

საქმე № 330310017001668637
საქმე N3ზ/2220-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

15 მაისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი - მ-----ა თ----ე;

წარმომადგენელი - ნ-----ია;

მოწინააღმდეგე მხარე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო;

წარმომადგენელი - ე-----ი

მესამე პირი - დ-----ი

მესამე პირი - ე-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ა ხ-----ი;

მესამე პირი - კერძო აღმასრულებელი ლ-----ლი

დავის საგანი: ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ივლისის
გადაწყვეტილება

|| ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებით მ-----ა თ----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2016 წლის 19 აპრილს მოსარჩელე - მ-----ა თ----ესა და ე-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. კერძოდ, ე-----მა, როგორც იპოთე-რმა, მოქალაქე მ-----ა თ----ეს როგორც „მესაკუთრეს“ ასესხა 24 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიური სესხის ძირითად თანხაზე ორი პროცენტის დარიცხვით და გადახდით.

სესხი უზრუნველყოფილი იქნა, იპოთეკით დაიცვრთა მ-----ა თ----ის კუთვნილი ფართი სართული 2, ბინა N23, 91.58 კვ.მ. მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6.

2016 წლის 10 აგვისტოს ე-- გ-----ის განცხადების საფუძველზე ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი. კერძოდ, მოვალეს, მ-----ა თ----ეს ე-----ის მიმართ გააჩნდა შეუსრულებელი ფულადი ვალდებულება 2015 წლის 19 აპრილს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის შესახებ სანოტარო აქტის საფუძველზე. წინამდებარე სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, უნდა მომხდარიყო იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. კერძოდ, მ-----ა თ----ის საკუთრებაში არსებული ქონების, ფართი სართული 2, ბინა N23, 91.58 კვ.მ. მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6.

2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის - ლ-----ლის მიერ მიღებული იქნა განცხადება 2016 წლის 10 აგვისტოს №1----- სააღსრულებო ფურცლის იძულებითი აღსრულების მიზნით წარმოებაში მიღების თაობაზე.

2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელ - ლ-----ლსა და ე-----ს შორის გაფორმდა სააღსრულებო მომსახურების შესახებ №4----- ხელშეკრულება. კერძოდ, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ე-----ის მიერ წარდგენილი ნოტარიუსის მიერ 10.08.2016 წელს გაცემული №1----- სააღსრულებო ფურცლის აღსრულებასთან დაკავშირებით მომსახურების

გაწევა.

2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის - ლ-----ლის მიერ მიღებული იქნა №A1----- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომელშიც განისაზღვრა 2016 წლის 10 აგვისტოს N1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი, შესრულების დრო და ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსალოდნელი შედეგები. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაეგზავნა მოვალე მ-----ა თ----ეს.

2016 წლის 23 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის- ლ-----ლის მიერ შედგა ოქმი, რომლის თანახმად, იგი 23 აგვისტოს გამოცხადდა მისამართზე: თბილისი, ქუჩა გ. ლ-----იძე N3 თბილისი ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6 ბ.23. აღნიშნულ მისამართზე დახვდა მოვალე მ-----ა თ----ე, რომელმაც ჩაიბარა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, მაგრამ უარი განაცხადა ჩაბარების ხელმოწერით დადასტურებაზე. ოქმში ასევე განიმარტა, რომ მოვალის წინააღმდეგობის გამო ვერ მოხერხდა უძრავი ქონების დათვალიერება და დასურათება.

კერძო აღმასრულებელმა 2016 წლის 19 აგვისტოს NA----- წერილით მიმართა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ინფორმაცია ირიცხებოდა თუ არა მოვალის - მ-----ა თ----ის სახელზე უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ-----იძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- იყო თუ არა აღნიშნული უძრავი ქონება იპოთეკით ან სხვა სანივთო უფლებით დატვირთული, როდის და ვის სასარგებლოდ და რეგისტრირებული იყო თუ არა აღნიშნულ ქონებაზე ყადაღა, როდის და ვის მიერ.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს N2----- წერილით კერძო აღმასრულებელს ეცნობა, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე თბილისი, ქუჩა გ-----იძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- რეგისტრირებულია მ-----ა თ----ის საკუთრების უფლება. უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია იპოთეკის ხელშეკრულება. იპოთე--რი ე-----ი. უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იყო ყადაღა, ყადაღის წარმოშობის საფუძველი მომართვა NA----- კერძო აღმასრულებელი ლ-----ლი.

2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელმა №A----- წერილით მიმართა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ-----ა თ----ის სახელზე რიცხულ იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებაზე (თბილისი, ქუჩა

გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა

23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----) მის მიერ დადებული ყადაღის რეგისტრაცია და შესაბამისი ცვლილებების შეტანა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში.

2016 წლის 24 აგვისტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა კერძო აღმასრულებლის- ლ-----ლის წერილი N A----- ქონების დაყადაღების შესახებ, რომელსაც ინფორმაციის დაზუსტების მიზნით, თან დაერთო უძრავი ქონების აღწერა-დაყადაღების აქტი. შპს „ი-----ის“ 2016 წლის 5 სექტემბრის N1----- უძრავი ქონების შეფასების დასკვნის თანახმად, შპს „ი-----ის“ მიერ განხორციელდა მ-----ა თ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- შეფასება. მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების საბაზრო ღირებულებამ 213 000 ლარი შეადგინა.

კერძო აღმასრულებელ - ლ--- პ-----ს მიერ საჯარო შეტყობინების სახით 2016 წლის 24 აგვისტოს გამოქვეყნებულ იქნა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ.

2016 წლის 16 სექტემბერს კერძო აღმასრულებელმა №A----- განაცხადით სააუქციონო მომსახურების გაწევის შესახებ მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს და წარუდგინა №A----- - სააღსრულებო წარმოებების შესაბამისი მასალები და სააღსრულებო ბიუროს ანგარიშზე ჩარიცხული სააუქციონო მომსახურებისთვის დადგენილი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

2016 წლის 11 ოქტომბერს გამოცხადდა საჯარო აუქციონი უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----.

2016 წლის 11 ოქტომბერს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განცხადებით მიმართა კრედიტორმა - ე-----მა და განმარტა, რომ მხარეთა შორის მოხდა შეთანხმება და მოითხოვა რომ შეწყვეტილიყო აუქციონი და შეჩერებულიყო მის შემდეგ განცხადებამდე.

2016 წლის 12 ოქტომბერს ე-----მა მიმართა კერძო აღმასრულებელ - ლ--- -----ლს და განმარტა, რომ მხარეებს შორის მიმდინარეობდა მოლაპარაკება დავალიანების ნებაყოფლობით დაფარვასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოითხოვა სააღსრულებო საქმისწარმოების

შეჩერება და გამოცხადებული აუქციონის შეწყვეტა.

2016 წლის 12 ოქტომბერს კერძო აღმასრულებელმა - ლ-----ლმა მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს N A----- განცხადებით, და მოითხოვა, რომ კრედიტორის განცხადების საფუძველზე, შეჩერებულიყო სააღსრულებო საქმის წარმოება და შეწყვეტილიყო გამოცხადებული აუქციონი მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში რიცხულ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----.

2016 წლის 18 ოქტომბერს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მიღებული იქნა ბრძანება N4--- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ სააუქციონო მომსახურების ფარგლებში გამოცხადებული აუქციონის შეწყვეტის თაობაზე. აღნიშნული ბრძანების თანახმად, შეწყდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ კერძო აღმასრულებლის ლ-----ლისათვის სააუქციონო მომსახურების ფარგლებში N----- სააღსრულებო საქმეზე მიმდინარე აუქციონი (N-----).

2016 წლის 22 ნოემბერს კერძო აღმასრულებელს - ლ-----ლს მიმართა კრედიტორ ე-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა სააღსრულებო წარმოების გაგრძელება და აუქციონის დანიშვნა მოვალის რიცხულ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ--- ლ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----.

2016 წლის 5 დეკემბერს დაიწყო აუქციონი უძრავ ქონებაზე მდებარე თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----. 2016 წლის 13 დეკემბერს დასრულებულ საჯარო აუქციონზე შემძენი გახდა დ-----ი. ფასი 74 550 ლარი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს 2016 წლის 26 დეკემბერს გამოიცა NA-----0----- განკარგულება, რომლის მიხედვითაც მოვალე მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში რიცხული ქონების მდებარე თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----. შემძენი 2016 წლის 13 დეკემბერს დასრულებულ საჯარო აუქციონზე გახდა დ-----ი. დ-----მა უძრავი ქონება შეიძინა 74 550 ლარად. მან თანხა გადაიხდა სრულად. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის ე-----ის სასარგებლოდ.

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლი არეგულირებს 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.

ხსენებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება სანოტარო აქტი. აღნიშნული კანონის მესამე მუხლის თანახმად, აღსასრულებელი გადაწყვეტილებების იძულებით აღსრულებას ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – აღსრულების ეროვნული ბიურო. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სააღსრულებო საქმიანობის განხორციელების უფლებამოსილება მინიჭებული აქვს კერძო აღმასრულებელსაც. კერძოდ, მოცემული კანონის მე-14^ა მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კერძო აღმასრულებელი არის ფიზიკური პირი, რომელიც საჯარო უფლებამოსილებას – სააღსრულებო საქმიანობას ახორციელებს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული სააღსრულებო საქმიანობის ლიცენზიის საფუძველზე საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14^ბ მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო აღმასრულებელი ყადაღადადებული ქონების საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის მიზნით მიმართავს აღსრულების ეროვნულ ბიუროს სააუქციონო მომსახურების გაწევის შესახებ განაცხადით, წარუდგენს მას სააუქციონო დოკუმენტაციის (სააღსრულებო წარმოების შესაბამისი მასალების) თავის მიერ დამოწმებულ ასლებს და აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე შეაქვს სააუქციონო მომსახურების დადგენილი საფასური, რომლის ოდენობაც განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით. სააუქციონო მომსახურების გაწევის შესახებ განაცხადის მართვის ავტომატური საშუალებებით წარდგენის შემთხვევაში სააღსრულებო წარმოების მასალები დამოწმებას არ საჭიროებს. ამავე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, სააუქციონო მომსახურება გულისხმობს: ა) აუქციონის შესახებ საჯარო ინფორმაციის დადგენილი წესით განთავსებას; ბ) აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით აუქციონების ჩატარებას; გ) პირველი აუქციონის ამ მუხლით დადგენილი განაცხადის დაკმაყოფილებიდან ერთი თვის ვადაში ჩატარებას; დ) აუქციონზე ქონების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის,

რომელიც ამ კანონით დადგენილი წესით ირიცხება აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე, ამავე კანონით დადგენილი წესით განაწილებას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოება არ დაიშვება სააღსრულებო ფურცლის (დედნის) გარეშე, გარდა ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 258¹ მუხლით გათვალისწინებული გირავნობის მოწმობის, დავალიანების გადახდევინების შესახებ ბრძანებისა და აღსრულების შესახებ ბრძანების აღსრულებასთან დაკავშირებული საქმეებისა. ამავე კანონის 61-ე მუხლის თანახმად, უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 19 აპრილს მოსარჩელე - მ-----ა თ-----ესა და ე-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. კერძოდ, ე-----მა, როგორც იპოთე--რმა, მოქალაქე მ-----ა თ-----ეს როგორც „მესაკუთრეს“ ასესხა 24 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიური სესხის ძირითად თანხაზე ორი პროცენტის დარიცხვით და გადახდით. სესხი უზრუნველყოფილი იქნა, იპოთეკით დაიტვირთა მ-----ა თ-----ის კუთვნილი ფართი სართული 2, ბინა N23, 91.58 კვ.მ. მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6. 2016 წლის 10 აგვისტოს ე-----ის განცხადების საფუძველზე ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი. კერძოდ, მოვალეს - მ-----ა თ-----ეს, ე-----ის მიმართ გააჩნდა შეუსრულებელი ფულადი ვალდებულება 2015 წლის 19 აპრილს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის შესახებ სანოტარო აქტის საფუძველზე. წინამდებარე სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, უნდა მომხდარიყო იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. კერძოდ, მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების, ფართი სართული 2, ბინა N23, 91.58 კვ.მ. მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიურო სააღსრულებო წარმოებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-6, მე-7 და მე-8 პუნქტების თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აღსრულების დაწყების შესახებ სააღსრულებო წარმოების მხარეთა ინფორმირება ხდება ამ მუხლის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით სასამართლო უწყების ჩაბარებისთვის დადგენილი წესით. 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. მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, როგორც საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, 2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელს - ლ-----ლს წარედგინა განცხადება იძულებითი აღსრულების მიზნით სააღსრულებო დოკუმენტის წარმოების მიღების შესახებ. კერძოდ, იძულებითი აღსრულების მიზნით წარდგენილი იქნა სააღსრულებო ფურცელი, სადაც კრედიტორია - ე-----ი მოვალე - მ-----ა თ----ე. 2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის - ლ-----ლის მიერ მიღებული იქნა განცხადება 2016 წლის 10 აგვისტოს №1----- სააღსრულებო ფურცლის იძულებითი აღსრულების მიზნით წარმოებაში მიღების თაობაზე. 2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელ - ლ-----ლსა და ე-----ს შორის გაფორმდა სააღსრულებო მომსახურების შესახებ №4----- ხელშეკრულება. კერძოდ, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ე-- გ-----ის მიერ წარდგენილი ნოტარიუსის მიერ 10.08.2016 წელს გაცემული №1----- სააღსრულებო ფურცლის აღსრულებასთან დაკავშირებით მომსახურების გაწევა.

2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის - ლ-----ლის მიერ მიღებული იქნა №A1----- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომელშიც განისაზღვრა 2016 წლის 10 აგვისტოს N1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი, შესრულების დრო და ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსალოდნელი შედეგები. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაეგზავნა მოვალე მ-----ა თ----ეს. 2016 წლის 23 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის- ლ-----ლის მიერ შედგა ოქმი, რომლის თანახმად, იგი 23 აგვისტოს გამოცხადდა მისამართზე: თბილისი, ქუჩა გ. ლ-----იძე N3 თბილისი ქუჩა გ-----ი ქ----ე N6 ბ.23. აღნიშნულ მისამართზე დახვდა მოვალე მ-----ა თ----ე, რომელმაც ჩაიბარა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, მაგრამ უარი განაცხადა ჩაბარების ხელმოწერით დადასტურებაზე. ოქმში ასევე განიმარტა, რომ მოვალის წინააღმდეგობის გამო ვერ მოხერხდა

უძრავი ქონების დათვალიერება და დასურათება. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის შესაბამისად მოვალეს მიეცა წინადადება ნებაყოფლობით 7 (შვიდი) დღის ვადაში შეესრულებინა მოთხოვნა და შესრულების დადასტურება წარედგინა აღმასრულებელთან. ასევე მოვალე გაფრთხილებულ იქნა, რომ მის მიმართ განხორციელდებოდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები - შეფასდებოდა აღწერილი და დაყადაღებული აღსრულების საგანი, სააუქციონო მომსახურების გაწევის მიზნით აღსრულების ეროვნული ბიუროსათვის საქმის გადაცემიდან ერთი თვის ვადაში ჩატარდებოდა პირველი იძულებითი აუქციონი, იმ შემთხვევაში თუ პირველ აუქციონზე არ მოხდებოდა ნივთის რეალიზაცია, პირველი აუქციონის დასრულებისთანავე დაინიშნებოდა განმეორებითი აუქციონი, თუ ქონების რეალიზაცია არ მოხდებოდა განმეორებით აუქციონზე, აღნიშნული ქონება გათავისუფლდებოდა იძულებითი რეალიზაციის განმახორციელებელი კრედიტორის სასარგებლოდ დადებული ყადაღისგან და დაუბრუნდებოდა მოვალეს. ამავე წინადადების თანახმად, მოვალეს ეცნობა, რომ იძულებითი აღსრულების ცალკეული ღონისძიებების შესახებ წინასწარ, პერსონალურად აღარ ეცნობებოდა. მათი მიმდინარეობის დროის, ადგილის და მდგომარეობის შესახებ მხარეს შეეძლო დეტალური ინფორმაციის მიღება აღსრულების ბიუროს ოფიციალურ ვებგვერდზე. აღნიშნული გაფრთხილება კერძო აღმასრულებლის 24.08.2016 წლის განკარგულებით განთავსდა საჯარო შეტყობინების წესით აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებგვერდზე.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის თანახმად, იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმები, წესი და მასთან დაკავშირებულ სხვა პროცედურები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის N21 ბრძანებით დამტკიცებული იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებისა და წესის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული იძულებითი აუქციონი ტარდება ელექტრონული (ინტერნეტაუქციონის) გზით. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – აღსრულების ეროვნული ბიურო (შემდგომში – აღსრულების ეროვნული ბიურო) უზრუნველყოფს აუქციონის ჩატარებას და განსაზღვრავს აუქციონზე გასატან ქონებას, საჭიროების შემთხვევაში ყოფს მას ლოტებად. ქონების ლოტებად დაყოფის შემთხვევაში აუქციონი ტარდება და გამარჯვებული გამოვლინდება თითოეული ლოტის მიხედვით ცალ-ცალკე. მე-2 პუნქტის თანახმად, აუქციონის ჩატარების თაობაზე აღსრულების ეროვნული ბიურო აქვეყნებს ინტერნეტ- განცხადებას,

რომელიც უნდა შეიცავდეს: ა) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს. აუქციონის ხანგრძლივობა არ უნდა იყოს 7 დღეზე ნაკლები და 10 დღეზე მეტი. განსაკუთრებულ შემთხვევაში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით, შესაძლებელია აუქციონის ხანგრძლივობის გაზრდა გონივრული ვადით; ბ) ქონების საწყის ფასს; გ) გასაყიდი ქონების დასახელებას; ქონების მოკლე აღწერას (ლოტებად დაყოფის შემთხვევაში ლოტების მიხედვით), მის ადგილმდებარეობას, გარდამავალ უფლებათა ღირებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში; დ) საგარანტიო თანხის ოდენობას, რომელიც არის ქონების საბაზრო ღირებულების 5%, გარდა ამ მუხლის 21 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. უძრავი ქონების წინმსწრე აუქციონზე რეალიზაციის შემთხვევაში საგარანტიო თანხის ოდენობა შეადგენს მესაკუთრის მიერ განსაზღვრული საწყისი ფასის 5 %-ს; ე) ფასის მატების ბიჯის ოდენობას; ვ) აუქციონის ჩატარების პროცედურებს; ზ) ავტორიზებული პირის არსებობის შემთხვევაში, მისი მეშვეობით მოძრავი ქონების გაყიდვის პირობების თაობაზე; ამავე წესის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, პირველ აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ქონების შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 75%-ს. უძრავი ქონების წინმსწრე აუქციონზე რეალიზაციის შემთხვევაში ქონების საწყისი ფასი შეადგენს მესაკუთრის მიერ განსაზღვრულ საწყის ფასს; აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თუ პირველ აუქციონზე არ მოხდა ქონების რეალიზაცია, აღსრულების ეროვნული ბიურო პირველი აუქციონის დასრულებისთანავე (გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) აცხადებს პირველ განმეორებით აუქციონს. პირველი განმეორებითი აუქციონი ცხადდება იმავე ფორმით, რა ფორმითაც გამოცხადდა პირველი აუქციონი. პირველ განმეორებით აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ქონების შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 50%-ს. აღნიშნული წესის მე-3 პუნქტი კი განსაზღვრავს, რომ თუ ქონების რეალიზაცია პირველ განმეორებით აუქციონზე და არ მოხდება, აღსრულების ეროვნული ბიურო პირველი განმეორებითი აუქციონის დასრულებისთანავე (გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) აცხადებს მეორე განმეორებით აუქციონს. მეორე განმეორებითი აუქციონი ცხადდება იმავე ფორმით, რა ფორმითაც გამოცხადდა პირველი აუქციონი. მეორე განმეორებით აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ნულ ლარს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დასტურდება, მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონება, მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ--- ლ-----იძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- სარეალიზაციოდ განთავსდა პირველ აუქციონზე 2016 წლის 23 სექტემბერს. აღნიშნული აუქციონი დასრულდა უშედეგოდ. 2016 წლის 3 ოქტომბერს დაინიშნა პირველი განმეორებითი აუქციონი, სადაც უძრავი

ქონების ფასმა შეადგინს 106500 ლარი. მეორე განმეორებითი აუქციონი დაიწყო 2016 წლის 5 დეკემბერს, სადაც ფასი განისაზღვრა ნული ლარით. სრულდებოდა 2016 წლის 19 ოქტომბერს. აღნიშნულ ქონებაზე 2016 წლის 18 ოქტომბრის N4--- ბრძანებით შეწყდა აუქციონი. აუქციონის შეწყვეტას საფუძვლად დაედო კრედიტორის განცხადება მხარეთა შორის შესაძლო შეთანხმების არსებობის თაობაზე, თუმცა 2016 წლის 22 ნოემბერს კერძო აღმასრულებელს - ლ-----ლს მიმართა კრედიტორ ე-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა სააღსრულებო წარმოების გაგრძელება და აუქციონის დანიშვნა მოვალის რიცხულ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0------. 2016 წლის 5 დეკემბერს დაიწყო საჯარო აუქციონი. აღნიშნულ აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენი გახდა დ-----ი.

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 75-ე 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. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის N21 ბრძანებით დამტკიცებული იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებისა და წესის შესახებ მე-4 მუხლის მე-8 და მე-9 პუნქტების თანახმად, ინტერნეტაუქციონი ცხადდება დასრულებულად აუქციონის ვადის ამოწურვისთანავე. თუ ნებისმიერი მონაწილის მიერ „ფასის დადება“ მოხდა აუქციონის ვადის ამოწურვამდე დარჩენილი ორი წუთის განმავლობაში, აუქციონის ვადა ხანგრძლივდება ორი წუთით. აუქციონის ინტერნეტაუქციონის დასრულების შემდგომ სისტემა მომხმარებლის ელექტრონულ ფოსტაზე და მობილური ტელეფონის ნომერზე აგზავნის შესაბამის შეტყობინებას. ამავე წესის მე-7 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების თანახმად, ინტერნეტაუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია გადაიხადოს ქონების ღირებულება ინტერნეტაუქციონის დასრულებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში. ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება ხდება მხოლოდ თანხის სრულად გადახდის შემდეგ. ამავე წესის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ინტერნეტაუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ თანხის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის შესაბამისად გამოსცემს განკარგულებას შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში დაცულ დოკუმენტებზე, კერძოდ ე-----მა აღმასრულებელს სააღსრულებო წარმოების გაგრძელების თაობაზე მიმართა 22.11.2016 წ. განცხადებით. ამის შემდეგ 24.11.2016 წ. თავად მ-----ა თ-----ის წარმომადგენელმა მოითხოვა სააღსრულებო საქმის მასალების ქსერო ასლები და იმავე დღეს ჩაიბარა

ხელზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელისათვის სააღსრულებო წარმოების გაგრძელების მოთხოვნა ცნობილი გახდა, რის გამოც მას წარმოეშვა ვალდებულება ვებგვერდზე ინფორმაციის მოძიებით უზრუნველყო სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში უფლებების რეალიზება, მათ შორის ნულოვანი აუქციონის გამოცხადებისთანავე სადავოდ გაეხადა აღმასრულებლის მოქმედება და მოეთხოვა აუქციონის შეჩერება და სხვ.. ამდენად, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი პრეტენზია შეეხება კერძო აღმასრულებლის მოქმედების კანონიერების შეფასებას, რაც სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის შესაბამისად, მოქმედების განხორციელებიდან 15 დღის ვადაში სააღსრულებო ბიუროში, ხოლო ერთი თვის ვადაში სასამართლოში დაიშვებოდა. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სარჩელი ამგვარ პრეტენზიას არ შეიცავს, მას ასევე იძულებითი აუქციონის დასრულებამდე მისი შეჩერება არ მოითხოვია. მოსარჩელე მხარე მიუთითებდა იმ მოსაზრებაზე, რომ აუქციონის შეწყვეტის შემდგომ აუქციონი ხელახლა უნდა გამოცხადებულიყო პირველი აუქციონისათვის დადგენილი წესით.

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის მე-2 პუნქტი ითვალისწინებს სააღსრულებო ბიუროს თავმჯდომარის უფლებამოსილებას შეაჩეროს სააღსრულებო წარმოება. ამავე კანონის 34-ე და 36-ე მუხლები განსხვავებული პროცედურის მომწესრიგებელი ნორმებია და მათ მიმართ შედეგიც განსხვავებულია. ამდენად, მოსარჩელის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ აუქციონის შეწყვეტა იწვევდა უკვე განხორციელებული სააღსრულებო მოქმედებების ხელახლა განხორციელების ვალდებულებას, სასამართლოს მიერ გაზიარებული ვერ იქნება, ვინაიდან შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შემდეგ შეჩერებული მოქმედება გრძელდება იმავე მომენტიდან, როდესაც იგი შეჩერდა. აღნიშნული ნორმებისა და არსებული ფაქტების გათვალისწინებით სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 26 დეკემბრის განკარგულება გამოცემულია კანონის ნორმათა დაცვით.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლით. აღნიშნული ნორმის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე

მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ბათილად ცნობის ობიექტს წარმოადგენს უკანონო ადმინისტრაციული აქტი. სასამართლო სწორედ ადმინისტრაციული აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით შემოიფარგლება. საქმის მასალების ანალიზით სასამართლო თვლის, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი მ-----ა თ----ე არ ეთანხმება სადავო გადაწყვეტილებაში ჩამოყალიბებულ მსჯელობას და მოითხოვს მის გაუქმებას.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის

თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა ყურადღებას მიაქცევს საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 2016 წლის 19 აპრილს მოსარჩელე - მ-----ა თ-----ესა და ე-----ს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. კერძოდ, ე-----მა, როგორც იპოთე--რმა, მოქალაქე მ-----ა თ-----ეს როგორც „მესაკუთრეს“ ასესხა 24 000 აშშ დოლარი, ყოველთვიური სესხის ძირითად თანხაზე ორი პროცენტის დარიცხვით და გადახდით. სესხი უზრუნველყოფილი იქნა, იპოთეკით დაიცვირთა მ-----ა თ-----ის კუთვნილი ფართი სართული 2, ბინა N23, 91.58 კვ.მ. მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6. 2016 წლის 10 აგვისტოს ე-----ის განცხადების საფუძველზე ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი. კერძოდ, მოვალეს - მ-----ა თ-----ეს, ე-----ის მიმართ გააჩნდა შეუსრულებელი ფულადი ვალდებულება 2015 წლის 19 აპრილს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის შესახებ სანოტარო აქტის საფუძველზე. წინამდებარე სააღსრულებო ფურცლის თანახმად, უნდა მომხდარიყო იპოთეკის საგნის რეალიზაცია. კერძოდ, მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების, ფართი სართული 2, ბინა N23, 91.58 კვ.მ. მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ქალაქი თბილისი, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6.

პალატა ასევე განმარტავს, რომ საქმის მასალების შესაბამისად, 2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელს - ლ-----ლს წარედგინა განცხადება იძულებითი აღსრულების მიზნით სააღსრულებო დოკუმენტის წარმოების მიღების შესახებ. კერძოდ, იძულებითი აღსრულების მიზნით წარდგენილი იქნა სააღსრულებო ფურცელი, სადაც კრედიტორია - ე-----ი მოვალე - მ-----ა თ-----ე. 2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის -

ლ-----ლის მიერ მიღებული იქნა განცხადება 2016 წლის 10 აგვისტოს №1----- სააღსრულებო ფურცლის იძულებითი აღსრულების მიზნით წარმოებაში მიღების თაობაზე. 2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელ - ლ-----ლსა და ე-----ს შორის გაფორმდა სააღსრულებო მომსახურების შესახებ №4----- ხელშეკრულება. კერძოდ, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ე- გ-----ის მიერ წარდგენილი ნოტარიუსის მიერ 10.08.2016 წელს გაცემული №1----- სააღსრულებო ფურცლის აღსრულებასთან დაკავშირებით მომსახურების გაწევა.

2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის - ლ-----ლის მიერ მიღებული იქნა №A1----- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, რომელშიც განისაზღვრა 2016 წლის 10 აგვისტოს N1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი, შესრულების დრო და ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსალოდნელი შედეგები. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაეგზავნა მოვალე მ-----ა თ-----ს. 2016 წლის 23 აგვისტოს კერძო აღმასრულებლის- ლ-----ლის მიერ შედგა ოქმი, რომლის თანახმად, იგი 23 აგვისტოს გამოცხადდა მისამართზე: თბილისი, ქუჩა გ. ლ-----იძე N3 თბილისი ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6 ბ.23. აღნიშნულ მისამართზე დახვდა მოვალე მ-----ა თ-----, რომელმაც ჩაიბარა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, მაგრამ უარი განაცხადა ჩაბარების ხელმოწერით დადასტურებაზე. ოქმში ასევე განიმარტა, რომ მოვალის წინააღმდეგობის გამო ვერ მოხერხდა უძრავი ქონების დათვალიერება და დასურათება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის შესაბამისად მოვალეს მიეცა წინადადება ნებაყოფლობით 7 (შვიდი) დღის ვადაში შეესრულებინა მოთხოვნა და შესრულების დადასტურება წარედგინა აღმასრულებელთან. ასევე მოვალე გაფრთხილებულ იქნა, რომ მის მიმართ განხორციელდებოდა "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები - შეფასდებოდა აღწერილი და დაყადაღებული აღსრულების საგანი, სააუქციონო მომსახურების გაწევის მიზნით აღსრულების ეროვნული ბიუროსათვის საქმის გადაცემიდან ერთი თვის ვადაში ჩატარდებოდა პირველი იძულებითი აუქციონი, იმ შემთხვევაში თუ პირველ აუქციონზე არ მოხდებოდა ნივთის რეალიზაცია, პირველი აუქციონის დასრულებისთანავე დაინიშნებოდა განმეორებითი აუქციონი, თუ ქონების რეალიზაცია არ მოხდებოდა განმეორებით აუქციონზე, აღნიშნული ქონება გათავისუფლდებოდა იძულებითი რეალიზაციის განმახორციელებელი კრედიტორის სასარგებლოდ დადებული ყადაღისგან და დაუბრუნდებოდა მოვალეს. ამავე წინადადების თანახმად, მოვალეს ეცნობა, რომ იძულებითი აღსრულების ცალკეული ღონისძიებების შესახებ წინასწარ, პერსონალურად აღარ ეცნობებოდა. მათი მიმდინარეობის დროის, ადგილის და

მდგომარეობის შესახებ მხარეს შეეძლო დეტალური ინფორმაციის მიღება აღსრულების ბიუროს ოფიციალურ ვებგვერდზე. აღნიშნული გაფრთხილება კერძო აღმასრულებლის 24.08.2016 წლის განკარგულებით განთავსდა საჯარო შეტყობინების წესით აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებგვერდზე.

კერძო აღმასრულებელმა 2016 წლის 19 აგვისტოს NA----- წერილით მიმართა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ინფორმაცია ირიცხებოდა თუ არა მოვალის - მ-----ა თ-----ის სახელზე უძრავი ქონება მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- იყო თუ არა აღნიშნული უძრავი ქონება იპოთეკით ან სხვა სანივთო უფლებით დატვირთული, როდის და ვის სასარგებლოდ და რეგისტრირებული იყო თუ არა აღნიშნულ ქონებაზე ყადაღა, როდის და ვის მიერ.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს N2----- წერილით კერძო აღმასრულებელს ეცნობა, რომ უძრავ ქონებაზე, მდებარე თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- რეგისტრირებულია მ-----ა თ-----ის საკუთრების უფლება. უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია იპოთეკის ხელშეკრულება. იპოთე--რი ე-----ი. უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული იყო ყადაღა, ყადაღის წარმოშობის საფუძველი მომართვა NA----- კერძო აღმასრულებელი ლ-----ლი.

2016 წლის 19 აგვისტოს კერძო აღმასრულებელმა №A----- წერილით მიმართა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მ-----ა თ-----ის სახელზე რიცხულ იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებაზე (თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----) მის მიერ დადებული ყადაღის რეგისტრაცია და შესაბამისი ცვლილებების შეტანა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში.

2016 წლის 24 აგვისტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა კერძო აღმასრულებლის- ლ-----ლის წერილი N A----- ქონების დაყადაღების შესახებ, რომელსაც ინფორმაციის დაზუსტების მიზნით, თან დაერთო უძრავი ქონების აღწერა-დაყადაღების აქტი. შპს „ი-----ის“ 2016 წლის 5 სექტემბრის N1----- უძრავი ქონების შეფასების დასკვნის თანახმად, შპს „ი-----ის“ მიერ განხორციელდა მ-----ა თ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0----- შეფასება. მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში

არსებული ქონების საბაზრო ღირებულებამ 213 000 ლარი შეადგინა.

კერძო აღმასრულებელ - ლ--- კ-----ს მიერ საჯარო შეტყობინების სახით 2016 წლის 24 აგვისტოს გამოქვეყნებულ იქნა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ.

2016 წლის 16 სექტემბერს კერძო აღმასრულებელმა №A----- განაცხადით სააუქციონო მომსახურების გაწევის შესახებ მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს და წარუდგინა №A----- - სააღსრულებო წარმოებების შესაბამისი მასალები და სააღსრულებო ბიუროს ანგარიშზე ჩარიცხული სააუქციონო მომსახურებისთვის დადგენილი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

2016 წლის 11 ოქტომბერს გამოცხადდა საჯარო აუქციონი უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი NO-----.

2016 წლის 11 ოქტომბერს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განცხადებით მიმართა კრედიტორმა - ე-----მა და განმარტა, რომ მხარეთა შორის მოხდა შეთანხმება და მოითხოვა რომ შეწყვეტილიყო აუქციონი და შეჩერებულიყო მის შემდეგ განცხადებამდე.

2016 წლის 12 ოქტომბერს ე-----მა მიმართა კერძო აღმასრულებელ - ლ--- -----ლს და განმარტა, რომ მხარეებს შორის მიმდინარეობდა მოლაპარაკება დავალიანების ნებაყოფლობით დაფარვასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოითხოვა სააღსრულებო საქმის წარმოების შეჩერება და გამოცხადებული აუქციონის შეწყვეტა.

2016 წლის 12 ოქტომბერს კერძო აღმასრულებელმა - ლ-----ლმა მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს N A----- განცხადებით, და მოითხოვა, რომ კრედიტორის განცხადების საფუძველზე, შეჩერებულიყო სააღსრულებო საქმის წარმოება და შეწყვეტილიყო გამოცხადებული აუქციონი მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში რიცხულ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ-----ძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი NO-----.

2016 წლის 18 ოქტომბერს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მიღებული იქნა ბრძანება N4--- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ სააუქციონო მომსახურების ფარგლებში გამოცხადებული აუქციონის შეწყვეტის თაობაზე. აღნიშნული ბრძანების თანახმად, შეწყდა აღსრულების

ეროვნული ბიუროს მიერ კერძო აღმასრულებლის ლ-----ლისათვის სააუქციონო მომსახურების ფარგლებში N----- სააღსრულებო საქმეზე მიმდინარე აუქციონი (N-----).

2016 წლის 22 ნოემბერს კერძო აღმასრულებელს - ლ-----ლს მიმართა კრედიტორ ე-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა სააღსრულებო წარმოების გაგრძელება და აუქციონის დანიშვნა მოვალის რიცხულ ქონებაზე მდებარე: თბილისი, ქუჩა გ--- ლ-----იძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----.

2016 წლის 5 დეკემბერს დაიწყო აუქციონი უძრავ ქონებაზე მდებარე თბილისი, ქუჩა გ-----იძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----. 2016 წლის 13 დეკემბერს დასრულებულ საჯარო აუქციონზე შემძენი გახდა დ-----ი. ფასი 74 550 ლარი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს 2016 წლის 26 დეკემბერს გამოიცა NA-----0----- განკარგულება, რომლის მიხედვითაც მოვალე მ-----ა თ-----ის საკუთრებაში რიცხული ქონების მდებარე თბილისი, ქუჩა გ-----იძე N3/ ქალაქი თბილისის, ქუჩა გ-----ი ქ-----ე N6, სართული 2, ბინა 23, ფართი 91.58 კვ.მ. საკადასტრო კოდი N0-----. შემძენი 2016 წლის 13 დეკემბერს დასრულებულ საჯარო აუქციონზე გახდა დ-----ი. დ-----მა უძრავი ქონება შეიძინა 74 550 ლარად. მან თანხა გადაიხადა სრულად. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის ე-----ის სასარგებლოდ.

პალატა განმარტავს, რომ "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის თანახმად, იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმები, წესი და მასთან დაკავშირებულ სხვა პროცედურები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის N21 ბრძანებით დამტკიცებული იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებისა და წესის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული იძულებითი აუქციონი ტარდება ელექტრონული (ინტერნეტაუქციონის) გზით.

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 75-ე 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. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის N21 ბრძანებით დამტკიცებული იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებისა და წესის შესახებ მე-4 მუხლის მე-8 და მე-9 პუნქტების თანახმად, ინტერნეტაუქციონი ცხადდება დასრულებულად აუქციონის ვადის ამოწურვისთანავე. თუ ნებისმიერი მონაწილის მიერ „ფასის დადება“ მოხდა აუქციონის ვადის ამოწურვამდე დარჩენილი ორი წუთის განმავლობაში, აუქციონის ვადა ხანგრძლივდება ორი წუთით. აუქციონის ინტერნეტაუქციონის დასრულების შემდგომ სისტემა მომხმარებლის ელექტრონულ ფოსტაზე და მობილური ტელეფონის ნომერზე აგზავნის შესაბამის შეტყობინებას. ამავე წესის მე-7 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტების თანახმად, ინტერნეტაუქციონში გამარჯვებული ვალდებულია გადაიხადოს ქონების ღირებულება ინტერნეტაუქციონის დასრულებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში. ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება ხდება მხოლოდ თანხის სრულად გადახდის შემდეგ. ამავე წესის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ინტერნეტაუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ თანხის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის შესაბამისად გამოსცემს განკარგულებას შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, ე-----მა აღმასრულებელს სააღსრულებო წარმოების გაგრძელების თაობაზე მიმართა 22.11.2016 წ. განცხადებით. ამის შემდეგ 24.11.2016 წ. თავად მ-----ა თ-----ის წარმომადგენელმა მოითხოვა სააღსრულებო საქმის მასალების ქსერო ასლები და იმავე დღეს ჩაიბარა ხელზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტისათვის სააღსრულებო წარმოების გაგრძელების მოთხოვნა ცნობილი გახდა, რის გამოც მას წარმოეშვა ვალდებულება ვებგვერდზე ინფორმაციის მოძიებით უზრუნველყო სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში უფლებების რეალიზება, მათ შორის ნულოვანი აუციონის გამოცხადებისთანავე სადავოდ გაეხადა აღმასრულებლის მოქმედება და მოეთხოვა აუქციონის შეჩერება და სხვ. ამდენად, პალატა მართებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ მ-----ა თ-----ის მიერ წარმოდგენილი პრეტენზია შეეხება კერძო აღმასრულებლის მოქმედების კანონიერების შეფასებას, რაც სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის შესაბამისად, მოქმედების განხორციელებიდან 15 დღის ვადაში სააღსრულებო ბიუროში, ხოლო ერთი თვის ვადაში სასამართლოში დაიშვებოდა. წარმოდგენილ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარში კი ამგვარი პრეტენზია დაფიქსირებული არ არის. პალატა ასევე განმარტავს, რომ აპელანტს იძულებითი აუქციონის დასრულებამდე მისი შეჩერება არ მოითხოვია.

აღნიშნული ნორმებისა და არსებული ფაქტების გათვალისწინებით ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის

მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილება;

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-55 მუხლის 2-ლი ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა 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 მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ-----ა თ----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილება
3. აპელანტის მიერ ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე :

ილონა თოდუა

