგორც პარტნიორთა შეთანხმების ნაწილი, რთული სამართლებრივი დოკუმენტია. ვფიქრობთ, ამით უნდა იყოს განპირობებული, რომ „მეწარმეთა შესახებ" კანონი მოითხოვს მისი სანოტარო წესით დამოწმებას (კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტი), თუმცა აქვე უნდა აღვნიშნოთ, რომ ამავე ნორმის მესამე პუნქტი დასაშვებად მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო განაცხადი არ იყოს დამოწმებული სანოტარო წესით, როცა მასზე ხელმომწერი დამფუძნებლები ხელმოწერას ასრულებენ მარეგისტრირებელ ორგანოში (საჯარო რეესტრში), რაც არ მიგვაჩნია მიზანშეწონილად. დამფუძნებელთა შეთანხმება და მისგან გამომდინარე წესდება და სარეგისტრაციო განაცხადი მრავალი დოკუმენტის შედგენასა და მოძიებას საჭიროებს. ბუნებრივია, სპეციალური ცოდნის გარეშე რიგითი მოქალაქე მას ვერ შეძლებს. სადამფუძნებლო დოკუმენტების კანონთან შესაბამისობას ვერც საჯარო რეესტრის წარმომადგენელი დაადგენს, რადგან ამის გაკეთება არც ევალება და არც სათანადო პროფესიული გამოცდილება აქვს. ამიტომ, კარგი იქნება თუ მომავალში, გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, დამფუძნებელთა შეთანხმება (წესდება და სარეგისტრაციო განაცხადი) ყოველთვის სანოტარო წესით იქნება დამოწმებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და „მეწამეთა შესახებ" საქართველოს კანონის დამსახურებად უნდა ჩაითვალოს, რომ სამეწარმეო და არასამეწარმეო კერძო სამართლის იურიდიული პირების საქმიანობის ძირითადი მიმართულებები საკანონმდებლო წესით არის გამიჯნული. ამგვარი გამიჯვნა კერძო სამართლის იურიდიული პირების სამართლებრივ ფორმებშიც (სამეწარმეო და არასამეწარმეო) ვლინდება.[1]

საზოგადოების ხელმძღვანელების (ხელმძღვანელი ორგანოების) მხრივ უფლებამოსილების გადაჭარბების თავიდან აცილებისა და დამფუძნებლების მიერ მათზე კონტროლის დაწესების მიზნით, მნიშვნელოვანია, არასამეწარმეო იურიდიული პირისათვის, ისევე, როგორც სამეწარმეო იურიდიული პირისათვის, საქმიანობის მიზნის განსაზღვრა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნოტარიუსმა, სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმებისას, დამფუძნებლებს უნდა განუმარტოს, რომ არასამეწარმეო იურიდიული პირის საქმიანობის მიზანი მიმართული უნდა იყოს არასამეწარმეო საქმიანობისაკენ. მართალია, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილი უშვებს გამონაკლისს, როცა არაკომერციული იურიდიული პირი უფლებამოსილია, ეწეოდეს „დამხმარე ხასიათის" სამეწარმეო საქმიანობასაც, მაგრამ მისგან მიღებული მოგება უნდა მოხმარდეს არასამეწარმეო იურიდიული პირის მიზნების განხორციელებას და მისი გადანაწილება დამფუძნებლებს, წევრებსა და ხელმძღვანელ პირებს შორის დაუშვებელია. სადამფუძნებლო დოკუმენტებში საზოგადოების საქმიანობის მიზნის განსაზღვრა პრაქტიკაში ხშირად ინვევს დავას – ამგვარი მოქმედება ხომ არ ზღუდავს დამფუძნებელთა (პარტნიორების) აქტივობასა და ახალ ინიციატივებს. რა თქმა უნდა, ეს ასე არ არის და ნოტარიუსმა დამფუძნებლებს უნდა განუმარტოს სამოქალაქო კოდექსის 25-ე მუხლის მოთხოვნა იმასთან დაკავშირებით, რომ საზოგადოების საქმიანობის განსაზღვრა არ ზღუდავს მათ უფლებაუნარიანობას და მათ უფლება აქვთ განახორციელონ კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი არასამეწარმეო საქმიანობა მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს საქმიანობა მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული.

---

1 განსხვავებით ქართული კანონმდებლობისა, რიგ ქვეყნებში, მაგალითად, „ამერიკის შეერთებულ შტატებში კორპორაცია გამოიყენება როგორც კომერციული, ისე არაკომერციული საქმიანობის სამართლებრივ ფორმად; შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება გერმანიაში შეიძლება ასევე არაკომერციული, საქველმოქმედო მიზნებისთვისაც იქნეს გამოყენებული; ყაზახეთის სამართალიც ითვალისწინებს სააქციო საზოგადოების გამოყენებას არაკომერციული მიზნებისათვის". ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი – 2011წ., გვ.252.

არასამეწარმეო იურიდიული პირის საქმიანობის მიზნის განსაზღვრის დროს მნიშვნელოვანია გავითვალისწინოთ, რომ არასამეწარმეო იურიდიული პირი უფლებამოსილია ეწეოდეს „დამხმარე ხასიათის" სამეწარმეო სამქმიანობასაც, მაგრამ თუ ის არსებითად გადავა სამეწარმეო საქმიანობაზე, მაშინ ამოქმედდება სახელმწიფო კონტროლის მექანიზმი და მარეგისტრირებელი ორგანოს ან დაინტერესებული პირის სარჩელით სასამართლო გადაწყვეტს არასამეწარმეო იურიდიული პირის საქმიანობის შეჩერების ან აკრძალვის საკითხს. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, მარეგისტრირებელი ორგანო გააუქმებს არასამეწარმეო იურიდიული პირის რეგისტრაციას.

ზემოაღნიშნულ მონაცემთა გარდა, არასამეწარმეო იურიდიული პირის სარეგისტრაციო განაცხადი უნდა შეიცავდეს იმ მარეგისტრირებელი ორგანოს დასახელებას, რომელსაც უნდა წარედგინოს სარეგისტრაციო განაცხადი. ჩვეულებრივ, როგორც ყველა დოკუმენტი, განაცხადიც უნდა დათარიღდეს. სარეგისტრაციო განაცხადში აუცილებლად უნდა იყოს მითითებული მისი წარმდგენი პირის ვინაობა. მართალია, სამოქალაქო კოდექსი არ აზუსტებს სარეგისტრაციო განაცხადის წარმდგენ უფლებამოსილ პირს, მაგრამ თუ გავითვალისწინებთ, რომ სარეგისტრაციო განაცხადზე ხელი უნდა მოაწეროს არასამეწარმეო იურიდიული პირის დამფუძნებელმა (დამფუძნებლებმა) და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილმა პირმა (პირებმა), უნდა ვივარაუდოთ, რომ განაცხადი მარეგისტრირებელ ორგანოში მათი სახელით შევა.

სარეგისტრაციო განაცხადში მითითებული უნდა იყოს არასამეწარმეო იურიდიული პირის სახელწოდება, ადგილსამყოფელი (იურიდიული მისამართი). სარეგისტრაციო განაცხადი უნდა შეიცავდეს ასევე არასამეწარმეო იურიდიული პირის დამფუძნებლის (დამფუძნებლების), მისი ხელმძღვანელი პირისა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის მონაცემებს – სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი და საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, პირადი ნომერი; ხოლო თუ არასამეწარმეო იურიდიული პირის დამფუძნებელი იურიდიული პირია, განაცხადი უნდა შეიცავდეს მის სრულ სახელწოდებას, ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმას, რეგისტრაციის რეკვიზიტებს. აღნიშნულ მონაცემთა კანონიერების შესამოწმებლად, ნოტარიუსი ვალდებულია, ზემოთ დასახელებულ ფიზიკურ პირებს მოსთხოვოს პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები და შეამოწმოს, რამდენად შეესაბამება სარეგისტრაციო განაცხადში მათი პირადი მონაცემები პირადობის მოწმობის მონაცემებს.

დამფუძნებლების შეთანხმების ოქმით (ხელშეკრულებით) გან-

ხილული და გადაწყვეტილი უნდა იყოს, თუ რა ორგანიზაციული ფორმა ექნება ხელმძღვანელ ორგანოს. მაგალითად – გამგეობა ან დირექტორატი; რა წესით შეიქმნება ეს ორგანო – არჩევით თუ დანიშვნით, რა ვადით განისაზღვრება ხელმძღვანელი ორგანოს უფლებამოსილება და რა წესითა და პროცედურების დაცვით მიიღებს ხელმძღვანელი ორგანო მისი კომპეტენციის ფარგლებში გადაწყვეტილებას (ერთპიროვნულად, ღია კენჭისყრით, ფარული კენჭისყრით და ა.შ.). დამფუძნებლებმა უნდა მიუთითონ ასევე წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების პირის (პირების) შესახებ, მისი არჩევის წესსა და უფლებამოსილების ვადაზე. პარტნიორთა შეთანხმებით განისაზღვრება არასამეწარმეო იურიდიული პირის წევრად მიღების, წევრობიდან გასვლისა და გარიცხვის წესიც, თუკი არასამეწარმეო იურიდიული პირი წევრობაზე არის დაფუძნებული. დაბოლოს, მასში მითითებული უნდა იყოს არასამეწარმეო იურიდიული პირის რეორგანიზაციისა და ლიკვიდაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიმღები ორგანოს (პირის) დასახელება, გადაწყვეტილების მიღების წესი და პროცედურა.

§2. მეწარმე სუბიექტების სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო დამოწმება

„მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონი ერთ-ერთი პირველი კოდიფიცირებული აქტია, რომელიც საქართველომ დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ მიიღო და რომელმაც თავი მოუყარა და ერთ სისტემაში გააერთიანა ყველა სამართლებრივი ფორმის სამეწარმეო საზოგადოებები. ამასთან, ამომწურავად განსაზღვრა სამეწარმეო საზოგადოებების სამართლებრივი ფორმები. დღეს მეწარმე სუბიექტთა ნრეს განეკუთვნებიან: ინდივიდუალური მეწარმე; სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება; კომანდიტური საზოგადოება; შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება; სააქციო საზოგადოება და კოოპერატივი.

კანონით განსაზღვრულ, ზემოაღნიშნულ, სამართლებრივი ფორმის ყველა საზოგადოებას მრავალი ნიშნის ერთიანობა ახასიათებს. ამიტომ კანონს აქვს ზოგადი და კერძო ნაწილი. ერთიანობა ახასიათებთ სახელმწიფო და საგადასახადო რეგისტრაციის ნაწილშიც. ამიტომ სანარმოთა რეგისტრაციის წესი და პირობები მოწესრიგებულია კანონის ზოგად ნაწილში. სამეწარმეო იურიდიული პირების დაფუძნება და, შესაბამისად, სამართალსუბიექტობის წარმოშობა სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტ-

თან არის დაკავშირებული. სხვანაირად რომ ვთქვათ, მეწარმე სუბიექტი წარმოშობილად ითვლება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. კერძო სამართლის სამეწარმეო იურიდიული პირების რეგისტრაციას ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

კერძო სამართლის სამეწარმეო იურიდიული პირის რეგისტრაციის წესი და პირობები დადგენილია „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით. საზოგადოების რეგისტრაციისა და შემდგომში მისი ფუნქციონირების მიზნით, დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან, შექმნან და მოიძიონ ე.წ. სადამფუძნებლო დოკუმენტები, რომელთა შორის უპირველესად მნიშვნელოვანია დამფუძნებლების (პარტნიორების) შეთანხმება. დამფუძნებელთა შეთანხმება სრულდება ხელშეკრულების ან ოქმის ფორმით. პარტნიორთა შეთანხმების ყველა პირობა საზოგადოების წესდებაში შევა, ამიტომ მიჩნეულია, რომ დამფუძნებელთა შეთანხმება, იმავდროულად, საზოგადოების წესდებასაც წარმოადგენს. შეთანხმებაში და შესაბამისად, წესდებაში სრულყოფილად უნდა იყოს გათვალისწინებული ყველა ის პირობა, რომლის საფუძველზეც წესრიგდება სანარმოს საქმიანობასთან და პარტნიორების ურთიერთობასთან დაკავშირებული საკითხები. გარდა აღნიშნულისა, მათში მითითებული უნდა იყოს „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4, მე-5 მუხლებით გათვალისწინებული ის პირობები, რომელიც სარეგისტრაციო განაცხადის შინაარსის აუცილებელ ნაწილს წარმოადგენს. დამფუძნებელთა შეთანხმებისაგან განსხვავებით, სარეგისტრაციო განაცხადში მითითებული უნდა იყოს კანონის მე-5 მუხლით დადგენილი პირობები, რომელიც ძირითადად რეგისტრაციის მიზნებისათვის გამოიყენება.

„მეწარმეთა შესახებ" კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო განაცხადი, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენამდე სხვა სადამფუძნებლო დოკუმენტებთან ერთად დამოწმებული უნდა იყოს ნოტარიუსის მიერ, მაგრამ კანონი უშვებს გამონაკლისსაც, რომლის მიხედვითაც თუ სარეგისტრაციო განაცხადზე საზოგადოების დამფუძნებლები მარეგისტრირებელ ორგანოში აწერენ ხელს, მაშინ სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო წესით დამოწმების საჭიროება აღარ არსებობს. კანონის ეს მოთხოვნა მიზანშეუწონლად მიგვაჩნია, რადგან სადამფუძნებლო დოკუმენტების სანოტარო დამოწმებაზე, ანუ კანონთან მათი

შესაბამისობის შემოწმებაზე უარის თქმა უარყოფითად იმოქმედებს სადამფუძნებლო დოკუმენტების შედგენის ხარისხზე.

პრაქტიკაში არაერთხელ დასმულა საკითხი, თუ ვისი სახელით შედგეს სარეგისტრაციო განაცხადი და ვინ შეიტანოს იგი მარეგისტრირებელ ორგანოში, რაც იმით არის გამოწვეული, რომ კანონში ამის შესახებ არაფერია ნათქვამი. ამიტომ ნოტარიუსმა დამფუძნებლებს უნდა განუმარტოს, რომ რამდენადაც სარეგისტრაციო განაცხადზე ხელმოწერა ყველა დამფუძნებელს ევალება, განაცხადიც მათი სახელით უნდა შესრულდეს.

კერძო სამართლის არასამეწარმეო იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტებისაგან განსხვავებით, კომერციული იურიდიული პირების სადამფუძნებლო დოკუმენტებში საქმიანობის მიზნის მითითების სავალდებულოობა არ არსებობს, თუმცა მათი აღნიშვნა საზოგადოების ხელმძღვანელ პირებსა და პარტნიორებს შორის ურთიერთობას უფრო გაამარტივებს. როგორც უკვე ითქვა, საზოგადოების სადამფუძნებლო დოკუმენტებში საქმიანობის მიზნის განსაზღვრა არ ზღუდავს მათ უფლებაუნარიანობას. ზოგადი უფლებაუნარიანობის პრინციპიდან გამომდინარე, საზოგადოება უფლებამოსილია, განახორციელოს კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობა, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს საქმიანობა მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული.

კერძო სამართლის სამეწარმეო იურიდიული პირის დაფუძნებისათვის მნიშვნელოვანია, პარტნიორებს განემარტოთ მოცემული სამართლებრივი ფორმის საზოგადოების პასუხისმგებლობის თავისებურებები. სამეწარმეო იურიდიული პირის პასუხისმგებლობის სახეები დიდად არის დამოკიდებული მათ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმებზე. ყველა სამართლებრივი ფორმის საზოგადოებას სამართლის დოქტრინა ორ ჯგუფად ყოფს – ამხანაგობისა და კაპიტალური ტიპის საზოგადოებად. პირველს განეკუთვნება სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და კომანდიტური საზოგადოება; ხოლო მეორე ჯგუფს მიეკუთვნება შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, სააქციო საზოგადოება და კოოპერატივი.

ამხანაგობის ტიპის საზოგადოებები ურთიერთნდობაზე და ნევრობაზე აგებული იურიდიული პირებია და პასუხისმგებლობაც ადეკვატური სახისაა. სოლიდარული პასუხიმგებლობის ლეგალური დეფინიციიდან ირკვევა, რომ სპს არის საზოგადოება, რომელშიც რამდენიმე პირი ერთობლივად, ერთიანი საფირმო სახელწოდებით ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას და პარტნიორები „საზოგადოე-

ბის ვალდებულებებისათვის კრედიტორების წინაშე პასუხს აგებენ, როგორც სოლიდარული მოვალეები – მთელი თავისი ქონებით, პირდაპირ და უშუალოდ". პასუხისმგებლობის ანალოგიური სახეა დადგენილი კომანდიტური საზოგადოების პერსონალურად პასუხისმგებელი პარტნიორებისთვისაც. კანონის მე-3 და 34-ე მუხლში ვკითხულობთ, რომ „კომანდიტური საზოგადოების პერსონალურად პასუხისმგებელი პარტნიორები – სრული პარტნიორები (კომპლემენტარები) საზოგადოების ვალდებულებებისათვის კრედიტორების წინაშე პასუხს აგებენ სოლიდარულად, ანუ თითოეული პარტნიორი ვალდებულებებისათვის პასუხს აგებს მთელი თავისი ქონებით, პირდაპირ და უშუალოდ".

პასუხისმგებლობის განსხვავებულ სახესთან გვაქვს საქმე კაპიტალური ტიპის საზოგადოებასთან მიმართებაში. კანონის მე-3 მუხლი იმპერატიულად ადგენს, რომ „შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების, სააქციო საზოგადოებისა და კოოპერატივის პარტნიორები საზოგადოების ვალდებულებებისათვის კრედიტორების წინაშე პასუხს არ აგებენ". შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების, სააქციო საზოგადოებისა და კოოპერატივის პასუხისმგებლობა მისი კრედიტორების წინაშე შემოიფარგლება მხოლოდ ამ საზოგადოების ქონებით (კანონის 44-ე, 51-ე და 60.3 მუხლები).

საწარმოს სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმებისას, ნოტარიუსმა დამფუძნებელ პარტნიორებს უნდა განუმარტოს „მეწარმეთა შესახებ" კანონის ძირითადი პრინციპები, საზოგადოების თითოეული სამართლებრივი ფორმის პასუხისმგებლობის თავისებურებები. ამასთან ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ საწარმოს სარეგისტრაციო განცხადება უნდა შეიცავდეს:

ა) საწარმოს სახელწოდებას/საფირმო სახელწოდებას;

ბ) საწარმოს სამართლებრივ ფორმას;

გ) საწარმოს იურიდიულ მისამართს;

დ) საწარმოს პარტნიორის (პარტნიორების) სახელსა და გვარს, საცხოვრებელი ადგილის მისამართს და პირად ნომერს, ხოლო თუ პარტნიორი იურიდიული პირია – მის საფირმო სახელწოდებას, სამართლებრივ ფორმას, იურიდიული მისამართს, რეგისტრაციის თარიღს, საიდენტიფიკაციო ნომერს და მონაცემებს მისი წარმომადგენლების შესახებ;

ე) საწარმოს მმართველობის ორგანოს, გადაწყვეტილების მიღების წესს, ხოლო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ან კომანდიტური საზოგადოების შემთხვევაში – მონაცემებს პარტნიორთა წილობრივი მონაწილეობის შესახებ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილები გამოხატული უნდა იყოს წილადი რიცხვებით/პროცენტებში და მათი ჯამი უნდა შეადგენდეს 1 მთელს;

ვ) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილის მმართველის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სახელსა და გვარს, საცხოვრებელი ადგილის მისამართსა და პირად ნომერს;

ზ) კომანდიტური საზოგადოების შემთხვევაში – რომელი პარტნიორია შეზღუდული და რომელი – სრული;

თ) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ან კომანდიტური საზოგადოების შემთხვევაში – პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს;

ი) საწარმოს ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის (პირების) სახელსა და გვარს, საცხოვრებელი ადგილის მისამართსა და პირად ნომერს, ასევე უფლებამოსილების ვადას;

კ) პროკურისტის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) სახელსა და გვარს, საცხოვრებელი ადგილის მისამართსა და პირად ნომერს;

ლ) თუ საწარმოს წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი რამდენიმე პირი ჰყავს – ისინი ერთად წარმოადგენენ საწარმოს თუ ცალ-ცალკე;

მ) სარეგისტრაციო განაცხადის ცვლილების რეგისტრაციაზე უფლებამოსილი ფიზიკური პირის შემთხვევაში – სახელსა და გვარს, საცხოვრებელი ადგილის მისამართსა და პირად ნომერს, ხოლო თუ სარეგისტრაციო განაცხადის ცვლილების რეგისტრაციაზე უფლებამოსილი პირი იურიდიული პირია, – მის საფირმო სახელწოდებას, სამართლებრივ ფორმას, იურიდიულ მისამართს, რეგისტრაციის თარიღს, საიდენტიფიკაციო ნომერს და მონაცემებს მისი წარმომადგენლების შესახებ.

ნ) ელექტრონული ფოსტის მისამართს და იურიდიული მისამართისგან განსხვავებულ მისამართს, რომლებზე მიღებული გზავნილიც ჩაბარებულად ჩაითვლება.

„მენარმეთა შესახებ" კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, ნოტარიუსის მიერ სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმების შემდეგ ისინი წარედგინება მარეგისტრირებელ ორგანოს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნოტარიუსი პასუხისმგებელია სარეგისტრაციო

განცხადებისა და მასზე დართული დოკუმენტების ნამდვილობასა და სრულყოფილებაზე. შესაბამისად, მან უნდა იცოდეს, რომ საწარმოს რეგისტრაციაზე უარი შეიძლება ეთქვას, თუ:

ა) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულად არ აკმაყოფილებს „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის მოთხოვნებს;

ბ) სარეგისტრაციოდ წარდგენილია ცრუ, არაიდენტიფიცირებული ან არასრულყოფილი მონაცემები;

გ) არ არის გადახდილი მომსახურების საფასური.

„მეწარმეთა შესახებ“ კანონი დეტალურად აწესრიგებს ასევე საწარმოს სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებების შეტანის პროცედურებს. უნდა აღინიშნოს, რომ მცირე გამონაკლისების გარდა სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება იმ წესითა და პირობებით, რაც საერთოდ საწარმოს რეგისტრაციისათვის არის გათვალისწინებული.

კერძო სამართლის იურიდიულ პირს შეუძლია დაარსოს ფილიალი, რომელსაც იურიდიული პირის სამართალსუბიექტობა არ გააჩნია. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ საქართველოში რეგისტრირებული საწარმოს ფილიალი, საერთო წესის მიხედვით, რეგისტრაციას არ ექვემდებარება. რეგისტრაციას ექვემდებარება: უცხო ქვეყნის საწარმოს მიერ საქართველოში დაფუძნებული ფილიალი; თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში დარეგისტრირებული საწარმოს მიერ საქართველოს ტერიტორიაზე დაფუძნებული ფილიალი; თავისუფალი ინდუსტრიული ზონის გარეთ საქართველოს ტერიტორიაზე დარეგისტრირებული საწარმოს მიერ თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში დაფუძნებული ფილიალი. ფილიალის სადამფუძნებლო დოკუმენტები და საწარმოს გადაწყვეტილება ფილიალის ხელმძღვანელის დანიშვნის შესახებ დამოწმებული უნდა იყოს ნოტარიუსის მიერ.

43

§3. მეწარმე სუბიექტებისათვის სხვა სანოტარო მომსახურების გაწევა

„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონმა დიდი როლი შეასრულა ამ სფეროში სამართალურთიერთობის მოწესრიგების საქმეში. იმის გათვალისწინებით, რომ, თავდაპირველად, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ხელმძღვანელობისათვის სამეწარმეო საზოგადოებების ამგვარი სამართლებრივი ფორმები და მათი მართვა სიახლეს წარმოადგენდა, კანონი (მისი პირველი რედაქცია) ფართოდ გამოიყენებდა მათთვის სამართლებრივი ხასიათის დახმარებებს, რაც დღესაც აუცილებელია.

მეწარმე სუბიექტებისა და საზოგადოების პარტნიორებისათვის სანოტარო მომსახურების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საკითხია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების პარტნიორებისა და კომანდიტური საზოგადოების შეზღუდული პარტნიორების (კომანდიტების) წილის გასხვისებისა და მისი მემკვიდრეობის წესით გადაცემის სამართლებრივი უზრუნველყოფა. წილის გასხვისება ნიშნავს სხვა პირის საკუთრებაში მის გადაცემას ნასყიდობის, გაცვლის, ჩუქების, მემკვიდრეობისა და სხვა საშუალებებით. ამასთან უნდა აღინიშნოს, რომ პარტნიორის წილი არის არა საზოგადოების ქონებაში ან საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში პარტნიორის მიერ შენატანი ქონება, არამედ უფლებები და მოვალეობები, როგორიცაა მოგების მიღება, საერთო კრებაზე ხმის უფლება, საზოგადოების საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელება, დამატებითი შენატანების განხორციელების ვალდებულება და სხვა. ქონების ნატურით მიღების ერთადერთი გზა საზოგადოების ლიკვიდაციაა. კანონში და სამართლის დოქტრინაში წილი აღქმული უნდა იყოს არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთედ (მოთხოვნები და უფლებები), ამიტომ მათი გასხვისება ცესიის (დათმობის ხელშეკრულების) საშუალებით უნდა მოხდეს. „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის 43-ე და 46-ე მუხლები ადგენენ, რომ „წილის დათმობისათვის საჭიროა ნოტარიალურად დამოწმებული წერილობითი ხელშეკრულება“.

წილის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულების დამოწმებისას, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ პარტნიორის მიერ წილის გასხვისება შეიძლება საზოგადოების წესდებით შეზღუდული იყოს. ასეთი შეზღუდვები კანონის 43-ე და 46-ე მუხლებითაა დადგენილი. შეზღუდვები შეიძლება გამოიხატოს ნებართვის გაცემაში. ნებართვის საგანი შეიძლება იყოს თანხმობის მიცემა როგორც წილის გამსხვისებელი პარტნიორისათვის, ისე წილის შემძენისათვის. წესდება შეიძლება ზოგიერთ პირს არ აძლევდეს უფლებას, შეიძინოს მოცემული საზოგადოების წილი (მაგალითად, კრძალავდეს კონკურენტული საზოგადოების პარტნიორისათვის წილის გადაცემას). ზოგ შემთხვევაში წილის შეძენა დამოკიდებულია შემძენის მიერ ამა თუ იმ მოვალეობის შესრულებაზე. მაგალითად, პარტნიორობა შეიძლება დამოკიდებული იყოს ამ საზოგადოებაში დირექტორად მუშაობაზე.[1] საზოგადოების პარტნიორის მხრივ წილის გასხვისების პირობები საკანონმდებლო წესით არის მოწესრიგებული. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში 2007 წლის

1 ლადო ჭანტურია, თედო ნინიძე, მეწარმეთა შესახებ კანონის კომენტარი, მესამე გამოცემა, თბილისი – 2002წ. გვ.276

11 მაისს განხორციელებული ცვლილებების შეტანამდე (კოდექსის 173-ე, 959-ე მუხლები და სხვა) წილის შესყიდვის უპირატესი უფლება ყოველ წილად მესაკუთრეს ჰქონდა. კოდექსში აღნიშნული ცვლილებების განხორციელების შემდეგ კი, საერთო საკუთრების წილის შესყიდვის უპირატესი უფლება შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით განისაზღვროს. იგივე პრინციპი არის გამოყენებული „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის 46-ე მუხლითაც. მასში ნათქვამია, რომ „შპს-ის პარტნიორებს უფლება აქვთ, გაასხვისონ წილი საზოგადოების კაპიტალში თუ წესდებით შეზღუდვა არ არის დანესებული". ეს კი იმას ნიშნავს, რომ საზოგადოების წესდებით შეიძლება შეიზღუდოს პარტნიორის მხრივ წილის თავისუფალი გასხვისების უფლება და დაევალოს, უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენებით, წილი მხოლოდ ამავე საზოგადოების პარტნიორს მიყიდოს. ასეთ დროს, ნოტარიუსმა უნდა გამოითხოვოს საზოგადოების საერთო კრების ოქმი, სადაც დაფიქსირებული იქნება, რომ პარტნიორებს არ გამოუთქვამთ სურვილი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოყენების თაობაზე, რის შემდეგაც ნოტარიუსი უფლებამოსილი იქნება, დაამოწმოს გარიგება წილის გასხვისების თაობაზე. წილის უპირატესი შესყიდვის უფლების მსურველი პირის გამოვლენის შემთხვევაში ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ წილის შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების დადება მხოლოდ მასთან იქნება შესაძლებელი.

სამართლის მეცნიერებაში და პრაქტიკაშიც დავას არ ინვევს, რომ საზოგადოების პარტნიორის წილი, სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო ქონებაში შედის.[1] შესაბამისად, პარტნიორის გარდაცვალებისას, საზოგადოებაში მისი წევრობა და მისგან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები ისეთივე მოცულობითა და ოდენობით გადადის მემკვიდრეებზე, როგორც მამკვიდრებელს გააჩნდა. წილის მემკვიდრეობით გადაცემა რაიმე განსაკუთრებულობას არ საჭიროებს. ის ჩვეულებრივ, მემკვიდრეობის სამართლით წესრიგდება. პარტნიორის წილზე ნოტარიუსის მიერ სამკვიდრო მოწმობა უნდა გაიცეს, რისთვისაც მანამდე დააზუსტებს მამკვიდრებლის კუთვნილი წილის მოცულობას და საზოგადოებას, რომლის პარტნიორი და წილის მესაკუთრეც იყო მამკვიდრებელი.

ცალკე განხილვის საგანია აქციების გასხვისების წესი. საკითხის სწორად გარკვევისათვის საჭიროა, გავერკვათ თვით აქციების არ-

1 იხ. დასახელებული ლიტერატურა, გვ.274; შალვა ჩიკვაშვილი, მემკვიდრეობის სამართალი, თბილისი – 2000წ., გვ. 59

სში. აქცია არის არამატერიალიზებული სახელობითი ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს სააქციო საზოგადოების ვალდებულებას პარტნიორის (აქციონერის) მიმართ და აქციონერთა უფლებებს სააქციო საზოგადოებაში. მეწარმეთა შესახებ კანონში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, მოქმედი კანონმდებლობით მხოლოდ სახელობითი აქციების გამოცემა არის შესაძლებელი. აქციები არამატერიალიზებული ფასიანი ქაღალდია, რაც იმას ნიშნავს, რომ იგი არ არსებობს ქაღალდის ფორმით, მაგრამ არსებობს ჩანაწერის სახით. ამიტომ აქციონერის საკუთრების უფლება აქციაზე დასტურდება სააქციო საზოგადოების აქციათა რეესტრში ჩანაწერით, ან ნომინალური მფლობელის ჩანაწერით. სერტიფიკატის სახით აქციის გაცემა საქართველოს კანონმდებლობით აღარ დაიშვება.

აქციათა რეგისტრაციის განსხვავებული წესი არსებობს იმის გათვალისწინებით, თუ რამდენი აქციონერია სააქციო საზოგადოებაში. სააქციო საზოგადოება, რომლის აქციონერთა რაოდენობა 50-ზე მეტია, ვალდებულია აქციათა რეესტრი აწარმოოს დამოუკიდებელი რეგისტრატორის მეშვეობით, მასთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე; ხოლო თუ აქციონერთა რაოდენობა 50 ან 50-ზე ნაკლებია, სააქციო საზოგადოებას შეუძლია აქციათა რეესტრი აწარმოოს თვითონ ან დამოუკიდებელი რეგისტრატორის მეშვეობით. აქციების რეგისტრაცია, იმის მიუხედავად, მას თვით სააქციო საზოგადოება თუ დამოუკიდებელი რეგისტრატორი ახორციელებს, უნდა შეიცავდეს ცნობებს აქციის (ფასიანი ქაღალდების) რეგისტრირებული მფლობელისა და მის საკუთრებაში არსებული აქციების რაოდენობას, კლასს (ჩვეულებრივი თუ პრივილეგირებული), აგრეთვე მათთან დაკავშირებულ სხვა ინფორმაციას.

აქციათა გასხვისებასთან დაკავშირებით საჭიროა გავარკვიოთ, რომელ აქციასთან გვაქვს საქმე – საჯარო თუ არასაჯაროსთან. საჯარო აქცია (და შესაბამისად ღია სააქციო საზოგადოება) არის აქცია, რომელიც დაშვებულია სავაჭროდ საფონდო ბირჟაზე, ხოლო არასაჯარო აქცია არის აქცია, რომელიც სავაჭროდ საფონდო ბირჟაზე არ არის დაშვებული. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სააქციო საზოგადოება, რომელსაც გამოშვებული აქვს საჯარო აქციები, ითვლება ანგარიშვალდებულ საწარმოდ. იმის მიხედვით აქცია დაშვებულია თუ არა სავაჭროდ საფონდო ბირჟაზე, კანონი მათი გასხვისების სხვადასხვა წესს ითვალისწინებს.

მეწარმეთა შესახებ კანონის 51-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მეორე წინადადების თანახმად, როცა აქციები სავაჭროდ საფონდო ბირჟაზე არ არის გადაცემული და მის რეგისტრაციას თვით სააქციო საზოგადოება ახორციელებს დამოუკიდებელი რეგისტრა-

ტორის გარეშე, აქციების გასხვისება უნდა მოხდეს საზოგადოების აქციათა რეესტრში შესაბამისი ცვლილებების შეტანით, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს რეესტრის წარმოებაზე უფლებამოსილი პირის მიერ.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, აქცია არის არამატერიალიზებული სახელობითი ფასიანი ქაღალდი. ამიტომ სრულად ვეთანხმებით პროფესორ ლადო ჭანტურიას, რომელიც მიიჩნევს, რომ არამატერიალიზებული და არასაჯარო აქციის არსებობისას, მისი სამართლებრივი მდგომარეობა უთანაბრდება შპს-ის პარტნიორის სამართლებრივ მდგომარეობას. ამ დროს აქციის (როგორც სააქციო საზოგადოების წევრობის) გასხვისებისათვის აუცილებელია დათმობის ხელშეკრულება, რომელიც დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით. აქციონერმა, რომელმაც გადაწყვიტა აქციის გასხვისება, ნოტარიუსს უნდა წარუდგინოს ამონაწერი აქციათა რეესტრიდან.[1] გარიგების სანოტარო წესით დამოწმების შემდეგ აუცილებელია ახალი აქციონერის რეგისტრაცია რეესტრის წარმოებაზე პასუხისმგებელი პირის მიერ.

რაც შეეხება საჯარო აქციებს, მათი გასხვისება ხორციელდება ნოტარიუსის გარეშე და მისი სამართლებრივი რეჟიმი „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ" საქართველოს კანონით არის დადგენილი (კანონის მე-2, მე-18, მე-19 მუხლები). დასახელებულ ნორმათა მიხედვით, საჯარო აქცია იმ კლასის აქციებს მიეკუთვნება, რომელიც სავაჭროდ არის დაშვებული ფასიანი ქაღალდების ორგანიზებულ ბაზარზე – საფონდო ბირჟაზე. საჯარო აქციის გასხვისების შესახებ გარიგება დაიდება საფონდო ბირჟაზე ან მის გარეთ. საფონდო ბირჟაზე ვაჭრობა საბროკერო კომპანიის მონაწილეობით მიმდინარეობს, ხოლო საფონდო ბირჟის გარეთ, საჯარო აქციის გასხვისებაში, საბროკერო კომპანიის მონაწილეობა აუცილებელი არ არის. როდესაც საჯარო აქციის გასხვისება საბროკერო კომპანიის მონაწილეობით სრულდება, გასხვისების გარიგებისათვის სხვა ფორმა აღარ დაიშვება და აქციაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა საბროკერო კომპანიის მონაწილეობით დადებული გარიგების ფასიანი ქაღალდების რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. და კიდევ ერთი გამონაკლისი, როცა საჯარო აქციების გადაცემა ნოტარიუსის მეშვეობით უნდა განხორციელდეს. ასეთ გამონაკლისს წარმოადგენს მამკვიდრებლის

---

1 ლადო ჭანტურია, თედო ნინიძე, მეწარმეთა შესახებ კანონის კომენტარი, მესამე გამოცემა, თბილისი – 2002წ., გვ. 321.

აქციების მემკვიდრისათვის გადაცემა, რაც ნოტარიუსის მიერ გაცემული მემკვიდრეობის მოწმობით უნდა განხორციელდეს.

ნოტარიუსმა სამეწარმეო საზოგადოებებს შეიძლება სხვაგვარი დახმარებაც გაუწიოს. მაგალითად, მეწარმეთა შესახებ კანონის მე-14 მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, სანარმოს ლიკვიდაციის დაწყების შესახებ გადაწყვეტილების მეორედ გამოქვეყნებიდან 30 დღის შემდეგ, საწარმოს (ლიკვიდატორს) შეუძლია დაიწყოს ამ საწარმოს ქონების რეალიზაცია საბაზრო ფასით ან აუქციონის წესით და ამგვარი რეალიზაციის შედეგად მიღებული თანხები განათავსონ ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე, იმ წესითა და პირობებით, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო კანონმდებლობითა და ნოტარიატის შესახებ საქართველოს კანონით.

„სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქცია კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს სთავაზობს კიდევ ერთ სანოტარო მომსახურებას, რომ „ნოტარიუსი უფლებამოსილია კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში ან კრების მონაწილეთა თხოვნით დაესწროს სამეწარმეო და არასამეწარმეო იურიდიული პირების, ამხანაგობის, მოქალაქეთა პოლიტიკური გაერთიანებებისა და სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების დამფუძნებელ, აგრეთვე მმართველ ორგანოთა კრებებს და შეადგინოს ოქმი კრების მიმდინარეობის შესახებ" (ინსტრუქციის 66-ე მუხლი). პრაქტიკაში ხშირია შემთხვევები, როცა კერძო სამართლის იურიდიული პირის, ამხანაგობებისა და სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საერთო კრების ოქმები უხარისხოდ და არაკვალიფიციურად არის შედგენილი. ამიტომ ნოტარიუსის მხრივ მსგავსი მომსახურების გაწევა მათთვის მნიშვნელოვანია. სასურველია, ასეთი მომსახურება საკანონმდებლო წესით გაფართოვდეს, თუმცა ხდება პირიქით. მაგალითად, „მეწარმეთა შესახებ" კანონის პირველი რედაქციის 54.4 მუხლის თანახმად, სააქციო საზოგადოების აქციონერთა კრების მიმდინარეობისა და გადაწყვეტილებების შესახებ ოქმს ადგენდა ნოტარიუსი, ხოლო კანონში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად კერძო სამართლის სამეწარმეო იურიდიული პირების პარტნიორთა კრების ოქმის შედგენა ნოტარიუსს ფაქტობრივად ეკრძალება. მაგალითად, „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის 91-ე მუხლის მე-3 პუნქტი იმპერატიულად მოითხოვს, რომ „კრების გადაწყვეტილების მიღებისთანავე თავმჯდომარე ადგენს და ხელს აწერს ოქმს". ასეთივე სულისკვეთებითაა გამსჭვალული კანონის 54-ე მუხლი.

თავი X
სანოტარო მოქმედებები უდავო ფაქტების დადასტურების შესახებ

§1. დოკუმენტის ასლისა და მათი ამონაწერის სისწორის დადასტურება

„ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსი ადასტურებს დოკუმენტების ასლებისა და მათი ამონაწერების სისწორეს იმ პირობით, თუ ამ დოკუმენტს აქვს იურიდიული მნიშვნელობა და მათი ასლებისა და ამონაწერების სისწორის დადასტურება კანონით არ არის აკრძალული.

დოკუმენტების ასლებისა და მათი ამონაწერების სისწორის დადასტურება სანოტარო მოქმედებათა შორის ერთ-ერთი გავრცელებული სახეა. ამგვარი სანოტარო მოქმედებები შეუძლიათ შეასრულონ არა მხოლოდ ნოტარიუსებმა, არამედ ადგილობრივი თვითმმართველობის თანამდებობის პირებმა და საკონსულო დაწესებულებებმა. ამასთან, ეს უკანასკნელნი ამგვარ სანოტარო მოქმედებას განახორციელებენ ნოტარიატის კანონმდებლობით დადგენილი წესებით.

ბოლო დროს დოკუმენტის ასლის დასამზადებლად ინტენსიურად გამოიყენება ე.წ. ფოტოასლები. ფოტოასლად მიჩნეულია ასლგადამღებ აპარატზე (ქსეროქსზე) დოკუმენტის პირის გადაღება. დოკუმენტის ასლის დამზადების მეორე საშუალებად ტექსტური ასლი გამოიყენება, რომელიც, როგორც წესი, ტექნიკური ან ელექტრონული – კომპიუტერული წესით შესრულდება. მეორე შემთხვევაში, რამდენადაც დედანი დოკუმენტის ყველა რეკვიზიტი ვერ აისახება, ასლის დადასტურებისას, შესაბამისი მინაწერი უნდა გაკეთდეს, რომ მაგალითად, „ხელმოწერილია X-ის მიერ, დასმული აქვს ბეჭედი" და ა.შ.

ხშირად წარმოება, დაწესებულება, ორგანიზაციები, მათ შორის ბანკებიც, გარკვეული ურთიერთობების დამყარებასთან დაკავშირებით, მოითხოვენ პირადობის მოწმობების, პასპორტის და მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტების დადასტურებულ ასლებს, რაც მიგვაჩნია, რომ არ არის სწორი. იურისტებისათვის კარგად არის ცნობილი, რომ ამ დოკუმენტების ასლები დედანი დოკუმენტის მნიშვნელობით ვერ იქნება გამოყენებული, მაგრამ რიგითი მოქალაქისათვის ეს ყოველთვის არ არის ცნობილი და პირადობის მოწმობა, რომლის

ასლიც სანოტარო წესით იქნება დადასტურებული, შეიძლება დედანის მნიშვნელობით გამოიყენოს. ამიტომ სამართლიანი იქნება თუ ნოტარიუსები ამგვარი დოკუმენტების ასლების დადასტურებაზე უარს იტყვიან და შესაბამისი ცვლილება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციაშიც შევა.

ნოტარიუსის მიერ ასლის დედანთან შესაბამისობის დადასტურება არ ნიშნავს დოკუმენტის დედანის კანონიერებისა და ნამდვილობის დადასტურებას ან იმის მტკიცებას, რომ დედანი დოკუმენტი რაიმე ხარვეზს არ შეიცავს. დედანთან ასლის დადასტურება დასაშვებია მაშინაც, როცა დედანი დოკუმენტი შეიცავს რაიმე ხარვეზს. მთავარია, დადასტურებული იყოს ასლის შესაბამისობა დედანთან.

დოკუმენტის ასლიდან ასლის სისწორეს ნოტარიუსი ადასტურებს იმ პირობით თუ დედნად მიჩნეული ასლი დადასტურებულია სანოტარო წესით ან, თუ დოკუმენტის ასლი გაცემულია იმ სახელმწიფო, ან საზოგადოებრივი საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის მიერ, სადაც შედგენილია დოკუმენტის დედანი. უკანასკნელ შემთხვევაში დოკუმენტის ასლი შედგენილი უნდა იყოს ამ საწარმოს, დაწესებულების, ორგანიზაციის ბლანკზე და მითითებული იყოს, რომ დოკუმენტის დედანი ინახება მოცემულ საწარმოში, დაწესებულებაში, ორგანიზაციაში.

დოკუმენტიდან ამონაწერის სისწორის დადასტურებისას, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ ამონაწერის დადასტურება შეიძლება მხოლოდ ისეთი დოკუმენტიდან, რომლის შინაარსი ეხება სხვადასხვა, ერთმანეთთან დაუკავშირებელ ფაქტებს (საკითხებს). მაგალითად, გამგეობის სხდომის ოქმი და მისთანები. დოკუმენტიდან ამონაწერი უნდა შეიცავდეს ამ საკითხთან დაკავშირებულ სრულ ტექსტს.

მოქალაქის მიერ გაცემული დოკუმენტის ასლის სისწორე დადასტურდება იმ შემთხვევაში, როცა დოკუმენტზე პირის ხელმონერის ნამდვილობა დადასტურებულია ნოტარიუსის მიერ.

ზემოაღნიშნულ დებულებათა განსამტკიცებლად მოვიყვანოთ ერთი მაგალითი. ნ.ღარიბაშვილმა ნოტარიუსს მიმართა თხოვნით, დაედასტურებინა სასარჩელო განცხადების ასლი, რომელიც მან მიიღო სასამართლოდან. სასარჩელო განცხადების მიხედვით, ნ.ღარიბაშვილის მეუღლე მოითხოვდა ქმართან განქორწინებასა და არასრულწლოვანი შვილის სარჩენად ალიმენტის გადახდევინებას. ისმება კითხვა – აქვს თუ არა ნოტარიუსს ასეთი დოკუმენტის ასლის დადასტურების უფლება. პასუხი ცალსახა უნდა იყოს – არა, რადგან სასარჩელო განცხადებაზე მოსარჩელის ხელმოწერა სანოტარო წესით არ არის დადასტურებული.

დოკუმენტის დასადასტურებელი ასლი ან ამონაწერი უნდა შეესწორდეს დედანს. ნოტარიუსი არ დაადასტურებს ასლს და ამონაწერს ისეთი დოკუმენტიდან, რომელშიც არის ამოფხეკილი ადგილები, მინაწერები, ნაშლილი სიტყვები და ისეთი შესწორებები, რომლებიც წინასწარ არ არის დათქმული; ასევე, თუ დოკუმენტი რამდენიმე ფურცელზეა შესრულებული და ფურცლები არ არის დანომრილი და ზონარგაყრილი.

ნოტარიუსი იმ პირებს, რომელთა დავალებით ან ვის მიმართაც შესრულდა სანოტარო მოქმედება, ან მათ წარმომადგენლებზე, ასევე გამოძიებისა და სასამართლოს მოთხოვნით, გასცემს თავის არქივში დაცული აქტების ასლებსა და აქტებიდან ამონაწერებს იმ საქმეებთან დაკავშირებით, რომელიც გამოძიების, ან სასამართლოს წარმოებაშია. ამ შემთხვევაშიც ნოტარიუსი ასლებს (ამონაწერებს) შეასრულებს საერთო წესის მიხედვით. ნოტარიუსი უფლებამოსილია, გასცეს ასევე ასლის ასლი იმ სანოტარო აქტისა, რომელიც შედგენილია სხვა ნოტარიუსის მიერ და რომელიც ინახება მის არქივში, როგორც დანართი მის მიერ შედგენილი სხვა სანოტარო აქტისა. ნოტარიუსი ვალდებულია, მის არქივში არსებული სანოტარო აქტის ასლი (ამონაწერი) გასცეს უმოკლეს ვადაში. ნოტარიუსის მიერ დადასტურებულ ასლებსა და ამონაწერს აქვს დედანი დოკუმენტის იურიდიული ძალა.

§2. დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურება

ნოტარიუსის მიერ დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურება ნიშნავს, რომ ნოტარიუსი ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურებისას არ ამოწმებს დოკუმენტის შინაარსს, ფაქტებს, მის კანონიერებას, დაინტერესებული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს. ნოტარიუსი ადასტურებს მხოლოდ, რომ დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერა ეკუთვნის გარკვეულ პირს.

ნოტარიუსი არ დაადასტურებს პირის ხელმოწერის ნამდვილობას ისეთ დოკუმენტზე, რომლითაც დასტურდება გარემოებები, რომელთა დადასტურების უფლება მხოლოდ სახელმწიფოს გარკვეულ თანამდებობის პირებს აქვთ. მაგალითად, დაბადების, ქორწინების, გარდაცვალების ფაქტი და ა.შ.

ნოტარიუსი არ დაადასტურებს ასევე პირის ხელმოწერის ნამდვილობას თუ დოკუმენტი შეიცავს გარიგების შინაარსს, მაგრამ პრაქტიკაში გვხვდება შემთხვევები, როცა გარიგების მონაწილე ერთი მხარის ფიზიკური ნაკლის, ავადმყოფობის ან სხვა საპატიო

მიზეზის გამო, გარიგებაზე ხელი უნდა მოაწეროს მესამე პირმა. ამასთან დაკავშირებით ისმება კითხვა, გარიგებაზე მესამე პირის მიერ შესრულებული ხელმოწერა ნოტარიუსმა უნდა დაამოწმოს თუ დაადასტუროს. ჩვეულებრივ, როცა გარიგებაზე ხელს გარიგების მონაწილე მხარეები აწერენ, ნოტარიუსი ამოწმებს გარიგებას – ამოწმებს გარიგების კანონიერებას, მის შინაარსს, მხარეთა უფლება-მოვალეობებს და სხვა, მაგრამ გარიგებაზე მხარეთა ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურებაზე სპეციალურ აღნიშვნას არ აკეთებს, რადგან იგულისხმება, რომ გარიგების დამოწმება მოიცავს გარიგების მონაწილე მხარეების ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურებასაც.

სულ სხვა გარემოებასთან გვაქვს საქმე, როცა გარიგებაზე კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, გარიგების მონაწილე მხარის ნაცვლად, მასზე ხელს აწერს მესამე პირი. ასეთ შემთხვევაში საჭიროა, ნოტარიუსმა დაადასტუროს მესამე პირის ხელმოწერის ნამდვილობა, მაგრამ ეს ვერ შეცვლის თვით გარიგების სანოტარო წესით დამოწმებას.

სხვა შემთხვევასთან გვაქვს საქმე, როცა ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურება ხდება დოკუმენტზე, რომელიც გარიგების შინაარსს არ შეიცავს. უნდა აღინიშნოს, რომ ხელმოწერის ნამდვილობის დადასტურების შესახებ სანოტარო მოქმედებაც ძირითადად ასეთი შემთხვევებისათვისაა გათვალისწინებული. მაგალითად, დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორის დადასტურებისას, თარჯიმნის ხელმოწერის დადასტურება.

§3. დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორის დადასტურება

სანოტარო კანონმდებლობის თანახმად, ნოტარიუსი ადასტურებს დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორეს იმ პირობით, თუ ნოტარიუსმა იცის შესაბამისი ენა. თუ ნოტარიუსმა არ იცის შესაბამისი ენა, დოკუმენტის თარგმანი უნდა შეასრულოს თარჯიმანმა. თარჯიმნის ხელმოწერის ნამდვილობას ადასტურებს ნოტარიუსი. თუ თარჯიმანი ნოტარიუსისათვის ცნობილია, თარჯმნის ხელმოწერის დადასტურება შეიძლება მის დაუსწრებლად.

თუ ისეთი სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, როგორიცაა გარიგებების დამოწმება, ერთდროულად სრულდება ამ გარიგების სხვა ენაზე თარგმანიც, სასურველია, თარგმანი და დედანი ერთ ფურცელზე შესრულდეს – ორივე ტექსტი გვერდიგვერდ. ვერტიკა-

ლური ხაზით გაყოფილი ფურცლის მარცხენა მხარეს მოთავსდება დოკუმენტის დედნის ტექსტი, ხოლო მარჯვენა მხარეს მოთავსდება თარგმანი. თარგმანი უნდა შესრულდეს თარგმნილი დოკუმენტის მთელი ტექსტისა. თარჯიმნის ხელმოწერა უნდა შესრულდეს თარგმანის ტექსტის ბოლოს.

ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ, ჩვეულებრივ, დოკუმენტის თარგმანი სრულდება ცალკე ფურცელზე, რაც მიეკვრება დოკუმენტის დედანს, დაინომრება, გაეყრება ზონარი და დადასტურდება ნოტარიუსის ხელმოწერითა და ბეჭდით.

დასაშვებია თარგმანიდან ასლის გაკეთება თუ დოკუმენტის თაგმანის სისწორე დადასტურებულია სანოტარო წესით.

დოკუმენტის თარგმანის სისწორის დადასტურებისას, საჭიროა, ერთმანეთისაგან განვასხვაოთ ორი გარემოება – დოკუმენტის ტექსტის თარგმანს ასრულებს თვით ნოტარიუსი თუ თარჯიმანი. ამას მნიშვნელობა აქვს დამადასტურებელი წარწერის შესრულებისათვის. როდესაც დოკუმენტის თარგმანი თვით ნოტარიუსის მიერ არის შესრულებული, დამადასტურებელი წარწერა უნდა შეიცავდეს აღნიშვნას (ცნობას) იმის შესახებ, რომ ნოტარიუსი ადასტურებს დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმანის სისწორეს; ხოლო როცა დოკუმენტის თარგმანი თარჯიმნის მიერ არის შესრულებული, ნოტარიუსმა უნდა დაადასტუროს დოკუმენტზე თარჯიმნის ხელმოწერის ნამდვილობა და თარგმანის სისწორე.

§4. ნოტარიუსის მიერ სხვა ფაქტების დადასტურება

ისეთი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტების სანოტარო წესით დადასტურება, როგორიცაა მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურება, მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის სანოტარო წესით დადასტურება და ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან მოქალაქის იგივეობის ფაქტის სანოტარო წესით დადასტურების საჭიროება განსაკუთრებით თავს იჩენს სახელმწიფოში არასტაბილურობის და მის შემდგომ პერიოდში. მაგალითად, საომარი მოქმედებისა და მის შემდგომ პერიოდში, როცა მოქალაქეთა გარდაცვალებისა და მათი ერთი ადგილიდან მეორეზე სტიქიური გადანაცვლების აღრიცხვიანობა ვერ ხდება.

„სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის 61-ე მუხლის მიხედვით, „ნოტარიუსი ფაქტის ნამდვილობას ამოწმებს (უნდა იყოს ადასტურებს. დ.ს.) მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ნოტარიუსი უშუალოდ ესწრებოდა ამ ფაქტის

დადგომას ან უშუალოდ აღიქვამს უკვე დამდგარ ფაქტს". ციტირებული ნორმის მეორე წინადადება „უშუალოდ აღიქვამს უკვე დამდგარ ფაქტს", ფაქტების აღქმის არასწორი გაგებაა. სრულიად სამართლიანად აღნიშნავდა პროფესორი ბეჟან ხარაზიშვილი, რომ „უშუალო აღქმის საგანი შეიძლება იყოს მხოლოდ დამამტკიცებელი საბუთები და არა დასამტკიცებელი ფაქტები... შედეგზე შეიძლება ლაპარაკი, როგორც მხოლოდ მომხდარ ფაქტზე და მისი შეცნობა შესაძლებელია მხოლოდ დამამტკიცებელი საბუთებით... დამწვარი სახლი, დაზარალებულის დასახიჩრებული სახე გვაძლევს ინფორმაციას დასადგენი ფაქტების შესახებ. აქვე საჭიროა აღინიშნოს, რომ როგორც დამწვარი სახლი, ისე დაზარალებულის დასახიჩრებული სახე საექსპერტო გამოკვლევითაც შეისწავლება, რაც მხოლოდ გაშუალებულ შემეცნებას გულისმობს"[1]. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვფიქრობთ, ინსტრუქციის 61-ე მუხლის ციტირებული ტექსტის მეორე წინადადება შემდეგნაირად უნდა ჩამოყალიბდეს: „ან თუ სანდო წყაროდან აღიქვამს ცნობებს უკვე დამდგარი ფაქტის შესახებ". მაგალითად, როდესაც დედანი დოკუმენტიდან თარგმანი თარჯიმნის მიერაა შესრულებული, დოკუმენტის ასლის დედანთან ნამდვილობის შესაბამისობის შესახებ ნოტარიუსი თარჯიმნისაგან მიწოდებულ ცნობებს აღიქვამს, ხოლო, როდესაც თვითონ ნოტარიუსი თარგმნის ტექსტს – ის უშუალოდ ფაქტს აღიქვამს. ნოტარიუსის მიერ უშუალოდ აღქმული ფაქტი ან ამ ფაქტის შესახებ აღქმული ცნობების საფუძველზე ფაქტი, რომლის ნამდვილობაც უნდა დაადასტუროს ნოტარიუსმა, სრულყოფილად უნდა აღწეროს და მიუთითოს მისთვის სპეციფიკურ, ინდივიდუალურ ნიშნებზე. ნოტარიუსი ვალდებულია, უარი თქვას ფაქტის დადასტურებაზე თუ ამგვარი სანოტარო მოქმედების შესრულება ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას ან საყოველთაოდ აღიარებულ ზნეობის ნორმებს, ასევე ნოტარიუსმა უარი უნდა თქვას სადავოდ გამხდარი ფაქტების დადასტურებაზე და განუმარტოს დაინტერესებულ პირს, რომ ამგვარი ფაქტების დადგენა სასამართლოს კომპეტენციაა. ამიტომ უდავო ფაქტები, რომლებსაც ნოტარიუსი დაადასტურებს, უნდა გავმიჯნოთ უდავო წარმოების წესით სასამართლოს მიერ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენისაგან: 1) ნოტარიუსი დაადასტურებს უდავო ფაქტებს, სასამართლო კი უდავო წარმოების წესით დაადგენს სადავო ფაქტებს, რაც ნიშნავს, რომ წარმოების ამ წესის დროს არ არსებობს

1 ბეჟან ხარაზიშვილი, მტკიცებითი სამართალი, თბილისი – 1982წ., გვ.74-76.

დავა უფლებაზე, მაგრამ არსებობს დავა ფაქტზე და 2) სასამართლო დაადგენს იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტს, რაც წარმოშობს, შეცვლის ან შეწყვეტს სამოქალაქო სამართალურთიერთობას, ხოლო ნოტარიუსის მიერ დადასტურებული ფაქტი მომავალშიც მხოლოდ უდავო ფაქტის მნიშვნელობას ინარჩუნებს. მაგალითად, ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან ფიზიკური პირის იგივეობის დადასტურება.

არასწორად მიგვაჩნია „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ" ინსტრუქციის დანაწესი იმის შესახებ, რომ „ნოტარიუსი უფლებამოსილია გასცეს მოწმობები იურიდიული პირების არსებობის შესახებ საჯარო რეესტრის მონაცემების საფუძველზე". საქმე ის არის, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემები, თავისთავად, უკვე არის ფაქტი იურიდიული პირის არსებობისა, ამიტომ მასზე მოწმობის გაცემა არ იქნება გამართლებული. „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4 მუხლი ადგენს, რომ მეწარმე სუბიექტები წარმოშობილად ითვლებიან მათი რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, რაც დასტურდება რეესტრიდან ამონაწერით.

I

ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურებისათვის მოქალაქემ განცხადებით უნდა მიმართოს ნოტარიუსს. განცხადებაში უნდა მიუთითოს, თუ რამ გამოიწვია მისი ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურების საჭიროება და რატომ ინვევს ეჭვს მისი ცოცხლად ყოფნის ფაქტი. განმცხადებელი ნოტარიუსს წარუდგენს პირადობის მოწმობას და სხვა პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, მაგალითად, ავტომანქანის მართვის მოწმობას, იმ სამუშაო ადგილის ადმინისტრაციის მიერ გაცემულ საშვს, სადაც იგი ადრე მუშაობდა, ასევე სხვა მტკიცებულებებს, რომლითაც შეიძლება დადგინდეს პიროვნობის ვინაობა. თუ ნოტარიუსი პირადად იცნობს განმცხადებელს, შეუძლია ასეთი მტკიცებულებები არ მოითხოვოს.

როცა ნოტარიუსი დარწმუნდება განმცხადებლის ვინაობაში, იგი გასცემს სანოტარო მოწმობას ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურების შესახებ. როცა განმცხადებელი პირადად გამოცხადდება სანოტარო ბიუროში ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურების თხოვნით, ნოტარიუსი სანოტარო მოწმობაში მიუთითებს, რომ განმცხადებელი (სახელი, გვარი) პირადად გამოცხადდა სანოტარო ბიუროში (მიუთითებს დროსა და მისამართს), სანოტარო მოწმობაში უნდა აღინიშნოს ასევე განმცხადებლის საცხოვრებელი ადგილი.

თუ საპატიო მიზეზის გამო პირი ვერ ცხადდება სანოტარო ბიუროში, ნოტარიუსი ვალდებულია, გამოცხადდეს მის საცხოვრებელ ადგილზე, ან ავადმყოფობის გამო თუ საავადმყოფოში იმყოფება – საავადმყოფოში, რაც ასახვას ჰპოვებს სანოტარო მოწმობაში.

არასრულწლოვანი პირის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურებისათვის განცხადებით უნდა მიმართოს არასრულწლოვანის კანონიერმა წარმომადგენელმა – მშობელმა, მეურვემ ან მზრუნველმა. სანოტარო მოწმობაში ნოტარიუსი მიუთითებს არასრულწლოვანის დაბადების თარიღს, საცხოვრებელ ადგილსა და პირს, ვისთან ერთადაც იგი გამოცხადდა – მშობელი, მეურვე, ან მზრუნველი. ნოტარიუსი დადგენილი წესით შეამოწმებს არასრულწლოვანის კანონიერი წარმომადგენლის ვინაობას.

II

მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის დადასტურებისათვის, ძირითადად, ისეთივე სანოტარო საპროცესო მოქმედებებია შესასრულებელი, როგორიც – მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურებისათვის. კერძოდ, განცხადებას მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის დადასტურებისათვის სანოტარო ბიუროში შეიტანს უშუალოდ პირი, ვინც ამ ფაქტის დადასტურებას მოითხოვს, ხოლო ქმედუუნაარო და შეზღუდული ქმედუნარიანი პირის სახელით – მისი კანონიერი წარმომადგენელი. ფაქტი, მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის შესახებ, შეიძლება დადასტურდეს როგორც სანოტარო ბიუროს შენობაში, ისე მის გარეთ. როცა მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტი სანოტარო ბიუროს შენობაში დასტურდება, ნოტარიუსი სანოტარო მოწმობაში მიუთითებს, რომ მოქალაქე (სახელი და გვარი) გარკვეულ დროს (თარიღი, საათი) იმყოფებოდა სანოტარო ბიუროში ან მის საცხოვრებელ სახლში, საავადმყოფოში და ა.შ.

III

ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან ფიზიკური პირის იგივეობის დადასტურება. სანოტარო კანონმდებლობა ითვალისწინებს ასევე ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან მოქალაქის იგივეობის სანოტარო დადასტურებას. აღნიშნული ფაქტის დადასტურებისათვის საჭიროა, რომ მოქალაქე პირადად გამოცხადდეს ნოტარიუსთან და წარუდგინოს პიროვნების დამადასტურებელი დოკუმენტები. თუ ნოტარიუსი დარწმუნდა ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან მო-

ქალაქის იგივეობაში, იგი გასცემს სანოტარო მოწმობას. სანოტარო მოწმობის ზედა მარცხენა კუთხეში მოთავსდება ფოტოსურათი. შესრულდება დამადასტურებელი წარწერა და დადასტურდება ნოტარიუსის ხელმოწერითა და ბეჭდის დასმით. ამასთან ბეჭედი ისე უნდა განთავსდეს, რომ მისი ერთი ნაწილი აისახოს ფოტოსურათზე, ნაწილი კი – მოწმობაზე. ცალკეულ შემთხვევაში, როცა ფოტოსურათის მოცულობა იძლევა ამის საშუალებას, დამადასტურებელი წარწერა შეიძლება, ფოტოსურათის მეორე გვერდზე შესრულდეს.

§5. ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღება. პირის განცხადებებისა და სხვა დოკუმენტების მესამე პირისათვის გადაცემა

I

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 434-ე მუხლის თანახმად, „თუ კრედიტორი აყოვნებს შესრულების მიღებას ან უცნობია მისი ადგილსამყოფელი, მოვალე უფლებამოსილია, შესრულების საგანი შეინახოს სასამართლოში ან ნოტარიატში, ხოლო ფული ან ფასიანი ქაღალდი შეიტანოს ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე. დეპონირებით მოვალე თავისუფლდება კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან“.

შესაბამისად, ნოტარიუსი ვალდებულია, დამოუკიდებელ სადეპოზიტო ანგარიშზე მიიღოს მოვალისაგან ფული და ფასიანი ქაღალდები კრედიტორისათვის გადასაცემად.

ფულს ან ფასიან ქაღალდებს ნოტარიუსი დეპოზიტში მიიღებს ვალდებულების შესრულების ადგილის მიხედვით. როცა ვალდებულების შესრულების ადგილი გარიგებით არ არის განსაზღვრული და არც ვალდებულებითი ურთიერთობის არსიდან გამომდინარეობს, სამოქალაქო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, ფულადი ვალდებულებები უნდა შესრულდეს კრედიტორის ადგილსამყოფელის – ფიზიკური პირის საცხოვრებელი ადგილის და იურიდიული პირის იურიდიული მისამართის მიხედვით.

ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღებისას, ნოტარიუსი წინადადებას აძლევს მოვალეს, წერილობით, ან სიტყვიერად აცნობოს თავისი სახელი, გვარი (იურიდიული პირის დასახელება) და მისამართი, ასევე იმ პირის დასახელება და მისამართი, რომლის გადასაცემადაც შეტანილია ფული ან ფასიანი ქაღალდი და მიზეზი, უშუალოდ თვითონ რატომ არ შეასრულა მოვალემ ვალდებულება.

ნოტარიუსი მოვალისგან ფულსა და ფასიან ქაღალდებს ისე მიიღებს დეპოზიტში, რომ არ შეამოწმებს მოვალისა და კრედიტორის უფლება-მოვალეობათა წარმოშობის საფუძველს.

ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღებისთანავე, ნოტარიუსი მოვალეს აძლევს ქვითარს შენატანის შესახებ.

დეპონირებული ფულისა და ფასიანი ქაღალდების კრედიტორისათვის გადაცემის მიზნით, ნოტარიუსი მას ატყობინებს ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღების შესახებ. კრედიტორის თხოვნის (განცხადების) საფუძველზე, ნოტარიუსი აძლევს მას კუთვნილ ფულსა და ფასიან ქაღალდებს. თუ კრედიტორს აქვს ფულის ჩარიცხვისათვის გამიზნული საბანკო ანგარიში იმ ადგილას, სადაც გადახდა უნდა მოხდეს (ანუ იმ ადგილას, სადაც არის დეპონირებული ფული და ფასიანი ქაღალდები), ნოტარიუსს შეუძლია ამ ანგარიშზე ჩარიცხვით შეასრულოს მოვალეობა, თუკი კრედიტორი ამის წინააღმდეგი არ იქნება.

როცა ფულისა და ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში მიღებისას მოვალე კრედიტორის მისამართს არ მიუთითებს, ნოტარიუსი მოვალეს აფრთხილებს, რომ ფულის ან ფასიანი ქაღალდების დეპოზიტში შეტანის შესახებ კრედიტორს მან უნდა შეატყობინოს.

თუ ფული ან ფასიანი ქაღალდები ნოტარიუსმა ფოსტით ან საკრედიტო დაწესებულების მეშვეობით მიიღო, მიღებული თანხიდან დაიქვითება სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის დადგენილი საზღაური, ხოლო ნაშთი ჩაირიცხება დეპოზიტში. ხარჯებთან დაკავშირებით უნდა აღინიშნოს, რომ თუ ვალდებულების შესრულებამდე კრედიტორმა შეიცვალა საცხოვრებელი ადგილი (იურიდიული მისამართი) და ამის გამო იზრდება ხარჯები, გაზრდილი ხარჯების გადახდევინების ვალდებულება ეკისრება კრედიტორს.

ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ კანონით დადგენილ შემთხვევაში, მოვალეს უფლება აქვს დეპოზიტში შეტანილი თანხა უკან გამოითხოვოს, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 440-ე მუხლის თანახმად, ასეთი უფლება მას გააჩნია: 1) კრედიტორის მიერ ფულისა და ფასიანი ქაღალდების მიღებამდე თუ მოვალეს თავიდანვე უარი არა აქვს ნათქვამი მათ უკან დაბრუნებაზე; 2) თუ კრედიტორი უარს განაცხადებს მათ მიღებაზე და 3) თუ გავიდა დეპოზიტში ფულისა და ფასიანი ქაღალდების შენახვის კანონით დადგენილი ვადა.

მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის სამოქმედოდ შემოღებამდე, ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხების შენახვის ხანგრძლიობა დიფერენცირებული იყო იმის მიხედვით, თუ ვინ იყო

კრედიტორი – მოქალაქე, საზოგადოებრივი ორგანიზაცია თუ სახელმწიფო. სამოქალაქო კოდექსის 441-ე მუხლმა სამართლიანად უარყო იგი. აღნიშნული ნორმის მიხედვით, ნოტარიუსი შესრულების საგანს (მათ შორის სადეპოზიტო თანხებს) ინახავს სამი წლის ვადით. თუ ამ ვადის განმავლობაში კრედიტორი არ მიიღებს შესრულებას, ამის შესახებ ნოტარიუსი აცნობებს მოვალეს და დაუნიშნავს გონივრულ ვადას ფულისა და ფასიანი ქაღალდების უკან ნაღებაზე. თუ მოვალე ნოტარიუსის მიერ დანიშნულ ვადაში არ მიიღებს მას, ფული და ფასიანი ქაღალდები სახელმწიფოს საკუთრებად ჩაითვლება.

ფულის, ფასიანი ქაღალდებისა და სხვა ფასეულობების დეპოზიტში მიღებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია, შეადგინოს ოქმი, სადაც უნდა მიუთითოს ოქმის შედგენის თარიღი, ადგილი, გადმცემის იდენტიფიკაციის რეკვიზიტები, სადეპოზიტო ობიექტის აღწერა, ფასიანი ქაღალდების რაოდენობა, მოვალისა და კრედიტორის მისამართები. ოქმს ხელს მოაწერს ნოტარიუსი და გადამცემი (მოვალე). ოქმის ერთ ეგზემპლარს ნოტარიუსი თავის არქივში შეინახავს, მეორეს კი მოვალეს გადასცემს.

II

სანოტარო კანონმდებლობა სამართლის სუბიექტებს სთავაზობს ნოტარიუსის სხვა მომსახურებასაც, რაც იმაში ვლინდება, რომ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს შეუძლიათ, სანოტარო ბიუროს მეშვეობით, განცხადებები და სხვა დოკუმენტები გადაუგზავნონ სხვა ფიზიკურსა და იურიდიულ პირებს. სხვა პირისათვის გადასაგზავნი წერილობითი განცხადება ნოტარიუსს წარედგინება არანაკლებ ორ ეგზემპლარად. ნოტარიუსი განცხადებას მესამე პირისათვის გადასაგზავნად მიიღებს თუ იგი კანონსაწინააღმდეგოს არაფერს შეიცავს და არ შეიცავს პიროვნების ღირსების შემლახველ ცნობებს. ამასთან, ნოტარიუსი არ ამოწმებს განცხადებაში გადმოცემული ფაქტების სინამდვილეს.

ნოტარიუსი მიღებული განცხადებების ერთ ეგზემპლარს, დანიშნულებისამებრ, ფოსტით უგზავნის მესამე პირს უკან დაბრუნების შეტყობინებით, ხოლო მეორე ეგზემპლარი განცხადებისა სანოტარო ბიუროში დარჩება. ნოტარიუსი განცხადების გასაგზავნ ეგზემპლარზე შეასრულებს სპეციალურ წარწერას ან დაურთავს მიმართვას. ტექნიკური შესაძლებლობის შემთხვევაში ნოტარიუსმა შეიძლება, პირადად გადასცეს განცხადება მესამე პირს. განცხადების გადაცე-

მისათვის გაწეულ ფაქტობრივ ხარჯებს გაიღებს განმცხადებელი. სასურველი იქნება თუკი ნოტარიუსი ამ მოქმედებას შეასრულებს ისეთივე წესითა და პირობების დაცვით, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით, საქმეში მონაწილე პირებისათვის სასამართლო უწყების ჩაბარებისათვის. ნოტარიუსი აღნიშნულ სანოტარო მოქმედებას ასრულებს იმ შემთხვევაში თუ ადრესატი არ არის საჯარო ორგანო ან საჯარო თანამდებობის პირი.

ნოტარიუსი, იმ პირის თხოვნით, ვინც გადასცა განცხადება მესამე პირისთვის გადასაცემად, გასცემს სანოტარო მოწმობას. მოწმობაში აღნიშნული უნდა იყოს განცხადების ნოტარიუსისათვის ჩაბარების თარიღი და მისი მოკლე შინაარსი, განცხადების მესამე პირისათვის გადაცემის (ჩაბარების) თარიღი და მესამე პირისაგან მიღებული პასუხის მოკლე შინაარსი.

ასევე დასაშვებია დაინტერესებული პირის თხოვნით, ფიზიკურმა ან იურიდიულმა პირმა, მესამე პირს სანოტარო ბიუროში ნოტარიუსის მონაწილეობითა და დასწრებით გადასცეს განცხადება, დოკუმენტი ან სხვა რამე ნივთი. ასეთ შემთხვევაში ნოტარიუსი გასცემს მოწმობას დოკუმენტის ნოტარიუსთან წარდგენისა და მესამე პირისათვის გადაცემის დროის დადასტურების შესახებ.

§6. საზღვაო პროტესტის აქტის შედგენა

სანოტარო სამართლის სპეციფიკურ ინსტიტუტს წარმოადგენს საზღვაო პროტესტის აქტის შედგენა. ნოტარიუსის მიერ საზღვაო პროტესტის აქტის შედგენის ძირითადი წესი და პირობები გადმოცემულია საქართველოს საზღვაო კოდექსის 356–362-ე მუხლებში. კოდექსის 356-ე მუხლში ნათქვამია, რომ „თუ გემის ნაოსნობის პერიოდში მოხდა ინციდენტი, რომელიც შეიძლება ჩაითვალოს გემთმფლობელისათვის ქონებრივი მოთხოვნის ნაყენების საფუძვლად, მაშინ გემთმფლობელის უფლებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის მტკიცებათა უზრუნველყოფის მიზნით, გემის კაპიტანი აცხადებს საზღვაო პროტესტს“. ბუნებრივად იბადება კითხვა – რას წარმოადგენს საზღვაო პროტესტი და საზღვაო პროტესტის აქტი.

როგორც უკვე ვნახეთ, ნოტარიუსი თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში ადასტურებს უდავო ფაქტებს, კოდექსის 356-ე მუხლით კი ირკვევა, რომ საზღვაო პროტესტი და საზღვაო პროტესტის აქტი სადავო ფაქტებს – ქონებრივ დავებში მტკიცებულებათა დანიშნულებას ასრულებენ. მოკლედ უნდა შევეხოთ მტკი-

ცებულებათა უზრუნველყოფის საკითხს, რადგან დასახელებულ ნორმაში სწორედ მტკიცებულებათა უზრუნველყოფაზეა საუბარი.

საქართველოს 1964 წლის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 58-ე მუხლისა და სახელმწიფო ნოტარიატის შესახებ საქართველოს 1974 წლის კანონის 84-ე, 85-ე მუხლების თანახმად, მტკიცებულებათა უზრუნველყოფის უფლებამოსილება მინიჭებული ჰქონდათ სახელმწიფო ნოტარიუსებსაც. მტკიცებულებათა უზრუნველყოფის მიზნით, ნოტარიუსი დაკითხავდა მოწმეებს, დაათვალიერებდა ნივთიერ და წერილობით მტკიცებულებებს, დანიშნავდა ექსპერტიზას. მტკიცებულებათა უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ საპროცესო მოქმედებების შესრულებისას, ნოტარიუსი ხელმძღვანელობდა საპროცესო კოდექსის შესაბამისი ნორმებით: გამოიძახებდა მეორე მხარეს, დაინტერესებულ პირს, ექსპერტს, სპეციალისტს. მოწმეს, სპეციალისტსა და ექსპერტს გააფრთხილებდა, რომ განზრახ ცრუ ჩვენების ან დასკვნის მიცემისათვის, ან ჩვენებაზე და დასკვნის მიცემაზე უარისა და თავის არიდებისათვის დაეკისრებოდა სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობა. ნოტარიუსი მტკიცებულებათა უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით შეადგენდა ოქმს იმავე წესით, რაც დადგენილი იყო საპროცესო კანონმდებლობით. საქართველოს 1997 წლის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 109–119-ე მუხლების თანახმად, მტკიცებულებათა უზრუნველყოფის უფლებამოსილებით ამჯერად მხოლოდ სასამართლო აღიჭურვა, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით კი კანონის დარღვევით მოპოვებულ მტკიცებულებებს იურიდიული ძალა არა აქვს.

ამრიგად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი და საქართველოს საზღვაო კოდექსი ურთიერთსაწინააღმდეგო წესს ადგენს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ცალსახად უარყოფს ნოტარიუსის მიერ მტკიცებულებათა უზრუნველყოფის შესაძლებლობას, მაშინ, როდესაც საქართველოს საზღვაო კოდექსი აღიარებს ნოტარიუსის მიერ მტკიცებულების უზრუნველყოფის უფლებამოსილებას.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, ჩვენ მაინც ვფიქრობთ, რომ გემის კაპიტნის განცხადება საზღვაო პროტესტის შესახებ და ნოტარიუსის მიერ საზღვაო პროტესტის აქტის შესრულება არ არის მტკიცებულებათა უზრუნველყოფა. მტკიცებულებები (დამამტკიცებელი საბუთები) სამოქალაქო საქმეზე არის ყოველგვარი ფაქტობრივი მონაცემი, რომელთა საფუძველზეც სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით დაადგენს

საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებებს. საზღვაო პროტესტსა და საზღვაო პროტესტის აქტს რაკი ეს ნიშნები არ ახასიათებთ, ამიტომ ვერც მტკიცებულებებად ჩაითვლებიან. გემის კაპიტნისა და ნოტარიუსის მხრივ შესრულებული ეს მოქმედება სადავო ფაქტების მხოლოდ დაფიქსირებას (კონსტანტაციას) ემსახურება, რაც შემდგომ სასამართლოში განხილვის საგანი შეიძლება იყოს, როგორც წერილობითი დამამტკიცებელი საბუთი.

ახლა კი კონკრეტულად იმის შესახებ თუ რა უფლებამოსილებით არიან აღჭურვილნი გემის კაპიტანი და ნოტარიუსი. საზღვაო პროტესტის აქტის შესრულებას (შედგენას) საფუძვლად უნდა დაედოს გემის კაპიტნის განცხადება საზღვაო პროტესტის შესახებ. გემის ნაოსნობის ან დგომის პერიოდში საზღვაო შემთხვევის შედეგად შეიძლება დაზიანდეს მგზავრი ან ტვირთი, რაც მომავალში შეიძლება გემის მფლობელის მიმართ სარჩელის აღძვრისა და ქონებრივი მოთხოვნების საფუძველი გახდეს. ასეთ შემთხვევაში თუკი გემის კაპიტანი ჩათვლის, რომ საზღვაო შემთხვევის შედეგად გამოწვეული ზარალი გემის მფლობელისა და ეკიპაჟის ბრალით არ ყოფილა გამოწვეული, შეადგენს განცხადებას საზღვაო პროტესტის შესახებ. საზღვაო კოდექსის 357-ე მუხლის თანახმად, საზღვაო პროტესტის შესახებ განცხადებას გემის კაპიტანი წარუდგენს:

ა) საქართველოს ნავსადგურებში – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საზღვაო ტრანსპორტის სააგენტოს;

ბ) უცხო ქვეყნის ნავსადგურებში – საქართველოს კონსულს ან ადგილობრივ კომპეტენტური თანამდებობის პირს, ამ სახელმწიფოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

საზღვარგარეთის გემის კაპიტნებისაგან საზღვაო პროტესტის განცხადება შეიძლება მიიღონ საქართველოში მყოფმა უცხოეთის სახელმწიფოთა შესაბამისი საკონსულოს წარმომადგენლობებმა, ურთიერთქმედების პირობებში, ან საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – საზღვაო ტრანსპორტის სააგენტომ.

განცხადება საზღვაო პროტესტის შესახებ უნდა შეიცავდეს შემთხვევის გარემოებათა და იმ ღონისძიებათა აღწერას, რომლებიც განახორციელა კაპიტანმა მისთვის მინდობილი ქონების დაცვის უზრუნველსაყოფად. განცხადებაში მოყვანილ გარემოებათა დასადასტურებლად, გემის კაპიტანმა საქართველოს საზღვაო კოდექსის 360-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსს განცხადებასთან ერ-

თად უნდა წარუდგინოს გემის ჟურნალი და გემის კაპიტნის მიერ დამოწმებული ამონაწერი ამ ჟურნალიდან. თუ გემზე მომხდარი შემთხვევის გამო გემზე არსებული ტვირთის დაზიანების საშიშროება არსებობს, მაშინ განცხადება საზღვაო პროტესტის შესახებ უნდა გაკეთდეს ლიუკების გახსნამდე. საზღვაო პროტესტის განცხადების გაკეთებამდე ტვირთის გადმოტვირთვა შეიძლება მხოლოდ უკიდურესი აუცილებლობის შემთხვევაში.

საზღვაო პროტესტის შესახებ განცხადება საქართველოს ნავსადგურში კეთდება ნავსადგურში გემის შესვლის მომენტიდან 24 საათის განმავლობაში. თუ საზღვაო პროტესტის განცხადების აუცილებლობის გამომწვევი შემთხვევა ნავსადგურში მოხდა, პროტესტის განცხადება უნდა გაკეთდეს შემთხვევიდან 24 საათის განმავლობაში. ხოლო საზღვაო პროტესტის განცხადებაში მოყვანილ გარემოებათა დასამტკიცებლად გემის კაპიტანი ვალდებულია, ნავსადგურში გემის შესვლის მომენტიდან არა უგვიანეს შვიდი დღისა ან შემთხვევის მომენტიდან, თუ მას ადგილი ჰქონდა ნავსადგურში, განცხადება საზღვაო პროტესტის შესახებ და ზემოთ დასახელებული მტკიცებულებები წარუდგინოს ნოტარიუსს ასევე, არა უგვიანეს შვიდი დღისა.

ნოტარიუსი გემის კაპიტნის განცხადების, გემის ჟურნალის მონაცემებისა და გემის კაპიტნის გამოკითხვის საფუძველზე, ასევე აუცილებლობის შემთხვევაში გემის ეკიპაჟის წევრთაგან სხვა მონმეების გამოკითხვის შედეგად ადგენს საზღვაო პროტესტის აქტს, რასაც დაამოწმებს სანოტარო დამოწმების წესის მიხედვით. აქტის ერთი ეგზემპლარი მიეცემა კაპიტანს ან უფლებამოსილ პირს, ხოლო მეორე ეგზემპლარი დარჩება სანოტარო ბიუროში. გემის კაპიტნისა და ეკიპაჟის სხვა წევრების წერილობითი ახსნა-განმარტებები დაერთვის სანოტარო ბიუროში დარჩენილ საზღვაო პროტესტის ასლს.

საზღვაო პროტესტის აქტი უნდა შეიცავდეს:

ა) საზღვაო პროტესტის აქტის შედგენის თარიღს, სანოტარო ბიუროს დასახელებას, მისამართს, ნოტარიუსის სახელსა და გვარს;

ბ) საზღვაო პროტესტის შესახებ განცხადების ნოტარიუსთან შემოსვლის თარიღს, გემის დასახელებას, კუთვნილებას, კაპიტნის სახელსა და გვარს, მოქალაქეობასა და საცხოვრებელ ადგილს;

გ) გემის კაპიტნის განცხადებასა და დამატებით ახსნა-განმარტების მოკლე შინაარსს, მოწმედ გამოკითხული ეკიპაჟის სხვა წევრების სახელსა და გვარს, თანამდებობას, საცხოვრებელ ადგილსა და მათი ახსნა-განმარტების მოკლე შინაარსს.

თავი XI
სავალო და საგადასახადო დოკუმენტებისათვის სააღსრულებო ძალის მინიჭება

§1. თამასუქის გადახდაზე ან აქცეპტებაზე უარის პროტესტი

„თამასუქის შესახებ" საქართველოს 1995 წლის 19 აპრილის კანონის 38-ე მუხლის თანახმად, თამასუქის გადახდაზე ან აქცეპტებაზე უარი დადასტურებული უნდა იყოს „ოფიციალური ოქმით" ანუ პროტესტის აქტით, თუმცა თამასუქის შესახებ კანონში არ არის მითითებული, თუ ვინ უნდა შეასრულოს პროტესტი. ამის შესახებ განმარტებას იძლევა „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 38-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც აღნიშნული მოქმედება ნოტარიუსმა უნდა შეასრულოს.

თამასუქის აქცეპტებაზე და მის გადახდაზე უარის დადასტურებისა და პროტესტის შესრულებისათვის, ნოტარიუსმა უნდა გაარკვიოს თამასუქის აქცეპტებაზე და გადახდაზე წარდგენა რამდენად სწორად იყო შესრულებული თამასუქის მფლობელის მიერ. თამასუქის აქცეპტისათვის წარდგენა და აქცეპტის შესრულება ნიშნავს, რომ გადამხდელმა თამასუქი მიიღო გადასახდელად დადგენილ ვადაში და თანახმაა გადაიხადოს, რასაც დაადასტურებს ხელმოწერით.

თამასუქის შესახებ კანონის მე-17 და მე-18 მუხლებით ირკვევა, რომ თამასუქის გამცემს შეუძლია, თამასუქზე მიუთითოს, რომ გასანაღდებლად წარდგენამდე სავალდებულოა მისი აქცეპტისათვის წარდგენა ან – თამასუქში მის აქცეპტებაზე არაფერი მიუთითოს. პირველ შემთხვევაში თამასუქის მფლობელი ვალდებულია, თამასუქის გასანაღდებლად წარდგენამდე ის გადამხდელს აქცეპტისათვის წარუდგინოს, ხოლო მეორე შემთხვევაში, ე.ი. როცა თამასუქის აქცეპტების აუცილებლობა არ არის დადგენილი, თამასუქის აქცეპტისათვის წარდგენის საჭიროებას გადაწყვეტს თვით თამასუქის მფლობელი. ამჯერად მის ნებაზეა დამოკიდებული, წარადგინოს თუ არა იგი აქცეპტისათვის.

როცა თამასუქის აქცეპტისათვის წარდგენა სავალდებულოა, თამასუქის გამცემს შეუძლია, განსაზღვროს თამასუქის აქცეპტისათვის წარდგენის ვადა ან საერთოდ არ მიუთითოს ამის შესახებ.

ცალკეულ შემთხვევაში თამასუქი შეიძლება საერთოდ არ ექვემდებარებოდეს აქცეპტისათვის წარდგენას, როცა თამასუქის გამცემი მიუთითებს, რომ თამასუქი არ ექვემდებარება აქცეპტებას.

თამასუქი შეიძლება გაიცეს გადასახდელად შემდეგი ვადების გათვალისწინებით:

1. წარდგენისთანავე;
2. წარდგენიდან განსაზღვრული დროის განმავლობაში;
3. გაცემიდან განსაზღვრული დროის განმავლობაში;
4. განსაზღვრულ დღეს.

თამასუქს, რომელშიც მითითებულია გადახდის სხვაგვარი ვადა, ძალა არა აქვს (თამასუქის შესახებ კანონის 29-ე მუხლი), ამრიგად, თამასუქის გამცემს უფლება არა აქვს, თამასუქის გადახდისათვის სხვაგვარი ვადები დააწესოს.

თამასუქის გამცემს მისი წარდგენისთანავე გადახდის ანუ თამასუქის დაუყოვნებელი გადახდის პირობა შეუძლია დაადგინოს, გარდა იმ თამასუქისა, რომელიც უნდა გადაიხადოს მესამე პირმა ან გადასახდელია სხვა ადგილას, არა თამასუქის გამცემის ადგილსამყოფელის მიხედვით, ან თუ თამასუქი ექვემდებარება გადახდას წარდგენიდან განსაზღვრული ვადის განმავლობაში.

თამასუქის გამცემს შეუძლია, დაადგინოს ასევე თამასუქის გადახდისათვის წარდგენის ვადა (აქცეპტის წარდგენის ვადა). ხშირად ეს ვადა განპირობებულია თვით თამასუქის გადახდისათვის დანესებული ვადით. მაგალითად, კანონის 30-ე მუხლის თანახმად, თუ თამასუქი გადახდილი უნდა იყოს წარდგენისთანავე, თამასუქი გადასახდელად წარდგენილი უნდა იყოს გაცემიდან ერთი წლის განმავლობაში.

თამასუქის გამცემს უფლება აქვს გაზარდოს ან შეამციროს თამასუქის აქცეპტისათვის, ან მისი გადახდისათვის წარდგენის ვადა. ინდოსანტებს ამ ვადების მხოლოდ შემცირების უფლება აქვთ და ამასთან ხშირად ინდოსანტის მიერ ვადის შემცირება უშუალოდ მათზე ვრცელდება და არა თამასუქის გამცემზე.

თამასუქის აქცეპტებაზე უარის ან თამასუქის გადახდაზე უარის გამო, თამასუქის მფლობელმა პროტესტის შესახებ განცხადება უნდა წარუდგინოს ნოტარიუსს. თამასუქის პროტესტის შესახებ თამასუქის მფლობელის განცხადების მიღებისთანავე ნოტარიუსი გადამხდელს ან დომიცილიანტს (გადასაპირებელი თამასუქის შემთხვევაში მესამე პირი, ან თავდებობით გათვალისწინებული მესამე პირი), წარუდგენს მოთხოვნას თამასუქის განაღდების ან აქცეპტის შესახებ.

თუ გადამხდელი (დომიცილიანტი) გაანაღდებს თამასუქს, ნოტარიუსი თამასუქზე გააკეთებს სპეციალურ წარწერას იმის შესა-

ხებ, რომ გადასახდელი და სხვა თანხები (მაგალითად პროცენტები) მიღებულია და მას პროტესტის გარეშე გადასცემს გადამხდელს. თუ გადამხდელმა გასანაღდებელ თამასუქზე გააკეთა აღნიშვნა აქცეპტის შესახებ, თამასუქი დაუბრუნდება მის მფლობელს პროტესტის გარეშე.

როცა ნოტარიუსის მოთხოვნაზე – გადამხდელმა გაანაღდოს თამასუქი ან შეასრულოს აქცეპტი, გადამხდელისაგან (დომიცილიანტისაგან) მიიღებს უარს, ეს უარი ნოტარიუსის მიერ დადასტურებული უნდა იყოს „ოფიციალური ოქმით", ანუ ნოტარიუსის მიერ შედგენილი თამასუქის პროტესტის აქტით.

თამასუქის აქცეპტებაზე უარის შემთხვევაში პროტესტი უნდა გაფორმდეს არა უგვიანეს თამასუქის სააქცეპტოდ წარდგენის ვადის მეორე დღეს.

აქცეპტებაზე უარის გამო პროტესტის განცხადების შემთხვევაში სავალდებულო აღარ არის თამასუქის გადასახდელად წარდგენა და არც პროტესტის შესრულება თამასუქის გადაუხდელობის გამო.

ნოტარიუსი მის მიერ შედგენილ თამასუქის გაუნაღდებლობისათვის პროტესტის აქტს გადასცემს თამასუქის მფლობელს. ნოტარიუსი ამის შესახებ სათანადო ჩანაწერს აკეთებს რეესტრში. როცა გადამხდელის ადგილსამყოფელი უცნობია, ნოტარიუსი პროტესტს თამასუქის განაღდების ან აქცეპტის შესრულების შესახებ ასრულებს მოთხოვნის გაკეთების გარეშე. ნოტარიუსმა ამის შესახებ შესაბამისი აღნიშვნა უნდა გააკეთოს პროტესტის აქტში. თამასუქის გადახდაზე და აქცეპტზე უარის თქმის დადასტურების ერთადერთი მტკიცებაა თამასუქის პროტესტი.

თამასუქის გადახდაზე უარის შესახებ პროტესტის აქტში ნოტარიუსმა უნდა მიუთითოს პროტესტის აქტის შედგენის თარიღი, სანოტარო ბიუროს დასახელება და ადგილსამყოფელი; აქტის შემდგენელი ნოტარიუსის სახელი და გვარი. აქტში უნდა აღინიშნოს თამასუქის მფლობელის ვინაობა, ვინც წარუდგინა ნოტარიუსს განცხადება პროტესტის შესახებ; თამასუქის გამცემის ვინაობა; თარიღი და გასანაღდებელი თანხის ოდენობა; როდის წარუდგინა გადამხდელს მოთხოვნა თამასუქის განაღდების შესახებ და რა საფუძვლით ეთქვა უარი. დაბოლოს, ნოტარიუსი პროტესტის აქტში მიუთითებს, რომ თამასუქის შესახებ კანონის 38-ე მუხლის საფუძველზე აპროტესტებს თამასუქის გადაუხდელობას. ნოტარიუსი პროტესტის აქტს თამასუქთან ერთად გადასცემს თამასუქის მფლობელს.

ამრიგად, თამასუქის პროტესტის შესრულება გამოიხატება ნოტარიუსის მიერ გადამხდელისათვის თამასუქის გასანაღდებლად მოთხოვნის წარდგენისა და უარის მიღების შემთხვევაში, პროტესტის აქტის შედგენაში; მცირედი თავისებურებების გათვალისწინებით სრულდება თამასუქზე აქცეპტის შეუსრულებლობისათვის პროტესტის აქტიც.

თამასუქის გამცემს, ინდოსანტს ან თავდებს შეუძლიათ გააათავისუფლონ თამასუქის მფლობელი აქცეპტებაზე უარის ან გადაუხდელობის გამო პროტესტის წარდგენის მოვალეობისაგან თუ დასახელებული პირები თამასუქზე შეასრულებენ წარწერას – „დაბრუნდეს ხარჯების გარეშე", „პროტესტს არ ექვემდებარება" ან თანაბარი მნიშვნელობის სხვა წარწერას და მოაწერენ ხელს.

აღნიშნული დათქმა თამასუქის მფლობელს არ ათავისუფლებს ვალდებულებისაგან, დადგენილ ვადაში წარადგინოს თამასუქი გადასახდელად. დადგენილი ვადის დარღვევა უნდა ამტკიცოს მან, ვინც მოისურვებს, გამოიყენოს ასეთი გარემოება თამასუქის მფლობელის მიმართ.

გასათვალისწინებელია, რომ თუ დათქმა არასავალდებულო პროტესტის შესახებ თამასუქის გამცემმა გააკეთა, მაშინ ეს მოთხოვნა სავალდებულოა ყველა ინდოსანტისა და თავდებისათვის, ხოლო თუ ეს ინდოსანტის ან თავდების მიერაა გაკეთებული, ის სავალდებულოა მხოლოდ ამ დათქმის შემსრულებლისათვის. თუ თამასუქის გამცემის მიერ ასეთი დათქმის გაკეთების მიუხედავად, თამასუქის მფლობელი აფორმებს პროტესტს, მაშინ მასვე უნდა დაეკისროს ამის შედეგად გამოწვეული ხარჯები, ხოლო თუ ასეთი დათქმა ინდოსანტმა ან თავდებმა გააკეთა, პროტესტთან დაკავშირებული ხარჯები შეიძლება თამასუქის ვალდებულ ყველა პირს დაეკისროს.

§2. პროტესტი ჩეკის გაუნაღდებლობაზე

პრეტენზიები ჩეკის გაუნაღდებლობასთან დაკავშირებით მოწესრიგებულია კანონით „ჩეკის შესახებ". ჩეკის მფლობელს ჩეკის გაუნაღდებლობისათვის პრეტენზია შეუძლია წარუდგინოს ჩეკის გამცემს, ინდოსანტს და სხვა ვალდებულ პირს თუ დროულად წარდგენილი ჩეკი არ იქნა განაღდებული და განაღდებაზე უარი დადასტურებულია:

1. ოფიციალური აქტით (პროტესტით);
2. გადამხდელის დათარიღებული წარწერით იმ ჩეკზე, რომელზეც მითითებულია ჩეკის წარდგენის თარიღი;

3. საანგარიშსწორებო დაწესებულების დათარიღებული განცხადებით იმის შესახებ, რომ ჩეკი დროულად იყო წარდგენილი, მაგრამ არ განაღდებულა.

როგორც ვხედავთ, თუ თამასუქის გადაუხდელობის დადასტურება ერთადერთი საშუალებით – თამასუქის პროტესტით ხდება, ჩეკის განაღდებაზე უარის დადასტურების სამი საშუალება არსებობს, მაგრამ ამჯერადაც ჩვენთვის საინტერესოა პროტესტი ჩეკზე. ჩეკის შესახებ კანონი არც ამჯერად იძლევა ცნობას, თუ ვინ შეასრულოს პროტესტი ჩეკზე. ამის შესახებ ნოტარიატის შესახებ საქართველოს 1996 წლის კანონის 41-ე მუხლში ვკითხულობთ, რომ ნოტარიუსი გასანაღდებლად წარადგენს ჩეკს და ადასტურებს ჩეკის გაუნაღდებლობას.

ჩეკის შესახებ კანონის 32-ე მუხლის თანახმად, პროტესტი უნდა გაფორმდეს ჩეკის წარდგენის ვადის გასვლამდე. თუ ჩეკი წარდგენილია გასანაღდებლად ვადის ბოლო დღეს, პროტესტი შეიძლება გაფორმდეს მომდევნო სამუშაო დღეს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ ჩეკის მფლობელის განცხადება პროტესტის შესახებ შეიძლება მიიღოს ჩეკის გასანაღდებლად წარდგენის ვადის გასვლამდე იმ ვარაუდით, რომ ნოტარიუსმა ვადის გასვლამდე მოასწროს ჩეკის გასანაღდებლად წარდგენა და პროტესტის შესრულება კანონით დადგენილ ვადაში.

როგორც ვნახეთ, თამასუქის პროტესტის აქტი ცალკე დამოუკიდებელი დოკუმენტის სახით დგება. განსხვავებული მდგომარეობა გვაქვს, როცა ჩეკის გადაუხდელობის დადასტურებასთან გვაქვს საქმე. ჩეკის შესახებ კანონის 32-ე მუხლის სათაურის მიხედვით შეიძლება გავაკეთოთ დასკვნა, რომ ჩეკის გადაუხდელობის დადასტურება (პროტესტი) უშუალოდ ჩეკზე უნდა შესრულდეს. პროტესტის შესრულებისათვის ნოტარიუსი ჩეკზე შეასრულებს წარწერას იმის შესახებ, რომ ჩეკი დროულად იქნა წარდგენილი გასანაღდებლად, მაგრამ არ იქნა განაღდებული. აღნიშნულის შემდეგ ნოტარიუსი რეესტრში მოახდენს სათანადო რეგისტრაციას და ჩეკის მფლობელს დაუბრუნებს ჩეკს. ჩეკის მფლობელის მოთხოვნით, ნოტარიუსი შეადგენს პროტესტის აქტს ჩეკის გაუნაღდებლობისათვის და ერთ ეგზემპლარს გადასცემს ჩეკის მფლობელს. ამასთან ნოტარიუსი განუმარტავს ჩეკის მფლობელს, რომ ჩეკის გაუნაღდებლობის შესახებ შეატყობინოს თავის ინდოსანტსა და ჩეკის გამცემს პროტესტის შესრულებიდან ოთხი სამუშაო დღის განმავლობაში.

ჩეკის გამცემს, ინდოსანტს ან თავდებ პირს ჩეკის მფლობელი შეუძლიათ გაათავისუფლონ პროტესტის გაფორმებისაგან, რისთვისაც ჩეკზე უნდა შეასრულონ სპეციალური წარწერა – „დაბრუნდეს ხარჯების გარეშე“ ან „პროტესტის გარეშე“, ან სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი წარწერა. ამასთან ასეთი დათქმა არ ათავისუფლებს ჩეკის მფლობელს, ჩეკის დაწესებულ ვადაში წარდგენისა და აუცილებელი შეტყობინების გაგზავნის მოვალეობისაგან. ვადის დაუცველობის მტკიცების მოვალეობა ეკისრება იმას, ვინც დაინტერესებულია, ისარგებლოს ამ მდგომარეობით ჩეკის მფლობელის მიმართ.

როცა ჩეკზე პროტესტისაგან გათავისუფლების შესახებ დათქმა ჩეკის გამცემის მიერ არის შესრულებული, იგი სავალდებულოა ყველა ინდოსანტისათვის და თავდებისათვის; ხოლო თუ იგი შესრულებულია ინდოსანტის ან თავდების მიერ, მაშინ ის გამოიყენება ამ უკანასკნელების მიმართ.

§3. ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო წერილის გაცემა

ბოლო წლებში საქართველოში განხორციელებულმა ფართომასშტაბიანმა კანონშემოქმედებითმა საქმიანობამ ბევრი ცვლილება შეიტანა საზოგადოებრივ ურთიერთობათა მოწესრიგების საქმეში. ცვლილება განიცადა სააღსრულებო წარმოების წესმა და პირობებმაც.

„სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ საქართველოს 1999 წლის 16 აპრილის კანონის სამოქმედოდ შემოღებამდე, ე.ი. 1999 წლის 15 მაისამდე, სააღსრულებო წარმოების წესსა და პირობებს საქართველოს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის საპროცესო კოდექსი განსაზღვრავდა. კოდექსის 352-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსა და სხვა ორგანოების გადაწყვეტილებებთან (დადგენილებებთან) ერთად, იძულების წესით აღსრულებას ექვემდებარებოდა სანოტარო ორგანოების სააღსრულებო წარწერაც. ამით იყო განპირობებული, რომ „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს 1996 წლის კანონის 41-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსს მინიჭებული ჰქონდა სააღსრულებო წარწერის შესრულების უფლებამოსილებაც. ამის მიხედვით ნოტარიუსი დაინტერესებული პირის განცხადებით დოკუმენტზე ასრულებდა სააღსრულებო წარწერას, რომელიც ადასტურებდა დავალიანების არსებობას. სააღსრულებო წარწერა სრულდებოდა ისეთ დოკუმენტზე, რომლითაც უდავოდ იყო დადასტურებული დავალიანება ან მოვალის პასუხისმგებლობა გა-

დამხდევინებლის წინაშე. სააღსრულებო წარწერა უნდა შესრულებულიყო სასარჩელო ხანდაზმულობის ფარგლებში.

„სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ საქართველოს 1999 წლის 16 აპრილის კანონი სანოტარო ორგანოების სააღსრულებო წარწერების აღსრულებას აღარ ითვალისწინებდა. ამავე კანონის 113-ე მუხლის თანახმად, აღსრულებას ექვემდებარებოდა სანოტარო ორგანოების მხოლოდ ის სააღსრულებო წარწერები, რომლებიც შესრულებული იყო კანონის სამოქმედოდ შემოღებამდე, ე.ი. 1999 წლის 15 მაისამდე. შესაბამისად, მის შემდეგ ნოტარიუსებს სააღსრულებო წარწერის შესრულების უფლება აღარ ჰქონდათ.

„ნოტარიატის შესახებ“ 2009 წლის კანონით გადაწყდა ნოტარიუსის უფლებამოსილება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე. ნოტარიუსის ეს უფლებამოსილება აისახა სამოქალაქო კოდექსში და სააღსრულებო კანონმდებლობაშიც. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 284-ე და 302-ე მუხლებით კონკრეტული შემთხვევებია გაწერილი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თაობაზე. კერძოდ, 284-ე მუხლში ნათქვამია, რომ მოგირავნესა და დამგირავებელს ხელშეკრულებით შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ გირავნობის ობიექტის მოგირავნისათვის გადაცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნული შეთანხმება და მხარეთა შორის დადებული გარიგება გირავნობის თაობაზე, დამოწმებული უნდა იყოს ნოტარიუსის მიერ. ანალოგიურ წესს ითვალისწინებს იპოთეკის ობიექტის მიმართ სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლი.

ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემა ზემოაღნიშნული ორი შემთხვევით არ შემოიფარგლება. სანოტარო კანონმდებლობა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 31-ე მუხლი შესაძლებლობას იძლევა უფრო ფართოდ განვმარტოთ ეს შემთხვევა. კერძოდ, ნოტარიუსს შეუძლია გასცეს სააღსრულებო ფურცელი იმ სავალო დოკუმენტის საფუძველზე, რომელთა ნამდვილობა ეჭვს არ იწვევს. აღსანიშნავია, რომ ამგვარი დოკუმენტების ნუსხა დამტკიცებული იყო 1976 წლის 26 ივლისს საქართველოს მინისტრთა საბჭოს მიერ, მაგრამ დღეს მისი გამოყენება შეუძლებელია იმ უბრალო მიზეზის გამო, რომ ახალ საზოგადოებრივ წყობილებაში, საბაზრო ეკონომიკის პირობებში, ერთეული გამონაკლისების გარდა, მათ დაკარგეს მნიშვნელობა. ამიტომ

სასურველია, თუკი, დღევანდელი პირობების გათვალისწინებით, მთავრობის მიერ ახალი ნუსხა იქნება დამტკიცებული.

საერთო წესის მიხედვით, ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს იმ ვალდებულებათა შესასრულებლად, რომელთა წარმოება დაკავშირებულია: ფულის მიღებასთან, ქონების დაბრუნებასთან ან გადაცემასთან დაკავშირებულ ნოტარიუსის მიერ დამოწმებულ გარიგებასთან. მაგ., სესხის ხელშეკრულება; ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადების პირობით; დოკუმენტები, რომლებითაც დადგენილი იქნება, რომ, ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე, დამქირავებელ ფიზიკურ პირებს წარმოეშვათ ფულადი დავალიანება და სხვა. დასახელებული ხელშეკრულებები სააღსრულებო ფურცლის გაცემის საფუძველი გახდება, თუკი უდავოდ იქნება დადასტურებული შესაბამისი ხელშეკრულების არსებობა და მისი შეუსრულებლობით გამოწვეული ვალდებულება.

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი უნდა შეიცავდეს:

ა) სააღსრულებო ფურცლის გამცემი ნოტარიუსის სახელსა და სანოტარო ბიუროს მისამართს,

ბ) კრედიტორისა და მოვალის დასახელებას და მათი იდენტიფიკაციის სხვა მაჩვენებლებს,

გ) ვალდებულების წარმოშობის საფუძველს,

დ) ვალდებულების შესრულების დროს,

ე) აღსასრულებელი ვალდებულების სახესა და მოცულობას,

ვ) სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თარიღს,

ზ) სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში სააღსრულებო ფურცლის რეგისტრაციის ნომერს.

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება ხორციელდება იმავე წესით, რაც გათვალისწინებულია სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონით. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის გასაჩივრება, საერთო წესის მიხედვით, არ შეაჩერებს აღსრულებას. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის დაკარგვის შემთხვევაში, სააღსრულებო ფურცლის ასლს გასცემს სააღსრულებო ფურცლის გამცემი ნოტარიუსი.

ლათინური ნოტარიატის ყველა ქვეყნის სამართალი დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს სააღსრულებო სამართალწარმოების საქმეში სანოტარო მოქმედებათა როლს. ცნობილია, რომ ვალდებულებათა შესრულება უპირატესად მხარეთა ნებაყოფლობის საფუძველზე

ხდება, ხოლო იქ, სადაც ასეთი ნება არ არსებობს, ვალდებულების იძულებით შესრულებას, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, სახელმწიფო უზრუნველყოფს. ლათინური ნოტარიატის ქვეყნები სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ვალდებულების იძულებით აღსრულების პარალელურად, უშვებენ ვალდებულების იძულებით აღსრულებას სანოტარო მოქმედების საფუძველზე, და მათი ხვედრითი წილი სულ უფრო იზრდება.

ეს გამოცდილება უნდა გაიზიაროს საქართველომაც. სასამართლოების განვითარებისა და კრედიტორებისათვის ზედმეტი ხარჯებისაგან გათავისუფლების, ასევე სასამართლოში საქმის განხილვასთან დაკავშირებული სხვა მოქმედებების თავიდან აცილების მიზნით, უნდა გაიზარდოს იმ დოკუმენტების ნუსხა (ჩამონათვალი), რომელთა საფუძველზეც ნოტარიუსმა უნდა გასცეს სააღსრულებო ფურცელი. ამასთან ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემა უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მოთხოვნას: 1) თუ სააღსრულებო ფურცელს საფუძვლად უნდა დაედოს სანოტარო აქტი (გარიგება), მასში მოვალეს გამოთქმული უნდა ჰქონდეს ნება, რომ ის ექვემდებარება იძულებით აღსრულებას, როგორც ამას მოითხოვს სამოქალაქო კოდექსის 284-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც დაგირავებული ნივთის მოგირავნისათვის გადაცემა ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დასაშვებია, თუ ამის შესახებ მხარეები შეთანხმდნენ სანოტარო წესით დადებულ გირავნობის ხელშეკრულებაში და 2) ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს, თუ უდავოდ არის დადასტურებული მოვალის ვალდებულება. მაგ., სანოტარო წესით დამოწმებული სესხის ხელშეკრულება.

თავი XII
სამართალურთიერთობის უზრუნველყოფის მიზნით შესრულებული სანოტარო მოქმედება

§1. სამკვიდრო ქონების დასაცავად გომების მიღება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1495-ე მუხლისა და „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის თანახმად, ნოტარიუსი სამკვიდროს გახსნის ადგილის მიხედვით, დაინტერესებული პირების, მემკვიდრეების, ანდერძის აღმსრულებლის ან თავისი ინიციატივით იღებს ზომებს სამკვიდრო ქონების დასაცავად, როცა ეს საჭიროა მემკვიდრეთა, საანდერძო დანაკისრის მიმღებთა, კრედიტორთა ან საჯარო ინტერესების დასაცავად.

განსაზღვრებას სამკვიდროს გახსნის ადგილის შესახებ იძლევა თვით სამოქალაქო კოდექსი, რომლის მიხედვითაც სამკვიდროს გახსნის ადგილად ითვლება მამკვიდრებლის საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო თუ იგი ცნობილი არ არის – სამკვიდროს ადგილსამყოფელი. მაშინ, როდესაც სამკვიდრო ქონება სხვადასხვა ადგილას იმყოფება, სამკვიდროს გახსნის ადგილად მიიჩნევა უძრავი ქონების ადგილსამყოფელი, ხოლო თუ უძრავი ქონება სხვადასხვა ადგილას იმყოფება – მისი ძირითადი (არსებითი) ნაწილის ადგილსამყოფელი. როცა სამკვიდრო მხოლოდ მოძრავ ქონებაში გამოიხატება, სამკვიდროს გახსნის ადგილად მიიჩნევა მოძრავი ქონების ან მისი არსებითი ნაწილის ადგილსამყოფელი.

საქართველოს მოქალაქისთვის, რომელიც დროებით საზღვარგარეთ ცხოვრობდა და იქ გარდაიცვალა, სამკვიდროს გახსნის ადგილი იქნება საზღვარგარეთ გამგზავრებამდე საქართველოში მისი საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო თუ ეს ცნობილი არ არის, მაშინ – სამკვიდრო ქონების ან მისი ძირითადი ნაწილის ადგილსამყოფელი. საზღვარგარეთ მუდმივად მცხოვრები საქართველოს მოქალაქის გარდაცვალების შემთხვევაში სამკვიდროს გახსნის ადგილად მიიჩნევა ის ქვეყანა, სადაც ის მუდმივად ცხოვრობდა.

ვადიანი სამსახურის სამხედრო მოსამსახურეთა, აგრეთვე იმ მოსწავლეებისა და სტუდენტების გარდაცვალების შემდეგ, რომლებიც მათი მუდმივად საცხოვრებელი ადგილის გარეთ იმყოფებიან, სამკვიდროს გახსნის ადგილად ითვლება ის ადგილი, სადაც ისინი მუდმივად ცხოვრობდნენ ვადიან სამხედრო სამსახურში გაწვევამდე ან შესაბამის სასწავლებელში შესვლამდე.

ნოტარიუსი, რომელმაც მიიღო შეტყობინება სამკვიდროს გახსნის

შესახებ, მოვალეა, აცნობოს ამის შესახებ იმ მემკვიდრეებს, რომელთა სამუშაო ან საცხოვრებელი ადგილი მისთვის ცნობილია. ნოტარიუსს ასევე შეუძლია, გამოინვიოს მემკვიდრეები საჯარო განცხადების ან პრესის მეშვეობით. ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სამკვიდროს მიმღებ მემკვიდრეებს მოსთხოვოს ადგილზე არმყოფი მემკვიდრეების ვინაობისა და მათი ადგილსამყოფელის შესახებ ცნობები.

როცა სამკვიდროს დამტოვებლის ქონება ან ქონების ნაწილი სამკვიდროს გახსნის ადგილას არ იმყოფება, ნოტარიუსმა მისივე ინიციატივით, ან მემკვიდრეთა განცხადებით, სამკვიდრო ქონების ადგილსამყოფელის მიხედვით, შესაბამის ნოტარიუსს, ან თვითმმართველობის ადგილობრივ ორგანოს, უნდა გაუგზავნოს დავალება სამკვიდრო ქონების დაცვისათვის ზომების მისაღებად. ნოტარიუსი ან თვითმმართველობის ორგანოს სათანადო თანამდებობის პირი, რომელმაც მიიღო დავალება სამკვიდრო ქონების დაცვის ზომების განხორციელების შესახებ და განახორციელა იგი, ამის შესახებ აცნობებს დავალების გამომგზავნ ნოტარიუსს.

სამკვიდრო ქონების დაცვის მიზნით, ნოტარიუსმა უნდა მოახდინოს სამკვიდროს დამტოვებლის ქონების აღწერა და დაყადაღება. ნოტარიუსის მიერ სამკვიდრო ქონების აღწერისა და დაყადაღების წესის შესახებ კანონში არაფერია ნათქვამი, ამიტომ გამოყენებული უნდა იყოს სააღსრულებო წარმოების შესახებ კანონის წესები, ქონების აღწერისა და დაყადაღების შესახებ. ამის გათვალისწინებით სამკვიდროს დაყადაღება ნიშნავს ნოტარიუსის მიერ სამკვიდრო ქონების აღწერას, ქონების განკარგვის – ნებისმიერი ფორმით გასხვისების, დაგირავების, იპოთეკით, სერვიტუტით ან აღნაგობით დატვირთვის, მასზე თხოვების, ქირავნობის, ან იჯარის ხელშეკრულების დადების აკრძალვასა და შესანახად გადაცემას.

სამკვიდრო ქონების აღწერა ხდება სპეციალისტის (საქონელმცოდნის), მოწმეებისა და პოლიციის უბნის რწმუნებულის მონაწილეობით. ქონების აღწერაში მონაწილეობა შეუძლია მიიღოს ყველა დაინტერესებულმა პირმა და მათ შორის სამკვიდროს დამტოვებლის კრედიტორებმაც.

აღწერის აქტში უნდა აღინიშნოს სამკვიდრო ქონების დასაცავად ზომების მიღების შესახებ განცხადების ან დავალების შემოსვლის თარიღი; აღწერის ჩატარების თარიღი; აღწერაში მონაწილე პირთა ვინაობა – სახელი, გვარი და მისამართი; სამკვიდროს დამტოვებლის სახელი, გვარი და გარდაცვალების თარიღი; აღსანერი ქონების ადგილსამყოფელი. აქტში უნდა აღინიშნოს ასევე, ნოტარიუსის გამოცხადებამდე ქონება ხომ არ იყო დალუქული და დაცული იყო თუ არა ლუქის (ბეჭდის) მთლიანობა. აქტში ჩამოთ-

ელილი თითოეული ნივთი დაწვრილებით უნდა დახასიათდეს და შეფასდეს. შეფასებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ნივთის საბაზრო ღირებულება და ცვეთის პროცენტი. ნივთის შეფასება ხდება სპეციალისტის მიერ. იმ შემთხვევაში თუ შეფასებას არ ეთანხმებიან მემკვიდრეები, მათ უფლება აქვთ, მოიწვიონ სხვა სპეციალისტი – შემფასებელი.

აღწერის ყოველ გვერდზე აღინიშნება ნივთების რაოდენობა და მათი ღირებულების ჯამი. აღწერის დამთავრების შემდეგ კი – ნივთების საერთო რაოდენობა და მათი ღირებულების საერთო ჯამი.

ქონების აღწერის აქტში შეტანილი უნდა იყოს სამკვიდროს დამტოვებლის ბინაში აღმოჩენილი ყველა ნივთი. ამასთან თუ აქტში შეტანილ რომელიმე ნივთზე საკუთრების უფლებას განაცხადებს მესამე პირი, იგი უნდა დაფიქსირდეს აქტში და დაინტერესებულ პირს განემარტოს უფლება და სასამართლოში მიმართვის წესი ამ ქონების აღწერილობითი სიიდან ამორიცხვის შესახებ (ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლების შესაებ).

სამკვიდრო ქონების დაცვის მიზნით, ნოტარიუსის მიერ აღწერილი ქონება შესანახად გადაეცემა მემკვიდრეებს ან სხვა პირებს. აქტის ბოლოს აღინიშნება იმ პირის ვინაობა – სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი და საცხოვრებელი ადგილი, ვისაც გადაეცა ქონება შესანახად, მისი ვინაობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დასახელება, გაცემის თარიღი და იმ დაწესებულების დასახელება, ვინც გასცა იგი. როგორც წესი, ასეთი დოკუმენტი შეიძლება იყოს პირადობის მოწმობა.

აღწერის აქტი დგება სულ ცოტა სამ ეგზემპლარად. ყველა ეგზემპლარს ხელს აწერენ: ნოტარიუსი, დაინტერესებული პირები, მოწმეები და ქონების შესანახად მიმღები პირი.

როცა სამკვიდრო ქონების დასაცავად ზომების მიღება და შესაბამისად, ქონების აღწერა შეუძლებელია იმის გამო, რომ მემკვიდრეები ან სამკვიდროს დამტოვებლის ოჯახის წევრები წინააღმდეგნი არიან ქონების აღწერის, გადამალულია ქონება და სხვა, ნოტარიუსი ამის შესახებ ადგენს შესაბამის აქტს, რომლის შესახებაც აცნობებს მემკვიდრეებსა და დაინტერესებულ პირებს.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, აღწერილ ნივთებს ნოტარიუსი შესანახად მესამე პირს ჩააბარებს, მაგრამ არა ყველა ნივთს. აღწერის შედეგად აღმოჩენილი ფულის შენახვის სრული უზრუნველყოფის მიზნით, ნოტარიუსი მას შეინახავს მისსავე დეპოზიტში, მანამ, სანამ ამ ფულს მემკვიდრეებს გადასცემდეს. ოქრო, ვერცხლი, პლატინა და პლატინის ჯგუფის ლითონები (როდიუმი, პალადიუმი, ირიდიუმი და რეთენიუმი) მონეტებში, ზოდის ან ნედლეულის სა-

ხით და უცხოური ვალუტა, ბანკნოტები, სახაზინო ბილეთები, ფასიანი ქაღალდები, ძვირფასი ლითონის ნაკეთობანი, მათ შორის ძვირფასი ქვები და მარგალიტის ნაკეთობანი მემკვიდრეთათვის გადაცემამდე შეიძლება ეროვნულ ბანკს ჩაბარდეს.

თუ სამკვიდროს დამტოვებლის ქონებაში აღმოჩნდება იარაღი და ფეთქებადი ნივთიერებები, გარდა სანადირო იარაღისა, განსაკუთრებული აღნერილობის მიხედვით, ჩაბარდება შინაგან საქმეთა ორგანოებს.

სამკვიდრო ქონებაში აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი ხელნაწერები, ლიტერატურული შრომები, ისტორიული ან მეცნიერული მნიშვნელობის მასალები საერთო აღნერისაგან დამოუკიდებლად აღინერება და გადაეცემა მემკვიდრეებს, ხოლო თუ მემკვიდრეები ადგილზე არ არიან, ისინი გადაეცემა შესაბამის ორგანიზაციებს – მაგალითად, ხელნაწერთა ინსტიტუტს, ეთნოგრაფიის ინსტიტუტს და ა.შ., რომლებსაც აფრთხილებენ შენახვაზე პასუხისმგებლობის შესახებ. საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიუსი დალუქავს დოკუმენტებს ან სადგომს, სადაც დაცულია აღნიშნული დოკუმენტები.

სამოქალაქო კოდექსის 1498-ე მუხლის თანახმად, როცა სამკვიდრო ქონება მართვას საჭიროებს ან როდესაც სამკვიდროს დამტოვებლის კრედიტორები სარჩელს წარადგენენ სასამართლოში, ნოტარიუსი სამკვიდრო ქონებას მმართველს დაუნიშნავს, რის შესახებაც მიიღებს დადგენილებას. სამკვიდრო ქონებას მმართველი არ დაეინიშნება, როცა თუნდაც ერთ-ერთმა მემკვიდრემ მიიღო სამკვიდრო ან თუ დანიშნულია ანდერძის აღმსრულებელი.

ანდერძის აღმსრულებელი მოვალეა, სამკვიდროს გახსნის მომენტიდანვე შეუდგეს სამკვიდროს დაცვასა და მართვას. ანდერძის აღმსრულებელი ამ მოვალეობას, როგორც წესი, უსასყიდლოდ ასრულებს თუ ანდერძით ანდერძის აღსრულებისათვის სასყიდელი არ არის გათვალისწინებული. ანდერძის აღმსრულებელს აქვს სამკვიდროდან იმ აუცილებელი ხარჯების ანაზღაურების უფლება, რაც მან გასწია სამკვიდროს დაცვასა და მართვაზე.

ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ სამკვიდრო ქონების შემნახველი და მმართველი, თუ ისინი მემკვიდრეები არ არიან, მათზე დაკისრებულ მოვალეობას შეასრულებენ სასყიდლით. გასამრჯელოს ოდენობა განისაზღვრება, ერთის მხრივ, ნოტარიუსსა და მეორე მხრივ, სამკვიდროს შემნახველ ან მმართველს შორის გონივრული შეთანხმების საფუძველზე. დასახელებული პირებისათვის გასამრჯელოს ოდენობის გადახდის შესახებ ასახვა უნდა ჰპოვოს ნოტარიუსის დადგენილებაში.

სამკვიდრო ქონების დაცვის უზრუნველყოფის საშუალებებისა და მართვისათვის გასამრჯელოს გაღებასთან დაკავშირებით, ნოტარიუსმა უნდა გაითვალისწინოს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1427-ე მუხლის თანახმად, არავის აქვს უფლება, განკარგოს სამკვიდრო ქონება სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლამდე ან სამკვიდრო მოწმობის მიღებამდე. აუცილებლობის შემთხვევაში ნოტარიუსი უფლებამოსილია, სამკვიდროს გახსნის დღიდან ექვსი თვის გასვლამდე ან სამკვიდრო მოწმობის გაცემამდე გასცეს განკარგულება სამკვიდრო ქონებიდან იმ ხარჯების ასანაზღაურებლად, რომელიც გაწეული იყო:

- მამკვიდრებლის მოვლასა და მკურნალობისათვის, მისი ავადმყოფობის დროს, აგრეთვე მის დასაკრძალავად;
- მამკვიდრებლის რჩენაზე მყოფი პირების შესანახად;
- ხელფასთან დაკავშირებული პრეტენზიებისა და მათთან გათანაბრებული პრეტენზიების დასაკმაყოფილებლად;
- სამკვიდრო ქონების დაცვისა და მართვისათვის, აგრეთვე მემკვიდრეების შეტყობინებასთან დაკავშირებული პუბლიკაციებისათვის, სამკვიდრო ქონების აღწერაში მონაწილე სპეციალისტებისათვის გაღებული სახსრების სახით.

თუ სამკვიდრო ქონებაში არ მოიპოვება ფულადი სახსრები, მაშინ ნოტარიუსი გასცემს განკარგულებას სამკვიდრო ქონებაში დარჩენილი ნივთების მიცემის შესახებ, რომელთა ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს გაწეული ხარჯების ოდენობას. გაწეული ხარჯების დასადასტურებლად ნოტარიუსი გამოითხოვს სათანადო მტკიცებულებებს ან მათ ასლებს.

სამკვიდრო ქონების დაცვა სამოქალაქო კოდექსის 1495-ე მუხლის თანახმად, გაგრძელდება ყველა მემკვიდრის მიერ სამკვიდროს მიღებამდე ან სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის გასვლამდე. ამავე კოდექსის თანახმად, სამკვიდრო მიღებული უნდა იყოს ექვსი თვის განმავლობაში, ხოლო თუ სამკვიდროს მიღების უფლება იმ შემთხვევაში წარმოიშობა, როცა სხვა მემკვიდრეები სამკვიდროს არ მიიღებენ, სამკვიდრო მიღებული უნდა იყოს სამკვიდროს მისაღებად დადგენილი ვადის დარჩენილი დროის განმავლობაში, ხოლო თუ ეს დრო სამ თვეზე ნაკლებია, სამკვიდროს მიღების ვადა უნდა გაგრძელდეს სამ თვემდე. შესაბამისად, სამკვიდრო ქონების დაცვის ღონისძიებები უნდა გაგრძელდეს ამ ვადის ამოწურვამდე.

სამკვიდრო ქონების დაცვის მიზნით, განხორციელებული ზომების შეწყვეტის შესახებ, ნოტარიუსმა წინასწარ უნდა აცნობოს მემკვიდრეებს.

თავი XIII

საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობის გამოყენება უცხოელ და მოქალაქეობის არმქონე პირთა მიმართ. უცხოეთის სახელმწიფოს კანონმდებლობის გამოყენება. საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები

§1. საქართველოს სანოტარო კანონმდებლობის გამოყენება უცხოელ და მოქალაქეობის არმქონე პირთა მიმართ. უცხოეთის სახელმწიფოს კანონმდებლობის გამოყენება. საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები

როდესაც ზოგადად საუბარია ამა თუ იმ საზოგადოებრივი ურთიერთობების სამართლებრივ გადაწყვეტაზე, ბუნებრივია, ამ საკითხის გადასაწყვეტად უპირველესად წარმოჩინდება შიდასახელმწიფოებრივი სამართლებრივი ნორმები, მაგრამ როგორც კი ამ ურთიერთობაში თავს იჩენს უცხოური ელემენტი, მაშინვე დგება საკითხი, რომელი ქვეყნის კანონმდებლობით ვისარგებლოთ. ცნობილია, რომ სხვადასხვა ქვეყნის შიდა სახელმწიფოებრივი სამართლის სისტემები, როგორც წესი, საზოგადოებრივი ცხოვრების ერთსა და იმავე მოვლენებს აწესრიგებენ, მაგრამ განსხვავება ამ მოვლენათა მოწესრიგების მიდგომაშია. მაგალითად, ყველა განვითარებული ქვეყნის სამოქალაქო სამართალი აწესრიგებს ისეთ ურთიერთობებს, როგორიცაა სამართლის სუბიექტები, საკუთრების უფლება, გარიგებები, მემკვიდრეობა და სხვა, მაგრამ ყველა ქვეყნის სამართალი ერთნაირად როდი აწესრიგებს მათ. ამიტომაც აქვს მნიშვნელობა თუ რომელი სამართლით ვიხელმძღვანელებთ.

ბოლო ათეული წლების განმავლობაში, საერთაშორისო ორგანიზაციები და ცალკეული ქვეყნები მიისწრაფიან ერთიანი საკანონმდებლო პრინციპების შესაქმნელად. ამ თვალსაზრისით არც საქართველოა გამონაკლისი. ის შეუერთდა მრავალ საერთაშორისო კონვენციასა და დეკლარაციას, დაიდო საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები. მნიშვნელოვანია ასევე საქართველოს კანონები „ნორმატიული აქტების შესახებ", „საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ" და სხვა რამაც განაპირობა საქართველოს კანონმდებლობის საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებთან და ნორმებთან შესაბამისობაში

მოყვანა. შემუშავებული და მიღებულია ფუნდამენტური პრინციპები. მაგ., „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით განისაზღვრა საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების იერარქია, რომლის მიხედვითაც მათ, თუ ისინი არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს კონსტიტუციას, აქვთ უპირატესი იურიდიული ძალა შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტების მიმართ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თუ საერთაშორისო ხელშეკრულებებით ან შეთანხმებებით, რომლებიც დადებულია საქართველოს მიერ, ან რომლებსაც იგი შეუერთდა, დადგენილია სანოტარო მოქმედების საქართველოს კანონებისაგან განსხვავებული წესი, ნოტარიუსმა უნდა იხელმძღვანელოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებითა და შეთანხმებებით.

საქართველოს არაერთი კანონი, მათ შორის კანონი „ნოტარიატის შესახებ", კანონი „საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ" აღიარებს უცხო ქვეყნის ფიზიკური და იურიდიული პირის თანასწორუფლებიანობას საქართველოს მოქალაქეებთან და იურიდიულ პირებთან. მაგალითად, „საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლში ნათქვამია, რომ უცხო ქვეყნის ფიზიკურ პირებს აქვთ ისეთივე უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა, როგორიც – საქართველოს მოქალაქეებს. ამ წესიდან გამონაკლისი დაიშვება თუ უცხო ქვეყანაში მოქმედებს საქართველოს ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების შემზღუდველი ნორმები. შესაბამისად, სხვა სახელმწიფოს მოქალაქეებსა და მოქალაქეობის არმქონე პირებს შეუძლიათ პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით მოითხოვონ სანოტარო მოქმედების შესრულება იმავე წესით, როგორც საქართველოს მოქალაქეებმა.

საერთო წესის მიხედვით, რაც განმტკიცებულია „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 55-ე მუხლითაც, ერთი ქვეყნის ტერიტორიაზე სპეციალურად ამისათვის კომპეტენტური პირისა თუ ორგანოს მიერ მათი კომპეტენციის ფარგლებში და დადგენილი ფორმით მომზადებული დოკუმენტი, სხვა ქვეყნის ტერიტორიაზე სავალდებულო ძალას იძენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს დოკუმენტი გაივლის სპეციალურ დამოწმებას – ლეგალიზაციას ან აპოსტილით დამოწმებას.

ლეგალიზებული დოკუმენტები გამოიყენება იმ სახელმწიფოებში, რომლებთანაც საქართველოს არა აქვს დადებული ხელშეკრულება ურთიერთობის გამარტივებული წესით, ან ლეგალიზაციისაგან გათავისუფლების შესახებ. ამიტომ საქართველოს ყველა

ადმინისტრაციული ორგანო და ნოტარიუსი ვალდებულია, ასეთ ქვეყნებში გაცემული დოკუმენტები საქმისწარმოებისათვის მიიღონ მხოლოდ მათი ლეგალიზაციის შემთხვევაში.

საქართველოს კანონმდებლობით, საქართველოში გაცემული დოკუმენტების ლეგალიზაცია უცხო ქვეყნებში გასაგზავნად ორ ეტაპად ხორციელდება. ლეგალიზაციის პირველ ეტაპზე უფლებამოსილი ორგანო ახდენს დოკუმენტზე შესრულებული ხელმოწერის ნამდვილობისა და ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების ნამდვილობის დამოწმებას, ხოლო თუ დოკუმენტი ბეჭდით ან შტამპით არის დამოწმებული (მაგალითად, სანოტარო დოკუმენტი), ამ ბეჭდისა და შტამპის ავთენტიკურობის (ნამდვილობის, პირველ წყაროზე დამყარებულის, დედანის შესაბამისობის) დამოწმებასაც ახდენს. ლეგალიზაციის პირველი ეტაპის განმახორციელებელი უფლებამოსილი ორგანოებია: 1) საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – განათლების ხარისხის განვითარების ეროვნული ცენტრი, რომელიც ამ სამინისტროსა და საგანმანათლებლო დაწესებულებების მიერ გაცემული დოკუმენტების ლეგალიზაციას ახორციელებს; 2) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო, ლეგალიზაციას უკეთებს ამავე სააგენტოს მიერ გაცემულ დოკუმენტებს; 3) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტო, ლეგალიზაციას უკეთებს ლეგალიზაციას დაქვემდებარებულ ყველა დოკუმენტს, რომელიც არ განეკუთვნება სხვა ორგანოს კომპეტენციას.

დოკუმენტის ლეგალიზაციის მეორე ეტაპზე საქართველოს საგარეო საქმეთა სამინისტრო ახდენს ლეგალიზაციის პირველ ეტაპზე განხორციელებული ლეგალიზაციის შტამპზე არსებული ხელმოწერისა და ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამოწმებას, ასევე ახდენს ბეჭდის ავთენტიკურობის დამოწმებას. საგარეო საქმეთა სამინისტროს უფლებამოსილება დოკუმენტის ლეგალიზაციასთან დაკავშირებით ვრცელდება ლეგალიზაციას დაქვემდებარებულ ყველა დოკუმენტზე.

დოკუმენტის აპოსტილით დამოწმება ერთ ეტაპს მოიცავს და გულისხმობს საქართველოს ტერიტორიაზე შედგენილ (გაცემულ) დოკუმენტებზე არსებული ხელმოწერისა და ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების ნამდვილობის დამოწმებას, ხოლო თუ დოკუმენტი ბეჭდით ან შტამპით არის დამოწმებული, ამ ბეჭდის და

შტამპის ავთენტიკურობის დამოწმებასაც. დამოწმება სრულდება სპეციალური შტამპით – „აპოსტილით".

ლეგალიზაციისაგან განსხვავებით, დოკუმენტის აპოსტილით დამოწმების თავისებურება ის არის, რომ აპოსტილით დამოწმებული დოკუმენტი ექვემდებარება იმ სახელმწიფოებში გამოყენებას, რომლებიც მიერთებულნი არიან „უცხოეთის ოფიციალური დოკუმენტების ლეგალიზაციის მოთხოვნის გაუქმების შესახებ" ჰააგის 1961 წლის 5 ოქტომბრის კონვენციას.

საქართველოში დოკუმენტების აპოსტილით დამოწმებაზე უფლებამოსილი ორგანოებია: 1) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტო – აპოსტილით დამოწმებას დაქვემდებარებულ ყველა დოკუმენტზე, რომელთა დამოწმება არ განეკუთვნება სხვა ორგანოს კომპეტენციას; 2) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – განათლების ხარისხის განვითარების ეროვნული ცენტრი – განათლების სამინისტროსა და მის სისტემაში შემავალი დაწესებულებების მიერ გაცემულ დოკუმენტებზე; 3) საქართველოს უზენაესი სასამართლო – საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს, იუსტიციის უმაღლესი საბჭოსა და საერთო სასამართლოების მიერ გაცემულ დოკუმენტებზე; 4) საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო – ამ სამინისტროსა და მის სისტემაში გაცემულ დოკუმენტებზე, ასევე სამედიცინო დაწესებულების მიერ თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში გაცემულ დოკუმენტებზე; 5) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო – ამავე სააგენტოს მიერ მომზადებულ და გაცემულ დოკუმენტებზე.

დოკუმენტი, რომელიც უცხო ქვეყნის ტერიტორიაზე სამოქმედოდ არის გამიზნული, სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია, განუმარტოს დაინტერესებულ პირს, რომ დოკუმენტი შემდგომი ლეგალიზაციისათვის ანდა აპოსტილისათვის უნდა წარადგინოს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოში.

დოკუმენტის სავალდებულო ლეგალიზაციის ანდა აპოსტილით დამოწმების ზოგადი წესი იცნობს გამონაკლისს, როცა შიდასახელმწიფოებრივი კანონმდებლობა ან საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები სხვა წესს ადგენენ. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია დამოუკიდებელ სახელმწიფოთა თანამეგობრობის წევრი სახელ-

მწიფოების მინსკის კონვენცია „სამოქალაქო, საოჯახო და სისხლის სამართლის საქმეებზე სამართლებრივი დახმარებისა და სამართლებრივ ურთიერთობათა შესახებ“. კონვენციის მე-13 მუხლის თანახმად, დოკუმენტები, რომლებიც მომზადებულია ან დადასტურებულია ერთ-ერთი ხელშემკვრელი მხარის ტერიტორიაზე, სპეციალურად ამისათვის კომპეტენტური დაწესებულების ან რწმუნებული პირის მიერ მათი კომპეტენციის ფარგლებში და დადგენილი ფორმით, და დადასტურებულია გერბიანი ბეჭდით, მიიღება სხვა ხელშემკვრელი მხარეების ტერიტორიაზე ყოველგვარი დამოწმების გარეშე. ამრიგად, დსთ-ს ქვეყნის ტერიტორიაზე მომზადებული დოკუმენტი დსთ-ს სხვა ქვეყნის ტერიტორიაზე გამოიყენება ყოველგვარი ლეგალიზაციის გარეშე.

ანალოგიური ხელშეკრულებები გვაქვს დადებული აზერბაიჯანთან, უკრაინასთან, თურქეთთან და სხვა. აღნიშნული ხელშეკრულებების მიხედვით, ერთ-ერთი მხარის ტერიტორიაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შედგენილი და დადასტურებული დოკუმენტი მეორე მხარის ტერიტორიაზე მიიღება ყოველგვარი ლეგალიზაციის გარეშე.

2000 წლის 23 მარტს საქართველოს პარლამენტმა რატიფიცირება გაუკეთა საქართველოსა და ლიტვის რესპუბლიკის საკონსულო კონვენციას. საერთო წესისაგან განსხვავებით, კონვენცია ითვალისწინებს, რომ საკონსულოს თანამდებობის პირის მიერ შედგენილ, ლეგალიზებულ ან დამოწმებულ დოკუმენტს, თუ ისინი არ ეწინააღმდეგებიან ადგილსამყოფელი სახელმწიფოს კანონებსა და ნორმებს, ექნებათ ისეთივე იურიდიული ძალა, როგორც დოკუმენტებს, შედგენილს, ლეგალიზებულს ან დამოწმებულს ადგილსამყოფელი სახელმწიფოს კომპეტენტური ორგანოების მიერ.

საერთაშორისო ხელშეკრულებებითა და შეთანხმებებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნოტარიუსი მისი კომპეტენციის ფარგლებში ასრულებს ხელშეკრულების მონაწილე ქვეყნის იუსტიციის ორგანოებისაგან მიღებულ დავალებებს ცალკეულ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების სახით, ასევე თვითონ მიმართავს უცხოეთის იუსტიციის ორგანოებს დავალებით, შეასრულონ ცალკეული სანოტარო მოქმედებები გარდა იმ შემთხვევისა, როცა დავალება ეწინააღმდეგება საქართველოს სუვერენიტეტს ან ემუქრება მის უშიშროებას, ასევე იმ შემთხვევაში თუ დავალების შესრულება საქართველოს კანონმდებლობით ნოტარიუსის კომპეტენციაში არ შედის.

უცხოეთის იუსტიციის ორგანოების დავალებანი, ცალკეულ სა-

ნოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ, უნდა შესრულდეს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.

მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი უცხოელი მოქალაქეებისათვის, მოქალაქეობის არმქონე პირებისათვის და თვით საქართველოს მოქალაქეებისათვის, რომლებიც დროებით თუ მუდმივად საზღვარგარეთ ცხოვრობენ, განსხვავებულად ანესრიგებენ მემკვიდრეობით ურთიერთობებს. ამის მიხედვით სამკვიდროს გახსნის ადგილად იმ პირთა გარდაცვალების შემდეგ, რომლებიც მუდმივად საზღვარგარეთ ცხოვრობდნენ, ითვლება ის ქვეყანა, სადაც ისინი ცხოვრობდნენ, ხოლო საქართველოს მოქალაქისთვის, რომელიც დროებით ცხოვრობდა საზღვარგარეთ და იქ გარდაიცვალა, სამკვიდროს გახსნის ადგილს წარმოადგენს საზღვარგარეთ გამგზავრებამდე საქართველოში მისი საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო თუ იგი ცნობილი არ არის, მაშინ – სამკვიდროს ან მისი ძირითადი ნაწილის ადგილსამყოფელი. საქართველოს მოქალაქე, რომელიც საქართველოში ცხოვრობს, უცხო სახელმწიფოში მემკვიდრეობას მიიღებს ამ სახელმწიფოს კანონმდებლობის მიხედვით.

უცხოელი მოქალაქის გარდაცვალების შემდეგ საქართველოს ტერიტორიაზე დარჩენილი ქონების დაცვა და ქონებაზე მემკვიდრეობის უფლების მოწმობის გაცემასთან დაკავშირებული მოქმედებები ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ხოლო როცა მიღებულია ცნობა იმ სახელმწიფოს მოქალაქის გარდაცვალების შესახებ, რომელთანაც საქართველოს დადებული აქვს საერთაშორისო ხელშეკრულება ან შეთანხმება, რომელიც შეიცავს სამკვიდრო ქონების დაცვის ნორმებს, ნოტარიუსი ხელმძღვანელობს შესაბამისი ხელშეკრულებით ან შეთანხმებით. თუ საერთაშორისო ხელშეკრულებით ან შეთანხმებით მემკვიდრეობის საქმის წარმოება იმ უცხოეთის სახელმწიფოს დაწესებულებათა კომპეტენციას განეკუთვნება, რომლის მოქალაქეც გარდაიცვალა, სამკვიდრო მოძრავი ქონება ნოტარიუსმა შეიძლება გადასცეს იმ სახელმწიფოს საელჩოს ან დიპლომატიურ წარმომადგენლობას მისივე მოთხოვნით.

დანართი - 1

საქართველოს კანონი ნოტარიატის შესახებ

თავი I
ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. ნოტარიატი

1. ნოტარიატი არის საჯარო სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომლის ამოცანაა სახელმწიფოს მიერ დადგენილ ფარგლებში პირებს შორის სამართლებრივი ურთიერთობებისა და იურიდიული ფაქტების დადასტურება.

2. ნოტარიატის სახელმწიფო რეგულირებას საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო (შემდგომში – იუსტიციის სამინისტრო).

მუხლი 2. ნოტარიატის საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები

ნოტარიატის საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლებია საქართველოს კონსტიტუცია, ეს კანონი, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები.

მუხლი 3. ნოტარიუსი

1. ნოტარიუსი თავის პროფესიულ საქმიანობაში თავისუფალია და სანოტარო და სხვა, მასთან დაკავშირებულ მოქმედებათა მეშვეობით ახორციელებს სახელმწიფოებრივ უფლებამოსილებას ამ კანონისა და სხვა სამართლებრივი აქტების საფუძველზე.

2. სანოტარო მოქმედების შესრულებისას ნოტარიუსი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელია.

3. სანოტარო მოქმედება სრულდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში. ნოტარიუსის საქმიანობა არ არის მეწარმეობა და მოგების მიღების წყარო.

4. ანაზღაურება, რომელსაც ნოტარიუსს უხდიან მისი სამსახურებრივი საქმიანობისათვის, ეკუთვნის ნოტარიუსს.

5. ნოტარიუსი არის სამუშაოს მიმცემი თავისი სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებისათვის.

6. ნოტარიუსი პასუხს აგებს თავისი სამსახურებრივი საქმიანობით მიყენებული ზიანისათვის. სახელმწიფო პასუხს არ აგებს ნოტარიუსის მიერ მიყენებული ზიანისათვის.

7. ნოტარიუსის დისციპლინური პასუხისმგებლობა განისაზღვრება დებულებით, რომელსაც საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წარდგინებით ამტკიცებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი (შემდგომში – იუსტიციის მინისტრი).

8. ნოტარიუსი ვალდებულია შეასრულოს „უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონითა და შესაბამისი ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებული მოვალეობა.

9. ნოტარიუსი არ არის საჯარო მოხელე.

საქართველოს 2010 წლის 6 ივლისის კანონი №3363 - სსმ I, №40, 20.07.2010 წ., მუხ.244

მუხლი 4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა და ნოტარიუსთა სხვა გაერთიანებები

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა არის თვითმმართველობის პრინციპით აგებული ნოტარიუსების გაერთიანება და ემყარება ნოტარიუსთა სავალდებულო წევრობას. ნოტარიუსები ნებაყოფლობით საწყისებზე შეიძლება იყვნენ ნოტარიუსთა საზოგადოებრივი გაერთიანებების წევრები.

2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა წარმოადგენს და იცავს ნოტარიუსთა ინტერესებს, ეხმარება მათ სანოტარო საქმიანობაში, ორგანიზებას უწევს ნოტარიუსობის კანდიდატთა სტაჟირებას, ზრუნავს ნოტარიუსთა კვალიფიკაციის ამაღლებაზე.

3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა უზრუნველყოფს ნოტარიუსების ჩაბმას ნოტარიატის ფუნქციონირების პრობლემების გადაწყვეტაში და ნოტარიუსების საერთო პროფესიული ინტერესების განხორციელებაში.

4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის უმაღლესი ორგანოა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება, ხოლო აღმასრულებელი და განმკარგულებელი ორგანო – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა.

5. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი.

მუხლი 5. სანოტარო მოქმედება

1. სანოტარო მოქმედებას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ასრულებს ნოტარიუსი ფიზიკური ან იურიდიული პირის თხოვნით და მას აქვს იურიდიული შედეგი. სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო მტკიცებულებითი ძალა.

2. სანოტარო მოქმედების შესრულების წესი განისაზღვრება

ინსტრუქციით, რომელსაც საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წარდგინებით ამტკიცებს იუსტიციის მინისტრი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 6. სანოტარო მოქმედების ენა

1. სანოტარო მოქმედება სრულდება სახელმწიფო ენაზე.

2. თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, ვერ ფლობს სახელმწიფო ენას, ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს თარჯიმნის მონაწილეობით.

მუხლი 7. სანოტარო მოქმედების შესრულებისას წარმოშობილი სამართლებრივი დავა

სამართლებრივი დავა, რომელიც პირებს შორის წარმოიშობა სანოტარო მოქმედების შესრულებისას, განიხილება სასამართლო წესით.

მუხლი 8. სანოტარო მოქმედების საიდუმლოება

1. თუ ამ მუხლით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ნოტარიუსი ვალდებულია საიდუმლოდ შეინახოს ცნობები, რომლებიც მისთვის ცნობილი გახდა სამსახურებრივ საქმიანობასთან დაკავშირებით. ეს ვალდებულება ძალაშია ნოტარიუსის თანამდებობიდან გათავისუფლების შემდეგაც.

2. ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედების შესახებ ცნობებს აძლევს მხოლოდ იმ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს, რომლის თხოვნითაც ან რომლის მიმართაც შესრულდა სანოტარო მოქმედება, ან მის წარმომადგენელს. საგამოძიებო ორგანოს ან სასამართლოს მოთხოვნით ნოტარიუსი გასცემს ცნობებს სანოტარო მოქმედების შესახებ იმ სისხლის სამართლის და სამოქალაქო სამართლის საქმეებზე, რომლებიც საგამოძიებო ორგანოს ან სასამართლოს წარმოებაშია. ნოტარიუსი ვალდებულია, სათანადო მოთხოვნის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს ცნობა იმ ქონების ღირებულების შესახებ, რომელიც პირის საკუთრებაში გადავიდა. საგადასახადო ორგანოს ეკრძალება სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანამდე ინფორმაციის გადაცემა სხვა პირებისათვის, მასობრივი ინფორმაციის საშუალებების ჩათვლით, აგრეთვე ამ ინფორმაციის გამოქვეყნება საჯარო გამოსვლებში.

3. ნოტარიუსს შეუძლია ცნობა ანდერძის არსებობის ან შინაარსის შესახებ გაამხილოს მხოლოდ მოანდერძის გარდაცვალების შემდეგ.

4. პირს, რომლის თხოვნითაც შესრულდა სანოტარო მოქმედება, ან მის უფლებამონაცვლეს ან წარმომადგენელს შეუძლია წერილობითი თანხმობის საფუძველზე გაათავისუფლოს ნოტარიუსი

სანოტარო მოქმედების საიდუმლოების დაცვის ვალდებულებისაგან. თუ პირი გარდაიცვალა და მას უფლებამონაცვლე არ ჰყავს ან უფლებამონაცვლესთან დაკავშირება შეუძლებელია, ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედების საიდუმლოების დაცვის ვალდებულებისაგან შეიძლება გაათავისუფლოს სასამართლომ. სასამართლოს შეუძლია ნოტარიუსი გაათავისუფლოს სანოტარო მოქმედების საიდუმლოების დაცვის ვალდებულებისაგან აგრეთვე სხვა საპატიო მიზეზებით.

5. ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედების შესახებ ცნობებს „უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული გარიგებების თაობაზე აწვდის საქართველოს ფინანსური მონიტორინგის სამსახურს აღნიშნული კანონითა და შესაბამისი ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით.

მუხლი 9. ნოტარიუსის უფლება სახელმწიფო გერბის გამოსახულების გამოყენებაზე

1. ნოტარიუსს აქვს სამსახურებრივი ბეჭედი საქართველოს მცირე სახელმწიფო გერბის გამოსახულებით. ბეჭედზე აღნიშნულია ნოტარიუსის სახელი და გვარი.

2. ნოტარიუსს უფლება აქვს, ფირნიშებსა და ბლანკებზე გამოიყენოს საქართველოს მცირე სახელმწიფო გერბის გამოსახულება.

მუხლი 10. ზედამხედველობა ნოტარიუსის სამსახურებრივ საქმიანობაზე

1. ნოტარიუსის სამსახურებრივ საქმიანობაზე ზედამხედველობას ახორციელებს იუსტიციის სამინისტრო, რომელიც თავისი კომპეტენციის ფარგლებში:

ა) აკონტროლებს ნოტარიუსის საქმიანობის შესაბამისობას საქართველოს კანონმდებლობასთან და სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაურის გადახდევინების სისწორეს;

ბ) ნოტარიუსისაგან მოითხოვს ზედამხედველობის განხორციელებისათვის აუცილებელ ინფორმაციასა და მასალებს;

გ) ახდენს ზედამხედველობის უფლებამოსილების დელეგირებას საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის ნოტარიუსების სამსახურებრივი საქმიანობის ცალკეულ საკითხებზე.

2. ნოტარიუსს შეუძლია იუსტიციის მინისტრის ან საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გადაწყვეტილებები, რომლებიც ზედამხედველობის მასალებს ემყარება, გაასაჩივროს სასამართლოში.

3. იუსტიციის სამინისტრო „უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის აღკვეთის ხელშეწყობის შესახებ" საქართველოს კანონის თანახმად ახორციელებს ნოტარიუსებზე ზედამხედველობას აღნიშნული კანონითა და შესაბამისი ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით.

თავი II
სანოტარო სამსახური

მუხლი 11. ნოტარიუსის თანამდებობის დაკავების პირობები

1. ნოტარიუსის თანამდებობა შეიძლება ამ კანონით დადგენილი წესით დაიკავოს საქართველოს ქმედუნარიანმა მოქალაქემ, რომელსაც აქვს უმაღლესი იურიდიული განათლება, გავლილი აქვს სტაჟირება ან აქვს ნოტარიუსად მუშაობის არანაკლებ 1 წლის სტაჟი ან საჯარო სამსახურში სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის სტაჟი და ჩაბარებული აქვს ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდა.

2. პირი გათავისუფლდება ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის ჩაბარების ვალდებულებისაგან, თუ მას აქვს დოქტორის აკადემიური ხარისხი ან მასთან გათანაბრებული სამეცნიერო ხარისხი სამოქალაქო, საერთაშორისო კერძო სამართლის ან სამოქალაქო საპროცესო სამართლის სპეციალობაში.

3. ნოტარიუსის თანამდებობაზე ყოფნის ზღვრული ასაკი უთანაბრდება საჯარო სამსახურში ყოფნის ზღვრულ ასაკს. იუსტიციის მინისტრს უფლება აქვს, ნოტარიუსს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წინადადების საფუძველზე გაუგრძელოს უფლებამოსილების ვადა არა უმეტეს 5 წლით.

მუხლი 12. ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდა

1. ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდა (ტესტირება) მოიცავს ორ ეტაპს – პროფესიულ ნაწილსა და ზოგად უნარჩვევებს (ვერბალურ და მათემატიკურ ნაწილებს).

2. პირი გათავისუფლდება ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის პროფესიული ნაწილის ჩაბარების ვალდებულებისაგან, თუ მას ჩაბარებული აქვს მოსამართლეობის საკვალიფიკაციო გამოცდა საერთო ან სამოქალაქო და ადმინისტრაციული სამართლის სპეციალობით, ან ეკავა მოსამართლის თანამდებობა და ამ გამოცდის ჩაბარებიდან/მოსამართლის თანამდებობიდან გათავისუფლებიდან ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის ჩაბარებამდე გასული არ არის 2 წელზე მეტი, ან უკავია მოსამართლის თანამდებობა.

3. ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო საგამოცდო პროგრამას ამტკიცებს იუსტიციის მინისტრი.

4. ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის ჩატარების, საკვალიფიკაციო საგამოცდო კომისიის შექმნისა და საქმიანობის წესი განისაზღვრება საკვალიფიკაციო საგამოცდო კომისიის დებულებით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი.

5. ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის ჩატარებას უზრუნველყოფს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საქართველოს იუსტიციის სასწავლო ცენტრი. პირი ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდაში მონაწილეობისათვის იხდის საფასურს 150 ლარის ოდენობით.

6. ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის შედეგები კარგავს ძალას, თუ პირი გამოცდის ჩაბარებიდან 2 წლის განმავლობაში არ განახორციელებს სანოტარო საქმიანობას. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ პირი ვალდებულია ნოტარიუსის თანამდებობის დასაკავებლად ხელახლა ჩააბაროს ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდა.

საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4951 - ვებგვერდი, 06.07.2011წ.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011წ.

მუხლი 13. ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნა

1. ნოტარიუსს თანამდებობაზე ნიშნავს იუსტიციის მინისტრი.

2. ნოტარიუსის თანამდებობა შეიძლება დაიკავოს ნებისმიერმა ფიზიკურმა პირმა, რომელიც აკმაყოფილებს ამ კანონის მე-11 მუხლის პირველი ან მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და გაივლის კონკურსს, რომლის ჩატარების წესსა და პირობებს ამტკიცებს იუსტიციის მინისტრი. 3. გადაწყვეტილება ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნაზე უარის თქმის თაობაზე შესაძლებელია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გასაჩივრდეს სასამართლოში.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011წ.

მუხლი 14. ნოტარიუსის თანამდებობაზე დანიშვნაზე უარის თქმის საფუძვლები

ნოტარიუსის თანამდებობაზე არ დაინიშნება პირი:

ა) რომელიც არ აკმაყოფილებს ამ კანონის მე-11 მუხლის პირველი ან მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

ა1) რომელიც ვერ გაივლის კონკურსს;

ბ) რომელიც ნასამართლევია განზრახი დანაშაულის ჩადენისათვის ან რომლის მიმართაც მიმდინარეობს სისხლისსამართლებრივი დევნა განზრახი დანაშაულის ჩადენის ფაქტზე;

ბ1) რომელიც ნასამართლევია უშუალოდ სანოტარო საქმიანობასთან დაკავშირებული დანაშაულის ჩადენისათვის, მიუხედავად ნასამართლობის მოხსნისა ან გაქარწყლებისა;

გ) რომლის მიმართაც სისხლის სამართლის საქმე განზრახი დანაშაულის ჩადენის ფაქტზე შეწყდა ხანდაზმულობის ან ამნისტიის გამო;

დ) რომელიც გათავისუფლდა საჯარო სამსახურიდან ან/და რომელსაც შეუწყდა საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრობა დისციპლინური გადაცდომის ჩადენის, კანონის უხეში ან/და არაერთგზის დარღვევის, თანამდებობრივი მდგომარეობის მართლმსაჯულებისა და სამსახურებრივი ინტერესების საზიანოდ გამოყენების ან კორუფციული სამართალდარღვევის ჩადენის გამო;

ე) რომელიც გათავისუფლდა ნოტარიუსის თანამდებობიდან დისციპლინური გადაცდომის ჩადენის გამო;

ვ) რომელიც არ აკმაყოფილებს ამ კანონის მე-20 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

ზ) რომელსაც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი განაჩენით ჩამოერთვა სანოტარო საქმიანობის უფლება;

თ) თუ ნოტარიუსთა თანამდებობები შევსებულია მოცემული წლისათვის იუსტიციის მინისტრის მიერ განსაზღვრული ნოტარიუსთა თანამდებობების მაქსიმალური რაოდენობის შესაბამისად.

საქართველოს 2010 წლის 6 ივლისის კანონი №3363 - სსმ I, №40, 20.07.2010 წ., მუხ.244

საქართველოს 2011 წლის 24 ივნისის კანონი №4951 - ვებგვერდი, 06.07.2011წ.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011წ.

მუხლი 15. განცხადება ნოტარიუსად დანიშვნის თაობაზე

1. ნოტარიუსის თანამდებობის დასაკავებლად პირი იუსტიციის სამინისტროს წარუდგენს განცხადებას, რომელსაც უნდა დაერთოს:

ა) ამ კანონის მე-11 მუხლის პირველი ან მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული გარემოებების დამადასტურებელი დოკუმენტები;

ბ) განმცხადებლის მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს ამ კანონის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული გარემოებების არარსებობას;

გ) (ამოღებულია – 20.12.2011, №5573).

2. სანოტარო ბიუროს იურიდიული მისამართის შეცვლის შემთხვევაში ნოტარიუსი ვალდებულია დაუყოვნებლივ აცნობოს ამის თაობაზე იუსტიციის სამინისტროს და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას და წარუდგინოს მათ ამ მუხლის პირველი პუნქტის „გ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტი.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011წ.

მუხლი 16. ნოტარიუსის რეგისტრაცია საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრში და მის მიერ სანოტარო საქმიანობის დაწყება

1. ნოტარიუსი თანამდებობაზე დანიშვნიდან 2 თვის ვადაში იუსტიციის სამინისტროს წარუდგენს:

ა) სამსახურებრივ ბეჭედს და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დადასტურებულ ხელმოწერის ნიმუშს;

ბ) სავალდებულო პროფესიული დაზღვევის დამადასტურებელ დოკუმენტს;

გ) დოკუმენტს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციით" დადგენილი წესის შესაბამისად აღჭურვილი სანოტარო ბიუროს მფლობელობის/საკუთრების თაობაზე.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ იუსტიციის სამინისტრო დაუყოვნებლივ, მაგრამ არა უგვიანეს 5 სამუშაო დღისა, ახორციელებს ნოტარიუსის რეგისტრაციას საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრში.

3. იუსტიციის სამინისტროს მიერ საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის მიმართვიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში ნოტარიუსი მოიპოვებს ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის უფლებას, რის შემდეგაც უფლებამოსილია განახორციელოს სანოტარო საქმიანობა.

4. საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრის ფორმასა და წარმოების წესს განსაზღვრავს იუსტიციის მინისტრი.

5. ყოველი წლის დასაწყისში, არა უგვიანეს 1 თებერვლისა, იუსტიციის მინისტრი ბრძანებით განსაზღვრავს ნოტარიუსთა თანამდებობების მაქსიმალურ რაოდენობას. ნოტარიუსთა თანამდებობების მაქსიმალური რაოდენობა არ უნდა იყოს ამ რაოდენობის დადგენის დროისათვის თანამდებობაზე მყოფი ნოტარიუსების საერთო რაოდენობაზე ნაკლები.

მუხლი 17. სანოტარო საქმიანობის უფლების შეჩერება

1. ნოტარიუსს სანოტარო საქმიანობის უფლება უჩერდება:

ა) თუ მან დაარღვია ამ კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „გ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნა. ნოტარიუსმა გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უმეტეს 10 დღისა, უნდა უზრუნველყოს ამ კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „გ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობა;

ბ) თუ მან ჩაიდინა ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ დებულებით გათვალისწინებული გადაცდომა, რაც იწვევს მისთვის სანოტარო საქმიანობის უფლების შეჩერებას;

გ) მისი ბრალდებულად სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემის შემთხვევაში – სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე.

2. პროცესის მწარმოებელი ორგანო ნოტარიუსის ბრალდებულად სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემის შემთხვევაში ვალდებულია დაუყოვნებლივ, მაგრამ არა უგვიანეს მომდევნო სამუშაო დღისა, აცნობოს ამის თაობაზე იუსტიციის სამინისტროს.

3. ნოტარიუსისათვის სანოტარო საქმიანობის უფლების შეჩერების თაობაზე შესაბამისი ჩანაწერი იუსტიციის სამინისტროს შეაქვს საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრში. თუ აღმოიფხვრა ნოტარიუსისათვის სანოტარო საქმიანობის უფლების შეჩერების საფუძველი, იუსტიციის სამინისტრო აუქმებს შესაბამის ჩანაწერს, რის შემდეგაც ნოტარიუსი უფლებამოსილია გააგრძელოს სანოტარო საქმიანობა.

მუხლი 18. ნოტარიუსის თანამდებობიდან გათავისუფლება

1. ნოტარიუსს უფლებამოსილება უწყდება თანამდებობიდან გათავისუფლების შემთხვევაში.

2. ნოტარიუსის თანამდებობიდან გათავისუფლების საფუძვლებია:

ა) ნოტარიუსის წერილობითი განცხადება თანამდებობიდან გათავისუფლების თაობაზე, რომელიც წარედგინება იუსტიციის მინისტრს;

ბ) ნოტარიუსის მიერ საპენსიო ასაკის მიღწევა, გარდა ამ კანონის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა;

გ) ნოტარიუსის გარდაცვალება, სასამართლოს მიერ მისი უგზოუკვლოდ დაკარგულად აღიარება, გარდაცვლილად გამოცხადება ან შეზღუდულქმედუნარიანად/ქმედუუნაროდ აღიარება;

დ) ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ დებულებით გათვალისწინებული გადაცდომის ჩადენა, რაც იწვევს ნოტარიუსის თანამდებობიდან გათავისუფლებას;

ე) ნოტარიუსის ჯანმრთელობის მდგომარეობა, რაც გამორიცხავს მის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის ჯეროვნად შესრულებას;

ვ) ნოტარიუსის მიერ განზრახი დანაშაულის ჩადენის ფაქტზე სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენის კანონიერ ძალაში შესვლა ან განზრახი დანაშაულის ჩადენის ფაქტზე სისხლის სამართლის საქმის შეწყვეტა ხანდაზმულობის ან ამნისტიის გამო;

ზ) ნოტარიუსისათვის საქართველოს მოქალაქეობის შეწყვეტა;

თ) ნოტარიუსისათვის სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი განაჩენით სანოტარო საქმიანობის უფლების ჩამორთმევა;

ი) ნოტარიუსის თანამდებობასთან შეუთავსებელი საქმიანობის განხორციელება;

კ) ამ კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობა.

3. ნოტარიუსი, რომელიც გათავისუფლდა თანამდებობიდან, ამოირიცხება საქართველოს ნოტარიუსთა რეესტრიდან.

4. ნოტარიუსისათვის სანოტარო საქმიანობის უფლების შეჩერების ან ნოტარიუსის თანამდებობიდან გათავისუფლების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს იუსტიციის მინისტრი.

5. იმ ნოტარიუსის დოკუმენტაცია, რომელსაც შეუჩერდა სანოტარო საქმიანობის უფლება ან რომელიც გათავისუფლდა თანამდებობიდან, იუსტიციის მინისტრის ბრძანების საფუძველზე გადაეცემა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას.

6. ნოტარიუსს, რომელსაც შეუჩერდა სანოტარო საქმიანობის უფლება ან რომელიც გათავისუფლდა თანამდებობიდან, შეუძლია გაასაჩივროს იუსტიციის მინისტრის ბრძანება მისი ოფიციალურად გაცნობიდან 1 თვის ვადაში. ბრძანება ჩაბარებულად ითვლება, თუ იგი გადაცემულია უშუალოდ ნოტარიუსისათვის ან დაზღვეული წერილით გაგზავნილია ნოტარიუსის რეგისტრაციის ადგილზე. ბრძანების გასაჩივრება არ იწვევს მისი მოქმედების შეჩერებას.

საქართველოს 2010 წლის 6 ივლისის კანონი №3363 - სსმ I, №40, 20.07.2010 წ., მუხ.244

მუხლი 19. სანოტარო ბიურო

1. ნოტარიუსს უნდა ჰქონდეს სანოტარო ბიურო, რომელიც მისი სამუშაო ადგილია. სანოტარო ბიუროს ადგილმდებარეობას

ირჩევს ნოტარიუსი. მას უფლება აქვს, სამუშაოზე აიყვანოს და სამსახურიდან გაათავისუფლოს პირები საქართველოს შრომის კანონმდებლობის შესაბამისად და განკარგოს სანოტარო მოქმედების შესრულებით მიღებული შემოსავალი.

2. ორ ან ორზე მეტ ნოტარიუსს შეიძლება ჰქონდეს საერთო სანოტარო ბიურო. ნოტარიუსთა უფლებები და მოვალეობები საერთო სანოტარო ბიუროს მიმართ განისაზღვრება მათ შორის დადებული ხელშეკრულებით. საერთო სანოტარო ბიუროში თითოეული ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს საკუთარი სახელით და პირადად აგებს პასუხს თავისი სამსახურებრივი საქმიანობისათვის.

[მუხლი 19. სანოტარო ბიურო

1. ნოტარიუსს უნდა ჰქონდეს სანოტარო ბიურო, რომელიც მისი სამუშაო ადგილია. სანოტარო ბიუროს ადგილმდებარეობას ირჩევს ნოტარიუსი. მას უფლება აქვს, სამუშაოზე აიყვანოს და სამსახურიდან გაათავისუფლოს პირები საქართველოს შრომის კანონმდებლობის შესაბამისად და განკარგოს სანოტარო მოქმედების შესრულებით მიღებული შემოსავალი.

2. ორ ან ორზე მეტ ნოტარიუსს შეიძლება ჰქონდეს საერთო სანოტარო ბიურო. ნოტარიუსთა უფლებები და მოვალეობები საერთო სანოტარო ბიუროს მიმართ განისაზღვრება მათ შორის დადებული ხელშეკრულებით. საერთო სანოტარო ბიუროში თითოეული ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს საკუთარი სახელით და პირადად აგებს პასუხს თავისი სამსახურებრივი საქმიანობისათვის. შესაძლებელია საერთო სანოტარო ბიუროს შექმნა „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრული სამეწარმეო იურიდიული პირის ფორმით, გარდა სააქციო საზოგადოებისა. სამეწარმეო იურიდიული პირის პარტნიორი ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს საკუთარი სახელით და ამ იურიდიულ პირთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს სანოტარო მოქმედების შედეგად დამდგარი ზიანისათვის. ნოტარიუსი არ შეიძლება იყოს ამ მუხლით გათვალისწინებულ სამეწარმეო იურიდიულ პირში შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე პირი.

3. ნოტარიუსს უფლება აქვს, სანოტარო საქმიანობის ორგანიზების მიზნით, იუსტიციის სამინისტროს თანხმობით შექმნას საერთო ბიურო ადვოკატთან, კერძო აღმასრულებელთან, თარჯიმანთან ან/და აუდიტორთან ერთად. ნოტარიუსისა და საერთო ბიუროს სხვა მონაწილეთა უფლებები და მოვალეობები საერთო ბიუროს

მიმართ, აგრეთვე შემოსავლებისა და ხარჯების განაწილების წესი განისაზღვრება მათ შორის დადებული ხელშეკრულებით.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობის მისაღებად ნოტარიუსმა და საერთო ბიუროს სხვა მონაწილეებმა იუსტიციის სამინისტროს უნდა წარუდგინონ მომსახურების გაუმჯობესების გეგმა, რომლის შეფასების ძირითად კრიტერიუმებსაც განსაზღვრავს იუსტიციის მინისტრი. (ამოქმედდეს 2012 წლის 1 ივნისიდან)]

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

[მუხლი 19[1]. სანოტარო საქმიანობის ორგანიზება

1. ამ კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული საერთო ბიუროს შექმნა აგრეთვე შესაძლებელია „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრული სამეწარმეო იურიდიული პირის ფორმით, გარდა სააქციო საზოგადოებისა. სამეწარმეო იურიდიული პირის პარტნიორთა უფლებები და მოვალეობები განისაზღვრება მათ შორის დადებული ხელშეკრულებით (პარტნიორთა შეთანხმებით/წესდებით). ხელშეკრულება (პარტნიორთა შეთანხმება/წესდება) უნდა ითვალისწინებდეს ნოტარიუსის გადამწყვეტი ხმის უფლებას პარტნიორთა კრებაზე ან საზოგადოების სხვა ხელმძღვანელ ორგანოში სანოტარო საქმიანობასთან დაკავშირებულ საკითხებზე გადაწყვეტილების მიღებისას. სამეწარმეო იურიდიული პირის პარტნიორი ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებას ასრულებს საკუთარი სახელით და ამ იურიდიულ პირთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს სანოტარო მოქმედების შედეგად დამდგარი ზიანისათვის.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული სამეწარმეო იურიდიული პირის შექმნის შემთხვევაში მისი საფირმო სახელწოდება უნდა შეიცავდეს ერთი პარტნიორი ნოტარიუსის სახელს მაინც.

3. ამ კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობის მისაღებად სამეწარმეო იურიდიული პირის დამფუძნებლებმა უნდა წარადგინონ მომსახურების გაუმჯობესების გეგმა და პარტნიორთა შორის დადებული ხელშეკრულების (პარტნიორთა შეთანხმების/წესდების) პროექტი. ამ მუხლით გათვალისწინებული სამეწარმეო იურიდიული პირის რეგისტრაციის მიზნით იუსტიციის სამინისტროს თანხმობა წარედგინება იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

4. ნოტარიუსი არ შეიძლება იყოს ამ მუხლით გათვალისწინებულ სამენარმეო იურიდიულ პირში შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე პირი.

5. ამ მუხლის შესაბამისად სანოტარო საქმიანობის ორგანიზებასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები, ასევე ნოტარიუსის დამოუკიდებლობის გარანტიები განისაზღვრება იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით. (ამოქმედდეს 2013 წლის 1 იანვრიდან)]

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012ბ.

მუხლი 20. ნოტარიუსის სამსახურებრივი შეუთავსებლობა

1. ნოტარიუსს უფლება არა აქვს, სანოტარო საქმიანობის განხორციელებასთან ერთად ეკავოს სხვა თანამდებობა ან ასრულებდეს სხვა ანაზღაურებად სამუშაოს, გარდა პედაგოგიური, სამეცნიერო, შემოქმედებითი საქმიანობისა.

2. ნოტარიუსს აქვს თავისი პირადი კაპიტალის ინვესტირების უფლება.

3. ნოტარიუსს და მისი სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებს ეკრძალებათ იყვნენ მხარეთა შუამავლები გარიგების დადებისას.

4. დაუშვებელია ნოტარიუსის მიერ არასათანადო რეკლამის განთავსება ან გავრცელება, ასევე ნოტარიუსის პროფესიული თვისებების რეკლამირება. ნოტარიუსს უფლება აქვს, საკუთარი სანოტარო საქმიანობის შესახებ ინფორმაცია გაავრცელოს „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციით" დადგენილ ფარგლებში.

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012ბ.

მუხლი 21. ნოტარიუსის შრომის ანაზღაურება და სანოტარო ბიუროს ფინანსები

1. ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედების შესრულება, აგრეთვე ამ მოქმედებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი კონსულტაციისა და ტექნიკური მომსახურების გაწევა ფასიანია. ნოტარიუსისათვის განკუთვნილი საზღაურის ოდენობა, მომსახურების ვადები და საზღაურის გადახდევინების წესი, ასევე საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობა, მომსახურების ვადები და საფასურის გადახდევინების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

2. ნოტარიუსის შემოსავალს სამსახურებრივი საქმიანობიდან შეადგენს თანხა, რომელიც ნოტარიუსს რჩება სანოტარო ბიუროს შენახვის ხარჯების, კანონით დადგენილი გადასახადებისა და ნოტარ-

იუსის სამსახურებრივ საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა სავალდებულო გადასახდელების გადახდის შემდეგ იმ თანხიდან, რომელიც ნოტარიუსმა მიიღო საზღაურის სახით. ნოტარიუსის შემოსავალს შეიძლება აგრეთვე შეადგენდეს სხვა ფინანსური შენატანები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011ნ.

მუხლი 22. ნოტარიუსის ქონებრივი პასუხისმგებლობა

ნოტარიუსს ეკისრება ქონებრივი პასუხისმგებლობა ზიანისათვის, რომელიც გამოიწვია მისმა განზრახმა ან გაუფრთხილებელმა ქმედებამ.

მუხლი 23. ნოტარიუსის სავალდებულო პროფესიული დაზღვევა

1. ამ კანონის 22-ე მუხლში მითითებული ზიანის ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად ნოტარიუსი ვალდებულია დადოს ხელშეკრულება სავალდებულო პროფესიულ დაზღვევაზე მუშაობის მთელი პერიოდისათვის.

2. ნოტარიუსის პროფესიული დაზღვევის არსებით პირობებს და სადაზღვევო თანხის მინიმალურ ზღვარს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წარდგინებით განსაზღვრავს იუსტიციის მინისტრი.

[2[1]. ამ კანონის 19[1] მუხლით გათვალისწინებული სამეწარმეო იურიდიული პირის შექმნის შემთხვევაში პროფესიული დაზღვევის არსებით პირობებსა და სადაზღვევო თანხის მინიმალურ ზღვარს განსაზღვრავს იუსტიციის მინისტრი. (ამოქმედდეს 2013 წლის 1 იანვრიდან)]

3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას შეუძლია დადოს დაზღვევის ხელშეკრულება თავისი წევრის მიერ მიყენებული იმ ზიანის ასანაზღაურებლად, რომელიც მითითებულია ამ კანონის 22-ე მუხლში.

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012ნ.

მუხლი 24. ნოტარიუსის შენაცვლება

1. ნოტარიუსი უფლებამოსილია სამუშაოზე არყოფნის დროისათვის, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატასთან შეთანხმებით, დანიშნოს მისი შემცვლელი პირი. ნოტარიუსის შენაცვლების საერთო ვადა კალენდარული წლის განმავლობაში არ უნდა აღემატებოდეს 30 სამუშაო დღეს, გარდა ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ან ნოტარიატის საერთაშორისო გაერთიანებების მმართველობის ორგანოებში არჩეულმა/მივლინებულმა ნოტარი-

უსმა სამსახურებრივი მივლინების დროს შეიძლება დანიშნოს მისი შემცვლელი პირი კალენდარული წლის განმავლობაში დამატებით არა უმეტეს 30 სამუშაო დღის ვადით.

2. ნოტარიუსი უფლებამოსილია ორსულობის, მშობიარობის, ახალშობილის შვილად აყვანის ან ბავშვის მოვლის გამო ნოტარიუსის შემცვლელი პირის უფლებამოსილების ვადა განსაზღვროს კალენდარული წლის განმავლობაში 30 სამუშაო დღეზე მეტი ვადით, მაგრამ არა უმეტეს 90 სამუშაო დღისა, რის შესახებაც შესაბამის დოკუმენტაციას წარუდგენს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას.

3. განსაკუთრებულ შემთხვევაში (ნოტარიუსის მძიმე ავადმყოფობა, კვალიფიკაციის ამაღლების მიზნით სასწავლებლად გამგზავრება და სხვა) იუსტიციის სამინისტროს თანხმობით შესაძლებელია დაინიშნოს ნოტარიუსის შემცვლელი პირი არა უმეტეს 4 თვის ვადით.

4. ნოტარიუსს ეკრძალება სანოტარო მოქმედებათა შესრულება იმ პერიოდში, როცა სამსახურებრივ საქმიანობას მისი შემცვლელი პირი ახორციელებს.

5. ნოტარიუსი ვალდებულია მის შემცვლელ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება. ხელშეკრულების ასლი წარედგინება საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას. ნოტარიუსი ვალდებულია ნოტარიუსის შემცვლელი პირის დანიშვნის თაობაზე მიღებული დადგენილება შეიტანოს ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში.

6. ნოტარიუსის შემცვლელად შეიძლება დაინიშნოს პირი, რომელსაც ჩაბარებული აქვს ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდა.

7. ნოტარიუსის შემცვლელი პირი თავის სამსახურებრივ საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ კანონით.

8. ნოტარიუსის შემცვლელი პირი სამსახურებრივ უფლებებსა და მოვალეობებს იძენს ნოტარიუსის შემცვლელად დანიშვნის დღიდან და ეს უფლებები და მოვალეობები წყდება მისი ამ თანამდებობიდან გათავისუფლებისას.

9. ნოტარიუსის შემცვლელი პირი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისას იყენებს იმ ნოტარიუსის სამსახურებრივ ბეჭედსა და ელექტრონულ სანოტარო რეესტრს, რომელსაც იგი ცვლის.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011ნ.

მუხლი 24[1]. ნოტარიუსის მიერ შრომითი ხელშეკრულების დადება

1. ნოტარიუსმა შეიძლება დადოს შრომითი ხელშეკრულება მეორე ნოტარიუსთან.

2. შრომითი ხელშეკრულება უნდა წარედგინოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას. შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე ნოტარიუსი უფლებამოსილია შეასრულოს კანონით

განსაზღვრული ყველა სანოტარო მოქმედება, თუ შრომითი ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

3. შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე ნოტარიუსი სანოტარო საქმიანობას ახორციელებს იმ ნოტარიუსის სახელით, რომელთანაც დადებული აქვს შრომითი ხელშეკრულება. ამ უკანასკნელს ეკისრება ქონებრივი პასუხისმგებლობა შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე ნოტარიუსის სამსახურებრივი საქმიანობით მიყენებული ზიანისათვის. შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე ნოტარიუსი შესრულებული სანოტარო მოქმედებისათვის პასუხს აგებს ნოტარიუსთა დისციპლინური პასუხისმგებლობის შესახებ დებულებით დადგენილი წესით.

4. შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროს მისამართად განისაზღვრება იმ ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროს მისამართი, რომელთანაც მას დადებული აქვს შრომითი ხელშეკრულება. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის თანხმობით შესაძლებელია შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე ნოტარიუსის სანოტარო ბიუროს მისამართად განისაზღვროს სხვა მისამართი. ასეთი თანხმობის გაცემის პირობები განისაზღვრება იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

5. ერთ ნოტარიუსთან შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე მომუშავე ნოტარიუსების რაოდენობა შეიძლება შეიზღუდოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

მუხლი 25. ნოტარიუსის შემცვლელი პირის შრომის ანაზღაურება

ნოტარიუსის შემცვლელი პირი შრომის ანაზღაურებას იღებს იმ ნოტარიუსისაგან, რომელსაც იგი ცვლის. შრომის ანაზღაურების ოდენობას განსაზღვრავს ნოტარიუსი.

მუხლი 26. ნოტარიუსის შემცვლელი პირის ქონებრივი პასუხისმგებლობა

1. ქონებრივი პასუხისმგებლობა ზიანისათვის, რომელიც გამოიწვია ნოტარიუსის შემცვლელი პირის უკანონო სამსახურებრივმა ქმედებამ, ეკისრება ნოტარიუსს.

2. ნოტარიუსს აქვს ნოტარიუსის შემცვლელი პირისაგან უკუმოთხოვნის უფლება გადახდილი კომპენსაციის ოდენობით.

მუხლი 27. ნოტარიუსობის კანდიდატი

1. ნოტარიუსობის კანდიდატი შეიძლება იყოს საქართველოს მოქალაქე, რომელსაც აქვს უმაღლესი იურიდიული განათლება და რომლის ნოტარიუსად მუშაობისათვის შეუფერებლობის დამადასტურებელი ფაქტი ცნობილი არ არის.

2. პირი, რომელსაც სურს გახდეს ნოტარიუსობის კანდიდატი (თუ მას არა აქვს ნოტარიუსად მუშაობის არანაკლებ 1 წლის სტაჟი ან საჯარო სამსახურში სპეციალობით მუშაობის არანაკლებ 5 წლის სტაჟი), გაივლის სტაჟიორთა კონკურსს. კონკურსის წარმატებით გავლის შემთხვევაში პირს სტაჟირებისათვის გზავნის საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა, რის თაობაზედაც ინფორმაციას აწვდის იუსტიციის სამინისტროს.

3. სტაჟიორთა კონკურსი ტარდება ტესტირების ან/და გასაუბრების ფორმით. კონკურსის ჩატარების წესი და პირობები განისაზღვრება დებულებით, რომელსაც შეიმუშავებს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა და ამტკიცებს იუსტიციის მინისტრი.

4. სტაჟირების გავლისაგან თავისუფლდება პირი, რომელსაც ამ კანონის ამოქმედებამდე გავლილი აქვს სტაჟირება და სტაჟირების გავლიდან ამ კანონის 57-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული ნოტარიუსთა საკვალიფიკაციო გამოცდის დანიშვნამდე გასული არ არის 2 წელზე მეტი.

მუხლი 28. სტაჟირება

1. სტაჟირება ნიშნავს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატასთან არსებულ სასწავლო ცენტრში საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ დადგენილი პროგრამით სწავლებას. სტაჟირება შედგება ორი ეტაპისაგან და მოიცავს თეორიულ და პრაქტიკულ ნაწილებს.

2. სტაჟირების ორივე ეტაპის გასავლელად საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის გადასახდელი საფასური განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

3. სტაჟირების გავლის წესს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წარდგინებით ამტკიცებს იუსტიციის მინისტრი.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011წ.

მუხლი 29. სტაჟირების შეწყვეტა

სტაჟირების შეწყვეტის საფუძვლებია:

ა) სტაჟიორის პირადი განცხადება;

ბ) სტაჟიორის მიერ მისთვის დაკისრებულ მოვალეობათა სისტემატური შეუსრულებლობა ან არაჯეროვნად შესრულება.

თავი III
საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა

მუხლი 30. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც დაფუძნებულია ნოტარიუსთა წევ-

რობაზე და თავის საქმიანობას ახორციელებს თვითმმართველობის პრინციპით.

2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატას აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში აქვს წარმომადგენლობითი ორგანო, რომლის ბიუჯეტი და უფლებამოსილება განისაზღვრება საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდებით.

3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდებას იღებს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის საერთო კრება.

მუხლი 31. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის შემადგენლობა

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის შემადგენლობაში შედის ყველა ნოტარიუსი.

2. პირი საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრი ხდება ნოტარიუსად დანიშვნისთანავე. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრს უფლებამოსილება უწყდება ნოტარიუსის თანამდებობიდან გათავისუფლებისთანავე.

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

მუხლი 32. საწევრო შენატანი

1. ნოტარიუსი ვალდებულია გადაიხადოს საწევრო შენატანი საქართველოს ნოტარიუსთა პალატაში.

2. საწევრო შენატანის ოდენობა, აგრეთვე საწევრო შენატანის გადახდის ვადა დგინდება საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდებით.

მუხლი 33. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის უფლებამოსილებანი

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა დაკისრებული ამოცანების შესასრულებლად უფლებამოსილია:

ა) წარმოადგინოს ნოტარიუსი სახელმწიფო ორგანოში, მოქალაქეთა გაერთიანებაში, დაამყაროს ურთიერთობები სხვა სახელმწიფოებთან და საერთაშორისო ორგანიზაციებთან;

ბ) იუსტიციის სამინისტროს წარუდგინოს წინადადებები საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის საქმიანობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი აქტების სრულყოფის მიზნით;

გ) ნოტარიუსებისაგან მოითხოვოს საჭირო ინფორმაცია და მოისმინოს მათი განმარტებები;

დ) დაადგინოს ნოტარიუსების სავალდებულო გადასახდელები საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის;

ე) შექმნას საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის აპარატი;

ვ) სანოტარო მოქმედებათა პრაქტიკის უნიფიკაციის მიზნით განაზოგადოს სანოტარო მოქმედებები;

ზ) განახორციელოს კომერციული საქმიანობა თავისი საწესდებო მიზნების შესასრულებლად;

თ) განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებანი.

მუხლი 34. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრების მოწვევა და გადაწყვეტილების მიღება

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება მოიწვევა წელიწადში ერთხელ.

2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა რიგგარეშე საერთო კრება მოიწვევა:

ა) იუსტიციის მინისტრის წინადადებით;

ბ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის ინიციატივით;

გ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო რაოდენობის ერთი მეხუთედის მოთხოვნით.

3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებას იწვევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა, რომელიც 2 კვირით ადრე აცნობებს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრებს კრების ჩატარების დროს, ადგილს და დღის წესრიგს.

4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრების მუშაობაში ნოტარიუსი მონაწილეობს პირადად ან იმ წარმომადგენლის მეშვეობით, რომელიც ამავე პალატის წევრია და რომელსაც ამის შესახებ აქვს სათანადო წერილობითი თანხმობა.

5. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება უფლებამოსილია, თუ მას ესწრება წევრთა საერთო რაოდენობის ნახევარზე მეტი. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილება მიიღება დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით.

6. იუსტიციის მინისტრი უფლებამოსილია შეიტანოს შესწორებები საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გადაწყვეტილებაში, თუ ის ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას.

მუხლი 35. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრების კომპეტენცია

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებას შეუძლია დღის წესრიგში შეიტანოს და გადაწყვიტოს ნებისმიერი საკითხი, რომელიც საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის კომპეტენციას განეკუთვნება.

2. მხოლოდ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებაა უფლებამოსილი, მიიღოს გადაწყვეტილება შემდეგ საკითხებზე:

ა) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდების მიღება, მასში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა;

ბ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წლიური ანგარიშის დამტკიცება;

გ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის ნოტარიუსების სავალდებულო გადასახდელების დადგენა.

3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებას უფლება აქვს, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობას, საპატიო მიზეზის არსებობის შემთხვევაში, დართოს ნება, შეიტანოს ცვლილებები საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ხარჯთაღრიცხვაში, რომელიც დასამტკიცებლად წარედგინება საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა მომდევნო საერთო კრებას.

მუხლი 36. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის შემადგენლობა და სხდომა

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარეს იუსტიციის მინისტრის წარდგინებით, 3 წლის ვადით ირჩევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით, ფარული კენჭისყრით.

2. თუ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებამ ზედიზედ ორჯერ არ აირჩია იუსტიციის მინისტრის მიერ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარის თანამდებობაზე წარდგენილი კანდიდატი, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება 2 კვირის ვადაში ირჩევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარეს.

3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარის მოადგილეს და გამგეობის წევრებს 3 წლის ვადით ირჩევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრება დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით, ფარული კენჭისყრით. გამგეობის წევრთა რაოდენობა კენტი უნდა იყოს და არ უნდა იყოს სამზე ნაკლები. გამგეობის წევრთა რაოდენობა განისაზღვრება იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის სხდომა ტარდება, როგორც წესი, თვეში ერთხელ. სხდომას იწვევს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარე.

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

მუხლი 37. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის კომპეტენცია

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა უზრუნველყოფს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წესდების და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებების შესრულებას.

2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრთა საერთო კრებებს შორის პერიოდში ასრულებს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ყველა ამოცანას, გარდა ამ კანონის 35-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელებისა, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის სახელით კავშირი აქვს სახელმწიფო ორგანოებთან და სხვა ორგანიზაციებთან და მისივე სახელით წარადგენს წინადადებებსა და დასკვნებს.

3. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობა უფლებამოსილია თავისი ამოცანების შესრულებაში ჩართოს საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის წევრები და შექმნას საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის აპარატი.

4. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის თავმჯდომარეს, მის მოადგილეს, გამგეობის სხვა წევრებსა და თანამშრომლებს უფლება არა აქვთ, გაახმაურონ მონაცემები იმ სანოტარო მოქმედებათა შესახებ, რომლებიც მათთვის ცნობილი გახდა გამგეობის საქმიანობასთან დაკავშირებით. მათ უფლება აქვთ, ასეთი მონაცემები ცნობილი გახადონ მხოლოდ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის ნებართვით. სანოტარო მოქმედების საიდუმლოება დაცული უნდა იქნეს ამ პირთა საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გამგეობის შემადგენლობიდან გასვლის ან სამსახურიდან გათავისუფლების შემთხვევაშიც.

თავი IV
სანოტარო მოქმედება და მისი შესრულების ძირითადი მოთხოვნები

მუხლი 38. სანოტარო მოქმედება

1. ნოტარიუსი ასრულებს შემდეგ სანოტარო მოქმედებებს:

ა) კანონით დადგენილ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით ადასტურებს გარიგებებს;

ბ) გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას;

გ) გასცემს მემკვიდრეობის უფლების მოწმობას;

დ) გასცემს მეუღლეთა საერთო ქონებაში წილზე საკუთრების უფლების მოწმობას;

ე) იღებს ზომებს სამემკვიდრეო ქონების დასაცავად;

ვ) ამოწმებს დოკუმენტის ასლისა და ამონაწერის სისწორეს დედანთან;

ზ) ამოწმებს დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას;

თ) ამოწმებს დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმნის სისწორეს;

ი) ადასტურებს მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტს;

კ) ადასტურებს მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტს;

ლ) ადასტურებს მოქალაქის იგივეობას ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან;

მ) ადასტურებს დოკუმენტის წარდგენის დროს;

ნ) გადასცემს პირის განცხადებას და ცნობას სხვა პირს;

ო) დეპოზიტში იღებს ფულს, ფასიან ქაღალდებსა და ფასეულობებს;

პ) გასცემს სააღსრულებო ფურცელს;

ჟ) ასრულებს თამასუქის პროტესტს;

რ) გასანაღდებლად წარადგენს ჩეკს და ადასტურებს ჩეკის გაუნაღდებლობას;

ს) შესანახად იღებს დოკუმენტებს;

ტ) ასრულებს საზღვაო პროტესტს.

2. ამ კანონით გათვალისწინებული სანოტარო მოქმედებების გარდა, ნოტარიუსი ასრულებს აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა სანოტარო მოქმედებებს.

3. სანოტარო მოქმედებებთან დაკავშირებით ნოტარიუსი სამართლებრივ კონსულტაციას უწევს პირებს და მათი თხოვნით ადგენს დოკუმენტების პროექტებს.

4. ნოტარიუსი უფლებამოსილია დაინტერესებულ პირს გაუწიოს სამართლებრივი კონსულტაცია, რომელიც არ არის დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან.

41. ნოტარიუსს აქვს ნივთის საჯაროდ შეთავაზების უფლება. ნივთის საჯაროდ შეთავაზება ხდება ელექტრონული აუქციონის ან/და სხვა ელექტრონული საშუალებების გამოყენებით. საჯარო შეთავაზების ფორმებს, აგრეთვე საჯარო შეთავაზებისათვის გამოყენებულ ელექტრონულ საშუალებებს განსაზღვრავს იუსტიციის

მინისტრი. ნივთის საჯაროდ შეთავაზების უფლებიდან გამომდინარე, ნოტარიუსი ასევე უფლებამოსილია კონსულტაცია გაუწიოს დაინტერესებულ მხარეს.

5. ნოტარიუსი გასცემს სააღსრულებო ფურცელს ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევინების ვადადამდგარი მოთხოვნის, ქონებაზე უფლების გადაცემის, აგრეთვე დაგირავებულ/იპოთეკით დატვირთულ ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის მოთხოვნის საფუძველზე, თუ ამაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და ნოტარიუსის მიერ სანოტარო აქტში წერილობით განმარტებულია სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები.

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

[მუხლი 38[1]. სანოტარო მედიაცია

1. ნოტარიუსი შეიძლება იყოს მედიატორი მოდავე მხარეთა შორის:

ა) საოჯახო სამართლებრივ დავებზე (გარდა შვილად აყვანისა, შვილად აყვანის ბათილად ცნობისა, მშობლის უფლების შეზღუდვისა და მშობლის უფლების ჩამორთმევისა);

ბ) სამემკვიდრეო სამართლებრივ დავებზე;

გ) სამეზობლო სამართლებრივ დავებზე;

დ) ნებისმიერ სხვა დავაზე, თუ საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული არ არის ასეთ დავაზე მედიაციის განხორციელების სპეციალური წესი.

2. მედიაცია ნოტარიუსის მონაწილეობით შეიძლება განხორციელდეს მოდავე მხარეთა თანხმობით.

3. სანოტარო მედიაციის განხორციელების წესი განისაზღვრება იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

4. თუ სანოტარო მედიაციის პროცესში დავა მხარეთა შეთანხმებით დასრულდა, ნოტარიუსი ადგენს მორიგების აქტს, რომელიც დასტურდება სანოტარო წესით.

5. მხარის მიერ სანოტარო მედიაციის ფარგლებში შემდგარი მორიგების აქტით დადგენილი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იძულებითი აღსრულება ხორციელდება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. (ამოქმედდეს 2012 წლის 1 სექტემბრიდან)]

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

მუხლი 39. სარეგისტრაციო მომსახურების გაწევის უფლებამოსილება

ნოტარიუსი უფლებამოსილია უზრუნველყოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განაცხადის, სარეგისტრაციო დოკუმენტის ელექტრონული ან/და მატერიალური სახით წარდგენა სახელმწიფო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოსათვის, თუ სანოტარო მომსახურების შედეგად დამოწმებული დოკუმენტი ექვემდებარება რეგისტრაციას, აგრეთვე სახელმწიფო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოსაგან დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში განახორციელოს უფლების, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის შესახებ ჩანაწერის რეგისტრაცია (უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრში, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა რეესტრებში).

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

მუხლი 40. აღსრულება სანოტარო დოკუმენტის საფუძველზე

1. ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) წერილობითი განცხადების საფუძველზე. განცხადებას უნდა დაერთოს სანოტარო დოკუმენტი, რომლის საფუძველზედაც განმცხადებელი ითხოვს სააღსრულებო ფურცლის გაცემას. კრედიტორის (მისი უფლებამონაცვლის) განცხადება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შესახებ უნდა შეიცავდეს:

ა) ნოტარიუსის ვინაობას, რომელსაც ის მიმართავს განცხადებით;

ბ) მხარეებისა და მათი წარმომადგენლების ვინაობას/სახელწოდებებს;

გ) მონაცემებს შეუსრულებელი ძირითადი და დამატებითი ვალდებულებების მოცულობის შესახებ;

დ) მითითებას იმის შესახებ, რომ შეუსრულებელი მოთხოვნა, რომლის აღსასრულებლადაც უნდა გაიცეს სააღსრულებო ფურცელი, არ არის დამოკიდებული განმცხადებლის მიერ რაიმე საპასუხო (სანაცვლო) ვალდებულების შესრულებაზე, ან რომ მან ასეთი ვალდებულება უკვე შეასრულა;

ე) განმცხადებლის ხელმოწერას.

2. ამ მუხლით დადგენილი საფუძვლების არსებობისას ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს ვალდებულების შეუსრულებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების გამოთხოვის გარეშე.

3. სააღსრულებო ფურცლის გაცემაზე ამ პუნქტით განსაზღვრული თანამიმდევრობით უფლებამოსილია:

ა) ნოტარიუსი, რომელმაც სანოტარო წესით დაადასტურა გარიგება, ან ამ ნოტარიუსის შემცვლელი პირი;

ბ) ამ პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ნოტარიუსის უფლებამოსილების შეჩერების ან შეწყვეტის შემთხვევაში – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის გადაწყვეტილებით, სხვა მოქმედი ნოტარიუსი.

[ბ) ამ პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ნოტარიუსის უფლებამოსილების შეჩერების ან შეწყვეტის შემთხვევაში სხვა მოქმედი ნოტარიუსი. (ამოქმედდეს 2012 წლის 1 ივლისიდან)]

4. აღსრულება დაიშვება ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის დედნის საფუძველზე. სააღსრულებო ფურცლის დაკარგვის შემთხვევაში სააღსრულებო ფურცლის დამოწმებულ ასლს (დუბლიკატს) გასცემს ნოტარიუსი ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული თანამიმდევრობით, ხოლო დუბლიკატის ამ წესით გაცემის შეუძლებლობისას – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა.

5. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთანავე, სააღსრულებო ფურცლის ან/და იმ სანოტარო დოკუმენტის გასაჩივრება, რომლის აღსასრულებლადაც გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, არ აჩერებს აღსრულებას.

6. სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესი დგინდება „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციით".

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

მუხლი 40[1]. ნოტარიუსის მიერ სამოქალაქო აქტების რეგისტრაცია

1. ნოტარიუსი სახელმწიფო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოსაგან დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში ახორციელებს ქორწინებისა და განქორწინების რეგისტრაციას „სამოქალაქო აქტების შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

2. დაქორწინების მსურველ პირებთან შეთანხმებით ქორწინების რეგისტრაცია ნოტარიუსმა შეიძლება განახორციელოს საზეიმო ვითარებაში.

საქართველოს 2012 წლის 16 მარტის კანონი №5851 – ვებგვერდი, 23.03.2012წ.

მუხლი 41. სანოტარო მოქმედებები, რომლებსაც ასრულებს თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი – თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებული

1. დასახლებაში, სადაც სანოტარო ბიურო არ არის, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონით განსაზღვრული თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელი – თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებული ასრულებს შემდეგ სანოტარო მოქმედებებს:

ა) ადასტურებს ანდერძს;

ბ) იღებს ზომებს სამემკვიდრეო ქონების დასაცავად;

გ) ამოწმებს დოკუმენტის ასლისა და ამონაწერის სისწორეს დედანთან;

დ) გადასცემს პირის განცხადებასა და ცნობას სხვა პირს;

ე) ადასტურებს მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტს;

ვ) ადასტურებს მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტს;

ზ) შესანახად იღებს დოკუმენტებს;

თ) ადასტურებს მოქალაქის იგივეობას ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან;

ი) ამოწმებს დოკუმენტზე ხელმოწერის ნამდვილობას.

2. „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონით განსაზღვრული თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელს – თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებულს ამ მუხლის პირველ პუნქტში ჩამოთვლილი სანოტარო მოქმედებების შესრულების უფლებამოსილება ენიჭება მხოლოდ ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის შემთხვევაში. ეს შეზღუდვა არ ვრცელდება ამ მუხლის პირველი პუნქტის „თ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ სანოტარო მოქმედებაზე, თუ მოქალაქის იგივეობის დადასტურება ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან ხდება შემდგომ მასზე მოქალაქის პირადობის მოწმობის გაცემის მიზნით.

3. „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონით განსაზღვრული თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს ხელმძღვანელს – თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებულს შეიძლება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დაეკისროს სხვა ისეთი სანოტარო მოქმედებების შესრულება, რომლებიც ამ კანონის 38-ე მუხლით და ამ მუხლით არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს 2010 წლის 15 დეკემბრის კანონი №4071 - სსმ I, №74, 24.12.2010 წ., მუხ.461

მუხლი 42. სანოტარო მოქმედებები, რომლებსაც ასრულებენდიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დაწესებულებების თანამდებობის პირები

სანოტარო მოქმედებები, ნოტარიუსის გარდა, შეიძლება შეასრულონ საზღვარგარეთ საქართველოს დიპლომატიური წარმომადგენლობებისა და საკონსულო დაწესებულებების სათანადოდ უფლებამოსილმა თანამდებობის პირებმა, რომლებიც ხელმძღვანელობენ საკონსულო დაწესებულებებისა და დიპლომატიური წარმომადგენლობების საქმიანობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი აქტებით და ამ კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნებით. საკონსულო დაწესებულებებისა და დიპლომატიური წარმომადგენლობების უფლებამოსილ თანამდებობის პირებს სანოტარო მოქმედებების შესრულების უფლებამოსილება ენიჭებათ მხოლოდ ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის შემთხვევაში.

მუხლი 43. თანამდებობის პირთა მიერ იმ ანდერძებისა და რწმუნებულებების დადასტურება, რომლებიც უთანაბრდება სანოტარო წესით დადასტურებულ დოკუმენტებს

1. სანოტარო წესით დადასტურებულ დოკუმენტებს უთანაბრდება:

ა) საავადმყოფოში, სხვა სტაციონარულ სამკურნალო-პროფილაქტიკურ დაწესებულებაში, სანატორიუმში სამკურნალოდ მყოფ ან მოხუცებულთა და ინვალიდთა სახლებში მცხოვრებ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც დადასტურებულია ამ საავადმყოფოს, სამკურნალო დაწესებულების, სანატორიუმის მთავარი ექიმის, სამედიცინო ნაწილში მისი მოადგილის ან მორიგე ექიმის მიერ, აგრეთვე მოხუცებულთა და ინვალიდთა სახლების დირექტორისა და მთავარი ექიმის მიერ; ჰოსპიტალში, სანატორიუმსა და სხვა სამხედრო-სამკურნალო დაწესებულებებში სამკურნალოდ მყოფ სამხედრო მოსამსახურეთა და სხვა პირთა ანდერძები და რწმუნებულებანი, რომლებიც დადასტურებულია ამ ჰოსპიტლის, სანატორიუმისა და სხვა სამხედრო-სამკურნალო დაწესებულების უფროსის, სამედიცინო ნაწილში მისი მოადგილის, უფროსის ან მორიგე ექიმის მიერ;

ბ) საქართველოს ალმით მცურავ საზღვაო გემზე ან საჰაერო ხომალდზე მყოფ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც დადასტურებულია ამ საზღვაო გემის კაპიტნის ან საჰაერო ხომალდის მეთაურის მიერ;

გ) საძიებო-სადაზვერვო და სხვა, მათ მსგავს ექსპედიციებში მყოფ მოქალაქეთა ანდერძები, რომლებიც დადასტურებულია შესაბამისი ექსპედიციის უფროსის მიერ;

დ) სამხედრო მოსამსახურეთა ანდერძები და რწმუნებულებანი, ხოლო იმ ჯარის ნაწილის, შენაერთის, დაწესებულებისა და სამხედრო სასწავლებლის დისლოკაციის პუნქტებში, სადაც არ არის სანოტარო ბიურო და სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი სხვა ორგანოები, – აგრეთვე მუშა-მოსამსახურეთა, მათი ოჯახის წევრებისა და სამხედრო მოსამსახურეთა ოჯახის წევრების ანდერძები და რწმუნებულებანი, რომლებიც დადასტურებულია ამ ნაწილის, შენაერთის, დაწესებულებისა და სასწავლებლის მეთაურის (უფროსის) მიერ;

ე) პატიმრობის ან თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულებაში მყოფ პირთა ანდერძები და რწმუნებულებანი, რომლებიც დადასტურებულია პატიმრობის ან თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულების დირექტორის მიერ.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა", „დ" და „ე" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ პირებს ამავე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისი ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სანოტარო მოქმედების შესრულების უფლებამოსილება ენიჭებათ მხოლოდ ელექტრონული სანოტარო რეესტრის ხელმისაწვდომობის შემთხვევაში.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" და „გ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მოანდერძე ჩვეულ საყოფაცხოვრებო პირობებში დაბრუნებისთანავე ანდერძს წარუდგენს ნოტარიუსს, რომელიც უზრუნველყოფს შესაბამისი სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციას ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში. ჩვეულ საყოფაცხოვრებო პირობებში დაბრუნებამდე მოანდერძის გარდაცვალების შემთხვევაში ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ" და „გ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული პირები ვალდებული არიან მათთან დაცული ანდერძები ოფიციალური დეპონირებისათვის წარუდგინონ ნოტარიუსს, რომელიც უზრუნველყოფს შესაბამისი სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციას ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში.

საქართველოს 2010 წლის 6 ივლისის კანონი №3363 - სსმ I, №40, 20.07.2010 წ., მუხ.244

საქართველოს 2010 წლის 24 სექტემბრის კანონი №3618 - სსმ I, №50, 24.09.2010 წ., მუხ.327

მუხლი 43[1]. უფლებამოსილ თანამდებობის პირთა მიერ სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის გადახდევინებული საზღაური

ამ კანონის 41-ე და 43-ე მუხლებით გათვალისწინებული

თანამდებობის პირები სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურს ახდევინებენ „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობის გადახდევინების წესის“ შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული განაკვეთების მიხედვით და იგი მთლიანად ჩაირიცხება ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტში.

საქართველოს 2011 წლის 20 დეკემბრის კანონი №5573 – ვებგვერდი, 28.12.2011წ.

მუხლი 44. სანოტარო მოქმედების შესრულება

სანოტარო მოქმედება პირის თხოვნით შეიძლება შეასრულოს ნებისმიერმა ნოტარიუსმა.

მუხლი 45. სანოტარო მოქმედების შესრულების ვადა

სანოტარო მოქმედება სრულდება ამისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ.

მუხლი 46. სანოტარო მოქმედების შესრულების გადადება და შეჩერება

1. სანოტარო მოქმედების შესრულება შეიძლება გადაიდოს:

ა) თუ გამოთხოვილია დამატებითი მონაცემები ან დოკუმენტები – მათ მიღებამდე;

ბ) თუ ტარდება ექსპერტიზა – ექსპერტიზის დასკვნის მიღებამდე;

გ) დაინტერესებული პირის თხოვნით, რომელსაც სურს მიმართოს სასამართლოს იმ უფლებაზე ან ფაქტზე შედავებისათვის, რომლის დადასტურებასაც ითხოვს მეორე პირი. ამ შემთხვევაში ნოტარიუსს უფლება აქვს, გადადოს სანოტარო მოქმედების შესრულება არა უმეტეს 10 დღის ვადით. თუ ნოტარიუსის მიერ დადგენილ ვადაში სასამართლოდან მიღებული არ იქნა ცნობა დაინტერესებული პირის განცხადების შეტანის შესახებ, ნოტარიუსი ასრულებს სანოტარო მოქმედებას.

2. სანოტარო მოქმედების შესრულება შეჩერდება სასამართლოს შესაბამისი შეტყობინების საფუძველზე, სასამართლოში სამართლებრივი დავის გადაწყვეტამდე.

3. სანოტარო მოქმედების შესრულების გადადებისას ან შეჩერებისას ნოტარიუსი არ გასცემს სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს ან მოწმობას და სანოტარო მოქმედების შესრულების გადადებიდან ან შეჩერებიდან 2 დღის ვადაში გამოსცემს დადგენილებას სანოტარო მოქმედების შესრულების გა-

დადების ან შეჩერების შესახებ. საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიუსი დადგენილებაში აღნიშნავს, რომ შემოწმებულია პირთა უფლებამოსილება და ქმედუნარიანობა.

მუხლი 47. სანოტარო მოქმედების შესრულების უფლების შეზღუდვა

1. ნოტარიუსებს და პირებს, რომლებიც ამ კანონის 41-ე–43-ე მუხლების თანახმად ასრულებენ სანოტარო მოქმედებებს, უფლება არა აქვთ, შეასრულონ სანოტარო მოქმედება, რომელშიც მონაწილეობენ (პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით) თვითონ ან მათი მშობლები, მეუღლე, შვილები, შვილიშვილები, პაპები, ბებიები, ძმები, დები, მეუღლის მშობლები.

2. ნოტარიუსს უფლება არა აქვს, დაადასტუროს გარიგება, რომელშიც მონაწილეობს საწარმო, რომელიც დაფუძნებულია ამ ნოტარიუსის, მისი მეუღლის, მშობლის, შვილის, დის ან ძმის კუთვნილ კაპიტალზე, და ეს ფაქტი ცნობილია ნოტარიუსისათვის.

3. ამ მუხლის დარღვევით შესრულებული სანოტარო მოქმედება ბათილია.

მუხლი 48. პირის ვინაობის, უფლებამოსილებისა და ქმედუნარიანობის დადგენა, წარმომადგენლის უფლებამოსილების შემოწმება და დოკუმენტების გამოთხოვა

1. სანოტარო მოქმედების შესრულების დროს ნოტარიუსი და სხვა თანამდებობის პირი, რომლებიც სანოტარო მოქმედებას ასრულებენ, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების მიხედვით ადგენენ იმ პირების ან მათი წარმომადგენლების ვინაობას, რომლებიც ითხოვენ სანოტარო მოქმედების შესრულებას.

2. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ან მხარეთა შეთანხმებით, გარიგების დადასტურების დროს ნოტარიუსი ამოწმებს გარიგების მონაწილე პირთა უფლებამოსილებას და ქმედუნარიანობას.

3. თუ გარიგება წარმომადგენლის მეშვეობით სრულდება, ნოტარიუსი ასევე ამოწმებს წარმომადგენლის უფლებამოსილებას.

4. ნოტარიუსს უფლება აქვს, გამოითხოვოს სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის აუცილებელი დოკუმენტები დაწესებულებისაგან, საწარმოსაგან და ორგანიზაციისაგან.

მუხლი 49. სანოტარო მოქმედების შინაარსის და სამართლებრივი შედეგების განმარტება

ნოტარიუსი ვალდებულია სანოტარო მოქმედების შესრულებისას სანოტარო მოქმედების შინაარსი და სამართლებრივი შედეგები განუმარტოს იმ პირებს, რომლებიც ითხოვენ სანოტარო მოქ-

მედების შესრულებას. ამასთანავე, ნოტარიუსი ვალდებულია იზრუნოს იმაზე, რომ არ შეილახოს იმ პირთა ინტერესები, რომლებიც არ იცნობენ საქართველოს კანონმდებლობას და საჭიროებენ სამართლებრივ კონსულტაციას.

მუხლი 50. სანოტარო დოკუმენტის ხელმოწერის წესი

1. კანონით დადგენილ შემთხვევაში გარიგებას ან სხვა დოკუმენტს ხელს აწერენ ნოტარიუსის თანდასწრებით. თუ გარიგების ან სხვა დოკუმენტის ხელმოწერას ნოტარიუსი არ დასწრებია, ხელმომწერმა პირადად უნდა დაადასტუროს, რომ ხელმოწერა მისია.

2. თუ სანოტარო დოკუმენტი შეიცავს სანოტარო მოქმედების მონაწილის ნების გამოვლენას, ნოტარიუსმა დოკუმენტის ხელმოწერამდე უნდა წაუკითხოს მას დოკუმენტის ტექსტი.

3. თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, მუნჯი, ყრუ ან ყრუ-მუნჯია, ნოტარიუსმა საჭიროების შემთხვევაში ამ პირისათვის სანოტარო მოქმედების შინაარსისა და სამართლებრივი შედეგების გასაგებად უნდა ისარგებლოს შესაბამისი სპეციალისტის დახმარებით. სპეციალისტმა ხელმოწერით უნდა დაადასტუროს, რომ სანოტარო მოქმედების შინაარსი პირს განემარტა და მის ნებას შეესაბამება.

4. იმ პირის ნაცვლად, რომელსაც ავადმყოფობის ან ფიზიკური ნაკლის გამო ან სხვა მიზეზით არა აქვს შესაძლებლობა, ხელი მოაწეროს დოკუმენტს, დოკუმენტს მისი დავალებით ხელს აწერს სხვა პირი სანოტარო მოქმედების შემსრულებელი თანამდებობის პირის თანდასწრებით, იმ მიზეზის აღნიშვნით, რომლის გამოც პირს არ შეუძლია დოკუმენტზე ხელის მოწერა.

5. თუ პირი, რომელიც ითხოვს სანოტარო მოქმედების შესრულებას, წერა-კითხვის უცოდინარი ან უსინათლოა, ნოტარიუსი ვალდებულია წაუკითხოს მას დოკუმენტის ტექსტი და ამის შესახებ სათანადო მითითება გააკეთოს დოკუმენტში.

მუხლი 51. სანოტარო მოქმედების რეგისტრაცია

1. სანოტარო მოქმედება, რომელსაც ასრულებენ ნოტარიუსები და ამ კანონის 41-ე–43-ე მუხლებით გათვალისწინებული პირები, რეგისტრაციაში ტარდება ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში.

2. შესრულებულ სანოტარო მოქმედებას ენიჭება დამოუკიდებელი ნომერი, რომელიც აღნიშნული უნდა იქნეს გაცემულ დოკუმენტებსა და დამადასტურებელ წარწერებში.

3. ნოტარიუსი ელექტრონული სანოტარო რეესტრიდან ამონაწერს გასცემს იმ პირის წერილობითი განცხადების საფუძველზე,

რომლის თხოვნითაც ან რომლის მიმართაც შესრულდა სანოტარო მოქმედება, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

მუხლი 52. უარი სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე

1. ნოტარიუსი და ამ კანონის 41-ე–43-ე მუხლებით გათვალისწინებული პირები უარს ამბობენ სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, თუ:

ა) სანოტარო მოქმედების შესრულება ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას;

ბ) სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად წარმოდგენილი დოკუმენტები არ შეესაბამება დადგენილ მოთხოვნებს, ან შეიცავს პირთა პატივისა და ღირსების შემლახველ ცნობებს, ან ეწინააღმდეგება ზნეობის საყოველთაოდ აღიარებულ ნორმებს;

გ) სანოტარო მოქმედების მონაწილე არ არის უფლებამოსილი პირი ან ქმედუნარიანი ან თხოვნა სანოტარო მოქმედების შესრულების შესახებ შემოსულია იმ ენაზე, რომელსაც ნოტარიუსი არ ფლობს, და არ არის თარჯიმნის გამოყენების შესაძლებლობა.

2. ნოტარიუსის დადგენილება სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის შესახებ უნდა იყოს წერილობით დასაბუთებული და შედგენიდან არა უგვიანეს 3 დღისა უნდა გადაეცეს პირს, რომელსაც უარი ეთქვა სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე.

3. ნოტარიუსი ვალდებულია პირს, რომელსაც უარი ეთქვა სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, განუმარტოს დადგენილების გასაჩივრების წესი და ვადა.

მუხლი 53. ნოტარიუსის მოქმედების ან დადგენილების გასაჩივრება

1. პირს, რომლის ინტერესებსაც შეეხება სანოტარო მოქმედება, ან პირს, რომელსაც უარი ეთქვა სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე, შეუძლია სანოტარო მოქმედება ან დადგენილება სანოტარო მოქმედების შესრულებაზე უარის შესახებ გაასაჩივროს სასამართლოში სანოტარო ბიუროს ადგილმდებარეობის მიხედვით.

2. საჩივარს ნოტარიუსის იმ საქმიანობაზე, რომელიც გათვალისწინებული არ არის ამ მუხლის პირველი პუნქტით, განიხილავს იუსტიციის სამინისტრო ან მისი დავალებით – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა.

მუხლი 54. სანოტარო მოქმედების შესრულება სხვა სახელმწიფოს მოქალაქეებისა და მოქალაქეობის არმქონე პირთათვის

სხვა სახელმწიფოს მოქალაქეებს და მოქალაქეობის არმქონე

პირებს შეუძლიათ პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით მოითხოვონ სანოტარო მოქმედების შესრულება იმავე წესით, როგორითაც საქართველოს მოქალაქეებს.

მუხლი 55. ნოტარიუსის მიერ სხვა სახელმწიფოში გაცემული დოკუმენტის მიღება

სხვა სახელმწიფოში გაცემულ დოკუმენტს ნოტარიუსი მიიღებს, თუ ის ლეგალიზებულია ან დამოწმებულია აპოსტილით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 56. საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების მოქმედება

თუ საერთაშორისო ხელშეკრულებებით ან შეთანხმებებით, რომლებიც დადებულია საქართველოს მიერ ან რომლებსაც იგი შეუერთდა, დადგენილია სანოტარო მოქმედების შესრულების საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულისგან განსხვავებული წესი, ნოტარიუსი ხელმძღვანელობს შესაბამისად საერთაშორისო ხელშეკრულებებით ან შეთანხმებებით.

თავი V
გარდამავალი და დასკვნითი დებულებანი

მუხლი 57. გარდამავალი დებულებანი

მუხლი 58. კანონის ამოქმედება

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის პირველი–56-ე მუხლებისა, 57-ე მუხლის პირველი–მე-3 პუნქტებისა და 58-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის პირველი–56-ე მუხლები, 57-ე მუხლის პირველი–მე-3 პუნქტები და 58-ე მუხლის მე-3 პუნქტი ამოქმედდეს 2010 წლის 1 აპრილიდან.

3. ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი საქართველოს 1996 წლის 3 მაისის კანონი „ნოტარიატის შესახებ“ (პარლამენტის უწყებანი, №012, 31.05.96, გვ. 16).

საქართველოს პრეზიდენტი
მიხეილ სააკაშვილი
თბილისი,
2009 წლის 4 დეკემბერი.
№2283–IIს

დანართი - 2

საქართველოს მთავრობის დადგენილება

სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1. „ნოტარიატის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს თანდართული „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები".

მუხლი 2. დადგენილება ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან.

პრემიერ მინისტრი ნ. გილაური

სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები

თავი I
ზოგადი დებულებანი

მუხლი 1. მოქმედების სფერო

სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობები, მათი გადახდევინების წესი და მომსახურების ვადები (შემდგომში – წესი) ადგენს სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის, აგრეთვე ამ მოქმედებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი კონსულტაციისა და ტექნიკური მომსახურებისათვის განკუთვნილი საზღაურის ოდენობას, მომ¬¬სახურების ვადებს და საზღაურის გადახდევინების წესს, აგრეთვე საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის განკუთვნილი საფასურის ოდენობას, მომსახურების ვადებს და საფასურის გადახდევინების წესს.

მუხლი 2. სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაურის ცნება

სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაური (შემდგომში – საზღაური) არის სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის, აგრეთვე სამართლებრივი კონსულტაციისა და ტექნიკური მომსახურებისათვის გადახდილი ანაზღაურება, რომელშიც არ შედის დამატებული ღირებულების გადასახადი.

მუხლი 3. საზღაურის ოდენობა

1. იმ გარიგების დამოწმებისათვის, რომლის ნამდვილობისთვის კანონით სავალდებულოა სანოტარო ფორმის დაცვა, საზღაური შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ ამ წესით.

2. იმ გარიგების დამოწმებისათვის, რომლის ნამდვილობისთვის კანონით სავალდებულო არ არის სანოტარო ფორმის დაცვა, აგრეთვე ნოტარიუსის სხვა მომსახურებისათვის საზღაურის ოდენობა შეიძლება დაწესდეს ამ წესით ან განისაზღვროს ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის შეთანხმებით.

3. საზღაურის ოდენობა დგინდება გარიგების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღირებულების საფუძველზე ან გარიგების ღირებულებისგან დამოუკიდებლად განსაზღვრული განაკვეთებით.

4. საზღაურის ოდენობის დადგენისას, კერძოდ, მინიმალური და მაქსიმალური ზღვრების დაწესებისას, მხედველობაში მიიღება სანოტარო მოქმედების სირთულე, გაწეული სამართლებრივი კონსულტაცია, შესრულებული ტექნიკური სამუშაო და დახარჯული დრო.

5. იმ სანოტარო მოქმედებისათვის, რომლის შესრულებისთვისაც ამ წესით დადგენილია საზღაური, ნოტარიუსი ვალდებულია გადაახდევინოს საზღაური მხოლოდ ამ წესით დაწესებული ოდენობით. ნოტარიუსს უფლება აქვს დაინტერესებულ პირს შეუთანხმდეს საზღაურის ოდენობაზე იმ მომსახურებისათვის, რომლისთვისაც ამ წესით არ არის დადგენილი საზღაური.

მუხლი 4. სანოტარო მოქმედებათა ანაზღაურების წესი

1. ამ წესის შესაბამისად ანაზღაურებას ექვემდებარება შემდეგი მომსახურება:

ა) სანოტარო მოქმედების შესრულება;

ბ) დოკუმენტის პროექტის შედგენა;

გ) დოკუმენტის ასლების გაცემა და ტექნიკური სამუშაოს შესრულება;

დ) სამართლებრივი კონსულტაციის გაწევა.

2. საზღაური გადაიხდევინება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 5. საზღაურის გადახდევინების ვადა

1. საზღაური გადაიხდევინება შესაბამისი მომსახურების გაწევისთანავე.

2. ნოტარიუსი უფლებამოსილია არ გასცეს მასთან სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად წარდგენილი დოკუმენტები შესაბამისი მოქმედებისათვის საზღაურის გადახდამდე და გაწეული ხარჯების ანაზღაურებამდე.

3. ნოტარიუსი ვალდებულია:

ა) დაინტერესებულ მხარეს გააცნოს სანოტარო და სხვა მოქმედებათა შესრულებისათვის განკუთვნილი საზღაურის განაკვეთები;

ბ) სანოტარო წესით დამოწმებულ ყველა დოკუმენტზე მიუთითოს გადახდილი საზღაურის ოდენობა.

4. ნოტარიუსი მოვალეა გადახდისათვის ვალდებულ პირს საზღაურის მიღებისას წარუდგინოს ანგარიში და მიუთითოს შემდეგი რეკვიზიტები:

ა) ნოტარიუსის სახელი, გვარი და სანოტარო ბიუროს მისამართი;

ბ) ანგარიშის ნომერი და გაცემის თარიღი;

გ) გადახდისათვის ვალდებული პირის სახელი, გვარი და მისამარ¬თი;

დ) სანოტარო მოქმედებისათვის ელექტრონულ სანოტარო რეესტ¬რ¬ში მინიჭებული სარეგისტრაციო ნომერი;

ე) გარიგების ღირებულება და გადახდევინებული საზღაურის ოდენობა;

ვ) ამ წესის ის მუხლები, რომელთა შესაბამისადაც მოხდა საზღაურის გადახდევინება.

5. ანგარიშის ერთი პირი რჩება ნოტარიუსს და თან ერთვის სანოტარო საქმის წარმოებას.

6. ნოტარიუსი ვალდებულია ინფორმაცია ამ წესით განსაზღვრული საზღაურის განაკვეთების თაობაზე განათავსოს თვალსაჩინო ადგილას.

თავი II
გარიგების ღირებულება

მუხლი 6. გარიგების ღირებულების განსაზღვრის საფუძველი

1. გარიგების ღირებულების განსაზღვრის საფუძველია სანო-

ტარო მოქმედების შესრულებისას გარიგების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღი¬რე¬ბულება.

2. სანოტარო მოქმედების შესრულებისას გარიგების ღირებულებაა გარიგების საგნის (ნივთის ან უფლების) მხარეთა მიერ გაცხადებული ღირებულება.

3. გარიგების ან სამკვიდროს ღირებულების უცხოური ვალუტით გამოხატვის შემთხვევაში საზღაური გამოიანგარიშება გადახდევინების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის კურსით უცხოური ვალუტის მიმართ.

4. მხარეთა მიერ საგნის (ნივთის ან უფლების) აშკარად შეუსაბამო ღირებულების გაცხადების შემთხვევაში გარიგების ღირებულების განსაზღვრის საფუძველია საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული საგნის (ნივთის ან უფლების) საბაზრო ღირებულება.

5. ნოტარიუსს უფლება არა აქვს მოსთხოვოს სანოტარო მოქმედების შესრულების მთხოვნელ პირს გარიგების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღირებულების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტი, კანონმდებლობით განსაზღვრული შემთხვევების გარდა.

მუხლი 7. რამდენიმე გარიგების შემცველი დოკუმენტი

თუ დოკუმენტი რამდენიმე გარიგებას შეიცავს, გარიგების ღირებულებაა მათი ჯამური ღირებულება.

მუხლი 8. გარიგების შეცვლა ან ვალდებულებაში პირთა შეცვლა

1. იმ გარიგების დამოწმებისას, რომელშიც ცვლილების შეტანას მოჰ¬ყვება გარიგების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღირებულების ზრდა/შემცირება, გარიგების ღირებულებაა ის თანხა, რომლითაც გაიზარდა/შემცირდა გარიგების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღირებულება.

2. ვალდებულებაში პირის შეცვლისას გარიგების ღირებულებაა ვალდებულების ღირებულების ნახევარი.

3. მრავალპირიან ვალდებულებაში გარიგების ღირებულებაა ვალდებულების თავდაპირველი ღირებულების ნახევრის ის ნაწილი, რომ¬ე¬ლიც შეესაბამება გარიგებაში შესაცვლელი პირის ვალდებულებით განსა¬ზღვრულ წილს.

4. თუ ამ წესით სხვა რამ არ არის დადგენილი, გარიგებაში ისეთი ცვლი¬ლების შეტანისას, რომელიც არ არის დაკავშირებული გარიგების ღი¬რებულებასთან ან პირთა შეცვლასთან, ცვლილების დადასტურებისა¬თვის საზღაური 25 ლარია.

მუხლი 9. გარიგების ღირებულება უძრავი ნივთის გაყოფის, მისი

ნაწილების შეერთების და უძრავი ნივთების გაერთიანებისას

1. უძრავი ნივთის გაყოფისას გარიგების ღირებულებაა გასაყოფი ნივთის ღირებულება.

2. უძრავი ნივთის ნაწილების შეერთებისას მეორე უძრავ ნივთთან გარიგების ღირებულებაა შესაერთებელი ნაწილის ღირებულება.

3. უძრავი ნივთების შეერთების საფუძველზე, ერთი უძრავი ნივთის წარმოქმნისას გარიგების ღირებულებაა უფრო მეტი ღირებულების შესაერთებელი ნივთის ღირებულება.

მუხლი 10. ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად დადებული გარიგების ღირებულება

1. მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დადებული გარიგების ღირებულებაა მოთხოვნის ღირებულება.

2. იპოთეკის გარიგების ღირებულებაა იპოთეკის თანხა.

3. იმ შემთხვევაში, თუ დოკუმენტში აისახება თვით გარიგება და გარიგება მისი შესრულების უზრუნველყოფის შესახებ, გარიგების ღირებულებაა უფრო მეტი ღირებულების გარიგების ღირებულება.

4. საჯარო რეესტრში გირავნობის უფლებისათვის მინიჭებული რიგითობის შეცვლისას გარიგების ღირებულებაა რიგითობის შემცველი იმ უფლების ღირებულება, რომელსაც უფრო ნაკლები ღირებულება აქვს.

მუხლი 11. სერვიტუტთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულება

სერვიტუტთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულებაა ძირითადი უძრავი ნივთის სერვიტუტით დატვირთვის შედეგად გაზრდილი ღირებულება. თუ მხარეთა მიერ განსაზღვრულია სერვიტუტის გადასახადის წლიური ღირებულება, გარიგების ღირებულებაა სერვიტუტის გადასახადის წლიური ღირებულების თანხა, რომელიც არ უნდა იყოს 5 წელზე გაანგარიშებულ ღირებულებაზე მეტი. გარიგების წლიური ღირებულება არ უნდა იყოს 10 ლარზე ნაკლები.

მუხლი 12. სარგებლობისა და ფლობის უფლებებთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულება

1. განსაზღვრული ვადით სარგებლობისა და ფლობის უფლებებთან (მათ შორის, იჯარის, ქირავნობის, თხოვების უფლებებთან) დაკავშირებული გარიგებების ღირებულება გამოიანგარიშება ხელშეკრულების მოქმედების სრული პერიოდის ღირებულებიდან, რომელიც არ უნდა იყოს 5 წელზე გაანგარიშებულ ღირებულებაზე მეტი.

2. უვადო სარგებლობისა და ფლობის უფლებებთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულებაა ამ უფლებების წლიური ღირებულების სამმაგი ოდენობა.

3. მიბარების გარიგების ღირებულება გამოიანგარიშება ხელშეკრულების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღირებულებიდან ხელშეკრულების მოქმედების სრული პერიოდისათვის, მაგრამ არა უმეტეს 2 წლისა.

4. თუ სარგებლობის უფლება თავისი შინაარსით შეესაბამება რომელიმე სერვიტუტს, გარიგების ღირებულება განისაზღვრება ამ წესის მე-11 მუხლის შესაბამისად.

მუხლი 13. აღნაგობის უფლებასთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულება

აღნაგობის უფლებასთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულებაა აღნაგობის უფლებისათვის გადახდილი წლიური ღირებულების თანხა, რომელიც არ უნდა იყოს 5 წელზე გაანგარიშებულ ღირებულებაზე მეტი.

მუხლი 14. უპირატესი შესყიდვის უფლებასთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულება

უპირატესი შესყიდვის უფლებასთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულებაა გარიგების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღირებულების 20%.

მუხლი 15. მოთხოვნათა დათმობის შესახებ გარიგების ღირებულება

1. მოთხოვნათა დათმობის ან ვალის გადაკისრების გარიგების დამოწმებისას, ან თავდაპირველ გარიგებაში თანხის გაზრდისას/შემცირებისას გარიგების ღირებულებაა განუხორციელებელი უფლების და შეუსრულებელი ვალდებულების ღირებულება ან ის თანხა, რომლითაც გაიზარდა/შემცირდა თავდაპირველი გარიგება.

2. თავდაპირველ გარიგებაში ვადის გაგრძელების შემთხვევაში საზღაურია ამ გარიგებისათვის გადახდილი საზღაურის 20%.

მუხლი 16. გაცვლის ხელშეკრულების ღირებულება

გაცვლის ხელშეკრულების ღირებულება გამოიანგარიშება უფრო მეტი ღირებულების საგნის (ნივთის ან უფლების) ღირებულებიდან.

მუხლი 17. საერთო საკუთრებასთან დაკავშირებული გარიგების ღირებულება

1. ნილობრივ საკუთრებაში არსებული ქონების გაყოფის ან განსაზღვრული წესით ამ ქონებით სარგებლობის შესახებ გარიგების

ღირებულებაა იმ ქონების ფასი, რომელიც ექვემდებარება გაყოფას ან რომლის მიმართაც განისაზღვრება სარგებლობის წესი.

2. საქორწინო ხელშეკრულების ღირებულებაა იმ ქონების ფასი, რომელიც ამ ხელშეკრულების საგანია. მხედველობაში მიიღება უკვე არსებული ქონება. საქორწინო ხელშეკრულების ღირებულება არ უნდა იყოს 60 ლარზე ნაკლები.

3. საკუთრების უფლების შესახებ მოწმობის გაცემისათვის საზღაური გამოიანგარიშება მოწმობაში მითითებული ქონების ფასის 20%-დან.

მუხლი 18. საზღაური სამკვიდროს მიღებასთან დაკავშირებული მოქმედებებისათვის

1. სამკვიდრო მოწმობის გაცემისათვის საზღაური გამოიანგარიშება სამკვიდროს ღირებულებიდან.

2. რამდენიმე მემკვიდრის არსებობის შემთხვევაში საზღაური გამოიანგარიშება თითოეული მემკვიდრის წილის პროპორციულად.

3. მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილ და ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ დარჩენილ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემისათვის საზღაური გამოიანგარიშება მხოლოდ ქონების იმ ნაწილის ღირებულებიდან, რომელზეც გაიცემა სამკვიდრო მოწმობა (ღირებულება დგინდება საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით).

4. ფასიან ქაღალდებზე (ობლიგაცია, თამასუქი, ჩეკი, აქცია) სამკვიდრო მოწმობათა გაცემისა და მათთან დაკავშირებულ გარიგებათა დამოწმებისათვის საზღაური გამოიანგარიშება ფასიანი ქაღალდების ღირებულებიდან. თუ ფასიანი ქაღალდების საბაზრო ფასის დადგენა შეუძლებელია, მხედველობაში მიიღება მათი ნომინალური ღირებულება.

5. სამკვიდრო ქონების დაცვასთან დაკავშირებული მოქმედებების შესრულებისათვის საზღაური გამოიანგარიშება დაცული სამკვიდრო ქონების ღირებულების 15%-იდან.

6. სამკვიდროს მმართველის დანიშვნის მოწმობის გაცემისათვის, სამკვიდროს მიღების შესახებ განცხადების წარდგენის თაობაზე მოწმობის გაცემისათვის, სამკვიდრო მოწმობაში ცვლილების/სამკვიდრო მოწმობის გაუქმებისათვის საზღაური განისაზღვრება 10 ლარის ოდენობით.

მუხლი 19. სამეწარმეო (კომერციული) იურიდიული პირის სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმებისათვის საზღაურის ოდენობა

1. სამეწარმეო (კომერციული) იურიდიული პირის შექმნასთან ან რეორგანიზაციასთან დაკავშირებული გარიგებების, სადამფუძნებლო დოკუმენტებისა და მათში ცვლილებების, აგრეთვე იმ გარიგების დამოწმებისათვის, რომლის საფუძველზედაც ხდება სამეწარმეო (კომერციული) იურიდიული პირის წილის გასხვისება, საზღაურის ოდენობა განისაზღვრება ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის შეთანხმებით.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საზღაურის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 1 000 ლარს.

მუხლი 20. საზღაური არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, პარტიის შექმნასთან ან რეორგანიზაციასთან დაკავშირებული სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმებისათვის

1. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის შექმნასთან ან რეორგანიზაციასთან, ანდა სადამფუძნებლო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებული სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმებისათვის საზღაური 18 ლარია.

2. პარტიის შექმნასთან ან რეორგანიზაციასთან, ანდა წესდებაში ცვლილებების შეტანასთან დაკავშირებული სადამფუძნებლო დოკუმენტების დამოწმებისათვის საზღაური 18 ლარია.

მუხლი 21. სამეწარმეო იურიდიული პირის მართვის ორგანოს კრების ოქმის შედგენისათვის საზღაურის ოდენობა

1. სამეწარმეო იურიდიული პირის მართვის ორგანოს კრების (სხდომის) მიმდინარეობისა (მათ შორის, პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით) და გადაწყვეტილებების შესახებ ოქმის შედგენისათვის საზღაურის ოდენობა განისაზღვრება ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის შეთანხმებით.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საზღაურის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 500 ლარს.

მუხლი 22. საზღაური ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმის შედგენისათვის

1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმის შედგენისათვის საზღაური 100 ლარია.

2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების ჩაშლის შესახებ მოწმობის გაცემისათვის საზღაური 50 ლარია.

თავი III
გარიგების ღირებულების საფუძველზე დადგენილი საზღაურის გამოანგარიშების წესი

მუხლი 23. გარიგების ღირებულების საფუძველზე დადგენილი საზღაურის განაკვეთები

1. ორმხრივი და მრავალმხრივი გარიგების ღირებულების საფუძველზე დადგენილი საზღაურის განაკვეთებია:

№	როცა გარიგების ღირებულებაა	საზღაურის ოდენობა ლარებით არის გარიგების ღირებულების
1	500 ლარის ჩათვლით	3%
2	501 ლარიდან 1000 ლარის ჩათვლით	15 ლარი + 500 ლარის ზევით თანხის 2,5%
3	1001 ლარიდან 2000 ლარის ჩათვლით	27,5 ლარი + 1000 ლარის ზევით თანხის 1,5%
4	2001 ლარიდან 3000 ლარის ჩათვლით	42,5 ლარი + 2000 ლარის ზევით თანხის 1%
5	3001 ლარიდან 5000 ლარის ჩათვლით	52,5 ლარი + 3000 ლარის ზევით თანხის 0,5%
6	5001 ლარიდან 20000 ლარის ჩათვლით	62,5 ლარი + 5000 ლარის ზევით თანხის 0,4 %
7	20001 ლარიდან 100000 ლარის ჩათვლით	122,5 ლარი + 20000 ლარის ზევით თანხის 0,3%
8	100001 ლარიდან 500000 ლარის ჩათვლით	362,5 ლარი + 100000 ლარის ზევით თანხის 0,2%
9	500001 ლარიდან 1000000 ლარის ჩათვლით	1162,5 ლარი + 500000 ლარის ზევით თანხის 0,1%
10	1000000 ლარის ზევით	1662,5 ლარი + 1000000 ლარის ზევით თანხის 0,05 %.

2. თუ ამ წესიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ცალმხრივ გარიგებათა დამონმებისათვის საზღაურია ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული განაკვეთების ნახევარი ოდენობა.

3. ამ მუხლით განსაზღვრული საზღაური არ უნდა იყოს 10 000 ლარზე მეტი.

4. თუ გარიგების დამონმებაში საქართველოს კანონმდებლობით

დადგენილი წესით მონაწილეობს ორი ან ორზე მეტი ნოტარიუსი, ამ მუხლით განსაზღვრული საზღაური თანაბრად გაიყოფა ყველა ნოტარიუსზე, თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

მუხლი 24. საზღაური ქონების გაყოფის ან ქონებით სარგებლობის წესის დასადგენად დადებული გარიგების დამოწმებისათვის

ნილობრივ საკუთრებაში არსებული ქონების გაყოფის ან ამ ქონებით სარგებლობის წესის დადგენის შესახებ გარიგების დამოწმებისათვის საზღაურია გარიგების ღირებულების მიხედვით დადგენილი განაკვეთის ნახევარი.

მუხლი 25. საზღაური სანივთო უფლების შესახებ გარიგების დამოწმებისათვის

სანივთო უფლების შეძენის და წინასწარი დაპირების შესახებ გარიგების დამოწმებისათვის საზღაური 10 ლარია.

მუხლი 26. საზღაური სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ხელშეკრულების დამოწმებისათვის

1. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ხელშეკრულების დამოწმებისათვის საზღაურია ამ ქონების შეძენის ფასის 0,2%, რომელიც არ უნდა იყოს 200 ლარზე მეტი.

2. ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების დამოწმებისათვის საზღაური 1 ლარია.

მუხლი 27. სახელმწიფოს მიერ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის ძირითადი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების დამოწმების საზღაური

სახელმწიფოს მიერ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის ძირითადი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების დამოწმების საზღაურია 1 ლარი.

მუხლი 28. საზღაური გარიგების გაუქმების (მოშლის) დამოწმებისათვის

1. ორმხრივი ან მრავალმხრივი გარიგების გაუქმების (მოშლის) დამოწმებისათვის საზღაური 15 ლარია.

2. მინდობის ხელშეკრულების გაუქმების (მოშლის) დამოწმებისათვის საზღაურია ამ ხელშეკრულების დამოწმებისათვის განკუთვნილი საზღაურის ნახევარი.

3. თუ, ამ წესის 32-ე მუხლის თანახმად, დადასტურებული განცხადების ან მინდობილობის/რწმუნებულების გაუქმების (მოშლის) დამოწმება ან ცვლილების დადასტურება არ მოხდა პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებების გამოყენებით, შესრულებული სანოტარო მოქმედებისათვის საზღაურის ოდენობაა

ამ წესის 32-ე მუხლით გათვალისწინებული საზღაურის ნახევარი.

მუხლი 29. საზღაური სხვა სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის

1. საზღაური ამ წესის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული განაკვეთების ნახევარი ოდენობით გადაიხდევინება შემდეგი მოქმედებების შესრულებისათვის:

ა) საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა, მაგრამ არა უმეტეს 10 ლარისა;

ბ) სამკვიდრო მოწმობის გაცემა;

გ) სამკვიდრო ქონების დაცვასთან დაკავშირებული მოქმედებების შესრულება, მაგრამ არანაკლებ 10 ლარისა.

2. საზღაური ამ წესის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული განაკვეთების მეოთხედი ოდენობით გადაიხდევინება შემდეგი მოქმედებების შესრულებისათვის:

ა) ფულის, ფასიანი ქაღალდებისა და სხვა ფასეულობების დეპოზიტზე მიღება, მაგრამ ყოველი თვისათვის არანაკლებ 4 ლარისა;

ბ) საჯარო რეესტრში გირავნობის უფლებისათვის მინიჭებული რიგითობის შეცვლასთან დაკავშირებული გარიგების დამოწმება, მაგრამ არანაკლებ 5 ლარისა;

გ) საჯარო რეესტრში ცვლილების შეტანის შესახებ განცხადების დამოწმება, მაგრამ არანაკლებ 4 ლარისა.

3. ფულის დეპოზიტზე მიღების შემთხვევაში, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილი საზღაურის გარდა, ნოტარიუსის საზღაურია ასევე დეპოზიტზე დარიცხული საპროცენტო განაკვეთის მთლიანი ოდენობა.

მუხლი 30. საზღაური გარიგების პროექტის შედგენისათვის

იმ გარიგების პროექტის შედგენისათვის, რომელსაც არ მოჰყვა სანოტარო მოქმედების შესრულება, საზღაური გადაიხდევინება ასეთი გარიგებისათვის ამ წესის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი განაკვეთის ნახევარი ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ 2 ლარისა.

თავი IV
გარიგების ღირებულებისგან დამოუკიდებლად განსაზღვრული საზღაურის განაკვეთები

მუხლი 31. საზღაურის მყარი განაკვეთებით ანაზღაურებადი სანოტარო მოქმედებები

საზღაურის მყარი განაკვეთებით ანაზღაურდება შემდეგი სანოტარო მოქმედებები:

1	ანდერძის დადასტურება	9 ლარი
2	ანდერძის გახსნის შესახებ ოქმის შედგენა	5 ლარი
3	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება	2 ლარი
4	დოკუმენტის თარგმანის სისწორის დამოწმება	თითოეული გვერდისთვის 1 ლარი
5	დოკუმენტის ასლისა და დოკუმენტიდან ამონაწერის სისწორის დამოწმება	თითოეული გვერდისთვის 0.5 ლარი
6	იმ დოკუმენტის ასლის გაცემა, რომელიც ინახება სანოტარო ბიუროში	3 ლარი
7	მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება	10 ლარი
8	საზღვაო პროტესტის შესრულება	300 ლარი
9	მოქალაქის ცოცხლად ყოფნის ფაქტის დადასტურება	2 ლარი
10	მოქალაქის განსაზღვრულ ადგილას ყოფნის ფაქტის დადასტურება	2 ლარი
11	დოკუმენტის წარდგენის დროის დადასტურება	2 ლარი
12	მოქალაქის ფოტოსურათზე გამოსახულ პირთან იგივეობის ფაქტის დადასტურება	2 ლარი
13	ნოტარიუსის მიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა განცხადებების გადაცემა სხვა ფიზიკურ და იურიდიულ პირთათვის	3 ლარი
14	განცხადების პროექტის შედგენა	1 ლარი
15	განცხადების ან უწყების ფიზიკური ან იურიდიული პირისათვის გადაცემის ან გადაცემის შეუძლებლობის შესახებ მოწმობის გაცემა	2 ლარი
16	ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემა ქონების შეფასების გარეშე	20 ლარი
17	სააღსრულებო ფურცლის გაცემა	100 ლარი

მუხლი 32. პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მიღებული განცხადების დადასტურებისათვის საზღაურის ოდენობა

პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მიღებული განცხადების, მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურებისათვის (ცვლილება/გაუქმება (მოშლა) საზღაურის ოდენობა 50 ლარია.

მუხლი 33. საზღაური სამართლებრივი კონსულტაციისათვის

საზღაური სამართლებრივი კონსულტაციისათვის, რომელიც არ არის დაკავშირებული სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან, განისაზღვრება ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის შეთანხმებით.

თავი V
სანოტარო მოქმედებასთან დაკავშირებული ტექნიკური სამუშაოსა და სხვა ხარჯების ანაზღაურების წესი

მუხლი 34. სანოტარო მოქმედებათა შესასრულებლად გაწეული ხარჯების ანაზღაურება

1. პირი, რომლის თხოვნითაც სრულდება სანოტარო მოქმედება, ვალდებულია აანაზღაუროს სანოტარო მომსახურებასთან დაკავშირებული საერთაშორისო სატელეფონო კავშირის, ფაქსის, ტელეფაქსის, საფოსტო გზავნილების, სატრანსპორტო, სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად აუცილებელი დოკუმენტებისა და ინფორმაციის გამოთხოვის, აგრეთვე სანოტარო მომსახურების შედეგად დამოწმებული დოკუმენტის ან/და უფლების რეგისტრაციის ხარჯები. ეს მომსახურება გაიწევა პირთან წინასწარი შეთანხმების საფუძველზე.

2. თუ სანოტარო მოქმედება შესრულებულია სანოტარო ბიუროს გარეთ, საზღაურს ემატება ნოტარიუსსა და დაინტერესებულ პირს შორის შეთანხმებით განსაზღვრული თანხა, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 20 ლარს.

3. თუ დამკვეთის მოთხოვნით გაწეული მომსახურებისათვის ანაზღაურება ხდება დახარჯული დროის შესაბამისად, ნახევარ საათამდე დახარჯული დრო მრგვალდება ნახევარ საათად, ხოლო ნახევრიდან ერთ საათამდე დახარჯული დრო – ერთ საათად.

4. ამ მუხლის მოთხოვნები არ ვრცელდება სამეწარმეო იურიდიული პირის მართვის ორგანოს კრების ოქმის შედგენაზე.

მუხლი 35. საზღაური ასლის დამზადებისათვის

1. ასლის დამზადებისათვის საზღაურია მისი გადაღების საბაზრო ფასი.

2. იმ დოკუმენტის ასლის დამზადებისათვის, რომელიც დაკავშირებულია სანოტარო მოქმედების შესრულებასთან და საქმის წარმოებაში რჩება, საზღაური არ გადაიხდევინება.

თავი VI
სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის გადახდევინებული საზღაურის გასაჩივრების წესი

მუხლი 36. გასაჩივრება

პირს, რომელსაც სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის და სხვა სახის მომსახურების გაწევისათვის გადახდევინებული საზღაური არასწორად მიაჩნია, უფლება აქვს კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიმართოს სასამართლოს.

მუხლი 37. ნოტარიუსის მიერ გადახდევინებული საზღაურის დაბრუნების წესი და მისი პასუხისმგებლობა

სასამართლოს მიერ საზღაურის უკანონო გადახდევინების ფაქტის დადგენისას ნოტარიუსი აბრუნებს საზღაურს და პასუხს აგებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

თავი VII
საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობა, მომსახურების ვადები და საფასურის გადახდევინების წესი

მუხლი 38. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის განკუთვნილი საფასური

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის განკუთვნილი საფასური არის სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური, საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაწეული მომსახურებისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატასთან არსებულ სასწავლო ცენტრში სტაჟირების გავლისთვის გადასახდელი საფასურის ოდენობა.

მუხლი 39. სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური

1. ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის (გარდა დოკუმენტის ასლის დედანთან სისწორის დამოწმების რეგისტრაციისა) საფასურია 2.0 ლარი (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით).

2. სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური გადაიხდევინება ნოტარიუსთან, რომელიც უზრუნველყოფს მის შეტანას საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ანგარიშზე.

მუხლი 40. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატასთან არსებულ სასწავლო ცენტრში სტაჟირების გავლისთვის განკუთვნილი საფასურის ოდენობა

საქართველოს ნოტარიუსთა პალატასთან არსებულ სასწავლო ცენტრში სტაჟირების ორივე ეტაპის გასავლელად საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის გადასახდელი საფასურის ოდენობაა 600 ლარი.

მუხლი 41. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული ვადები და საფასურის ოდენობები

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებულია შემდეგი ვადები და განსაზღვრულია საფასურის შემდეგი ოდენობები:

ა) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული სანოტარო დოკუმენტების დამოწმებული ასლების გაცემა 4 სამუშაო დღის ვადაში – 10 ლარი;

ბ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული დოკუმენტებისა და მათი შინაარსის შესახებ ინფორმაციის/ცნობის ან დოკუმენტების არარსებობის, სანოტარო მოქმედების შეუსრულებლობის თაობაზე ინფორმაციის/ცნობის გაცემა 4 სამუშაო დღის ვადაში – 10 ლარი; ამასთანავე, თუ ინფორმაცია/ცნობა შეიცავს რამდენიმე ნოტარიუსის არქივში დაცული დოკუმენტების შესახებ ინფორმაციას, საფასურის ოდენობა იზრდება შესაბამისი ჯერადობით;

გ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული დოკუმენტების ასლების დამზადება 4 სამუშაო დღის ვადაში – 0,5 ლარი თითოეული გვერდისათვის.

2. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატა დაჩქარებულ მომსახურებას ახორციელებს შემდეგ ვადებში და შემდეგი ოდენობის საფასურით:

ა) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული სანოტარო დოკუმენტების დამოწმებული ასლების გაცემა: განცხადების შეტანის დღეს (სამუშაო დღის ვადაში) – 30 ლარი, განცხადების შეტანიდან ერთ სამუშაო დღეში – 20 ლარი;

ბ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული დო-

კუმენტებისა და მათი შინაარსის შესახებ ინფორმაციის/ცნობის გაცემა: განცხადების შეტანის დღეს (სამუშაო დღის ვადაში) – 30 ლარი, განცხადების შეტანიდან ერთ სამუშაო დღეში – 20 ლარი;

გ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში დაცული დოკუმენტების ასლების დამზადება განცხადების შეტანის დღეს (სამუშაო დღის ვადაში) – 5 ლარს დამატებული 0.5 ლარი თითოეული გვერდისათვის.

3. საფასურის გადახდისაგან გათავისუფლებულია საბიუჯეტო დაწესებულებებისათვის გაწეული მომსახურება, აგრეთვე ნოტარიუსის მიერ გამოთხოვილი ინფორმაცია/ცნობა, დოკუმენტის ასლის დამოწმება.

მუხლი 42. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის გადახდილი საფასურის დაბრუნება

1. საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის გადახდილი საფასური განმცხადებელს უბრუნდება, თუ:

ა) განმცხადებელმა განაცხადის შეტანამდე მოითხოვა გადახდილი თანხის დაბრუნება;

ბ) საფასური გადახდილია ამ წესით განსაზღვრულ განაკვეთზე მეტი ოდენობით. ამ შემთხვევაში ბრუნდება სხვაობა გადახდილ თანხასა და ამ წესით განსაზღვრულ განაკვეთს შორის;

გ) საფასური გადაიხადა ამ წესის შესაბამისად საფასურის გადახდისაგან გათავისუფლებულმა სუბიექტმა;

დ) საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივში არ აღმოჩნდა დოკუმენტი, რომლის ასლის დამზადებისათვის ან/და დამოწმებისათვის იქნა გადახდილი საფასური;

ე) დაჩქარებული მომსახურება არ განხორციელდა დაინტერესებული პირისაგან დამოუკიდებელი მიზეზებით. ამ შემთხვევაში ბრუნდება სხვაობა დაჩქარებული მომსახურებისა და დაჩქარების გარეშე მომსახურების დადგენილ საფასურებს შორის.

2. საფასური ბრუნდება დაინტერესებული პირის მოთხოვნიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. მოთხოვნა უნდა შეიცავდეს გადახდილი საფასურის ნაწილობრივ ან სრულად დაბრუნების კანონიერი საფუძვლის არსებობის დასაბუთებას. მოთხოვნა წარდგენილ უნდა იქნეს საფასურის გადახდიდან 30 დღის ვადაში. ამ ვადის გასვლის შემდეგ გადახდილი საფასური არ ბრუნდება. ამ ვადის გაგრძელება ან გაშვებული ვადის აღდგენა დაუშვებელია.

ISBN 978-9941-0-4361-1