



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლეები: ხათუნა ხომერიკი (მომხსენებელი)
გოჩა აბუსერიძე, მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

სააპელაციო საჩივრის ავტორი (მოსარჩელე) – თ-----ი კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – კერძო აღმასრულებელი რ----- ს-----ე

მესამე პირის - შ-----

დავის საგანი – ქმედების განხორციელების დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 07 ივლისს თ-----ი კ-----ის წარმომადგენელმა დ----- ბ-----ემ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე კერძო აღმასრულებლის რ----- ს-----ის მიმართ და მოითხოვა მოპასუხის დავალდებულება თ-----ი კ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ.ქუთაისი, ჯ-----ის ქუჩა №73/70 (ს/კ 0-----) შეფასება განახორციელოს ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 2016 წლის 31 მარტს კრედიტორის, შ-----ს” და მოვალე თ----- კ-----ეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება 12 000 აშშ დოლარზე, 6 თვის ვადით, სესხის უზრუნველსაყოფად დაიცვრთა თ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის ქ. №73/70, ს/კ 0----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ვადა რამდენჯერმე გაგრძელდა, სესხის დაფარვის ბოლო ვადად განისაზღვრა 2017 წლის 30 აპრილი. 2017 წლის 30 მაისს კრედიტორის მოთხოვნის საფუძველზე ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვითაც უნდა მომხდარიყო სესხის უზრუნველსაყოფად თ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაცია. 2017 წლის 31 მაისს სააღსრულებო წარმოება დაიწყო კერძო აღმასრულებელმა რ----- ს-----ემ 19 152 აშშ დოლარის ამოსაღებად

თ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაციის გზით. კერძო აღმასრულებელმა მიმართა „ს-----რს“ და მოითხოვა თ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე - ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის ქ. N73/70, - შეფასება.

2017 წლის 2-----ს „ს-----რის“ მიერ გაცემული სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის ქ. №73/70, - შეფასდა 75 000 ლარად, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს, რადგან ქონების ღირებულება შეადგენს 104 160 ლარს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 ივლისის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება შ-----”.

მოპასუხე კერძო აღმასრულებლის, რ----- ს-----ის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით თ----- კ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 7 ივლისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქმეზე შემაჯამებული გადაწყვეტილების მიღებამდე შეჩერებული იყო №A----- სააღსრულებო საქმეზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ 2016 წლის 31 მარტს შ-----ს” და თ----- კ-----ეს შორის დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, სესხის თანხა 12 000 აშშ დოლარი (ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს 28 414,80 ლარს), თვეში 3,23% სარგებლის დარიცხვით. ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ მსესხებელს, ყოველი თვის სარგებლის თანხის დროულად გადაუხდელობის შემთხვევაში, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხებოდა პირგასამტეხლო სესხის ძირითადი თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

სესხის უზრუნველსაყოფად დაიტვირთა თ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის ქუჩის №73/70 (ს/კ 0-----). სესხის ვადა შეადგენდა 6 თვეს, რომლის მოქმედების ვადა გაგრძელდა 2016 წლის 18 ნოემბრის და 2017 წლის 12 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების და/ან დამატების შეტანის სანოტარო აქტის საფუძველზე.

2017 წლის 30 მაისს ნოტარიუს მ-----ის მიერ, 2016 წლის 31 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი №1-----, რომლის თანახმად მოვალე თ----- კ-----ეს კრედიტორ შ-----ს” სასარგებლოდ დაეკისრა 12 000 აშშ დოლარის, სარგებლის თანხა - 3 876 აშშ დოლარის, პირგასამტეხლო 12 აშშ დოლარის (0,1%) ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2016 წლის 31 აგვისტოდან აღსრულებამდე და სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯის 125.54 ლარის გადახდა. იპოთეკის საგანია: ფართი 62,00 კვ. მეტრი, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის ქუჩა №73, ბინა 70, ს/კ 0-----.

ნოტარიუს მ-----ის მიერ გაცემული 2017 წლის 30 მაისის №1----- სააღსრულებო ფურცელი იმყოფება კერძო აღმასრულებლის რ---- ს-----ის წარმოებაში.

2017 წლის 01 ივნისს კერძო აღმასრულებელმა წერილით მიმართა თ----- კ-----ეს და აცნობა, რომ ვალდებულების ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოხდებოდა უძრავი ქონების - ფართი: 62.00 კვ. მეტრი, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის ქუჩის №73, ბინა 70 (ს/კ 0-----) - რეალიზაცია.

კერძო აღმასრულებლის მიმართვის საფუძველზე შპს „ს-----რის“ მიერ 2017 წლის 27 ივნისს გაიცა დასკვნა, რომლის შესაბამისად თ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის ქუჩა №73, ბინა 70 (ს/კ 0-----) საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება არის 75 000 ლარი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლით თანახმად კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ იდავონ ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე.

სასამართლოს მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე არ ეთანხმებოდა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ქ. ქუთაისი, ჯ-----ის №73, ბინა 70, ს/კ 0-----) შეფასებას, რომლის რეალიზაციაც უნდა განხორციელებულიყო მოსარჩელის ვალდებულების გამო.

სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82¹ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მოვალისათვის გადახდევინებული (მისი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული) თანხით ჯერ დაიფარება საფასური და ამ კანონის 39-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული აღსრულების ხარჯი, ხოლო დანარჩენი თანხა გაიცემა იმ კრედიტორთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, რომელთა სასარგებლოდაც განხორციელდა იძულებითი აღსრულება. ყველა მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი თანხა უბრუნდება მოვალეს ან მას ედება ყადაღა სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქონების რეალიზაციის შედეგად კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი თანხა გადაეცემა მოვალეს, შესაბამისად ეს უკანასკნელი დაინტერესებულია ქონება რაც შეიძლება მაღალ ფასში გაიყიდოს. ასეთი შესაძლებლობის ერთ-ერთ გარანტს წარმოადგენს სწორედ მაღალი საწყისი ფასის არსებობა. ამდენად მოვალე დაინტერესებულია, რომ ქონება შეფასდეს რაც შეიძლება მაღალი ფასით, ხოლო თუ იგი არ ეთანხმება ექსპერტის შეფასებას „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე შეუძლია წამოიწყოს დავა ქონების ფასზე. ბუნებრივია აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ქონების რეალიზაციამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ მოვალე დაეთანხმა ქონების შეფასებას და მომავალში ამ საფუძველზე მითითებით ვეღარ შეძლებს ინტერესის დაცვას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების

აღწერისა და დაყადაღების აქტში. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად კი თუ ქონების აღწერისას ფასების დადგენა შეუძლებელია, ქონებას ყადაღის დადების რეგისტრაციის შემდეგ შეაფასებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს დავალებით სხვა კომპეტენტური პირი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ შპს „ს-----“ 2017 წლის 27 ივნისის დასკვნის შესაბამისად, თ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ.ქუთაისი, ჯ-----ის ქუჩა №73, ბინა N70 (ს/კ 0-----), საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება შეადგენდა 75 000 ლარს.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე მხარემ წარადგინა შპს „ე-----“ 2015“-ის დასკვნა №0-----, რომლის თანახმად სარეალიზაციოდ განსაზღვრული ქონება შეფასდა 104 160 ლარად.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, სააღსრულებო წარმოების მხარეს უფლება აქვს, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარადგინოს 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 წარმოდგინა ორივე მხარემ – ერთ-ერთ დასკვნას. სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს წყვეტს აღსრულების ეროვნული ბიურო.

სასამართლოს დასაბუთებით, აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, მხარე ვალდებულია მისი უფლების დაცვის მიზნით სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა.

დასახელებული საკანონმდებლო დანაწესის შესაბამისად მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო მოეხდინა თავისი უფლებების რეალიზაცია და მას შემდეგ რაც ცნობილი გახდა სააღსრულებო წარმოების დაწყების შესახებ, სააღსრულებო ბიუროში წარედგინა მისთვის სასურველი ოდენობით ქონების შეფასების დასკვნა, რაც მან არ განახორციელა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში მონაწილე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია საქმე მორიგებით დაამთავროს, უარი თქვას სარჩელზე ან ცნოს სარჩელი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში მართალია მოპასუხემ ცნო სარჩელი, მაგრამ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ მოსარჩელის მიერ დარღვეულია „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, კერძოდ, წარდგენილი დასკვნის თანახმად ქონება შეფასებული არ არის სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე და ამავე დროს უცნობია კრედიტორის პოზიცია. ამასთან საყურადღებოა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ბოლო წინადადების თანახმად, სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს წყვეტს აღსრულების

ეროვნული ბიურო. დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ კერძო აღმასრულებლის მიერ სარჩელის ცნობა ეწინააღმდეგებოდა კანონს, რის გამოც საქალაქო სასამართლომ სარჩელი უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თ----- კ-----ის წარმომადგენელმა დ----- ბ-----ემ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილების გამოტანისას არ იმსჯელა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომელზეც მხარე სარჩელში უთითებდა, კერძოდ, ექსპერტს შეფასებისას უნდა მოეხდინა ქონების დათვალიერება/დასურათება და მხოლოდ სრული ინფორმაციის შემდეგ მოეხდინა შესაბამისი შეფასების დასკვნის გაცემა, ამასთან აპელანტი უთითებს, რომ კერძო აღმასრულებელთან წარდგენილი სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნა არასრულყოფილი იყო კვლევით ნაწილში, და რაც მთავარია, არ იყო მითითებული ექსპერტიზის დასკვნის გამცემი ორგანიზაციის მაინდიფიცირებული რეკვიზიტები, ამდენად ზემოაღნიშნული დასკვნის გამოყენება დაუშვებელი იყო. ამასთან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მხარეს შეუძლია წარადგინოს ალტერნატიული ექსპერტიზის დასკვნა კერძო აღმასრულებელთან, რისი უფლებაც მას არ მისცემია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მხარეები არ გამოცხადდნენ. სასამართლო, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების დებულებათა გათვალისწინებით, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მსჯელობის საგანია მხოლოდ სადავო ურთიერთობის სამართლებრივი შეფასება, კერძოდ არსებობდა თუ არა „ს-----რის“ დასკვნის გაზიარების ან თ-----ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფასის სარჩელში მითითებული თანხით განსაზღვრის სამართლებრივი საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სააღსრულებო სამართალი საჯარო სამართალს მიეკუთვნება, ვინაიდან მისი საგანია სასამართლო გადაწყვეტილებების და კანონით გათვალისწინებული სხვა აქტების „იძულების ძალით“ განხორციელება, რაც ხორციელდება არა კრედიტორის კერძოსამართლებრივი მოთხოვნით, არამედ მხოლოდ სახელმწიფოს მიერ მინიჭებული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, სახელმწიფოს ვალდებულებაა სააღსრულებო სამართლით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობისას მოვალის უფლებებსა და თავისუფლებებში კანონისმიერი ჩარევის გზით აღასრულოს კრედიტორის მოთხოვნა – სახელმწიფოს დახმარებით განახორციელოს სასამართლო ხელისუფლების მიერ (გადაწყვეტილებით) ტიტულირებული, დადასტურებული მოთხოვნა, რაც წარმოადგენს სახელმწიფოს სააღსრულებო კომპეტენციის გამოვლინებას.

ამდენად ცალსახაა, რომ ისევე როგორც სახელმწიფოს სხვა ნებისმიერი მოქმედება, სააღსრულებო ორგანოების, როგორც სახელმწიფო ორგანოების მოქმედებაც უნდა იყოს კონსტიტუციასთან შესაბამისი და სათანადოდ უნდა იცავდეს აღსრულების წარმოების ყველა მონაწილის, მათ შორის კრედიტორისა და მოვალის ძირითად უფლებებსა და თავისუფლებებს. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-7 პუნქტის დანაწესი, რომლის მიხედვით 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.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მოვალის ინფორმირება ხდება სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან არა უგვიანეს 5 დღისა. მოვალეს ეცნობება: ა)

ინფორმირებიდან 7 დღის ვადაში მოთხოვნის ნებაყოფლობით შესრულების შემთხვევაში მხოლოდ კრედიტორის მიერ წინასწარ გადახდილი აღსრულების საფასურის შესაბამისი ნაწილის, ხოლო ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში – აღსრულების საფასურის სრული ოდენობით დაკისრების შესახებ; ბ) ამ კანონის მე-18 მუხლით დადგენილი უფლებები; გ) სააღსრულებო წარმოების დაწყების სამართლებრივი შედეგები; დ) იძულებითი აღსრულებისათვის ამ კანონით გათვალისწინებული შესაძლო გასატარებელი ღონისძიებები; ე) აღსრულების შესახებ კონკრეტული ინფორმაციის მიღების წესი და საშუალებები. მე-8 პუნქტის მიხედვით, მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება.

პალატა აღნიშნავს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის 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.

საქმეში წარმოდგენილი გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ №A-----004/001 წინადადებით დადგენილია, რომ აპელანტს, როგორც მოვალეს სრულყოფილად განემარტა მისი უფლებები, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა და მისი გადახდის წესი. ამასთან მიეთითა, რომ იძულებითი აღსრულების ცალკეულ ღონისძიებათა შესახებ წინასწარ, პერსონალურად დამატებით არ ეცნობებოდა და აუქციონის შესახებ ინფორმაცია შეიძლება მიეღო შესაბამისი ვებ გვერდიდან. ამ გარემოების გათვალისწინებით პალატა თვლის, რომ აპელანტისათვის ცნობილი იყო მის მიმართ მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების შესახებ და შესაბამისად უფლებამოსილი იყო მოეხდინა თავისი უფლებების რეალიზაცია და წარედგინა ქონების შეფასების დასკვნა, რაც არ განუხორციელებია, შესაბამისად უსაფუძვლოა მხარის მითითება ქონების არაკომპეტენტურად შეფასების შესახებ.

შპს „ს-----რის“ 2017 წლის 27 ივნისის დასკვნის შესაბამისად, თ---- კ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ.ქუთაისი, ჯ-----ის ქუჩა №73, ბინა N70 (ს/კ 0-----), საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება შეადგენდა 75 000 ლარს. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე მხარემ წარადგინა შპს „ე-----ი 2015“-ის დასკვნა №0-----, რომლის თანახმად ქონება შეფასდა 104 160 ლარად.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლიან გამომდინარე, მხარეს საკუთარი დაცვის მიზნით, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე, შეეძლო წარედგინა ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რაც მან არ განახორციელა, ხოლო მოგვიანებით მის მიერ წარმოდგენილი შპს „ე-----ი 2015“-ის დასკვნა №0----- მხოლოდ ზოგადი ინფორმაციული ხასიათისაა და არ შეიცავს „ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ სავალდებულო მონაცემებს - ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ყველა არსებითი ასპექტის შესაბამისად. ამდენად, აპელანტის

პრეტენზია ქონების ღირებულების არამართებულად განსაზღვრის თაობაზე საფუძველს მოკლებულია.

სააპელაციო პალატა აპელანტის ყურადღებას მიაქცევს „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმების, წესისა და პროცედურების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის №21 ბრძანების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესზე, რომლის შესაბამისად აპელანტს ამ ნორმით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით შეუძლია აღსრულების ეროვნულ ბიუროს მოსთხოვოს უძრავ ქონებაზე წინმსწრები აუქციონის ჩატარება და ქონების საწყისი ფასის მისი შეხედულებისამებრ განსაზღვრა.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტ თ-----ი კ-----ის მიერ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი, მხარეს არ დაუბრუნდება სააპელაციო საჩივრის უარყოფის გამო, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე; 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. თ-----ი კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

მოსამართლეები:

ხათუნა ხომერიკი

გოჩა აბუსერიძე

მურთაზ მეშველიანი