

საქმე №330310016001369620 (3ზ/1627-17)



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

24 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

**თავმჯდომარე - მერაბ ლომიძე
მოსამართლეები - თეა ძიმისტარაშვილი
მირანდა ერემაძე**

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

**აპელანტი (მოსარჩელე) - ი-----
წარმომადგენელი - რ-----**

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) - სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო,
სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიცია
წარმომადგენელი - ს-----

მესამე პირი - რ-----

დავის საგანი - ქმედების უკანონოდ ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილებით ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2014 წლის 16 დეკემბერს გაიცა A----- განკარგულება, რომლის თანახმად, მოვალის რ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----, ფართობი 1700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: 8-----) შემძენი 2014 წლის 03 დეკემბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ი-----.

2.2. 2015 წლის 13 მარტს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 16 დეკემბრის A----- განკარგულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: 8-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1700.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 8-----, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1 საცხოვრებელი სახლი, N2, N3, საცხოვრებელი ფართი 155.10 კვ.მ. დამხმარე ფართი 84.34 კვ.მ. სამეურნეო ფართი 231.89 კვ.მ.) 2015 წლის 28 იანვარს დარეგისტრირდა ი-----ის საკუთრების უფლება.

2.3. ი-----მ 2015 წლის 27 მაისს განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და მოითხოვა აუქციონზე შეძენილი უძრავი ქონებიდან მოვალის რ-----ს გამოსახლება.

2.4. 2015 წლის 29 მაისის განცხადების წარმოების ფარგლებში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ რ-----ს 2015 წლის 29 მაისს გაუგზავნა A----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. 2015 წლის 29 მაისის A----- გაფრთხილებით „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 84-ე მუხლის შესაბამისად, რ-----ს მიეცა წინადადება გაფრთხილების მიღების დღიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში ნებაყოფლობით გამოეთავისუფლებინა თბილისში, ს-----ში მდებარე ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ან წარედგინა ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობისა და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას). ამავე დოკუმენტით რ-----

---ს განემარტა, რომ მითითებული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილი იყო დამატებით 10 დღემდე გაეზარდა დოკუმენტის წარდგენის ვადა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოხდებოდა იძულებითი გამოსახლება. 29.05.2015წ. A----- გაფრთხილება რ-----ს ჩაჰბარდა 2015 წლის 15 ივნისს.

2.5. რ-----მა 2015 წლის 19 ივნისს განცხადებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და განმარტა, რომ ვინაიდან თბილისში, ს-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეალური ფართი მეტია ი-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ფართზე, ამ უკანასკნელს უარი უნდა თქმოდა საცხოვრებელი სახლიდან იძულებით გამოსახლების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად ერთვოდა საცხოვრებელი სახლის შიდა აზომვითი ნახაზი.

2.6. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ 2015 წლის 03 ივლისს A----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ი-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ი, საკადასტრო კოდი: 8-----), მათ შორის, ტექნიკური აღრიცხვის ბაზიდან იდენტიფიცირებისათვის აზომვითი ნახაზის წარდგენა კონკრეტული ქონების მონიშვნით, შესაბამისი სართულების გეგმის (სქემა) წარდგენა ზემოთ აღნიშნული ფართის მონიშვნით, ასევე, საჯარო დოკუმენტების ასლების ან ინფორმაციის მიწოდება უძრავი ფართის იდენტიფიცირების შეუძლებლობის შესახებ.

2.7. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ 2015 წლის 07 ივლისის A----- წერილით რ-----ს აცნობა, რომ მის მიერ დადასტურებული ვერ იქნა ისეთი განსაკუთრებული ვითარების არსებობა, რაც აღსრულების ეროვნული ბიუროს შესაძლებლობას მისცემდა ამ საფუძვლით აღსრულების შეჩერებაზე ემსჯელა.

2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2015 წლის 13 ივლისის N1---- წერილით აღსრულების პოლიციას ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით: ქალაქი თბილისი, ს-----, წ----- ქუჩის I შესახვევი, N 2 (საკადასტრო კოდი: 8----- დაზუსტებული ფართობი 1700 კვ.მ.) რეგისტრირებულია ი-----ის საკუთრების უფლება. ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სამსახურში მხოლოდ მიწის ნაკვეთის აღრიცხვიანობა არ ხდებოდა, სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას მოემზადებინა ინფორმაცია აღნიშნულ უძრავ ნივთზე. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტაციით (ნოტარიული ხელშეკრულებები, საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები, საინვენტარიზაციო გეგმები) არ ხერხდებოდა მათ მიერ მითითებულ მისამართზე, გარდაბანი, ს-----, მიწის ფართობი 1700 კვ.მ ი-----ის მითითებით მიწის ნაკვეთის და უძრავი ნივთის იდენტიფიკაცია. ამასთანავე, ეცნობა, რომ საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით: „გარდაბნის რაიონი, ს-----
-----“ - ი-----ის მითითებით არ იძებნებოდა.

2.9. საქმის მასალებით დგინდება, რომ არაერთი მცდელობის მიუხედავად, სააღსრულებო წარმოების მხარეების მორიგება ვერ მოხდა.

2.10. 2016 წლის 08 თებერვლის A----- გაფრთხილებით „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 84-ე მუხლის შესაბამისად, რ-----
---ს მიეცა წინადადება გაფრთხილების მიღების დღიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში ნებაყოფლობით გამოეთავისუფლებინა თბილისში, ს-----ში მდებარე ი-----
-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ან წარედგინა ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობისა და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას). ამავე გაფრთხილებით რ-----ს განემარტა, რომ მითითებული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილი იყო დამატებით 10 დღემდე გაეზარდა დოკუმენტის წარდგენის ვადა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოხდებოდა იძულებითი გამოსახლება, 2016 წლის 23 მარტს, 11:00 საათზე. დოკუმენტი ადრესატს ჩაჰბარდა 2016 წლის 19 თებერვალს.

2.11. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ 2016 წლის 17 თებერვალს A----- წერილით კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ი-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ი, საკადასტრო კოდი: 8-----) მათ შორის ტექნიკური აღრიცხვის ბაზიდან იდენტიფიცირებისათვის აზომვითი ნახაზის მიწოდება, კონკრეტული ქონების მონიშვნით, შესაბამისი სართულების გეგმის (სქემა) მიწოდება ზემოთ აღნიშნული ფართის მონიშვნით, ასევე საჯარო დოკუმენტების ასლების ან ინფორმაციის მიწოდება უძრავი ფართის იდენტიფიცირების შეუძლებლობის შესახებ.

2.12. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 22 თებერვლის N----- წერილით აღსრულების პოლიციას ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით ქალაქი თბილისი, ს-----, წ----- ქუჩის I შესახვევი, N 2, 1700.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-საცხოვრებელი სახლი; N2, N3 საცხოვრებელი ფართი: 155.10 დამხმარე ფართი: 84.34 სამეურნეო ფართი: 231.89 (საკადასტრო კოდი N8-----) რეგისტრირებულია ი-----
---ის საკუთრების უფლებით (რეგ. N8----- - 23/01/2015). ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე აღნაგობა, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი, იპოთეკა, ქირავნობა, ქვექირავნობა, იჯარა, ქვეიჯარა, თხოვება,

ლიზინგი, საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები რეგისტრირებული არ არის. ასევე დამატებით ეცნობა, რომ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრების მონაცემებით, ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე ყადაღა ან ი-----ის ქონებაზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება რეგისტრირებული არ იყო.

2.13. ა-----მა (რ-----ის შვილი) 2016 წლის 23 თებერვალს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას წარუდგინა უძრავი ქონების მართლზომიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება. გარდაბნის რაიონული სასამართლოს მიერ სამოქალაქო საქმეზე 1989 წლის 31 ივლისს მიღებული გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ა-----ს სარჩელი ჰქონდა აღძრული მოპასუხეების რ-----ის, რ-----ის, ა-----ის მიმართ საცხოვრებელი ფართის გამოყოფის შესახებ. სასამართლოს გადაწყვეტილებით ა-----ის ხუთ სულიან ოჯახს სარგებლობის უფლებით გამოეყოთ ს-----ში რ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონებიდან ნაწილი. ა-----მა 2016 წლის 07 მარტს აღსრულების პოლიციას წარუდგინა გადაწყვეტილების სათანადო წესით დამოწმებული ასლი.

2.14. რ-----ს წარმომადგენელმა ა-----მა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას 2016 წლის 15 მარტს დამატებით წარუდგინა საარქივო ცნობა. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2016 წლის 14 მარტის AA2----- საარქივო ცნობით დგინდება, რომ რუსთავის არქივში დაცული გარდაბნის რაიონის ტ----- სასოფლო საბჭოს ს-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ-----ი (გადახაზულია, გარდაცვლილია 12.10.1996წ.) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი რ-----ი, შვილი ა-----ი, შვილი ა-----ი, შვილიშვილი რ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1986-1987 წწ. 1971 წელს აგებული 102 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 1986-1991წწ 0.15 ჰა მიწის ფართობი. გარდაბნის რაიონის ტ----- სასოფლო საბჭოს ს-----ის 1996-2005 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი ა-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1996-2005 წლებში 0.53 ჰა მიწის ფართობი (1997-224 წლების მონაცემები მითითებული არ არის), ხოლო მონაცემი საცხოვრებელი სახლის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გარდაბნის რაიონის ტ----- სასოფლო საბჭოს ს-----ის 2005-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი ა-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში

ერიცხება 2005-2006 წლებში 0.53 ჰა მიწის ფართობი (2007 წლის მონაცემები მითითებული არ არის), ხოლო მონაცემი საცხოვრებელი სახლის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გარდაბნის რაიონის ტ----- საკრებულოს ს-----ის მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტებში არ აღმოჩნდა ჩანაწერი რ-----რ-----ის შესახებ, ხოლო ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის განაწილების სიები, სარეფორმო და საგადასახადო სიები, ასევე სარეგისტრაციო მოწმობები რუსთავის არქივში დაცვაზე შესული არ არის.

2.15. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2016 წლის 17 მარტის A----- წერილით ი-----ს ეცნობა N----- სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე, თანახმად „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტისა და მიეთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოვალე რ-----ს მიერ წარდგენილი სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის N2/749 გადაწყვეტილება მიჩნეულია ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად.

2.16. ი-----მ 2016 წლის 18 მარტს საჩივრით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარეს და მოითხოვა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2016 წლის 17 მარტის A----- წერილის ბათილად ცნობა, აღმასრულებლის მიმართ დისციპლინური წარმოების დაწყება და საქმისმწარმოებელი აღმასრულებლის მიმართ სისხლის სამართლის საქმის აღძვრა.

2.17. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის 2016 წლის 25 აპრილის N--- ბრძანებით ი-----ს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სააღსრულებო ბიურომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე იყო სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინაპირობები, ხოლო სისხლის სამართლის საქმის აღძვრის საკითხზე აღსრულების ეროვნული ბიურო კანონმდებლობით დადგენილი კომპეტენციის ფარგლებში არ იყო უფლებამოსილი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.18. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საერთო სასამართლოების, ადმინისტრაციული ორგანოების (თანამდებობის პირების), არბიტრაჟის, რესტიტუციისა და კომპენსაციის კომისიისა და მისი კომიტეტის, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს და სისხლის სამართლის საერთაშორისო სასამართლოს მიერ მიღებული აქტების და ამ კანონით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილებების აღსრულების წესსა და პირობებს. მითითებული კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კრედიტორსა 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. იმავე პუნქტის

„ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ გაასაჩივრონ საჩივართან დაკავშირებით მიღებული აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის გადაწყვეტილება მისი ჩაბარებიდან 1 თვის ვადაში. ამასთან, აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის მე-18³ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, 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. განსახილველ შემთხვევაში სადავოა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების პოლიციის 2016 წლის 17 მარტის A----- ქმედება, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის და ამავე კანონის 84-ე მუხლის მე-9-10 პუნქტების საფუძველზე, აღსრულების შეწყვეტის შესახებ. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონში 2015 წლის 11 დეკემბერს შეტანილი ცვლილებებით სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა შესაძლებელი გახდა მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. თუმცა, იმავე კანონის მე-2 მუხლით დადგინდა, რომ სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ უძრავი ქონების შემძენის განცხადების საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაში არსებული სააღსრულებო საქმეები დასრულდეს ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესით. დადგენილია, რომ ი-----ის განცხადება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციაში წარდგენილია 2015 წლის 27 მაისს, ხოლო „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებების შეტანის თაობაზე 2015 წლის 11 დეკემბერის კანონი ამოქმედდა 2015 წლის 29 დეკემბრიდან (გამოქვეყნების დღიდან). შესაბამისად, აღმასრულებლის ქმედების კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შეფასდეს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 2015 წლის 29 დეკემბრამდე არსებული რეჟაციით.

2.19. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლი ეხება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღებას. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოებისას გაყიდული ქონების ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტში ამ ქონების ფლობასთან ან/და ამ ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. მე-6 პუნქტის თანახმად კი, ქონების ახალ მესაკუთრეზე

გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ქონებაზე. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლი განსაზღვრავს აღსრულების ქვემდებარე აქტებს, რომლის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ასევე ექვემდებარება უძრავი ქონების შემძენის (სააღსრულებო წარმოებისას - აუქციონზე ქონების შემძენი, აუქციონის გარეშე ქონების შემძენი, ქონების ნატურით მიმღები) განცხადება სხვისი მფლობელობიდან და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ. იმავე კანონის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს აღსრულების დაწყების წესს, რომლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენი სხვისი მფლობელობიდან და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ განცხადების აღსასრულებლად წარდგენისას დაურთავს მას აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულებას საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემულ თანაბარმნიშვნელოვან დოკუმენტს და ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების დამადასტურებელ ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან. მოცემულ შემთხვევაში აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 16 დეკემბრის A----- განკარგულებით დასტურდება, რომ მოვალის რ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----, ფართობი 1700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: 8-----) შემძენი 2014 წლის 03 დეკემბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ი----- --. მითითებული განკარგულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტროკოდი: 8-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1700.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 8----- -, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1 საცხოვრებელი სახლი, N2, N3, საცხოვრებელი ფართი 155.10 კვ.მ. დამხმარე ფართი 84.34 კვ.მ. სამეურნეო ფართი 231.89 კვ.მ.) 2015 წლის 28 იანვარს დარეგისტრირდა ი-----ის საკუთრების უფლება. ასევე, დადგენილია, რომ აუქციონის წესით უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების შემდეგ, ი-----მ განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს სტრუქტურული ერთეულს - აღსრულების პოლიციის სამმართველოს შეძენილი უძრავი ქონების მოვალის მფლობელობიდან და სარგებლობიდან გამოთხოვის შესახებ.

2.20. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებული აღმასრულებლის მოთხოვნების შესრულება სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, მიუხედავად მათი დაქვემდებარებისა და ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმისა. იმავე კანონის მე-14¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, აღსრულების პოლიციის სამმართველო არის აღსრულების ეროვნული ბიუროს სტრუქტურული ერთეული. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სამმართველო თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ კანონით, საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტებითა და აღსრულების პოლიციის სამმართველოს დებულებით. ამასთან, კანონის მე-14² მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, სამსახურებრივი უფლებამოსილების

განხორციელებისას აღსრულების პოლიციელი არის ხელისუფლების წარმომადგენელი და სამსახურებრივ მოვალეობასთან დაკავშირებული მისი კანონიერი მოთხოვნის შესრულება სავალდებულოა. ზემოაღნიშნული კანონის 84-ე მუხლი შეეხება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. კერძოდ, 84-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეზე, როდესაც აღსასრულებელი გადაწყვეტილება ითვალისწინებს უძრავი ქონების კრედიტორის მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაცემას ან/და უძრავი ქონებიდან პირთა გამოსახლებას (გამოყვანას), აღსრულების ეროვნული ბიურო უზრუნველყოფს უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში კრედიტორისათვის გადაცემას. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო ფურცელში ან ამ კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენის განცხადებაში მითითებული უძრავი ქონებიდან მოვალის და მასთან მყოფი პირების გამოსახლება (გამოყვანა) ხდება მათ კუთვნილ მოძრავ ქონებასთან ერთად. მითითებული ნორმის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიურო მოვალეს, ხოლო ამ კანონის მე-2 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. იმავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, 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 კრედიტორისათვის გადაცემის შესახებ. აღნიშნული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარმოდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დამატებით 10 დღემდე გაზარდოს დოკუმენტის წარდგენის ვადა. მე-10 პუნქტის თანახმად, 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. ხოლო მე-11 პუნქტის თანახმად კი,

აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ უძრავი ქონების მფლობელისათვის განსაზღვრულ ვადაში მისი მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში აღსრულების ეროვნული ბიურო განახორციელებს მოვალის მფლობელობიდან და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის და კრედიტორისათვის გადაცემის სააღსრულებო მოქმედებას ამ მუხლით დადგენილი წესით. ამდენად, მითითებული ნორმის შესაბამისად, ნივთის მართლზომიერი ფლობა წარმოადგენს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების შეწყვეტის საფუძვლებს, მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს კი წარმოადგენს სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დგინდება ნივთის ფლობის/სარგებლობის განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ რ-----ის შვილმა ა-----მა 2016 წლის 23 თებერვალს განცხადებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და წარუდგინა გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის 2/749 გადაწყვეტილება, რომლითაც ა-----ს და მის ოჯახს სარგებლობის უფლებით გამოეყოთ, ს-----ში, რ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონებიდან ნაწილი, შესაბამისი ფართების მითითებით. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ პუნქტის თანახმად კი, აღსრულება შეწყდება, თუ ამ კანონის 84-ე მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების მფლობელი იმავე მუხლით განსაზღვრულ ვადაში აღსრულების ეროვნულ ბიუროს წარუდგენს ამ კანონით განსაზღვრულ ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის აპელირება იმ გარემოებაზე, რომ მართლზომიერი ფლობის დოკუმენტი წადგენილ იქნა გაფრთხილებით განსაზღვრული 10 დღიანის ვადის დარღვევით - 2016 წლის 9 მარტს და განმარტა, რომ საქმის მასალების მიხედვით, მოვალე რ-----ს 2016 წლის 8 თებერვლის გაფრთხილება ჩაჰბარდა 2016 წლის 19 თებერვალს. დადგენილია, რომ რ-----ის შვილმა ა-----მა 2016 წლის 23 თებერვალს განცხადებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და წარუდგინა გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის 2/749 გადაწყვეტილების სათანადო წესით დამოწმებული ასლი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2016 წლის 17 მარტის A-----ქმედება სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ასევე, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 25 აპრილის N----ბრძანება ი-----ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ კანონიერია და შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, „3.13 პუნქტში მოსამართლე წერს „ა-----მა (რ-----ს შვილი)“ და არ უთითებს, რომ ა-----ი არის რ----- (1-----) და გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებაში მოსარჩელე არის ა-----ი, ა----- რ----- ტ----- წარუდგინა, რომ ა-----ს აქვს სადღაც ცხოვრების უფლება. აღმასრულებელს უძრავი ქონების მართლზომიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ა----- რ----- ტ----- არ ჰქონია.

3.2. აპელანტის განმარტებით, „3.14 პუნქტში მოსამართლე არ წერს, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2016 წლის 14 მარტის AA2----- საარქივო ცნობაში წერია, რომ „კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1986-1987 წწ. 1971 წელს აგებული 102 კვ.მ. (საცხოვრებელი სახლი 1988- 1995 წლების მონაცემები მითითებული არ არის)“ ანუ 1989 წელს რა შენობებს ფლობდა ა-----ი, აღმასრულებლისთვის უცნობი იყო. შესაბამისად, აღმასრულებლისთვის უცნობი იყო, რომელ შენობაზე იყო საუბარი გარდაბნის სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებაში. დამატებით აღმასრულებელს ჰქონდა ა-----ის მიერ წარდგენილი აზომვითი ნახაზი, რომლის მიხედვით არცეთი ოთახის ფართი არ ემთხვეოდა სასამართლო გადაწყვეტილებაში მოყვანი ოთახების ფართებს. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილებაში არსებული ფართები ასევე არ ემთხვევა საჯარო რეესტრში ტექნიკურ არქივში არსებულ (საკადასტრო კოდი N8-----) აზომვით ნახაზს, რომელიც გაკეთებულია 1988 წელს. ეს ფაქტი, რომ ფართები არ ემთხვევოდა და შენობის იდენტიფიცირება არ ხდებოდა, ნათქვამი იყო აღმასრულებლისთვის სანამ საქმის შეჩერებას გააკეთებდა.

3.3. აპელანტი განმარტავს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 84-ე მუხლის მე-9 და მე-10 პუნქტების ძველი რედაქციის შესაბამისად, 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. გაფრთხილების წერილი მოვალე რ-----ს ჩაჰბარდა 2015 წლის 12 ივნისს, რაც დასტურდება აღსრულების №----- საქმეში დაცული საქართველოს ფოსტის N----- დასტურით. 2015 წლის 16 ივნისს წარდგენილ იქნა მოვალის განცხადება, რომელშიც მოვალე რ-----ს მიერ ვერ იქნა დადასტურებული ისეთი განსაკუთრებული ვითარების არსებობა, რაც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შესაძლებლობას მისცემდა ემსჯელა ამ საფუძველით აღსრულების შეჩერებაზე, რაც პირდაპირაა დადგენილი აღმასრულებლის ვ-----ს 2015 წლის 7 ივლისის A----- წერილით.

3.4. აპელანტის განმარტებით, მოსამართლე სამართლებრივი შეფასებისას

მიუთითებს, რომ ფაქტობრივი გარემოებებით დადგენილია ის ფაქტი, რომ ა-----
-----ს სარგებლობის უფლებით გადაეცა ს-----ში, რ-----ის
სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხული სახლიდან მე-2 სართულზე N5
საცხოვრებელი ოთახის 25.00 კვ.ნ, N6 საცხოვრებელი ოთახის 25.00 კვმ, N4 შემინული
აინვის 27.5 კვ.მ პირველ სართულზე N2 საცხოვრებელი ოთახის 25.00 კვ.მ პირველ
სართულზე გამოყოფილი ოთახის პირდაპირ მდებარე შემინულ აივანში მოწყობილი
დამხმარე ფართის (50*250), ხოლო 05/01/2007 წელს ქ. თბილისში ს-----ში წ-----
--- ქუჩა პირველი შესახვევი N2-ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 8-----
-) დარეგისტრირდა იყო მოპასუხე რ-----ს სახელზე. მიუხედავად
მოსარჩელისა და მისი წარმომადგენლის მიერ იმ გარემოების მითითებისა, რომ
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით ა---
-----ისათვის სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ქონებისა და ი-----
ის მიერ შეძენილ ქონების იდენტიფიცირება ვერ ხერხდებოდა, მოსამართლემ
უპირობოდ ჩათვალა, რომ 1989 წელს რ-----ის საკუთრებაში არსებული
საცხოვრებელი სახლი და რ-----ს მიერ 2007 წელს დარეგისტრირებული
უძრავი ქონება იდენტურია. მოსარჩელემ არაერთგზის განმარტა, რომ საჯარო
რეესტრის მონაცემებით, აღნიშნული ქონების საკუთრების პირველადი რეგისტრაცია
განხორციელდა 2007 წელს, რ-----ს სახელზე და რეგისტრაციისას არ
დაფიქსირებულა აღნიშნული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლება. ამასთან,
მოსამართლეს არ უმსჯელია აღსრულების გაჭიანურებასთან დაკავშირებით,
პირველი გაფრთხილება სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაგზავნილ იქნა 2015 წლის 7
ივლისს, ხოლო მეორე 2016 წლის 17 თებერვალს. ამასთან, სააღსრულებო სამსახურის
მიერ რატომღაც იგნორირებულია შუალედში არსებული კიდევ ერთი გაფრთხილება,
რომელიც გაიგზავნა 2016 წლის 2 თებერვლას. ამასთან, აღსანიშნავია ის გარემოება,
რომ აღმასრულებელი ცდილობდა მოსარჩელეზე უკანონო ზეგავლენის მოხდენას, იყო
მუქარა არა მხოლოდ მოვალის, არამედ საქართველოს პარლამეტის წევრის მხრიდან,
რომელიც გაუგებარია რატომ ჩაერთო მისი და მოვალის მოლაპარაკების პროცესში და
განაცხადა, რომ მთელი სოფელი დადგებოდა ფეხზე, თუ მოხდებოდა რ-----
გამოსახლება. ბიუროს თავმჯდომარეს არ უმსჯელია აღმასრულებლის მიერ
„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი 10 დღიანი
ვადის დარღვევით წარდგენილი დოკუმენტების მიღებასთან დაკავშირებით. ასევე, არ
არის განხილული მართლზომიერი მფლობელობის ნამდვილობის საკითხი, თუ იგი
არსებობდა 1989 წლიდან, მაშინ უნდა ასახულიყო საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოში მისი რეგისტრაციისას უფლებების განაყოფში. საჩივრის განხილვისას არ
იყო გამოკვლეული უძრავი ქონების იდენტიფიცირების საკითხი და გაუგებარია,
როგორ დაასკვნა აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ, რომ რ-----ს შვილს
სწორედ ი-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე აქვს მართლზომიერი
სარგებლობის უფლება.

3.5. აპელანტის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით,
რ-----ს საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე, რომელიც 2015 წლის 23 იანვარს
შეიძინა ი-----მ, სარგებლობის უფლება არ გააჩნდა ა-----ს.

მოსამართლე მიიჩნევს, რომ ა-----ის მართლზომიერი მფლობელობის უფლება დასტურდება 1989 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით, მაგრამ მიუხედავად მოსარჩელის არაერთგზისი მითითებისა და მოთხოვნისა, არ მსჯელობს იმ საკითხზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, კერძოდ, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. გარდაბანის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის N2/749 გადაწყვეტილება 1989 წლიდან 2014 წლის 16 დეკემბრამდე, როდესაც გაიცა A----- განკარგულება, რომლის თანახმად, მოვალის რ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----, ფართობი 1700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: 8-----) შემძენი 2014 წლის 03 დეკემბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ი----- უფლების, დამადასტურებელი დოკუმენტები არ წარმოუდგენიათ უძრავი ქონების აღმრიცხავ და მარეგისტრირებელ ორგანოებში - ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროში და საჯარო რეესტრში აღსარიცხად და რეგისტრაციაში გასატარებლად. აპელანტის განმარტებით, მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი იურიულ ძალაში შედის და იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ უძრავი ქონების მარეგისტრირებელ შესაბამის ორგანოში რეგისტრაციაში გატარების შედეგად ანუ გარდაბანის რაიონის სახალხო სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის N2/749 გადაწყვეტილება იურიდიულ ძალაში არ შესულა და იურიდიულ ძალა არ შეუძენია შესაბამისად ეს სასამართლო გადაწყვეტილება მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტად არ უნდა ჩაეთვალა აღმასრულებელს.

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. 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.

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2014 წლის 16 დეკემბერს გაიცა A----- განკარგულება, რომლის თანახმად, მოვალის რ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----, ფართობი 1700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: 8-----) შემძენი 2014 წლის 03 დეკემბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ი-----.

4.3. 2015 წლის 13 მარტს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 16 დეკემბრის A----- განკარგულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე უძრავი ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: 8-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1700.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 8-----, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1 საცხოვრებელი სახლი, N2, N3, საცხოვრებელი ფართი 155.10 კვ.მ. დამხმარე ფართი 84.34 კვ.მ. სამეურნეო ფართი 231.89 კვ.მ.) 2015 წლის 28 იანვარს დარეგისტრირდა ი-----ის საკუთრების უფლება.

4.4. ი-----მ 2015 წლის 27 მაისს განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და მოითხოვა აუქციონზე შეძენილი უძრავი ქონებიდან მოვალის რ-----ს გამოსახლება.

4.5. 2015 წლის 29 მაისის განცხადების წარმოების ფარგლებში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ რ-----ს 2015 წლის 29 მაისს გაუგზავნა A----- გაფრთხილება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის თაობაზე. 2015 წლის 29 მაისის A----- გაფრთხილებით „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 84-ე მუხლის შესაბამისად, რ-----ს მიეცა წინადადება გაფრთხილების

მიღების დღიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში ნებაყოფლობით გამოეთავისუფლებინა თბილისში, ს-----ში მდებარე ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ან წარედგინა ქონების მართლობიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობისა და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას). ამავე დოკუმენტით რ-----ს განემარტა, რომ მითითებული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილი იყო დამატებით 10 დღემდე გაეზარდა დოკუმენტის წარდგენის ვადა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოხდებოდა იძულებითი გამოსახლება. 29.05.2015წ. A----- გაფრთხილება რ-----ს ჩაჰბარდა 2015 წლის 15 ივნისს.

4.6. რ-----მა 2015 წლის 19 ივნისს განცხადებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და განმარტა, რომ ვინაიდან თბილისში, ს-----ში მდებარე უძრავი ქონების რეალური ფართი მეტია ი-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ფართზე, ამ უკანასკნელს უარი უნდა თქმოდა საცხოვრებელი სახლიდან იძულებით გამოსახლების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად ერთვოდა საცხოვრებელი სახლის შიდა აზომვითი ნახაზი.

4.7. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ 2015 წლის 03 ივლისს A----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ი-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ი, საკადასტრო კოდი: 8-----), მათ შორის, ტექნიკური აღრიცხვის ბაზიდან იდენტიფიცირებისათვის აზომვითი ნახაზის წარდგენა კონკრეტული ქონების მონიშვნით, შესაბამისი სართულების გეგმის (სქემა) წარდგენა ზემოთ აღნიშნული ფართის მონიშვნით, ასევე, საჯარო დოკუმენტების ასლების ან ინფორმაციის მიწოდება უძრავი ფართის იდენტიფიცირების შეუძლებლობის შესახებ.

4.8. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ 2015 წლის 07 ივლისის A----- წერილით რ-----ს აცნობა, რომ მის მიერ დადასტურებული ვერ იქნა ისეთი განსაკუთრებული ვითარების არსებობა, რაც აღსრულების ეროვნული ბიუროს შესაძლებლობას მისცემდა ამ საფუძველით აღსრულების შეჩერებაზე ემსჯელა.

4.9. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2015 წლის 13 ივლისის N1----- წერილით აღსრულების პოლიციას ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით: ქალაქი თბილისი, ს-----, წ----- ქუჩის I შესახვევი, N 2 (საკადასტრო კოდი: 8----- დაზუსტებული ფართობი 1700 კვ.მ.) რეგისტრირებულია

ი-----ის საკუთრების უფლება. ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სამსახურში მხოლოდ მიწის ნაკვეთის აღრიცხვიანობა არ ხდებოდა, სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას მოემზადებინა ინფორმაცია აღნიშნულ უძრავ ნივთზე. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტაციით (ნოტარიული ხელშეკრულებები, საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები, საინვენტარიზაციო გეგმები) არ ხერხდებოდა მათ მიერ მითითებულ მისამართზე, გარდაბანი, ს-----, მიწის ფართობი 1700 კვ.მ ი-----ის მითითებით მიწის ნაკვეთის და უძრავი ნივთის იდენტიფიკაცია. ამასთანავე, ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით: „გარდაბნის რაიონი, ს-----“ - ი-----ის მითითებით არ იძებნებოდა.

4.10. საქმის მასალებით დგინდება, რომ არაერთი მცდელობის მიუხედავად, სააღსრულებო წარმოების მხარეების მორიგება ვერ მოხდა.

4.11. 2016 წლის 08 თებერვლის A----- გაფრთხილებით „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 84-ე მუხლის შესაბამისად, რ-----ს მიეცა წინადადება გაფრთხილების მიღების დღიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში ნებაყოფლობით გამოეთავისუფლებინა თბილისში, ს-----ში მდებარე ი-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ან წარედგინა ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც მფლობელს ანიჭებს უძრავი ქონების ფლობისა და ამ ქონებით სარგებლობის უფლებას). ამავე გაფრთხილებით რ-----ს განემარტა, რომ მითითებული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილი იყო დამატებით 10 დღემდე გაეზარდა დოკუმენტის წარდგენის ვადა, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოხდებოდა იძულებითი გამოსახლება, 2016 წლის 23 მარტს, 11:00 საათზე. დოკუმენტი ადრესატს ჩაჰბარდა 2016 წლის 19 თებერვალს.

4.12. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციამ 2016 წლის 17 თებერვალს A----- წერილით კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ი-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----ი, საკადასტრო კოდი: 8-----) მათ შორის ტექნიკური აღრიცხვის ბაზიდან იდენტიფიცირებისათვის აზომვითი ნახაზის მიწოდება, კონკრეტული ქონების მონიშვნით, შესაბამისი სართულების გეგმის (სქემა) მიწოდება ზემოთ აღნიშნული ფართის მონიშვნით, ასევე საჯარო დოკუმენტების ასლების ან ინფორმაციის მიწოდება უძრავი ფართის იდენტიფიცირების შეუძლებლობის შესახებ.

4.13. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 22 თებერვლის N-----

წერილით აღსრულების პოლიციას ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით ქალაქი თბილისი, ს-----, წ----- ქუჩის I შესახვევი, N 2, 1700.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-საცხოვრებელი სახლი; N2, N3 საცხოვრებელი ფართი: 155.10 დამხმარე ფართი: 84.34 სამეურნეო ფართი: 231.89 (საკადასტრო კოდი N8-----) რეგისტრირებულია ი-----ის საკუთრების უფლებით (რეგ. N8----- - 23/01/2015). ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე აღნაგობა, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი, იპოთეკა, ქირავნობა, ქვექირავნობა, იჯარა, ქვეიჯარა, თხოვება, ლიზინგი, საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები რეგისტრირებული არ არის. ასევე დამატებით ეცნობა, რომ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრების მონაცემებით, ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე ყადაღა ან ი-----ის ქონებაზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება რეგისტრირებული არ იყო.

4.14. ა-----მა (რ-----ის შვილი) 2016 წლის 23 თებერვალს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას წარუდგინა უძრავი ქონების მართლზომიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება. გარდაბნის რაიონული სასამართლოს მიერ სამოქალაქო საქმეზე 1989 წლის 31 ივლისს მიღებული გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ა-----ს სარჩელი ჰქონდა აღძრული მოპასუხეების რ-----ის, რ-----ის, ა-----ის მიმართ საცხოვრებელი ფართის გამოყოფის შესახებ. სასამართლოს გადაწყვეტილებით ა-----ის ხუთ სულიან ოჯახს სარგებლობის უფლებით გამოეყოთ ს-----ში რ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონებიდან ნაწილი. ა-----მა 2016 წლის 07 მარტს აღსრულების პოლიციას წარუდგინა გადაწყვეტილების სათანადო წესით დამოწმებული ასლი.

4.15. რ-----ს წარმომადგენელმა ა-----მა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას 2016 წლის 15 მარტს დამატებით წარუდგინა საარქივო ცნობა. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის რუსთავის არქივის 2016 წლის 14 მარტის AA2----- საარქივო ცნობით დგინდება, რომ რუსთავის არქივში დაცული გარდაბნის რაიონის ტ----- სასოფლო საბჭოს ს-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ-----ი (გადახაზულია, გარდაცვლილია 12.10.1996წ.) კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ცოლი რ-----ი, შვილი ა-----ი, შვილი ა-----ი, შვილიშვილი რ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1986-1987 წწ. 1971 წელს აგებული 102 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 1986-1991წწ 0.15 ჰა მიწის ფართობი. გარდაბნის რაიონის ტ----- სასოფლო საბჭოს ს-----ის 1996-2005 წლების საკომლო წიგნში

კომლის უფროსად ჩაწერილია რ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი ა-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1996-2005 წლებში 0.53 ჰა მიწის ფართობი (1997-224 წლების მონაცემები მითითებული არ არის), ხოლო მონაცემი საცხოვრებელი სახლის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გარდაბნის რაიონის ტ-----
-- სასოფლო საბჭოს ს-----ის 2005-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი ა-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 2005-2006 წლებში 0.53 ჰა მიწის ფართობი (2007 წლის მონაცემები მითითებული არ არის), ხოლო მონაცემი საცხოვრებელი სახლის შესახებ აღნიშნული წლების საკომლო წიგნში შეტანილი არ არის. გარდაბნის რაიონის ტ-----
საკრებულოს ს-----ის მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტებში არ აღმოჩნდა ჩანაწერი რ-----რ-----ის შესახებ, ხოლო ზონარგაყრილი წიგნები, მიწის განაწილების სიები, სარეფორმო და საგადასახადო სიები, ასევე სარეგისტრაციო მოწმობები რუსთავის არქივში დაცვაზე შესული არ არის.

4.16. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2016 წლის 17 მარტის A----- წერილით ი-----ს ეცნობა N----- სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე, თანახმად „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტისა და მიეთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოვალე რ-----ს მიერ წარდგენილი სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის N2/749 გადაწყვეტილება მიჩნეულია ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად.

4.17. ი-----მ 2016 წლის 18 მარტს საჩივრით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარეს და მოითხოვა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2016 წლის 17 მარტის A----- წერილის ბათილად ცნობა, აღმასრულებლის მიმართ დისციპლინური წარმოების დაწყება და საქმისმწარმოებელი აღმასრულებლის მიმართ სისხლის სამართლის საქმის აღძვრა.

4.18. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის 2016 წლის 25 აპრილის N--- ბრძანებით ი-----ს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სააღსრულებო ბიურომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე იყო სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინაპირობები, ხოლო სისხლის სამართლის საქმის აღძვრის საკითხზე აღსრულების ეროვნული ბიურო კანონმდებლობით დადგენილი კომპეტენციის ფარგლებში არ იყო უფლებამოსილი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.19. 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.

4.20. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლი ეხება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღებას. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოებისას გაყიდული ქონების ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტში ამ ქონების ფლობასთან ან/და ამ ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. მე-6 პუნქტის თანახმად კი, ქონების ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ქონებაზე. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლი განსაზღვრავს აღსრულების ქვემდებარე აქტებს, რომლის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ასევე ექვემდებარება უძრავი ქონების შემძენის (სააღსრულებო წარმოებისას - აუქციონზე ქონების შემძენი, აუქციონის გარეშე ქონების შემძენი, ქონების ნატურით მიმღები) განცხადება სხვისი მფლობელობიდან და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ. იმავე კანონის 25-ე მუხლი განსაზღვრავს აღსრულების დაწყების წესს, რომლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, ამ კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენი სხვისი მფლობელობიდან და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის შესახებ განცხადების აღსასრულებლად წარდგენისას დაურთავს მას აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულებას საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემულ თანაბარმნიშვნელოვან დოკუმენტს და ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების დამადასტურებელ ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან. მოცემულ შემთხვევაში აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2014 წლის 16 დეკემბრის A----- განკარგულებით დასტურდება, რომ მოვალის რ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----, ფართობი 1700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: 8-----) შემძენი 2014 წლის 03 დეკემბერს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ი----- --. მითითებული განკარგულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საკადასტროკოდი: 8-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი 1700.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 8----- -, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1 საცხოვრებელი სახლი, N2, N3, საცხოვრებელი ფართი 155.10 კვ.მ. დამხმარე ფართი 84.34 კვ.მ. სამეურნეო ფართი 231.89 კვ.მ.) 2015 წლის 28 იანვარს დარეგისტრირდა ი-----ის საკუთრების უფლება. ასევე, დადგენილია, რომ აუქციონის წესით უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების შემდეგ, ი-----მ განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს სტრუქტურული ერთეულს - აღსრულების პოლიციის სამმართველოს შეძენილი უძრავი ქონების მოვალის მფლობელობიდან და სარგებლობიდან გამოთხოვის შესახებ.

4.21. საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულიად განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებული აღმასრულებლის მოთხოვნების შესრულება სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, მიუხედავად მათი დაქვემდებარებისა და ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმისა. იმავე კანონის მე-14¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, აღსრულების პოლიციის სამმართველო არის აღსრულების ეროვნული ბიუროს სტრუქტურული ერთეული. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სამმართველო თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ კანონით, საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტებითა და აღსრულების პოლიციის სამმართველოს დებულებით. ამასთან, კანონის მე-14² მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, სამსახურებრივი უფლებამოსილების განხორციელებისას აღსრულების პოლიციელი არის ხელისუფლების წარმომადგენელი და სამსახურებრივ მოვალეობასთან დაკავშირებული მისი კანონიერი მოთხოვნის შესრულება სავალდებულოა. ზემოაღნიშნული კანონის 84-ე მუხლი შეეხება სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას. კერძოდ, 84-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სხვისი მფლობელობიდან ან/და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის საქმეზე, როდესაც აღსასრულებელი გადაწყვეტილება ითვალისწინებს უძრავი ქონების კრედიტორის მფლობელობაში და სარგებლობაში გადაცემას ან/და უძრავი ქონებიდან პირთა გამოსახლებას (გამოყვანას), აღსრულების ეროვნული ბიურო უზრუნველყოფს უძრავი ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში კრედიტორისათვის გადაცემას. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო ფურცელში ან ამ კანონის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების შემძენის განცხადებაში მითითებული უძრავი ქონებიდან მოვალის და მასთან მყოფი პირების გამოსახლება (გამოყვანა) ხდება მათ კუთვნილ მოძრავ ქონებასთან ერთად. მითითებული ნორმის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიურო მოვალეს, ხოლო ამ კანონის მე-2 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. იმავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, 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 კრედიტორისათვის გადაცემის შესახებ. აღნიშნული ვადის გასვლამდე, მფლობელის მიერ წარმოდგენილი შუამდგომლობის საფუძველზე, აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დამატებით 10 დღემდე გაზარდოს დოკუმენტის წარდგენის ვადა. მე-10 პუნქტის თანახმად, 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. ხოლო მე-11 პუნქტის თანახმად კი, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ უძრავი ქონების მფლობელობისათვის განსაზღვრულ ვადაში მისი მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენლობის შემთხვევაში აღსრულების ეროვნული ბიურო განახორციელებს მოვალის მფლობელობიდან და სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის და კრედიტორისათვის გადაცემის სააღსრულებო მოქმედებას ამ მუხლით დადგენილი წესით. ამდენად, მითითებული ნორმის შესაბამისად, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ ნივთის მართლზომიერი ფლობა წარმოადგენს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის ღონისძიებების შეწყვეტის საფუძველს, მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს კი წარმოადგენს სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დგინდება ნივთის ფლობის/სარგებლობის განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ რ-----
 ---ის შვილმა ა-----მა 2016 წლის 23 თებერვალს განცახდებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და წარუდგინა გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის 2/749 გადაწყვეტილება, რომლითაც ა-----ს და მის ოჯახს სარგებლობის უფლებით გამოეყოთ, ს-----ში, რ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონებიდან ნაწილი, შესაბამისი ფართების მითითებით. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 34-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ პუნქტის თანახმად კი, აღსრულება შეწყდება, თუ ამ კანონის 84-ე მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების მფლობელი იმავე მუხლით განსაზღვრულ ვადაში აღსრულების ეროვნულ ბიუროს წარუდგენს ამ კანონით განსაზღვრულ ქონების მართლზომიერი მფლობელობისა და სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. საქალაქო სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა მოსარჩელის აპელირება იმ გარემოებაზე, რომ მართლზომიერი ფლობის დოკუმენტი წადგენილ იქნა გაფრთხილებით განსაზღვრული 10 დღიანის ვადის დარღვევით - 2016 წლის 9 მარტს და სწორად განმარტა, რომ საქმის მასალების მიხედვით, მოვალე რ-----ს 2016 წლის 8 თებერვლის გაფრთხილება ჩაჰბარდა 2016 წლის 19 თებერვალს. დადგენილია, რომ რ-----ის შვილმა ა-----მა 2016 წლის 23 თებერვალს განცახდებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციას და

წარუდგინა გარდაბნის რაიონული სახ. სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის 2/749 გადაწყვეტილება, რომლითაც ა-----ს და მის ოჯახს სარგებლობის უფლებით გამოეყოთ ს-----ში, რ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ქონებიდან ნაწილი, შესაბამისი ფართების მითითებით. ასევე დადგენილია, რომ ა-----მა აღსრულების პოლიციას 2016 წლის 7 მარტს წარუდგინა გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1989 წლის 31 ივლისის 2/749 გადაწყვეტილების სათანადო წესით დამოწმებული ასლი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2016 წლის 17 მარტის A----- ქმედება სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ასევე, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 25 აპრილის N---- ბრძანება ი-----ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ კანონიერია და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 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, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე 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.

თავმჯდომარე

მერაბ ლომიძე

მოსამართლეები

თეა ძიმისტარაშვილი

მირანდა ერემაძე