

საქმე № 010210118002502619

საქმე №2/ბ-902-18



## **გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**

### **საქართველოს სახელით**

26 სექტემბერი 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა:**

**თავმჯდომარე (მომხსენებელი):** ირმა პერანიძე

**მოსამართლეები:** სიმონ ჩხაიძე

ნანა კალანდაძე

**საქმის განხილვის ფორმა:** ზეპირი მოსმენის გარეშე

**საჩივრის ავტორი:** სსიპ შ-----

**წარმომადგენელი:** მ----- ნ-----

**მოწინააღმდეგე მხარე:** შპს „ბ--“, შპს „ს-----“

**საჩივრის ავტორის მოთხოვნა:** სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განჩინების კანონიერება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება:** ბათუმის საქალქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივნისის განჩინება

## გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

2018 წლის 19 ივნისს, შპს "ბ--"-ს წარმომადგენელმა სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში, მოპასუხეებად დაასახელა: შპს „ს-----  
-----“, ა----- მ-----, შპს „ლ----- ბ-----" (შპს „ბათუმის ს----- კ-----  
-----"), საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული  
ბიურო, ნოტარიუსი ამირან ჯამბურიძე, შპს „-----", სსიპ ლ-----  
-----, ნ----- გ-----, ლ----- ბ-----, მ-----  
კ-----, შპს „დ- კ-----", კ----- მ-----, სსიპ შ-----, მ--- ც----- და  
მოითხოვა:

1. ქ.ბათუმში, მ-----ში მდებარე, NO----- სააკადასტრო  
კოდის უძრავ ქონებაზე, მშენებარე სახლის მე-5 სართულზე, მ-----  
----- ფასადის მხარეს განთავსებულ, 80 კვმ. და 85 კვმ.  
ფართობებზე (საქმეში არსებული ნახაზის შესაბამისად, N 10, 11 და  
28 ბინებზე, რომელთა ჯამური ფართობები არის 80+85 კვმ)  
მესაკუთრედ ცნობა და საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში  
დარეგისტრირება;
2. არსებული ყადაღებისაგან ამ ფართების გათავისუფლება;
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გათავისუფლება ამ  
ქონებაზე რეგისტრაციის შეჩერების მიზნით, აღსრულების  
ეროვნული ბიუროსათვის შეტყობინების ვალდებულებისაგან, თუკი  
ისინი აღირიცხება შპს ბ---ის საკუთრებაში;
4. შპს „ს-----" ან ნებისმიერი მესამე პირის,  
დავალდებულება, რომელიც აუქციონზე შეიძენს ქ. ბათუმში, მ-----  
-----ში მშენებარე სახლს, წარადგინოს, მე-5 სართულზე  
განთავსებული 80 კვმ. და 85 კვმ. ფართობების კონფიგურაციისა და  
მდებარეობის ამსახველი ნახაზები, როგორც ეს საქმეზეა  
წარმოდგენილი;
5. აღსრულების ეროვნული ბიუროს დავალდებულება, აუქციონზე

ქონების რეალიზაციისას დაფიქრებული იქნეს, რომ სადავო ფართზე შემძენის საკუთრების უფლება ვერ გავრცელდება;

6. ზიანის ანაზღაურების მიზნით, მოპასუხეს დაევალოს 61000 აშშ დოლარის გადახდა.

მოსარჩელემ, იმავდროულად იშუამდგომლა, სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, შეჩერდეს სააღსრულებო საქმეების N-----

----- წარმოება, მოპასუხე შპს „ს-----“ (ს/ნ 4----- --) უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბ-----ში მდებარე, მშენებარე სახლის (ს/კ 0-----) მხოლოდ ნაწილის, კერძოდ, ამ სახლის მე-4 სართულზე მდებარე 80 კვმ და 85 კვმ ფართების (საქმეში წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად N10, N11 და N28 ბინების, რომელთა ჯამური ფართობები არის 80+85 კვმ) და ამავე სახლის პირველ სართულზე, მ----- მხარეს მდებარე 100 კვ.მ. ფართობის არასაცხოვრებელი ფართის აუქციონზე რეალიზაციის ნაწილში.

მოსარჩელის განმარტებით, 2015 წლის 7 მაისს და 20 ივლისს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლითაც მოპასუხისაგან - შპს „ს-----“, მოსარჩელემ შეიძინა ქ.ბ-----ში მდებარე მშენებარე სახლის 80 კვ.მ. და 85 კვ.მ. ფართობების ორი ბინა, რომლებიც შემძენს უნდა ჩაეხარებინა ე.წ. „თეთრი კარკასის“ ტექნიკურ მდგომარეობაში.

შეძენილი ბინების სართულიანობა და განლაგება ფორმალურად უნდა დაკონკრეტებულიყო მშენებარე სახლის განშლის დარეგისტრირების შემდეგ, თუმცა ფაქტობრივად, მოსარჩელეს ანახეს ამ ბინების ნახაზები და თვითონ ეს ფართებიც.

მოსარჩელემ ბინების შესაძენად, ხელშეკრულებების დადების დღეს მოპასუხეს გადაუხადა 80 000 აშშ დოლარი და 85 000 აშშ დოლარი, საქართველოს ეროვნული ბანკის იმ დღის კურსების შესაბამისად, ანუ 186 064 ლარი და 193 103 ლარი.

თანხების გადახდის ფაქტები გარკვევით არის დაფიქსირებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების მე-2 მუხლებში.

ხელშეკრულებების დადების მომენტში, შეუძლებელი იყო მოსარჩელის მიერ შეძენილი ბინების/ფართების საჯარო რეესტრში შემძენის საკუთრებაში დარეგისტრირება, რადგან საჯარო რეესტრში ბინების იდენტიფიცირება (განშლა) ჯერ არ ჰქონდა დარეგისტრირებული (განხორციელებული).

ამჟამად, მშენებარე უძრავ ქონებაზე და თვითონ მოპასუხეზეც, როგორც იურიდიულ პირზე, დარეგისტრირებულია უამრავი ყადაღა და აკრძალვა, რაც ქმნის შპს „ს-----“ მთლიანი უძრავი ქონების (ხუთ სართულიანი სახლის) აუქციონზე გასხვისების რეალურ საფრთხეს.

აქედან გამომდინარე, მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს შეძენილ ქონებებზე მისი საკუთრების უფლების ცნობა და ამ ბინების ყადაღისაგან გათავისუფლება, რაც ერთადერთი გზაა ნასყიდობის ხელშეკრულებების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების თაობაზე მისაღები სასამართლო გადაწყვეტილების იძულებით აღსასრულებლად.

წინააღმდეგ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ, შპს „ბ--“-ს საკუთრების უფლების ცნობის, ამ ხელშეკრულებების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების და ზიანის ანაზღაურების სახით მოპასუხისათვის თანხების დაკისრების თაობაზე მისაღები გადაწყვეტილება, აშკარად აღუსრულებელი აღმოჩნდება.

შპს „ს-----“ ვალების გამო, მის საკუთრებაში დარეგისტრირებული ხუთ სართულიანი სახლი სამჯერ იყო გატანილი საჯარო აუქციონზე. სწორედ ბოლო ნულოვანი აუქციონიდან მოიხსნა ეს ლოტი აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის განკარგულებით იმის გამო, რომ მოვალემ-შპს „ს-----“ გადაიხადა კრედიტორის სასარგებლოდ დაკისრებული თანხა, რომლის გამოც მიმდინარეობდა

იძულებითი აღსრულება

მოგვიანებით, კრედიტორების რაოდენობა თანდათან გაიზარდა და სხვადასხვა ოდენობის ვალებმა რამდენიმე ათეულს მიაღწია. შპს „ბ-“-ის დირექტორისათვის ცნობილი გახდა სხვადასხვა პირებისა და მოპასუხე საწარმოს ყოფილი და ამჟამინდელი დირექტორების განზრახვა, საწარმოს კრედიტორების მოტყუების მიზნით, საწარმოს უძრავი ქონების აუქციონზე თვალთმაქცურად, ვითომ გაყიდვისა და ამ უძრავი ქონების ფაქტობრივად ისევ მათ მიერ შეძენის შესახებ.

ასევე, შპს „ს-“-----“ ქონებაზე მიმდინარეობს სააღსრულები წარმოება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, რაც ნიშნავს იმას, რომ თუ ქონება არ გაიყიდება, იგი სახელმწიფოს გადაეცემა ნატურით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივნისის განჩინებით, შპს „ბ-“-ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა;

სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, შეჩერდა სააღსრულებო საქმეების N-----

-----ში მდებარე, ს/კ 0----- უძრავი ქონების, მოპასუხე შპს „ს-“-----  
-----“ (ს/ნ 4-----) კუთვნილი მშენებარე სახლის, მხოლოდ ნაწილის, კერძოდ, ამ სახლის მე-4 სართულზე მდებარე 80 კვმ და 85 კვმ ფართების (საქმეში წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად N10, N11 და N28 ბინების, რომელთა ჯამური ფართობები არის 80+85 კვმ) და ამავე სახლის პირველ სართულზე, მ----- მხარეს მდებარე 100 კვ.მ. ფართობის არასაცხოვრებელი ფართის აუქციონზე რეალიზაციის ნაწილში.

**პირველი ინსტანციის სასამართლომ**, სსკ-ის 191-ე მუხლზე დაყრდნობით მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნების გათვალისწინებით, არსებობდა დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობით შეიძლება გაძნელდეს გადაწყვეტილების აღსრულება

კერძოდ:

განცხადებაზე თანდართული მასალებით დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაშია სააღსრულებო საქმეები, რომელთა წარმოების ფარგლებში ყადაღა დაედო სადავო ნივთს, თუმცა წარმოდგენილი დოკუმენტიდან ირკვევა, რომ ნივთის სარეალიზაციოდ აუქციონი დანიშნული არ არის.

ამდენად, სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადება შეიცავს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიების მიუღებლობა გააძნელებს ან/და შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, რაც შპს „ბ--“-ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველია.

აღნიშნულ განჩინებაზე საჩივარი წარადგინა სსიპ შ-----  
ს წარმომადგენელმა და მისი გაუქმება მოითხოვა.

საჩივრის ავტორის განმარტებით, გაუგებარია შპს „ბ--“-ს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასაბუთება შ-----  
-----ს ნაწილში, კერძოდ, რომელ ადმინისტრაციულ აქტს ან/და შ-----  
-----ს, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს რომელ მოქმედებას ან უმოქმედობას ხდის სადავოდ მოსარჩელე გაურკვეველია. შესაბამისად, დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა სასამართლოს მსჯელობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გატარების მიზანშეწონილობის თაობაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელის სასამართლოში მიღებით სააღსრულებო წარმოება არ ჩერდება, თუ ეს დაკავშირებულია სახელმწიფო ან ადგილობრივი გადასახდელების, მოსაკრებლების ან სხვა გადასახდელების გადახდასთან.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს უნდა განესაზღვრა, რომ აღსრულება მიმდინარეობს და დაკავშირებულია სახელმწიფო ან ადგილობრივი გადასახდელების, მოსაკრებლების ან სხვა გადასახდელების

გადახდასთან, რაც გამორიცხავდა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებას.

გარდა ამისა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედება არ შეჩერდება, თუ ეს გათვალისწინებულია კანონით.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ქონება არის აღსრულების პროცესში და გასაჩივრება არ იწვევს მათ შეჩერებას.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ივლისის განჩინებით, საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებთან ერთად გადმოეგზავნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

### **გასაჩივრებული განჩინების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება**

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა საჩივარი, გაეცნო საქმის მასალებს და მიაჩნია, რომ შ-----ს საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 197<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის, 420-ე მუხლის, 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო, უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს განჩინებას ამოწმებს საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე და 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განჩინებას და იღებს ახალ განჩინებას, თუ განჩინების

დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შეფასება შეუძლებელია და თავისი განჩინებით უარს ამბობს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული განჩინების შეცვლით იღებს ახალ განჩინებას საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივნისის განჩინებით, შპს „ბ--“-ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა;

უზრუნველყოფის მიზნით, შეჩერდა სააღსრულებო საქმეების N-----

-----ში მდებარე, ს/კ 0----- უძრავი ქონების, მოპასუხე შპს „ს-----“ (ს/ნ 4-----) კუთვნილი მშენებარე სახლის მხოლოდ ნაწილის, კერძოდ, ამ სახლის მე-4 სართულზე მდებარე 80 კვმ და 85 კვმ ფართების (საქმეში წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად N10, N11 და N28 ბინების, რომელთა ჯამური ფართობები არის 80+85 კვმ) და ამავე სახლის პირველ სართულზე მ----- მხარეს მდებარე 100 კვ.მ. ფართობის არასაცხოვრებელი ფართის აუქციონზე რეალიზაციის ნაწილში.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ივლისის განჩინებით, სსიპ შ-----ს წარმომადგენლის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებთან ერთად გადმოეგზავნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

### **სააპელაციო სასამართლოს განმარტავს:**

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 2.1. მუხლის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის ეს ჩანაწერი თავისთავად გულისხმობს იმ სამართლებრივი შედეგის მიღწევას (სათანადო წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში), რასაც მოსარჩელე მოითხოვს.

სასამართლოსათვის სარჩელის წარდგენის უფლება არ არის

თეორიული უფლება და არ უზრუნველყოფს, მხოლოდ უფლების აღიარებას საბოლოო გადაწყვეტილების მეშვეობით, არამედ ასევე შეიცავს ლეგიტიმურ მოლოდინს იმასთან დაკავშირებით, რომ გადაწყვეტილება აღსრულდება.

სარჩელის უზრუნველყოფის ინსტიტუტის არსი მდგომარეობს იმაში, რომ მან, პირის მატერიალური კანონმდებლობით დაცული უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალური განხორციელების სამართლებრივი გარანტიები უნდა შექმნას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს გარემოებები, რომელთა გამოც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, დარღვეული ან სადავო უფლების განხორციელებას, გამოიწვევს გამოუსწორებელ და პირდაპირ ზიანს ან ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით. ეს განცხადება ასევე უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, თუ სარჩელის უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გამოყენება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად.

ე.ი. მოსარჩელემ უნდა მიუთითოს სარჩელის საგანი, საფუძველი, შესაძლოდ მისაღები გადაწყვეტილება და დაასაბუთოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების აუცილებლობა (გადაუდებლობა).

დასაბუთება კი უნდა იყოს საფუძვლიანი, მოსარჩელემ სასამართლოს უნდა ჩამოუყალიბოს არა ვარაუდი, არამედ დასაბუთებული ვარაუდი სარჩელის უზრუნველყოფის საჭიროებისა.

დასაბუთებული ვარაუდი გულისხმობს გადაწყვეტილების მიღებას არა მარტოდენ ეჭვის, ან ფორმალური ანალიზის საფუძველზე, არამედ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით და ლოგიკურ დასკვნას მოთხოვნის საფუძვლიანობის შესახებ.

თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა განხორციელებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, იგი გამოიტანს განჩინებას სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

სარჩელის უზრუნველყოფა თავისი არსით ემსახურება მატერიალური კანონმდებლობით დაცული უფლებების და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის სწრაფ და ეფექტურ უზრუნველყოფას სასამართლო პროცესის დასრულებამდე, ანუ გადაწყვეტილების გამოტანამდე.

უზრუნველყოფის ღონისძიება წარმოადგენს იმ გადაუდებელ ღონისძიებას, რომლის განხორციელება აუცილებელია მოსარჩელე მხარის მოთხოვნის შესაძლო საფრთხისაგან დასაცავად. აღნიშნული ვრცელდება ყველა სახის მოსალოდნელ საფრთხეზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანია უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება, ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლება და ზიანის ანაზღაურება.

მოსარჩელის მითითებით, მისი მოთხოვნები გამომდინარეობს 2015 წლის 7 მაისის და 20 ივლისის ხელშეკრულებებიდან, რომლითაც მოპასუხისაგან, შპს „ს-----“ შეიძინა ქ.ბ-----ში მდებარე მშენებარე სახლის 80 კვ.მ. და 85 კვ.მ. ფართობის ორი ბინა, 80 000 აშშ დოლარად და 85 000 აშშ დოლარად.

აღნიშნული ქონება, შემძენს უნდა გადაცემოდა ე.წ. „თეთრი კარკასის“ ტექნიკურ მდგომარეობაში. ამ ბინების სართულიანობა და განლაგება ფორმალურად უნდა დაკონკრეტებულიყო მშენებარე სახლის განშლის დარეგისტრირების შემდეგ და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მოსარჩელეზე უნდა გადასულიყო მშენებლობის დასრულების შემდეგ.

ამდენად, სარჩელში აღწერილი ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად, რასაც არც მხარე არ უარყოფს, გარიგების საგანი იყო ფართის მშენებლობა და არა უკვე აშენებულ ფართზე საკუთრების უფლების

გადასვლა.

შესაბამისად, პალატას მიაჩნია, რომ დავა გამომდინარეობს არა ნასყიდობის, არამედ ნარდობის ხელშეკრულებებიდან და სწორედ ამ სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში უნდა შემოწმდეს, უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მართებულობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198.2."ე" ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შეიძლება იყოს, ყადაღისაგან ქონების განთავისუფლების შესახებ სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში **ქონების რეალიზაციის შეჩერება**, გარდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 70-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იძულებითი აუქციონის საჯაროდ გამოცხადების დღიდან დაუშვებელია აუქციონის (სააღსრულებო წარმოების) შეწყვეტა, შეჩერება, გადადება, ქონების ყადაღისაგან განთავისუფლება, ამ კანონის 35-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლით სააღსრულებო ფურცლის/აღსასრულებელი გადაწყვეტილების დაბრუნება.

ამდენად, საპროცესო კანონმდებლობით ზუსტად არის განსაზღვრული შემთხვევა, როცა შესაძლებელია ქონების რეალიზაციის თაობაზე სააღსრულებო წარმოების შეჩერება.

საქმეზე წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერითა და ელექტრონულ პროგრამაში არსებული მასალების (აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული ცნობები) შესწავლის საფუძველზე ირკვევა, რომ მოვალე, შპს „ს-----“ მიმართ, აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაში არსებული საქმეებიდან, კრედიტორად სახელმწიფო ბიუჯეტი, მხოლოდ N-----, N-----, N-----, N----- სააღსრულებო საქმეებზეა მითითებული.

ვინაიდან, შპს ბ---ს სარჩელის საგანს წარმოადგენს ნარდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება, მათ შორის

ქონებაზე საკუთრების უფლების დადგენა და სასარჩელო მოთხოვნა არ გამომდინარეობს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან, აქედან გამომდინარე, არ არსებობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საფუძველი, უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით, სააღსრულებო წარმოების შეჩერებისა, რაც უსაფუძვლოს ხდის შპს ბ---ს განცხადებას სარჩელის უზრუნველყოფის მითითებული ღონისძიების გამოყენების თაობაზე.

შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე შპს ბ---ის განცხადებას, ასევე არ გაიზიარა შ-----ს საჩივარში მითითებული გარემოებები და უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებით განცხადების სრულად დაკმაყოფილებით, არასწორი განჩინება გამოიტანა.

იმის გათვალისწინებით, რომ გასაჩივრებული განჩინება შემოსავლების სამსახურთან შემხებლობაშია, მხოლოდ იმ ქონებებზე აღსრულების შეჩერების ნაწილში, სადაც კრედიტორს სახელმწიფო ბიუჯეტი წარმოადგენს, შესაბამისად, შ----- უფლებამოსილია მოითხოვოს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება, მხოლოდ ამ ნაწილში და არა კერძო სამართლის სუბიექტების სასარგებლოდ მიმდინარე სააღსრულებო წარმოებებთან დაკავშირებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, შ-----ს საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივნისის განჩინება და ამ განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც შეჩერდა სააღსრულებო საქმეების: N-----, N-----, N-----, N----- წარმოება, ქ. ბ----- ს/კ 0-----

უძრავი ქონების, მოპასუხე შპს „ს-----“ (ს/ნ 4-----  
) კუთვნილი მშენებარე სახლის მხოლოდ ნაწილის, კერძოდ, ამ სახლის მე-4  
სართულზე მდებარე 80 კვმ და 85 კვმ ფართების (საქმეში წარმოდგენილი  
ნახაზის შესაბამისად N10, N11 და N28 ბინების, რომელთა ჯამური ფართობები  
არის 80+85 კვმ) და ამავე სახლის პირველ სართულზე მ-----  
მხარეს მდებარე 100 კვ.მ. ფართობის არასაცხოვრებელი ფართის აუქციონზე  
რეალიზაციის ნაწილში.

შპს „ბ--“-ის შუამდგომლობა, უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით,  
N-----, N-----, N-----, N----- სააღსრულებო წარმოების შეჩერების ნაწილში  
არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე მუხლის მე-3 ნაწილის  
შესაბამისად, ზემდგომი სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრის (საჩივრის)  
თაობაზე საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

## **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

### **და ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. შ-----ს საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივნისის  
განჩინება და ამ განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის  
ღონისძიება იმ ნაწილში, რომლითაც შეჩერდა N-----, N-----, N-----, N--  
----- სააღსრულებო საქმეების წარმოება, მოპასუხე შპს „ს-----  
-----“ (ს/ნ 4-----) უძრავი ქონების მდებარე ქ. ბათუმში, მ--  
-----ში მდებარე მშენებარე სახლის (ს/კ 0-----)  
მხოლოდ ნაწილის, კერძოდ, ამ სახლის მე-4 სართულზე მდებარე 80 კვმ  
და 85 კვმ ფართების (საქმეში წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად N10,  
N11 და N28 ბინების, რომელთა ჯამური ფართობები არის 80+85 კვმ) და  
ამავე სახლის პირველ სართულზე მაზნიაშვილის ქუჩის მხარეს

მდებარე 100 კვ.მ. ფართობის არასაცხოვრებელი ფართის აუქციონზე რეალიზაციის ნაწილში;

3. შპს „ბ--“-ს შუამდგომლობა, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით, N-----, N-----, N-----, N----- სააღსრულებო წარმოების შეჩერების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;
4. დანარჩენ ნაწილში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 ივნისის განჩინება დარჩეს უცვლელად;
5. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
6. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**თავმჯდომარე:**

**ირმა პერანიძე**

**მოსამართლეები:**

**სიმონ ჩხაიძე**

**ნანა კალანდაძე**