



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08 მაისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ე-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – თბილისის სააღსრულებო ბიურო

მესამე პირი - ი-----ი

დავის საგანი - ქმედების განხორციელების დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 21 აპრილს ე----- ჩ-----ის წარმომადგენელმა მ----- გ-----ემ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების ი-----ის, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ და მოითხოვა N----- საქმეზე თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ უძრავი ქონების შემფასებელი ე-----ის 2017 წლის 1-----ს შესრულებული ექსპერტიზის დასკვნის ბათილად ცნობა და თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება შეფასება განხორციელოს ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს მეშვეობით.

2017 წლის 20 ოქტომბერს ე----- ჩ-----ის წარმომადგენელმა მ----- გ-----ემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება ე-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს გამზ. 1-----ი №-/ზ. გ-----ს გამზირი №-----, ს/კ 0-----) შეფასება განხორციელოს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით.

მოსარჩელის განმარტებით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 05 აგვისტოს

№2---- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე იძულებით აღსასრულებლად მიეჭა ე---- ჩ----
---ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს გამზ. 1---
-----ი №-/ ზ. გ-----ს გამზ. №----- ს/კ 0-----. სპეციალისტის მიერ უძრავი
ქონების შეფასება განხორციელდა შეგნებულად დაბალ ფასად, კერძოდ 25 000 ლარად,
მაშინ როდესაც მისი რეალური ღირებულებაა - 45 000 ლარი.

მოპასუხე თბილისის სააღსრულებო ბიუროს და მესამე პირის ი-----ის
წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს და მისი
უარყოფა მოითხოვეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ე---- ჩ----
ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო
სასამართლოს 2017 წლის 21 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის
უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქმეზე შემაჯამებული გადაწყვეტილების
მიღებამდე შეჩერდა №A1----- სააღსრულებო საქმეზე დაწყებული სააღსრულებო
წარმოება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი ქუთაისი, ზ. გ-----ს 1---
-----ი №- / ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს №- (ყოფ. რ-----ს №--, ყოფ. გ-----უჩა №--), ბინა №-
-, ფართი - 29, 06 კვ. მეტრი (საკადასტრო კოდი 0-----) საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია ე-----ის სახელზე.

სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 05.08.2013
წელს გაცემული №2---- სააღსრულებო ფურცელი (სააღსრულებო წარმოება №A1-----),
რომლის თანახმად კრედიტორს წარმოადგენს ი-----ი, მოვალეს - ე-----ე.

კერძო აღმასრულებლის მიმართვის საფუძველზე შემფასებლის ე-----ის მიერ 2017
წლის 1-----ს გაიცა უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში, რომლის შესაბამისად ე-----
-ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს გამზ. 1---
-----ი №-/ ზ. გ-----ს გამზ. №-----, ს/კ 0-----, საბაზრო საორიენტაციო
ღირებულება არის 25 000 ლარი.

მოსარჩელე არ ეთანხმება უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშს, რომლის შესაბამისად ე----
-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს
გამზ. 1-----ი №-/ ზ. გ-----ს გამზ. №-----, ს/კ 0-----, საბაზრო
საორიენტაციო ღირებულება არის 25 000 ლარი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე არ ეთანხმება მის საკუთრებაში არსებული უძრავი
ქონების - მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს გამზ. 1-----ი №-/ ზ. გ-----ს გამზ. №-----
----, ს/კ 0-----, შეფასებას, რომლის რეალიზაციაც უნდა განხორციელდეს
მოსარჩელის ვალდებულების გამო.

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

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

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად კი თუ ქონების აღწერისას ფასების დადგენა შეუძლებელია, ქონებას ყადაღის დადების რეგისტრაციის შემდეგ შეაფასებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს დავალებით სხვა კომპეტენტური პირი.

2017 წლის 11 იანვრის უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშით, ე-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს გამზ. 1-----ი N-/ ზ. გ-----ს გამზ. N-----, ს/კ 0-----, საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება არის 25 000 ლარი. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე მხარემ წარმოადგინა შპს „ა-----“ მიერ გაცემული აუდიტორული დასკვნა, რომლის თანახმად სარეალიზაციოდ განსაზღვრული ქონება შეფასებულია 45 043 ლარად.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად სააღსრულებო წარმოების მხარეს უფლება აქვს, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარმოადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ქონება შეფასებულია სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე 6 თვის განმავლობაში. აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დაეყრდნოს სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილ დასკვნას, ხოლო თუ ერთსა და იმავე ქონებაზე დასკვნები წარმოადგინა ორივე მხარემ – ერთ-ერთ დასკვნას. სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს წყვეტს აღსრულების ეროვნული ბიურო.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარე ვალდებულია, თავისი უფლების დაცვის მიზნით, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების

შეფასებამდე წარმოადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა. დასახელებული საკანონმდებლო დანაწესის შესაბამისად მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო მოეხდინა თავისი უფლებების რეალიზაცია და მას შემდეგ რაც ცნობილი გახდა სააღსრულებო წარმოების დაწყების შესახებ, სააღსრულებო ბიუროში წარედგინა მისთვის სასურველი ოდენობით ქონების შეფასების დასკვნა, რაც მან არ განახორციელა. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ სარჩელი უსაფუძვლოა მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ე---- ჩ-----ის წარმომადგენელმა მ----- გ-----ემ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილება წარმოადგენს მართლმსაჯულების აქტს, რომელიც გამოიცემა საქმის განხილვის შემდეგ და უნდა პასუხობდეს კანონის მოთხოვნებს. სასამართლო გადაწყვეტილების უპირველესი ფუნქციაა მოდავე პირებისათვის უფლებათა და ვალდებულებათა არსებობა-არარსებობის დადგენა. რაც საბოლოოდ უზრუნველყოფს მართლწესრიგის დამკვიდრებას.

სასამართლო გადაწყვეტილების მნიშვნელობიდან გამომდინარე კანონი აწესებს მკაცრ მოთხოვნებს სასამართლო გადაწყვეტილების შინაარსთან მიმართებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დანაწესით, რომ ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა (მე-2 მუხლი). პირის სასამართლოსათვის მიმართვის უფლებასთან ერთად იგულისხმება სასამართლოს ვალდებულება, დასაბუთებულად დააკმაყოფილოს ან უარი უთხრას მის მოთხოვნას. სსკ-ის 249-ე მუხლი იმპერატიულად ადგენს ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოტანის ვალდებულებას. გადაწყვეტილების აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილი ნათლად უნდა ასახავდეს სასამართლოს შემეცნებით მსჯელობას ფაქტებთან მიმართებით (ფაქტობრივი დასაბუთება) და შეფასებით მსჯელობას დადგენილი ფაქტების იურიდიული ძალისა და მნიშვნელობის შესახებ (სამართლებრივი დასაბუთება). კანონის იმპერატიული დათქმა გადაწყვეტილების დასაბუთების აუცილებლობაზე განპირობებულია მართლმსაჯულების ერთ-ერთი ძირითადი მიზნით, დაარწმუნოს მხარეები დავის კანონიერად და სამართლიანად გადაწყვეტაში და ამაჯდროულად, გადაწყვეტილების დასაბუთებით რეალიზებულია საზოგადოების უფლება, იცოდეს თუ რა გადაწყვეტილებები გამოაქვთ მათი სახელით და რა არის მათი საფუძველი. პირის საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით გარანტირებული უფლება, მისი სადაოდ ქცეული უფლების სამართლიანი სასამართლო განხილვისა, მოიცავს პირის უფლებას, იცოდეს მის დავასთან დაკავშირებით, რომელ ფაქტებსა და კანონებზე დაყრდნობით მიიღო სასამართლომ გადაწყვეტილება. კანონით გარანტირებულია სასამართლო გადაწყვეტილების დასაბუთებულობის შემოწმების სისტემა (აპელაცია, კასაცია) და დაინტერესებულ პირს დისპოზიციურობისა და შეჯიბრობითობის პრინციპით შეუძლია გაასაჩივროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის თანახმად გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. აგრეთვე სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ სამართლებრივი შეფასება არ მიცა საქმეში არსებულ აუდიტის დასკვნას რომლითაც შეფასდა სადაო ქონება და ის დაეყრდნო სააღსრულებო ბიუროს მიერ წარდგენილ დოკუმენტს, რომელიც რადიკალურად განსხვავდება მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი აუდიტის დასკვნისაგან. ვინაიდან საქმეში იყო ორი განსხვავებული შეფასება სრულიად სამართლიანად, კანონის დაცვით აპელანტი მხარე ითხოვდა სადაო ქონებაზე ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ჩატარებას, რაზედაც სასამართლომ სრულიად უსაფუძვლოდ უთხრათ უარი, არადა ექსპერტიზის ჩატარება დაადგენდა ჭეშმარიტებას, რის შემდეგადაც სასამართლოს ექნებოდა აბსოლუტური საფუძველი დაეკმაყოფილებინა ე---- ჩ-----ის კანონიერი და დასაბუთებული მოთხოვნა, რაც სასამართლომ არ გააკეთა და რასაც შედეგად მოჰყვა უკანონო გადაწყვეტილების მიღება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო

პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მსჯელობის საგანია მხოლოდ სადავო ურთიერთობის სამართლებრივი შეფასება, კერძოდ, არსებობდა თუ არა უძრავ/მოდრავი ქონების შემფასებელ ე-----ის დასკვნის გაზიარების ან ე-----ჩ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფასის სარჩელში მითითებული თანხით განსაზღვრის სამართლებრივი საფუძველი.

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

ამდენად, სააღსრულებო ორგანოების, როგორც სახელმწიფო ორგანოების, ქმედება უნდა იყოს კონსტიტუციასთან შესაბამისი და სათანადოდ უნდა იცავდეს აღსრულების წარმოების ყველა მონაწილის, მათ შორის კრედიტორისა და მოვალის ძირითად უფლებებსა და თავისუფლებებს. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 17.7 მუხლის დანაწესი, რომლის მიხედვით აღმასრულებელი ვალდებულია მიიღოს ყველა კანონიერი ზომა გადაწყვეტილების სწრაფად და რეალურად აღსრულებისათვის, განუმარტოს მხარეებს მათი უფლებები და მოვალეობები, აღსრულების ცალკეული სახეების შინაარსი და შესაძლებლობები, დაეხმაროს მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვაში.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25.7 მუხლის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მოვალის ინფორმირება ხდება სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან არა უგვიანეს 5 დღისა. მოვალეს ეცნობება: ა) ინფორმირებიდან 7 დღის ვადაში მოთხოვნის ნებაყოფლობით შესრულების შემთხვევაში მხოლოდ კრედიტორის მიერ წინასწარ გადახდილი აღსრულების საფასურის შესაბამისი ნაწილის, ხოლო ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში – აღსრულების საფასურის სრული ოდენობით დაკისრების შესახებ; ბ) ამ კანონის მე-18 მუხლით დადგენილი უფლებები; გ) სააღსრულებო წარმოების დაწყების სამართლებრივი შედეგები; დ) იძულებითი აღსრულებისათვის ამ კანონით გათვალისწინებული შესაძლო გასატარებელი ღონისძიებები; ე) აღსრულების შესახებ კონკრეტული ინფორმაციის მიღების წესი და საშუალებები. მე-8 პუნქტის მიხედვით, მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების

კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება.

სადავო არ არის, რომ ე---- ჩ-----ის მიმართ აღსრულება დაწყებულია ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 05.08.2013წ გაცემული N2---- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 18.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ იდავონ ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე.

ე---- ჩ-----ე (მოსარჩელე, რომელიც აღსრულების პროცესში მოვალეს წარმოადგენს) არ ეთანხმება მისი კუთვნილი, იძულებითი აღსრულების წესით რეალიზაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების შეფასებას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლით, უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი. იმავე კანონის 63.1 მუხლით, უძრავ ქონებაზე აღსრულება ხდება იძულებითი იპოთეკის რეგისტრაციით, **იძულებითი აუქციონით** ან სეკვესტრით (ქონების იძულებითი მართვით). 63.2 მუხლით, კრედიტორი აღსრულების ეროვნულ ბიუროში იძულებითი აღსრულების დაწყების თაობაზე განცხადების წარდგენისას განსაზღვრავს აღსრულების სახეს.

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

იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმები, წესი და პროცედურები დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.01.2011წ №21 ბრძანებით. იძულებითი აუქციონის ამ ბრძანებით დადგენილი წესით გამართვა გამორიცხულია სარეალიზაციო ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის გარეშე, რადგან შეფასების აქტში ფიქსირებულ ქონების საბაზრო ღირებულებას მნიშვნელობა აქვს აუქციონის გამოცხადებისას საგარანტიო თანხის განსაზღვრისათვის (მუხ.1), ფასის მატების ბიჯის ღირებულებისათვის (მუხ. 2), აუქციონზე ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრისათვის (მუხ. 3).

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

მოცემულ შემთხვევაში ე---- ჩ-----ის მიმართ იძულებითი აღსრულება წარმოებს მისი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინის იძულებითი აუქციონით.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ კერძო აღმასრულებელმა ნანა კანკავამ მიმართა უძრავ/მოძრავი ქონების შემფასებელ ე-----ეს მოვალე ე---- ჩ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების შეფასების მიზნით. ე-----ის მიერ 2017 წლის 1-----ს გაიცა უძრავი ქონების შეფასების ანგარიში, რომლის შესაბამისად, ე-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. ქუთაისი, ზ. გ-----ს გამზ. 1-----ი №-/ ზ. გ-----ს გამზ. №-----, ს/კ 0-----, საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება შეადგენს - 25 000 ლარს (ს.ფ. 19-22).

ე---- ჩ-----ემ (მოსარჩელემ) მიმართა შპს „ა-----ს“ (ლიცენზია 8----, სერტიფიკატი №-----) ქ.ქუთაისში,ზ.გ-----ს გამზ. 1-----ი №-/ ზ. გ-----ს გამზ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის (ს/კ.0-----) შესაფასებლად. 2017 წლის 28 თებერვლის №3 ქონების შეფასების შესახებ აუდიტორული დასკვნით, უძრავი ნივთის ღირებულება, ადგილმდებარეობისა და საბაზრო ფასების გათვალისწინებით განისაზღვრა 45043 ლარით (ს.ფ. 17).

სასამართლო განმარტავს, რომ სააღსრულებო წარმოების მიზანს წარმოადგენს აღსასრულებელი აქტების სწრაფად და რეალურად აღსრულება. ამ მიზნის მისაღწევად, აღმასრულებელი ახორციელებს იძულებით აღსრულებას კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. აღსრულების მიზანი (სწრაფად და რეალურად აღსრულება) გულისხმობს სააღსრულებო მოქმედების კანონის ზუსტი დაცვით განხორციელებას სააღსრულებო წარმოების მონაწილეთა უფლებების უზრუნველყოფით. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 17. 7 მუხლის შესაბამისად, აღმასრულებელი ვალდებულია მიიღოს ყველა კანონიერი ზომა გადაწყვეტილების სწრაფად და რეალურად აღსრულებისათვის, განუმარტოს მხარეებს მათი უფლებები და მოვალეობები, აღსრულების ცალკეული სახეების შინაარსი და შესაძლებლობები, დაეხმაროს მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვაში. მით უფრო, როდესაც საქმე ეხება ისეთ ძირითად უფლებებს, როგორიცაა საკუთრება, საცხოვრებლის უფლება და სხვა, აღმასრულებელი ვალდებულია დაიცვას თანაზომიერების პრინციპი - წარმოების მონაწილეთა კანონით დაცულ პოზიციებს შორის აუცილებელი ბალანსი, ხოლო თავის მხრივ, სასამართლომ უნდა განახორციელოს ეფექტური სასამართლო კონტროლი სააღსრულებო წარმოებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში აღმასრულებლის მიერ დაცულია კანონის მოთხოვნა - მას მიმართული აქვს უძრავ/მოძრავი ქონების შემფასებლისთვის აუქციონის წესით სარეალიზაციო ქონების შესაფასებლად, როგორც ამას მოითხოვს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47.2 მუხლი (**თუ ქონების აღწერისას ფასების დადგენა შეუძლებელია, ქონებას ყადაღის დადების რეგისტრაციის შემდეგ შეაფასებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს დავალებით სხვა კომპეტენტური პირი**), ხოლო ე---- ჩ-----ის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებს, რომ მან გამოიყენა ხსენებული კანონის 47.4 მუხლით (**სააღსრულებო წარმოების მხარეს უფლება აქვს, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარმოადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ქონება შეფასებულია სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე 6 თვის განმავლობაში**) მინიჭებული უფლება და სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარადგინა ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ დოკუმენტი. მოგვიანებით მის მიერ წარმოდგენილი შპს „ა-----ის“ დასკვნა კი მხოლოდ ზოგადი ინფორმაციული ხასიათისაა და არ შეიცავს

”ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ” ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ სავალდებულო მონაცემებს - ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ყველა არსებითი ასპექტის შესაბამისად. ამდენად, აპელანტის პრეტენზია ქონების ღირებულების არამართებულად განსაზღვრის თაობაზე საფუძველს მოკლებულია.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

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

სარეზოლუციო ნაწილი

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

და ა დ გ ი ნ ა

1. ე---- ჩ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე