



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

12 ივნისი, 2018 წელი  
ქუთაისი

ქალაქი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო**  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

**აპელანტი** (მოსარჩელე) - გ----- ლ-----ე

**მოწინააღმდეგე მხარეები** (მოპასუხეები) – თბილისის სააღსრულებო ბიურო, კერძო აღმასრულებელი ნ---- მ-----ე

**მესამე პირი** - სს „ს-----კი“

**დავის საგანი** - ქმედების განხორციელების დავალდებულება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება

**1. აპელანტის მოთხოვნა:** ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

2017 წლის 19 ივნისს გ----- ლ-----ემ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების - თბილისის სააღსრულებო ბიუროს, კერძო აღმასრულებლის ნ---- მ-----ის, მესამე პირის - სს „ს-----კის“ მიმართ და მოითხოვა სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება გ----- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული ქონების (მდებარე ქ. ქუთაისი, ს----- ქ. №-----, ს/კ 0-----) შეფასება განხორციელოს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე სს „ს-----ის“ სასარგებლოდ გ----- ლ-----ეს დაეკისრა 16 985.04 აშშ დოლარის გადახდა, რის გამოც დაიწყო სააღსრულებო წარმოება. მოპასუხე მხარემ აღსრულების პროცესში ქონება შეაფასა სპეციალისტის მეშვეობით ისე, რომ არ იქნა დაცული „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, რის გამოც ქონება შეფასდა რეალურ ღირებულებაზე დაბალ ფასად. ქონება სპეციალისტის მიერ შეფასებული იქნა 80 000 ლარად, მაშინ როდესაც მისი რეალური ღირებულებაა 133 282.00 ლარი. მოსარჩელე

განმარტავს, რომ თუკი ქონების გასხვისება მოხდება რეალურ ღირებულებაზე დაბალ ფასად აღნიშნული გამოუსწორებელ ზიანს მიაყენებს მას.

მოპასუხე თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა, ხოლო მოპასუხე კერძო აღმასრულებელმა ნ---- მ-----ემ და მესამე პირის სს „ს-----კის“ წარმომადგენელმა სარჩელი ცნეს და მისი დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილებით გ----- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე შეჩერდა №A----- სააღსრულებო წარმოება.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

სასამართლომ დაადგინა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: მდებარე ქ. ქუთაისი, ს----- განზ. №----- ს/კ 0----- საკუთრების უფლებით ირიცხება გ----- ლ-----ის სახელზე.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 04 მაისის განჩინებით დამტკიცდა მორიგება სამოქალაქო საქმეზე 2/2110-14 - **შემდეგი პირობებით**: 1. მოპასუხეები გ----- ლ-----ე და მ-----ე კისრულობენ ვალდებულებას გადაიხადონ სს „ს-----კის“ სასარგებლოდ 16 985.04 აშშ დოლარი თანაბარწილად ყოველი თვის 25 რიცხვამდე, 20 თვის ვადაში წლიური 11 პროცენტის დარიცხვით. გადახდის პირველ თარიღად განისაზღვრა 2015 წლის 25 მაისი. მხარეთა შეთანხმებით მოპასუხის მიერ 1 პუნქტით ნაკისრი ვალდებულების სრულად შესრულებამდე ძალაში დარჩა ბანკსა და გ----- ლ-----ეს, ასევე ბანკსა და თ-----ეს შორის გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულება. იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხეების მიერ დარღვეული იქნება 1 პუნქტში მითითებული გადახდის პირობები, სააღსრულებო ფურცელი გაცივმა იმ დავალიანების რაოდენობაზე, რომელიც იარსებებს სააღსრულებო ფურცლის გაცივმის დროისათვის, ხოლო თანხის ნებაყოფლობით გადაუხდელობის შემთხვევაში რეალიზებულ იქნება გ----- ლ-----ესა და მ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები - 1. გ----- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება: საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ქუთაისი, ს----- განზ. №----- ს/კ 0-----; 2. თ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება: სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 1198 კვ.მ. მდებარე რაიონი წყალტუბო, სოფელი ქვ----- ს/კ 2-----.

აღნიშნულ განჩინებაზე 2015 წლის 01 სექტემბერს გაიცა №2/2110-14 სააღსრულებო ფურცელი.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2015 წლის 01 სექტემბერს გაცემული №2/2110-14 სააღსრულებო ფურცელი იმყოფება კერძო აღმასრულებლის, ნ---- მ-----ის წარმოებაში.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 20 ოქტომბერს კერძო აღმასრულებელმა წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ გაუგზავნა მოვალეებს: გ----- ლ-----ეს, მ-----ეს და თ-----ეს, რომლითაც ეცნობათ, რომ მათ სს „ს-----კის“ სასარგებლოდ დაკისრებული აქვთ 558.06 ლარი და 17455.96 აშშ დოლარი. დავალიანების გადახდევის უზრუნველყოფის მიზნით რეალიზებული იქნება გ----- ლ-----ის

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება: საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ქუთაისი, ს-----  
----- განზ. №----- ს/კ 0----- და თ-----ის საკუთრებაში არსებული  
უძრავი ქონება: სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 1198 კვ.მ. მდებარე რაიონი  
წყალტუბო, სოფელი ქვ-----ი, ს/კ. 2-----.

კერძო აღმასრულებლის, ნ---- მ-----ის მიმართვის საფუძველზე, შპს „ს-----  
--“-ის მიერ 2017 წლის 3-----ს გაიცა დასკვნა, რომლის შესაბამისად გ----- ლ-----ის  
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - მდებარე ქ. ქუთაისი, ს----- გამზ. №-----  
-- ს/კ 0-----, საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება განისაზღვრა 80 000 ლარით.

### **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, ს----- განზ. №----- ს/კ 0-----) შეფასებას,  
რომლის რეალიზაციაც უნდა განხორციელდეს მოსარჩელის ვალდებულების გამო.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82<sup>1</sup> 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.

მითითებული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, 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 ველარ 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.

დადგენილია, რომ შპს „ს-----“-ის 2017 წლის 3-----ის დასკვნის

შესაბამისად გ----- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. ქუთაისი, ს----- განზ. №----- ს/კ 0-----, საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება არის 80 000 ლარი.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე მხარემ წარმოადგინა დამოუკიდებელი აუდიტორის - ტ----- ლ-----ის დასკვნა №1-----, რომლის თანახმად სარეალიზაციოდ განსაზღვრული ქონება შეფასებულია 133 282.00 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.

დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე, მხარე ვალდებულია მისი უფლების დაცვის მიზნით სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარმოადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილი იყო მოეხდინა თავისი უფლებების რეალიზაცია და მას შემდეგ რაც ცნობილი გახდა სააღსრულებო წარმოების დაწყების შესახებ, სააღსრულებო ბიუროში წარედგინა მისთვის სასურველი ოდენობით ქონების შეფასების დასკვნა, რაც მან არ განახორციელა.

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

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია, მოპასუხე კერძო აღმასრულებელმა და მესამე პირმა სს „ს-----კმა“ ცნო სარჩელი, მაგრამ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ მოსარჩელის მიერ დარღვეულია „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები, კერძოდ, წარდგენილი დასკვნის თანახმად ქონება შეფასებული არ არის სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე. ამასთან საყურადღებოა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ბოლო წინადადების თანახმად, სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს წყვეტს აღსრულების ეროვნული ბიურო. დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელის ცნობა ეწინააღმდეგებოდა კანონს. რის გამოც არსებითად იმსჯელა სარჩელის საფუძვლიანობაზე და ის არ დააკმაყოფილა.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ----- ლ-----ემ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს

გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, მოპასუხე კერძო აღმასრულებელმა ნ---- მ-----ემ და მესამე პირმა სს „ს-----კის“ წარმომადგენელმა სასარჩელო მოთხოვნა ცნეს და განმარტეს, რომ ეთანხმებიან მოსარჩელის მოთხოვნას მოხდეს უძრავი ქონების მდებარე ქუთაისი, ს----- ქუჩის №----- ს/კ 0----- შეფასება ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის მიხედვით.

აპელანტის განმარტებით, იმის გათვალისწინებით, რომ აპელანტი მხარის მოთხოვნა სამართლიანი და დასაბუთებულია სასამართლოს უნდა დაეკმაყოფილებინა სასარჩელო მოთხოვნა. ამას ერთვის ის გარემოება, რომ მოპასუხემ და მესამე პირმა სცნო სარჩელი.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება**

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, 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 02 ნოემბრის 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 02 ნოემბრის 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 „შ-----“-ს დასკვნის გაზიარების ან გ----- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფასის სარჩელში მითითებული თანხით განსაზღვრის სამართლებრივი საფუძველი.

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

ამდენად ცალსახაა, რომ ისევე როგორც სახელმწიფოს სხვა ნებისმიერი მოქმედება, სააღსრულებო ორგანოების, როგორც სახელმწიფო ორგანოების მოქმედებაც უნდა იყოს კონსტიტუციასთან შესაბამისი და სათანადოდ უნდა იცავდეს აღსრულების წარმოების ყველა მონაწილის, მათ შორის კრედიტორისა და მოვალის ძირითად უფლებებსა და თავისუფლებებს. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-7 პუნქტის დანაწესი, რომლის მიხედვით აღმასრულებელი ვალდებულია მიიღოს ყველა კანონიერი ზომა გადაწყვეტილების სწრაფად და რეალურად აღსრულებისათვის, განუმარტოს მხარეებს მათი უფლებები და მოვალეობები, აღსრულების ცალკეული სახეების შინაარსი და შესაძლებლობები, დაეხმაროს მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვაში.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მოვალის ინფორმირება ხდება სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან არა უგვიანეს 5 დღისა. მოვალეს ეცნობება: ა) ინფორმირებიდან 7 დღის ვადაში მოთხოვნის ნებაყოფლობით შესრულების შემთხვევაში მხოლოდ კრედიტორის მიერ წინასწარ გადახდილი აღსრულების საფასურის შესაბამისი ნაწილის, ხოლო ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში – აღსრულების საფასურის სრული ოდენობით დაკისრების შესახებ; ბ) ამ კანონის მე-18 მუხლით დადგენილი უფლებები; გ) სააღსრულებო წარმოების დაწყების სამართლებრივი შედეგები; დ) იძულებითი აღსრულებისათვის ამ კანონით გათვალისწინებული შესაძლო გასატარებელი ღონისძიებები; ე) აღსრულების შესახებ კონკრეტული ინფორმაციის მიღების წესი და საშუალებები. მე-8 პუნქტის მიხედვით, მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება.

პალატა აღნიშნავს, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების მხარეს უფლება აქვს,

სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარმოდგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ქონება შეფასებულია სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე 6 თვის განმავლობაში. აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დაეყრდნოს სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილ დასკვნას, ხოლო თუ ერთსა და იმავე ქონებაზე დასკვნები წარმოდგინა ორივე მხარემ – ერთ-ერთ დასკვნას. სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს წყვეტს აღსრულების ეროვნული ბიურო.

საქმეში წარმოდგენილი გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ 20.10.2015წ. №A-----004/001 წინადადებით დადგენილია, რომ აპელანტს, როგორც მოვალეს სრულყოფილად განემარტა მისი უფლებები, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა და მისი გადახდის წესი. ამასთან მიეთითა, რომ იძულებითი აღსრულების ცალკეულ ღონისძიებათა შესახებ წინასწარ, პერსონალურად დამატებით არ ეცნობებოდა და აუქციონის შესახებ ინფორმაცია შეიძლება მიეღო შესაბამისი ვებ გვერდიდან. ამ გარემოების გათვალისწინებით პალატა თვლის, რომ აპელანტისათვის ცნობილი იყო მის მიმართ მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების შესახებ და შესაბამისად უფლებამოსილი იყო მოეხდინა თავისი უფლებების რეალიზაცია და წარედგინა ქონების შეფასების დასკვნა, რაც არ განუხორციელებია, შესაბამისად უსაფუძვლოა მხარის მითითება ქონების არაკომპეტენტურად შეფასების შესახებ (ს.ფ. 66).

შპს „ს-----“-ს Nუ----- დასკვნის შესაბამისად, გ----- ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ.ქუთაისი, ს----- ქუჩა №----- (ს/კ 0-----), საბაზრო საორიენტაციო ღირებულება ლარებში შეადგენდა 80 000 ლარს, ხოლო აშშ დოლარში - 32 800 აშშ დოლარს. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე მხარემ წარადგინა დამოუკიდებელი აუდიტორის ტ----- ლ-----ის 2017 წლის 0-----ი N1----- შეფასების აქტი, რომლის თანახმად ქონება შეფასდა 55 000 აშშ დოლარად, ხოლო ლარებში -133 282 ლარად (ს.ფ.12-19; 20-21).

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლიან გამომდინარე, მხარეს საკუთარი დაცვის მიზნით, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე, შეეძლო წარედგინა ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რაც მან არ განახორციელა, ხოლო მოგვიანებით მის მიერ წარმოდგენილი N1----- შეფასების აქტი, 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.

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

## **5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

## **6. სასამართლო ხარჯები**

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

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

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

## **და ა დ გ ი ნ ა**

1. გ----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის 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: