



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23 იანვარი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი
მხარეთა ზეპირი მოსმენის გარეშე

საჩივრის ავტორები - კერძო აღმასრულებელი რევაზ სულწაძე (მოპასუხე), სს „ჯ-----
-“ (მესამე პირი)

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ----- (მოსარჩელე)

დავის საგანი სააპელაციო სასამართლოში - სარჩელის უზრუნველყოფა

გასაჩივრებული განჩინება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის განჩინება

**საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული განჩინების დასკვნებსა
და საჩივრის ავტორის მოთხოვნებზე მითითება**

2017 წლის 01 ნოემბერს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა ნ-----
ის წარმომადგენელმა ნ-----მა მოპასუხე კერძო აღმასრულებლის რევაზ სულწაძის
მიმართ და მოითხოვა მოპასუხისათვის ქმედების განხორციელების დავალდებულება, -
კერძოდ, **უძრავი ქონების შეფასება განახორციელოს სსიპ ლევან სამხარაულის
ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად.** მანვე სარჩელის
უზრუნველყოფის მიზნით მოითხოვა _ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე
სააღსრულებო წარმოების შეჩერება.

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე კერძო აღმასრულებლის წარმოებაშია 2012 წლის 11
აგვისტოს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი (№A----- სააღსრულებო საქმე), რომლის
თანახმად ზ-----ეს სს „ჯ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისრა 16 280,72 აშშ დოლარი,
პროცენტი 1 221,74 აშშ დოლარი, ჯარიმა - 1 357 აშშ დოლარი. აღსრულება მიმდინარეობს
ქ. ქუთაისში, ს-----ის N 4----ში (ს/კ 0-----) მდებარე მოსარჩელის კუთვნილი
უძრავი ნივთის რეალიზაციის გზით. კერძო აღმასრულებელმა სააღსრულებო წარმოების
პროცესში ქონების შეფასება განახორციელა ს-----
-----ის მეშვეობით, რომელმაც სარეალიზაციო უძრავი ქონების ღირებულება
განსაზღვრა 110 000 ლარით, რაც 40 000 ლარით ნაკლებია მის რეალურ ღირებულებაზე.

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების აუცილებლობას მოსარჩელე
ასაბუთებს შემდეგ გარემოებებზე მითითებით: თუ ქონების იძულებით აუქციონზე

რეალიზაცია განხორციელდება აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების გათვალისწინებით აღნიშნული გამოუსწორებელ ზიანს მიაყენებს მას. ამასთან თუ აღსრულების პროცესში არ იდავა ქონების ფასზე, შემდეგში კარგავს აუქციონის შედეგად გამოცემულ განკარგულებაზე დავის უფლებას. სარეალიზაციო ბინის შეფასება შეგნებულად განხორციელდა მცირე ფასად. ასეთი მოქმედებით კრედიტორი უპირატეს მდგომარეობაშია, რადგან აუქციონზე უძრავი ქონების საწყისი ფასი განისაზღვრება შეფასებით დადგენილი ღირებულების 75%-ით, რაც გამოუსწორებელი ზიანს მიაყენებს მოვალეს. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების გარეშე სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება ფაქტობრივად შეუძლებელი გახდება და სასარჩელო წარმოება აზრს დაკარგავს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით ნ-----ის წარმომადგენლის ნ-----ის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე შეჩერდა №A----- სააღსრულებო საქმეზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება სს „ჯ-----“.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის განჩინების გაუქმების მოთხოვნით საჩივარი შეიტანა, როგორც კერძო აღმასრულებელმა რევაზ სულწაძემ, ასევე მესამე პირმა სს „ჯ-----მა“, რომლებმაც მოითხოვეს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინების გაუქმება (ს.ფ. 47-49; 55-56).

კერძო აღმასრულებლის რევაზ სულწაძის საჩივარში წარმოებაში მიიღო ქუთაისის საქალაქო სასამართლომ (ს.ფ. 53-54) 2017 წლის 14 ნოემბრის განჩინებით, ხოლო სს „ჯ-----ს“ საჩივარი - 2017 წლის 22 ნოემბრის განჩინებით (ს.ფ. 64-65). ამავე სასამართლოს 2017 წლის 29 ნოემბრის განჩინებებით კერძო აღმასრულებელ რევაზ სულწაძის და სს „ჯ-----ს“ საჩივრები არ დაკმაყოფილდა და ისინი საქმის მასალებთან ერთად გადმოეგზავნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას (ს.ფ. 79-85; 86-91).

საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საჩივრებისა და გასაჩივრებული განჩინების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ კერძო აღმასრულებელ რევაზ სულწაძის და სს „ჯ-----ს“ საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 197¹-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოში საჩივარი განიხილება ამ კოდექსის 419-420-ე მუხლებით დადგენილი წესით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლით, კერძო საჩივრის განხილვა ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოში წარმოებს შესაბამისად ამ სასამართლოსათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით. საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საფუძვლიანობას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის პირველი ნაწილით, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს გარემოებები, რომელთა გამოც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, დარღვეული ან სადავო უფლების განხორციელებას, გამოიწვევს გამოუსწორებელ და პირდაპირ ზიანს ან ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით. ეს განცხადება ასევე უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, თუ სარჩელის უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გამოყენება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. რომელიმე ზემოაღნიშნული გარემოების არსებობის შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინება. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება ემყარება სასამართლოს ვარაუდს, რომ სარჩელი შეიძლება დაკმაყოფილდეს. სასამართლოს მსჯელობა სარჩელის მატერიალურ და საპროცესო წინაპირობებზე გავლენას არ ახდენს სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებაზე.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არის გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილების საშუალება. ის წარმოადგენს პირთა ქონებრივი უფლებების დაცვის გარანტიას და ემსახურება ამ უკანასკნელთა დარღვეული უფლებების სრულ და რეალურ აღდგენას ანუ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მნიშვნელობა იმაში გამოიხატება, რომ იგი იცავს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს მოპასუხის არაკეთილსინდისიერების შემთხვევაში. ამასთან, კანონის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის ინსტიტუტი ერთნაირად იცავს, როგორც მოსარჩელის, ისე – მოპასუხის ინტერესებს, ანუ მოსარჩელის ინტერესების უზრუნველყოფა არ ხდება მოპასუხის ინტერესების გაუთვალისწინებლად. სწორედ აღნიშნული პრინციპი უდევს საფუძვლად იმ გარემოებას, როცა კანონმდებელი უშვებს სასამართლოს მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესაძლებლობას და არა ვალდებულებას.

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების საპროცესო სამართლებრივი ინსტიტუტისადმი ფორმალური მიდგომა დაუშვებელია. სარჩელის უზრუნველყოფის გამოყენების თაობაზე მოთხოვნების დაკმაყოფილება გადაწყდება ინდივიდუალურად, – სასამართლო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველთა შეჯერებით მსჯელობს გამოიყენოს თუ არა სარჩელის უზრუნველყოფის ესა თუ ის ღონისძიება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ კერძო აღმასრულებლის რევაზ სულწაძის წარმოებაშია №A----- სააღსრულებო საქმე, რომლის თანახმად მოვალე ზ-----ის ვალდებულების შესრულების მიზნით უნდა განხორციელდეს ნ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ქუთაისი, ს-----ის ქ. N- ბინა №-- (ს/კ 0-----) აუქციონის გზით რეალიზაცია.

სარჩელით ირკვევა, რომ მოსარჩელე ნ-----ის წარმომადგენელმა უძრავი ქონების შეფასება მოითხოვა სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად, რადგან კერძო აღმასრულებელმა სააღსრულებო წარმოების პროცესში ქონების შეფასება განხორციელა ს-----ის მეშვეობით, ხოლო ამ უკანასკნელმა სარეალიზაციო ქონების ღირებულება

განსაზღვრა 110 000 ლარით, რაც 40 000 ლარით ნაკლებია მის რეალურ ღირებულებაზე.

2017 წლის 23 ოქტომბერს სს „ჯ-----ს“ გენერალური დირექტორის მინდობილმა პირმა ზურაბ წკეპლაძემ განცხადებით მიმართა შპს „ს-----ს“ და მოითხოვა მოქალაქე ნ-----ის საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ.ქუთაისი, ს-----ი ქუჩის N----ში, შეფასება.

შპს „ს-----ის“ 2----2017 წლის N1----
--- სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნით ქ. ქუთაისში, ს-----ის ქუჩის №4----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) შეფასებული იქნა 110 000 ლარად.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელემ ნ-----მ წარადგინა 2017 წლის 01 ნოემბრის აუდიტორული დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. ქუთაისში, ს-----ის ქ. №4----ში მდებარე უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) შეფასებულია 153 720 ლარად.

კერძო აღმასრულებლის რევაზ სულწაძის მიერ 2017 წლის 30 ოქტომბრის გაცემული ცნობით ირკვევა, რომ მის წარმოებაშია №A----- სააღსრულებო საქმე, რომლის თანახმად მოვალეა ზ-----ე, იპოთეკით დაიტვირთა ქონება მდებარე ქ. ქუთაისი, ს-----ის ქ. N- ბინა N36 (ს/კ 0-----), მესაკუთრე ნ-----, მასალები არ არის გადაგზავნილი სააუქციონო მომსახურებისათვის თბილისის სააღსრულებო ბიუროში.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47.1 – 47.2 მუხლით, ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში. თუ ქონების აღწერისას ფასების დადგენა შეუძლებელია, ქონებას ყადაღის დადების რეგისტრაციის შემდეგ შეაფასებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს დავალებით სხვა კომპეტენტური პირი. **47.4 მუხლის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების მხარეს უფლება აქვს, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარმოადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ქონება შეფასებულია სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე 6 თვის განმავლობაში. აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დაეყრდნოს სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილ დასკვნას, ხოლო თუ ერთსა და იმავე ქონებაზე დასკვნები წარმოადგინა ორივე მხარემ ერთ-ერთ დასკვნას. სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს წყვეტს აღსრულების ეროვნული ბიურო.**

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო ნორმა განსაზღვრავს აღსრულების პროცესში მონაწილე მხარეთა (მოვალე/კრედიტორი) უფლებას – აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა.

მოცემულ შემთხვევაში სააღსრულებო ბიუროს ან მისი დავალებით სხვა პირს, არ დაუდგენია ქონების საბაზრო ფასი. როგორც ირკვევა მხარეებმა გამოიყენეს კანონით მათთვის მინიჭებული უფლება და თავად წარუდგინეს აღმასრულებელს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტიზის დასკვნები. საქმის ამ გარემოებების მხედველობაში მიღებით, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის ბოლო წინადადების გამოყენების საფუძველზე, - სააღსრულებო წარმოების

მხარის მიერ წარდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს უნდა გადაწყვიტოს აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან სააღსრულებო სამსახურს ამ ეტაპზე არ გადაუწყვეტია (არ დაუდგენია) დაყადებული უძრავი ქონების საბაზრო ფასი, **ხოლო აღსრულების პროცესში მონაწილე ორივე მხარემ ერთსა და იმავე ქონებაზე ფასის განსაზღვრელი სხვადასხვა საექსპერტო დასკვნა წარადგინა**, - სააღსრულებო წარმოების შეჩერებით დაბრკოლდება აღსრულების შემდეგი ეტაპი - მხარის მიერ წარდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხის გადაწყვეტა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ, რაც არ წარმოადგენს პროპორციულ და თანაზომიერ ღონისძიებას მხარეთა კანონიერი უფლებების დასაცავად.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ აღსრულების პროცესში მონაწილე მხარეთა სამართლებრივ ინტერესს, მათი თანასწორობის პრინციპის მხედველობაში მიღებით, წარმოადგენს არა აღსრულების შეჩერება, არამედ აღსრულების ეროვნული ბიუროსათვის მიმართვა, თავისი დისკრეციის ფარგლებში, პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვის გარეშე, - ერთერთი მხარის მიერ წარდგენილი დასკვნის დასაშვებობის გადასაწყვეტად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო წარმოების მიზანს წარმოადგენს აღსასრულებელი აქტების სწრაფად და რეალურად აღსრულება. ამ მიზნის მისაღწევად, აღმასრულებელი ახორციელებს იძულებით აღსრულებას კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. თუმცა აღსრულების მიზანი, სწრაფად და რეალურად აღსრულება, გულისხმობს აღნიშნული სააღსრულებო მოქმედების კანონის ზუსტი დაცვით განხორციელებას, სააღსრულებო წარმოების მონაწილეთა უფლებების დაცვას. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 17.7 მუხლის შესაბამისად, აღმასრულებელი ვალდებულია მიიღოს ყველა კანონიერი ზომა გადაწყვეტილების სწრაფად და რეალურად აღსრულებისათვის, განუმარტოს მხარეებს მათი უფლებები და მოვალეობები, აღსრულების ცალკეული სახეების შინაარსი და შესაძლებლობები, დაეხმაროს მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვაში. მით უფრო, როდესაც საქმე ეხება ისეთ ძირითად უფლებებს, როგორიცაა საკუთრება, საცხოვრებლის უფლება და სხვა, აღმასრულებელი ვალდებულია დაიცვას თანაზომიერების პრინციპი - წარმოების მონაწილეთა დაცულ პოზიციებს შორის აუცილებელი ბალანსი, ხოლო თავის მხრივ, სასამართლომ უნდა განახორციელოს ეფექტური სასამართლო კონტროლი სააღსრულებო წარმოებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის განჩინება NA----- სააღსრულებო საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419–420-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. კერძო აღმასრულებლის რევაზ სულწაძისა და სს „ჯ-----ს“ საჩივრები დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის განჩინება №A----
---- სააღსრულებო საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ;
3. საჩივრებზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. სააპელაციო სასამართლოს ეს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე