

საქმე № 330310015788037
საქმე N3ზ/1203-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08 მაისი, 2018 წელი
ქ.თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:

მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტები - მ-----ე ი-----ლი, ე-----ა ი-----ლი;

მოწინააღმდეგე მხარეები - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
აღსრულების ეროვნული ბიურო, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
აღსრულების ეროვნული ბიუროს კახეთის სააღსრულებო ბიურო;

წარმომადგენელი - ს-----იძე;

მესამე პირი - შპს "ნ---- კ-----ი";

წარმომადგენელი - გ-----ძე;

დავის საგანი - ქმედების უკანონოდ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 მარტის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტთა მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება: თბილისის
საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28
მარტის გადაწყვეტილებით, ე-----ა ი-----ლის და მ-----ე ი-----ლის სარჩელი

არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს კახეთის სააღსრულებო ბიუროს 2013 წლის 21 იანვრის №A----- განკარგულებით მოვალეების - მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე დ-----ოს რაიონი, სოფელ ჯ-----ეში, საკადასტრო კოდი №5-----, შემძენი 2013 წლის 11 იანვარს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა შპს "ნ--- კ-----ი", რომელმაც უძრავი ნივთი შეიძინა 30 000 ლარად.

2.1.2. 2015 წლის 24 თებერვლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ დ-----ოს რაიონი, სოფელ ჯ-----ეში მდებარე 5678.70 კვ.მ. ფართზე (საკადასტრო კოდი 5-----) აღსრულების ეროვნული ბიუროს კახეთის სააღსრულებო ბიუროს 2013 წლის 21 იანვრის A----- განკარგულების საფუძველზე, რეგისტრირებულია შპს "ნ--- კ-----ის" საკუთრების უფლება.

2.1.3. 2014 წლის 17 ივლისს შპს "ნ--- კ-----მა" განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას (დელეგირებული ფუნქცია) და მოითხოვა დ-----ოს რაიონის სოფელ ჯ-----ეში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი 5-----, სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან გამოთხოვა.

2.1.4. 2014 წლის 20 ივლისს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის მიმართ გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება. აღნიშნული გაფრთხილება ჩაიბარა მ-----ე ი-----ლმა პირადად.

2.1.5. 2015 წლის 02 მარტს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის მიმართ

გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად,

”სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2016 წლის 16 მარტს 13:00 საათზე. აღნიშნული გაფრთხილება გაეგზავნა მოსარჩელე მხარეს, თუმცა ვერ ჩაბარდა, იმ საფუძვლით, რომ მიმღები არ დახვდათ მისამართზე, მიმღებმა შეიცვალა მისამართი, არასწორი ან არასრული მისამართი.

2.1.6. 2015 წლის 24 მარტს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მიღებული იქნა განკარგულება A1----- აღსრულების მხარისათვის და სხვა მონაწილე პირისათვის სააღსრულებო მოქმედების საჯარო შეტყობინების შესახებ, რომლითაც მოვალეებს მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის საჯარო შეტყობინების გზით მიეცათ გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, ”სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2015 წლის 15 აპრილის 13:00 საათზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის სამმართველოს მიერ ე-----ა ი-----ლის და მ-----ე ი-----ლის მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის მიზნით დაწყებულ სააღსრულებო წარმოებას საფუძვლად დაედო, დ----- --ოში, სოფელ ჯ-----ეში მდებარე, მოვალე ე-----ა ი-----ლის და მ-----ე ი-----ლის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი №5-----) აუქციონის წესით შემძენის - შპს ”ნ----- კ-----ის” 2014 წლის 17 ივლისის განცხადება, ხოლო აღმასრულებლის სადავო მოქმედებით - 2015 წლის 24 მარტის A1----- განკარგულებით, საჯარო შეტყობინების გზით,

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალე ე-----ა ი-----ლს და მ-----ე ი-----ლს განემარტა მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა იძულებითი გამოსახლება.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის თანახმად, სააღსრულებო წარმოებაში მონაწილეობენ: ა) კ-----ორი და მოვალე, ბ) აღმასრულებელი; გ) კერძო აღმასრულებელი; დ) სხვა პირები, რომლებიც მონაწილეობენ სააღსრულებო წარმოების პროცესში. ამასთან, მე-15¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოებაში კ-----ორს წარმოადგენს ფიზიკური და იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, პირთა გაერთიანება იურიდიული პირის შეუქმნელად, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, რომელთა სასარგებლოდ ან/და ინტერესებისათვის მიღებულია ამ კანონის მეორე მუხლით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად კი, სააღსრულებო წარმოებაში მოვალეს წარმოადგენს ფიზიკური და იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, პირთა გაერთიანება იურიდიული პირის შეუქმნელად, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, რომლებსაც ამ კანონის მეორე მუხლით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილება ავალდებულებს, შეასრულონ განსაზღვრული მოქმედებები ან თავი შეიკავონ განსაზღვრული მოქმედებების შესრულებისაგან. უძრავი ქონების შემძენის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოებისას მოვალეს წარმოადგენს პირი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს დადგენილ ვადაში არ წარუდგენს უძრავი ქონების მართლობიერი მფლობელობისა და სარგებლობის ამ კანონით განსაზღვრულ დოკუმენტს.

ამასთან, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კ-----ორსა და მოვალეს უფლება აქვთ გაასაჩივრონ აღმასრულებლის ქმედება აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარესთან – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ან პირდაპირ სასამართლოში – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 1 თვის ვადაში. მე-18³ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად კი, სააღსრულებო წარმოების მხარესა და დაინტერესებულ პირს, რომელთა კანონიერ ინტერესზედაც პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს აღმასრულებლის ქმედება, უფლება აქვთ, აღსრულების ეროვნული

ბიუროს თავმჯდომარესთან ერთჯერადად გაასაჩივრონ აღმასრულებლის ქმედება ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში.

ამრიგად, კანონი განსაზღვრავს, თუ ვინ შეიძლება წარმოადგენდეს სააღსრულებო წარმოების მონაწილეს და შესაბამისად, აღმასრულებლის მოქმედების გასაჩივრებაზე უფლების მქონე პირს. ამასთან, კ-----ორის შემთხვევაში, აუცილებელია, მის სასარგებლოდ ან/და ინტერესებისათვის იყოს მიღებული ამ კანონის მეორე მუხლით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილება, ხოლო მოვალის შემთხვევაში, აუცილებელია - კანონის მეორე მუხლით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილება მას ავალდებულებდეს, შეასრულოს განსაზღვრული მოქმედება ან თავი შეიკავოს განსაზღვრული მოქმედებების შესრულებისაგან. უძრავი ქონების შემძენის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოებისას კი, მოვალედ მიჩნეულია პირი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს დადგენილ ვადაში არ წარუდგენს უძრავი ქონების მართლობიერი მფლობელობისა და სარგებლობის ამ კანონით განსაზღვრულ დოკუმენტს.

საქმის მასალებიდან და მხარეთა განმარტებებიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, შპს "ნ---- კ-----ის" 2014 წლის 17 ივლისის განცხადებასთან დაკავშირებულ სააღსრულებო წარმოებაში კ-----ორის სახით მონაწილეობას იღებდა შპს "ნ---- კ-----ი", ხოლო მოვალის სახით - ე-----ა ი-----ლი და მ-----ე ი-----ლი.

დადგენილ იქნა, რომ 2014 წლის 20 ივლისს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის მიმართ გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება. აღნიშნული გაფრთხილება ჩაიბარა მ-----ე ი-----ლმა პირადად. ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის 02 მარტს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის

მიმართ გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2016 წლის 16 მარტს 13:00 საათზე. აღნიშნული გაფრთხილება გაეგზავნა მოსარჩელე მხარეს, თუმცა ვერ ჩაბარდა, იმ საფუძველით, რომ მიმღები არ დახვდათ მისამართზე, მიმღებმა შეიცვალა მისამართი, არასწორი ან არასრული მისამართი.

აღსრულების პოლიციელმა როლანდ გარუჩავამ, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლის საფუძველზე, გამოსცა A1----- განკარგულება აღსრულების მხარისათვის და სხვა მონაწილე პირისათვის სააღსრულებო მოქმედების საჯარო შეტყობინების შესახებ. მოვალეებს - ე-----ა ი-----ლს და მ-----ე ი-----ლს, საჯარო შეტყობინების გზით მიეცა გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2015 წლის 15 აპრილის 13:00 საათზე. საჯარო შეტყობინება განთავსდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებ. გვერდზე. შესაბამისად, იგი ჩაბარებულად ჩაითვალა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლით დადგენილი წესით.

სასამართლომ განმარტა, რომ "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 84-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეზე, როდესაც აღსასრულებელი გადაწყვეტილება ითვალისწინებს უძრავი ქონების კ-----ორის მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაცემას ან/და უძრავი ქონებიდან პირთა გამოსახლებას (გამოყვანას), აღსრულების ეროვნული ბიურო უზრუნველყოფს უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში კ-----ორისათვის გადაცემას.

ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიურო მოვალეს, ხოლო ამ კანონის მეორე მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენის განცხადების შემთხვევაში – განცხადებაში მითითებული უძრავი ქონების მფლობელს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრული წესით აბარებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც აღინიშნება: ა) გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების ვადა, რომელიც არის 10 კალენდარული დღე; ბ) აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ განსაზღვრულ ვადაში გადაწყვეტილების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) შესახებ; გ) სააღსრულებო მოქმედების დღეს მოვალის ადგილზე არყოფნის შემთხვევაში მის დაუსწრებლად იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) შესახებ; დ) იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) თარიღი და დრო. ამავე კანონის მე-9 პუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოებისას უძრავი ქონების მფლობელმა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაფრთხილების ჩაბარებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარადგინოს ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან ნებაყოფლობით შეასრულოს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მოთხოვნა უძრავ ქონებაზე მფლობელობისა და სარგებლობის მიტოვების და მისი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში კ-
-----ორისათვის გადაცემის შესახებ. აღნიშნული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარმოდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დამატებით 10 დღემდე გაზარდოს დოკუმენტის წარდგენის ვადა, ხოლო მე-10 პუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტია: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობის და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 24 მარტის სადავო სააღსრულებო ქმედება ე-----ა ი-----
-ლის და მ-----ე ი-----ლის მიმართ კანონის მოთხოვნათა დაცვით განხორციელდა დ-----ოში, სოფელ ჯ-----ეში მდებარე №5-----

საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებასთან მიმართებაში, ვინაიდან დადგენილი არ არის, რომ აღნიშნული ქონება ნებაყოფლობით გამოთავისუფლებულია მათი ყოფილი მესაკუთრისაგან, რომელიც წარმოადგენს სააღსრულებო წარმოების მონაწილე მხარეს. ამავდროულად არ არის დადგენილი, რომ მათ მითითებულ ქონებასთან მიმართებაში გააჩნიათ რაიმე უფლება - არ არის წარმოდგენილი მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობის და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას, ამასთან მათ არაერთხელ გაეგზავნათ შეტყობინებები, თუმცა სხვადასხვა მიზეზებით ვერ ჩაბარდათ, ამიტომ სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის (დელეგირებული ფუნქცია) ქმედება კანონიერია და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განახორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის ქმედება - 2015 წლის 24 მარტის განკარგულება, საჯარო შეტყობინების გზით ე-----ი-----ლისა და მ-----ე ი-----ლისათვის გაფრთხილების - მოვალეთა მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე მიჩნეულ იქნა კანონიერად. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით, მითითებული ნორმის საფუძველზე და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ასევე გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 14 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის (დელეგირებული ფუნქცია) სამმართველოს ქ.

თბილისის განყოფილების წარმოებაში არსებული ე-----ა ი-----ლის და მ-----ე ი-----ლის წინააღმდეგ მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების შეჩერების თაობაზე.

3.1. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტების განმარტებით, შპს „ნ---- კ-----მა“ 2013 წელს ჩუმად ჩაატარა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული აუქციონი, ვინაიდან საქმეში არსებული მასალებით დგინდება, რომ შპს „ნ---- კ-----მა“ შპს „დ-----ის“ მეშვეობით აღნიშნული ქონება 2011 წლის 06 დეკემბერს კერძო აღმასრულებლის საშუალებით გაიტანა აუქციონზე, სადაც „ბე“ გადაიხადა და აუქციონში მონწილეობა მიიღო მ-----ე ი-----ლთან ერთად ქეთი გოგილაშვილმა. უძრავი ქონების $\frac{1}{2}$ წილის მფლობელს ე-----ა ი-----ლს, შპს „ნ---- კ-----ისაგან“ სესხი არ ჰქონია აღებული და მისი ქონება ისე გაიტანეს აუქციონზე, რომ შეტყობინება არ გაუგზავნიათ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება

მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

4.1.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს კახეთის სააღსრულებო ბიუროს 2013 წლის 21 იანვრის №A----- განკარგულებით მოვალეების - მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე დ-----ოს რაიონი, სოფელ ჯ-----ეში, საკადასტრო კოდი №5-----, შემძენი 2013 წლის 11 იანვარს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა შპს "ნ---- კ-----ი", რომელმაც უძრავი ნივთი შეიძინა 30 000 ლარად.

4.1.3. 2015 წლის 24 თებერვლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილია, რომ დ-----ოს რაიონი, სოფელ ჯ-----ეში მდებარე 5678.70 კვ.მ. ფართზე (საკადასტრო კოდი 5-----) აღსრულების ეროვნული ბიუროს კახეთის სააღსრულებო ბიუროს 2013 წლის 21 იანვრის A----- განკარგულების საფუძველზე, რეგისტრირებულია შპს "ნ---- კ-----ის" საკუთრების უფლება.

4.1.4. 2014 წლის 17 ივლისს შპს "ნ---- კ-----მა" განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას (დელეგირებული ფუნქცია) და მოითხოვა დ-----ოს რაიონის სოფელ ჯ-----ეში მდებარე უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი 5-----, სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან გამოთხოვა.

4.1.5. 2014 წლის 20 ივლისს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის მიმართ გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების

ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება. აღნიშნული გაფრთხილება ჩაიბარა მ-----ე ი-----ლმა პირადად.

4.1.6. 2015 წლის 02 მარტს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის მიმართ გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2016 წლის 16 მარტს 13:00 საათზე. აღნიშნული გაფრთხილება გაეგზავნა მოსარჩელე მხარეს, თუმცა ვერ ჩაბარდა, იმ საფუძველით, რომ მიმღები არ დახვდათ მისამართზე, მიმღებმა შეიცვალა მისამართი, არასწორი ან არასრული მისამართი.

4.1.7. 2015 წლის 24 მარტს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მიღებული იქნა განკარგულება A1----- აღსრულების მხარისათვის და სხვა მონაწილე პირისათვის სააღსრულებო მოქმედების საჯარო შეტყობინების შესახებ, რომლითაც მოვალეებს მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს საჯარო შეტყობინების გზით მიეცათ გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2015 წლის 15 აპრილის 13:00 საათზე.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.2.2. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ განსახილველ შემთხვევაში, შპს "ნ---- კ-----ის" 2014 წლის 17 ივლისის განცხადებასთან დაკავშირებულ სააღსრულებო წარმოებაში კ-----ორის სახით მონაწილეობას იღებდა შპს "ნ---- კ-----ი", ხოლო მოვალის სახით - ე-----ა ი-----ლი და მ-----ე ი-----ლი.

დადგენილია, რომ 2014 წლის 20 ივლისის აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის მიმართ გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება. აღნიშნული გაფრთხილება ჩაიბარა მ-----ე ი-----ლმა პირადად. ასევე დადგენილია, რომ 2015 წლის 02 მარტს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის მიერ მოვალე მ-----ე ი-----ლის და ე-----ა ი-----ლის მიმართ გამოცემულ იქნა A1----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული გაფრთხილების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2016 წლის 16 მარტს 13:00 საათზე. აღნიშნული გაფრთხილება გაეგზავნა მოსარჩელე მხარეს, თუმცა ვერ ჩაბარდა, იმ საფუძველით, რომ მიმღები არ დახვდათ მისამართზე, მიმღებმა შეიცვალა მისამართი, არასწორი ან არასრული მისამართი.

აღსრულების პოლიციელმა როლანდ გარუჩავამ, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლის საფუძველზე, გამოსცა A1----- განკარგულება აღსრულების მხარისათვის და სხვა მონაწილე პირისათვის სააღსრულებო მოქმედების საჯარო შეტყობინების შესახებ. მოვალეებს - ე-----ა ი-----ლს და მ-----ე ი-----ლს, საჯარო შეტყობინების გზით მიეცა

გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, მოვალეებს - მ-----ე ი-----ლს და ე-----ა ი-----ლს განემარტათ მითითებულ მისამართზე მდებარე ქონების ნებაყოფლობით გამოთავისუფლების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოხდებოდა მათი იძულებითი გამოსახლება 2015 წლის 15 აპრილის 13:00 საათზე. საჯარო შეტყობინება განთავსდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებ. გვერდზე. შესაბამისად, იგი ჩაბარებულად ჩაითვალა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლით დადგენილი წესით.

პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად, განმარტავს, რომ "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 84-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეზე, როდესაც აღსასრულებელი გადაწყვეტილება ითვალისწინებს უძრავი ქონების კ-----ორის მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაცემას ან/და უძრავი ქონებიდან პირთა გამოსახლებას (გამოყვანას), აღსრულების ეროვნული ბიურო უზრუნველყოფს უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში კ--------ორისათვის გადაცემას.

ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიურო მოვალეს, ხოლო ამ კანონის მეორე მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენის განცხადების შემთხვევაში – განცხადებაში მითითებული უძრავი ქონების მფლობელს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრული წესით აბარებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც აღინიშნება: ა) გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების ვადა, რომელიც არის 10 კალენდარული დღე; ბ) აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ განსაზღვრულ ვადაში გადაწყვეტილების შეუსრულებლობის შემთხვევაში იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) შესახებ; გ) სააღსრულებო მოქმედების დღეს მოვალის ადგილზე არყოფნის შემთხვევაში მის დაუსწრებლად იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) შესახებ; დ) იძულების წესით გამოსახლების (გამოყვანის) თარიღი და დრო. ამავე კანონის მე-9 პუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოებისას უძრავი ქონების მფლობელმა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაფრთხილების ჩაბარებიდან 10 კალენდარული

დღის ვადაში უნდა წარადგინოს ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან ნებაყოფლობით შეასრულოს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მოთხოვნა უძრავ ქონებაზე მფლობელობისა და სარგებლობის მიტოვების და მისი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში კ-
-----ორისათვის გადაცემის შესახებ. აღნიშნული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარმოდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დამატებით 10 დღემდე გაზარდოს დოკუმენტის წარდგენის ვადა, ხოლო მე-10 პუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტია: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობის და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას.

პალატას მიჩნია, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 24 მარტის სადავო სააღსრულებო ქმედება ე-----ა ი-----ლის და მ-----ე ი-----ლის მიმართ კანონის მოთხოვნათა დაცვით განხორციელდა დ-----ოში, სოფელ ჯ-----ეში მდებარე №5----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებასთან მიმართებაში, ვინაიდან დადგენილი არ არის, რომ აღნიშნული ქონება ნებაყოფლობით გამოთავისუფლებულია მათი ყოფილი მესაკუთრისაგან, რომელიც წარმოადგენს სააღსრულებო წარმოების მონაწილე მხარეს. ამავდროულად არ არის დადგენილი, რომ მათ მითითებულ ქონებასთან მიმართებაში გააჩნიათ რაიმე უფლება - არ არის წარმოდგენილი მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობის და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას, ამასთან მათ არაერთხელ გაეგზავნათ შეტყობინებები, თუმცა სხვადასხვა მიზეზებით ვერ ჩაბარდათ, ამიტომ სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის (დელეგირებული ფუნქცია) ქმედება კანონიერია და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა თვლის, რომ

აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის ქმედება - 2015 წლის 24 მარტის განკარგულება, საჯარო შეტყობინების გზით ე-----ა ი-----ლისა და მ-----ე ი-----ლისათვის გაფრთხილების - მოვალეთა მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე ასევე კანონიერია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ-----ე ი-----ლისა და ე-----ა ი-----ლის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტთა მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21

(ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

ილონა თოდუა