

საქმე № 190310016001253178
საქმე № 3ბ/737-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

31 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

მოსამართლე: ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი: თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - რ----- ს-----ე
წარმომადგენელი - ნ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ-----ის სააღსრულებო ბიურო
წარმომადგენელი - ე-----ი

მესამე პირი - მ-----ე,
წარმომადგენელი - პ-----ა,

მესამე პირი - გ-----ი ს-----ე
წარმომადგენელი - ნ-----ი,

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა,

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017
წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება;

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილების

გაუქმება და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება სრულად.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილებით, რ---
-- ს-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით, გ-----ი ს-----ეს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----, ფართით 47,77 კვ.მ. (ტ. I, ს. ფ. 100, 200-231, 258-269);

რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- განჩინებით, დამტკიცდა მხარეთა მორიგება. გ-----ი ო-----ის ასული ს-----ე შესახლებული იქნა ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე ბინაში შვილებთან ერთად, როგორც აღნიშნული ბინის თანამესაკუთრე. შეტანილი იქნა ცვლილება ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. 1-----ში მდებარე ბინის 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში და აღნიშნული ბინის თანამესაკუთრედ 1/4 წილზე ცნობილი იქნა რ----- ს-----ე. (ტ. I, ს. ფ. 101-102, 200-231, 258-269);

ქ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 31 ივლისის განკარგულებით, ქალაქ რ-----ის სასამართლოს 2000 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე 2001 წლის 31 ივლისს დღის 12:00 საათზე ქ. რ-----ი, გ-----ს ქუჩა №-----ში ჩატარდა აუქციონი. აუქციონზე გასაყიდად გამოტანილი იყო მოვალე გ-----ი ს-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სამოთახიანი ბინა, მდებარე: ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. 1-----. აუქციონის საწყისი ფასი იყო 1 800 აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 74-ე მუხლის საფუძველზე აუქციონზე ქონება შეიძინა მოქალაქე მ-----ემ 1 800 აშშ დოლარად შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში. აუქციონზე ქონების შემძენად გამოცხადდა მ-----ე, რომელმაც წარადგინა ქონების ღირებულების 10 პროცენტი. (ტ. I, ს. ფ. 13, 200-231, 258-269);

რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2001 წლის 13 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, გ-----ი ს-----ე გამოსახლებული იქნა ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინიდან. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. (ტ. I, ს. ფ. 198, 200-231, 258-269);

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საარქივო ინფორმაციის განყოფილების

უფროსის 2016 წლის 09 დეკემბრის №3---- წერილით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №---ის სააღრიცხვო ბარათში წარმოდგენილია 2----- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება №-----, რომლის თანახმად, ქ. რ-----ში ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა 47.77 კვ.მ. ფართით გადაეცა გ-----ს-----ეს. ასევე ინახება 1997 წლის 06 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმე №----- (ქსეროასლი), რის საფუძველზეც დადგინდა, რომ სააღრიცხვო მასალაში არსებულ ჩანაწერებში და თავფურცელზე შეტანილია ცვლილება, სადაც დაფიქრებულია ს-----ე გ-----ი ო-----ის ასული 3/4 წილი, ს-----ე რ-----ი ბ---ს ძე 1/4 წილი, ხოლო 3----- წლის განკარგულებაში მითითებულია, რომ აუქციონზე გასატანად გამოტანილი იქნა მოვალე გ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სამოთახიანი ბინა. აუქციონზე ბინა შეიძინა მ-----ემ. (განკარგულებაში ბინის ფართი მითითებული არ არის). რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილების არქივში წარდგენის თარიღი უცნობია, ასევე რაიმე განცხადება/ მოხსენებითი ბარათი წარმოდგენის შესახებ საარქივო მასალაში არ ინახება. ამასთანავე ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე გაკეთებულია მინაწერი შემ. №-----, რომლის დანიშნულება გაურკვეველია.(ტ II ს. ფ. 3);

2.2 . სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 31 ივლისის აუქციონი და განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების შესახებ მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოებათა შესახებ, რომ რ----- ს-----ე წარმოდგენდა ხსენებული ბინის 1/4 წლის მესაკუთრეს, რომელსაც უნდა სცნობოდა სააღსრულებო წარმოების შესახებ, ამასთან სააღსრულებო ბიურო არ იყო უფლებამოსილი აუქციონზე განეკარგა რ----- ს-----ის წილი.

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს იმ საფუძვლით, რომ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს არანაირი სააღსრულებო მოქმედება რ----- ს-----ის წინააღმდეგ არ განუხორციელებია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულია სრულყოფილად, მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობდა რ----- ს-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე.

სასამართლო ახორციელებს რა სახელმწიფო ხელისუფლების განსაკუთრებულ ფუნქციას - მართლმსაჯულებას, სახელმწიფოს სახელით დადგენილი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლა გულისხმობს მის უპირობო და სავალდებულო შესრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მიხედვით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებებისათვის, ორგანიზაციებისათვის,

თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქეებისათვის და ისინი უნდა აღსრულდეს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მითითებული ნორმათა შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო გადაწყვეტილებას კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ გააჩნია სავალდებულო ძალა ნებისმიერ შემთხვევაში, საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე შესასრულებლად, ნებისმიერი პირისათვის. სასამართლო ახორციელებს რა სახელმწიფო ხელისუფლების განსაკუთრებულ ფუნქციას - მართლმსაჯულებას, სახელმწიფოს სახელით დადგენილი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლა გულისხმობს მის უპირობო და სავალდებულო შესრულებას.

მოქმედი კანონმდებლობით სასამართლო აქტების აღსრულების კომპეტენცია არ არის სასამართლო სისტემის იურისდიქცია, იგი განეკუთვნება აღმასრულებელი ხელისუფლების უფლებამოსილებას, ხოლო, თავის მხრივ, სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებლობა უსაგნოს ხდის სააღსრულებო წარმოებას, რასაც შედეგად მოსდევს სახელმწიფოებრივი თვალსაზრისით მძიმე შედეგი - მართლმსაჯულების აღსრულებლობა, მაშინ, როცა ჯეროვანი და ეფექტური მართლმსაჯულება მიიღწევა არა მხოლოდ სასამართლოს მიერ კონკრეტული კონფლიქტების გადაწყვეტის, არამედ, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო აქტების დროული აღსრულების უზრუნველყოფით.

საერთო სასამართლოების მიერ მიღებული აქტების აღსრულების წესსა და პირობებს აწესრიგებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი (2001 წლის მდგომარეობით), რომლის მეორე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს (თანამდებობის პირის) ადმინისტრაციული აქტი ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმეზე და შემდეგი სასამართლო აქტები (შემდგომში - გადაწყვეტილება) კერძო სამართლის საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, განჩინება და დადგენილება;

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, აღსრულება შეიძლება დაიწყოს მხოლოდ მაშინ, თუ პირები, რომელთა სასარგებლოდ და საწინააღმდეგოდ უნდა მოხდეს აღსრულება, კონკრეტულად არიან დასახელებულნი სააღსრულებო ფურცელში და სასამართლო სააღსრულებო ფურცელს მისცემს კრედიტორს, ხოლო ამავე კანონის 26-ე მუხლის (სადავო აქტის გამოცემის პერიოდში მოქმედი რედაქცია) თანახმად, აღმასრულებელი სააღსრულებო მოქმედებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ხოლო 69-ე მუხლის თანახმად, აღმასრულებელს შეუძლია გამოსცეს განკარგულება იძულებითი აუქციონის დანიშვნის შესახებ, თუ მოვალე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონების მესაკუთრედ. სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული ნორმით

ცალსახად არის დადგენილი, რომ აღმასრულებლისათვის აღსრულების დაწყების საფუძველია სააღსრულებო ფურცლის წარდგენა.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის თანახმად, (სადავო აქტის გამოცემის პერიოდში მოქმედი რედაქცია) აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს ადგენს სასამართლო აღმასრულებელი, რის შესახებაც იგი აუქციონის ჩატარებამდე 7 დღით ადრე აკეთებს სპეციალურ განცხადებას, რომელიც უნდა მოიცავდეს: ა) უძრავი ქონების მესაკუთრის სახელსა და საცხოვრებელ ადგილს; ბ) სასამართლო აღმასრულებლის სახელსა და გვარს; გ) აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს; დ) უძრავი ქონების საწყის ფასს, რომელიც წარმოადგენს ამ ქონებაზე ყადაღის დადების აქტში მითითებულ ფასს; ე) უძრავი ქონების ადგილმდებარეობასა და მოკლე აღწერას; ვ) განცხადებას იმის შესახებ, რომ ყველა სხვა პირი, რომელთაც გააჩნიათ უფლებები უძრავ ნივთზე, ვალდებული არიან ამ უფლებათა დამადასტურებელი მტკიცებულებანი წარადგინონ აუქციონის დაწყებამდე. აუქციონის ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ გამოცხადება ხდება საჯაროდ, სასამართლოს დაფაზე გამოკრული განცხადებით ან მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებით. თუ ქონება მცირე ღირებულებისაა, მაშინ სასამართლოს შეუძლია გამოსცეს განკარგულება, რომ საგაზეთო განცხადება არ გაკეთდეს, ხოლო 75-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლებამოსილ პირს, გადაეცემა შესაბამისი განკარგულება, რომელშიც უნდა აღინიშნოს შეძენილი ქონება, აუქციონზე ქონების შემძენი, შემოთავაზებული ფასი და აუქციონის პირობები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, გ-----ი ს-----ეს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. 1---, ფართით 47,77 კვ.მ7 კვ.მ, რაც ასახულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში. ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2000 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც ძალაში დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2001 წლის 12 თებერვლის გადაწყვეტილებით გ-----ი ს-----ეს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 1 700 აშშ დოლარი, სწორედ აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით 2001 წლის 31 ივლისს დღის 12:00 საათზე ქ. რ-----ი, გ-----ს ქუჩა №---ში ჩატარდა აუქციონი. აუქციონზე გასაყიდად გამოტანილი იყო მოვალე გ-----ი ს-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სამოთახიანი ბინა, მდებარე ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №----. აუქციონის საწყისი ფასი იყო 1 800 აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 74-ე მუხლის საფუძველზე აუქციონზე ქონება შეიძინა მოქალაქე მ-----ემ.

სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის, როგორც საჯარო სამართლებრივი ინსტიტუტის შექმნის დანიშნულება განპირობებულია

სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებიდან - საკუთრების უფლების დაცვის შესახებ (საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი) და სამოქალაქო კანონთა მიზნიდან - „სამოქალაქო კანონები უზრუნველყოფენ საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლებას, თუ ამ თავისუფლების განხორციელება არ ხელყოფს მესამე პირთა უფლებებს“ (სამოქალაქო კოდექსის მე-9 მუხლი). სამოქალაქო ურთიერთობების ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს კეთილსინდისიერების საკითხი. სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლების და სტაბილურობის გარანტია სწორედ სახელმწიფოს მიერ კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვაში მდგომარეობს.

სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლში ჩამოყალიბებულია იმ საჯარო სამართლებრივი ინსტიტუტის (საჯარო რეესტრის) დანიშნულება, რომლის გამართულ და კანონშესაბამის ფუნქციონირებაზე დიდწილად არის დამოკიდებული სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლება. საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრირებით სახელმწიფო იცავს ბრუნვის მონაწილეებს არაკეთილსინდისიერი გარიგებებისგან.

საჯარო რეესტრის ფუნქცია პრევენციულ ხასიათსაც ატარებს, რომ რაც შეიძლება ნაკლები კონფლიქტი წარმოეშვათ ბრუნვის მონაწილეებს კანონთან. ინფორმაცია, რომელიც დაცულია რეესტრში, დიდწილად იცავს ბრუნვის მონაწილეებს მოტყუებით და თვალთმაქცური გარიგების დადებისგან და შესაბამისად ამ საჯარო სამართლებრივი ინსტიტუტის ჩანაწერების მიმართ არსებობს კანონით დაცული უფლება - კანონიერი ნდობის უფლება, რაც სამოქალაქო კოდექსში განმარტებულია შემდეგი დათქმით, „სამოქალაქო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ არსებობს უტყუარობის პრეზუმფცია“ /სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი/. საჯარო რეესტრი არის საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომელშიც ხდება ცალკეულ კერძო-სამართლებრივ უფლებათა რეგისტრაცია, კერძოდ, უძრავ ნივთებზე საკუთრება, იპოთეკა, გირავნობა, ყადაღა და სხვა სამართლებრივი უფლებები. საჯარო რეესტრი არის არა უბრალოდ უფლების ფიქსაციის ინსტიტუტი, არამედ ამ უფლების შექმნის საფუძველი, უფლება წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. საჯარო რეესტრის მნიშვნელოვანი თვისება მისი საჯარო ხასიათია და იგი არსებითად სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების უზრუნველყოფის - დაცვას ემსახურება. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2004 წლის 19 ივლისის №835 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების მე-2 მუხლით განისაზღვრა სააგენტოს ფუნქციები, რომლის შესაბამისად, სააგენტოს ფუნქციებს წარმოადგენს უძრავ და მოძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია და ერთიანი რეესტრის ფორმირება, უძრავ ნივთებზე საკადასტრო მონაცემთა ბაზის შექმნა, საჯარო რეესტრის ორგანიზება და წარმოება, საჯარო რეესტრის მონაცემთა ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა უფლებამოსილებათა განხორციელება. საჯარო რეესტრის ჩამოყალიბებამდე უძრავ ნივთებზე არსებულ უფლებათა

აღრიცხვა- რეგისტრაცია, ასევე უძრავი ნივთის უფლებაზე ყველა შეზღუდვის რეგისტრაცია წარმოადგენდა ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ფუნქციას. (სუს №ბს -52-47(კ-13) გადაწყვეტილება).

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილის თანახმად დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №---ის სააღრიცხვო ბარათში წარმოდგენილია 2----- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება №----, რომლის თანახმად, ქ. რ-----ში ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა გადაეცა გ-----ი ს-----ეს. ასევე იწახება 1997 წლის 06 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმე №----- (ქსეროასლი), რის საფუძველზედაც სააღრიცხვო მასალაში არსებულ ჩანაწერებში და თავფურცელზე შეტანილია ცვლილება, სადაც დაფიქრებულია ს-----ე გ-----ი ოტარის ასული 3/4 წილი, ს-----ე რ-----ი ბ----ს ძე 1/4 წილი, ხოლო 3----- წლის განკარგულებაში ბინის ფართი მითითებული არ არის. რ-----ის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების არქივში წარდგენის თარიღი უცნობია, ასევე რაიმე განცხადება/ მოხსენებითი ბარათი წარმოდგენის შესახებ საარქივო მასალაში არ იწახება. ამასთანავე ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე გაკეთებულია მინაწერი შემ.№-----, რომლის დანიშნულება გაურკვეველია

სასამართლომ აღნიშნა, რომ რ----- ს-----ე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მას, როგორც უძრავი ნივთის 1/4 მესაკუთრეს არ ეცნობა სააღსრულებო წარმოების შესახებ და მესამე პირის მ----- კ-----ის მიერ გადახდილია მხოლოდ ქონების 10%. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის ამ პოზიციას და განმარტავს, რომ მოსარჩელეს რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილება არ აღუსრულებია ვინაიდან იგი მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

ხანდაზმულობის ვადაში მოიზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს. ამასთან, იგულისხმება, რომ ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური

და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, იმის გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა. ამავე კოდექსის 142-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა ათი წელი მაშინაც კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- განჩინებით, დაკმაყოფილდა მხარეთა მორიგება, რომლის საფუძველზედაც გ-----ი ო-----ის ასული ს-----ე შესახლებული იქნა ქ. რ-----ი ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე ბინაში შვილებთან ერთად, როგორც აღნიშნული ბინის თანამესაკუთრე. შეტანილი იქნა ცვლილება ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე ბინის 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში და აღნიშნული ბინის თანამესაკუთრედ 1/4 წილზე ცნობილი იქნა რ----- ს-----ე. თუმცა წარმოდგენილი მასალით დასტურდება, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულებული არ არის. სასამართლო განმარტავს, რომ პირს, ვის სასარგებლოდაც მიღებულია გადაწყვეტილება, შეუძლია მოითხოვოს მისი აღსრულება კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან 10 წლის განმავლობაში, რაც შეიძლება გამოიხატოს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის, იძულებით აღსრულების მოთხოვნით და ა.შ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელეს 1997 წლის 06 ნოემბრიდან წარმოეშვა შესაძლებლობა, რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- კანონიერ ძალაში შესული განჩინება წარედგინა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში აღსრულებლის მიზნით, რათა ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე ბინის 1/4 წილი დარეგისტრირებულიყო მის საკუთრებათ, რაც მოსარჩელე მხარის მიერ არ განხორციელებულა. რაც შეეხება მ----- კ-----ის მიერ მხოლოდ ქონების ღირებულების 10%-ის გადახდას სასამართლო მიიჩნევს, რომ არც აღნიშნული შეიძლება გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი გახდეს ვინაიდან დადგენილია, რომ მ-----ის მიერ 2001 წლის 31 ივლისს გადახდილია ქ-----ის სააღსრულებო ბიუროს ანგარიშზე აუქციონზე შეძენილი ქონების ღირებულება 370.80 ლარის ოდენობით, 2001 წლის 3 აგვისტოს გადახდილია 3 347 ლარის და 10.12 ლარის ოდენობით, ეროვნული ბანკის (----- მონაცემებით 1 აშშ დოლარის ღირებულება 2001 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით შეადგენდა 2,0600 ლარს.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველებს განსაზღვრავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი და მეორე ნაწილები. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება

კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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 დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ხსენებული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა კომპლექსური შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რაიმე შეცდომა და ამის საფუძველზე დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელეს რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- კანონიერ ძალაში შესული განჩინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში აღსრულებლის მიზნით არ წარუდგენია, წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი ასახული იქნებოდა მოვალე გ-----ი ს-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელი ბინის თანამესაკუთრედ. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობადახასიათება, რომლის შინაარსიდან გამომდინარე, მ----- კ-----ე წარმოადგენს მესაკუთრეს 2001 წლის 31 ივლისის აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების შესახებ განკარგულების საფუძველზე. რაც შეეხება ცნობა დახასიათების შენიშვნას, რომ სააღრიცხვო ბარათში ინახება რ-----ის საქალაქო სასამართლოს

1997 წლის 06 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილება, რომლითაც შეტანილი იქნა ცვლილება გ-----ი ს-----ის 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში და ბინის თანამესაკუთრედ 1/4 წილზე ცნობილია რ----- ს-----ე აღნიშნული არ შეიძლება განხილული იქნეს დასახელებული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებად ვინაიდან, იგი მესაკუთრედ ტექალრიცხვის ბიუროში რეგისტრირებული არ არის. ასეთის დამადასტურებელი მტკიცებულება სასამართლოში არ წარმოდგენილა. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ გ-----ი ს-----ის და მ-----ის სამოქალაქო სამართალწარმოებისას, რ----- ს-----ე სადავო ბინაში არ ცხოვრობდა, იგი მ-----ეს ბინიდან გამოსახლების საქმის განხილვისას მოპასუხედ არ დაუსახელებია. არ შეიძლება რ----- ს-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველი გახდეს ადვოკატის მითითება რ----- საკუთრების უფლების უგულებელყოფისა და სადავო განკარგულებაში კვადრატულობის მიუთითებლობის შესახებ ვინაიდან, დადგენილია, რომ რ----- ს-----ეს საჯარო რეესტრსა და ტექალრიცხვის ბიუროში საკუთრების უფლება არ დაურეგისტრირებია, ხოლო სადავო განკარგულებაში მითითებულია, რომ აუქციონზე გასაყიდად გატანილი იქნა გ-----ი ს-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სამოთახიანი ბინა, მდებარე: ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში.

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.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს მითითებული ნორმის მოთხოვნათა დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტი მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 31 ივლისის განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების შესახებ კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. რ----- ს-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად არ მიიჩნია ის გარემოება, რომ რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც რ----- ს-----ე გახდა საცხოვრებელი ბინის 1/4-ის მესაკუთრე, ტექნიურში დარეგისტრირდა 1998 წელს, რაც დასტურდება ცნობა-დახასიათებითა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილით.

აპელანტის განმარტებით, საქმის მასალებში არ არსებობს იმ ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ გ-----ი ს-----ეს გადაეცა და კანონით დადგენილი წესით ჩაბარდა ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი. იმ ფაქტის დადასტურებაც კი, რომ გ-----ი ს-----ემ იცოდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს განკარგულების შესახებ, ვერ შეცვლის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 58-ე მუხლის იმპერატიულ მოთხოვნას დაინტერესებული მხარისათვის ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტის გადაცემის ან ფოსტის მეშვეობით გაგზავნის ვალდებულების შესახებ, რადგან გასაჩივრების ვადის ათვლა სწორედ აქტის ოფიციალური გადაცემის დღიდან იწყება.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უგულვებელყოფილია ის ფაქტი, რომ საცხოვრებელ სახლში დღემდე შვილებთან ერთად ცხოვრობს გ-----ი ს-----ე. აპელანტის განმარტებით, იმ პირობებში, როდესაც სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის დროს რ----- ს-----ე წარმოადგენდა ბინის 1/4 ნაწილის მესაკუთრეს, ქონების მის ნაწილზე არ უნდა მომხდარიყო იძულებითი აღსრულება, ასევე მ-----ის მიერ არ არის გადახდილი ბინის საფასური სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

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. ამავდროულად 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 სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება არ მისცა საქმის მასალებს, რაც ქმნის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

დადგენილია, რომ 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით, გ----- ს-----ეს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----, ფართით 47,77 კვ.მ. (ტ. I, ს. ფ. 100, 200-231, 258-269);

რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- განჩინებით, მოსარჩელე რ----- ს-----ესა და გ----- ს-----ეს შორის დამტკიცდა მორიგება, შემდეგი პირობებით: გ-----ი რ-----ის ასული ს-----ე შესახლებული იქნა ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე ბინაში შვილებთან ერთად, როგორც აღნიშნული ბინის თანამესაკუთრე. შეტანილი იქნა ცვლილება ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. 1-----ში მდებარე ბინის 1-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში და აღნიშნული ბინის თანამესაკუთრედ 1/4 წილზე ცნობილი იქნა რ----- ს-----ე. (ტ. I, ს. ფ. 101-102, 200-231, 258-269);

ქ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 31 ივლისის განკარგულებით, ქალაქ რ-----ის სასამართლოს 2000 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილების

აღსრულების მიზნით ჩატარდა აუქციონი. აუქციონზე გასაყიდად გატანილი იქნა მოვალე გ-----ი ს-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სამოთახიანი ბინა, მდებარე: ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. 1----. აუქციონის საწყისი ფასი იყო 1 800 აშშ დოლარი შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 74-ე მუხლის საფუძველზე აუქციონზე ქონება შეიძინა მოქალაქე მ-----ემ 1 800 აშშ დოლარად შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში. აუქციონზე ქონების შემძენად გამოცხადდა მ-----ე, რომელმაც წარადგინა ქონების ღირებულების 10 პროცენტი. (ტ. I, ს. ფ. 13, 200-231, 258-269);

რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2001 წლის 13 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, გ-----ი ს-----ე გამოსახლებული იქნა ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინიდან. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. (ტ. I, ს. ფ. 198, 200-231, 258-269);

წინამდებარე დავის გადაწყვეტის თვალსაზრისით არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ საკითხის დადგენას, უფლებამოსილი იყო თუ არა ქ-----ის სააღსრულებო ბიურო აუქციონზე გაეტანა ქ.რ-----ში, ფ-----ის ქუჩაზე მდებარე N14/25 ბინის მთლიანი წილი და მასზე მესაკუთრედ გამოეცხადებინა ქონების შემძენი - მ-----ე.

პალატა მიუთითებს, რომ სააღსრულებო ორგანოთა ფუნქციას წარმოადგენს სასამართლო გადაწყვეტილებების და კანონით გათვალისწინებული სხვა აქტების „იძულებითი“ აღსრულება, რაც ლეგიტიმირებულია არა კრედიტორის კერძოსამართლებრივი მოთხოვნით, არამედ სახელმწიფოს მიერ მინიჭებული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, სახელმწიფოს ვალდებულებაა შესაბამისი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობისას, მოვალის უფლებებსა და თავისუფლებებში კანონისმიერი ჩარევის გზით, აღასრულოს კრედიტორის მოთხოვნა, რაც წარმოადგენს სახელმწიფოს სააღსრულებო კომპეტენციის გამოვლინებას.

უდავოა, რომ სახელმწიფოს მიერ განხორციელებული ნებისმიერი მოქმედება, მათ შორის სააღსრულებო ბიუროს, როგორც სახელმწიფო სახელით მოქმედი პირის აქტივობები შესაბამისობაში უნდა იყოს კონსტიტუციასთან და უზრუნველყოფდეს აღსრულების წარმოების ყველა მონაწილის ძირითადი უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია) მე-17 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ და „ა.ა“ ქვეპუნქტები ადგენს: იძულებითი აღსრულების პირობებში სასამართლო აღმასრულებელი უფლებამოსილია განახორციელოს გადახდევინება მოვალის ქონებიდან მასზე ყადაღის დადებითა და ქონების გაყიდვით. იმავე რედაქციის

28-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების აღსრულება იწყება სასამართლო აღმასრულებლის მიერ მოვალისათვის წინადადების გაგზავნით, ხუთი დღის ვადაში გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ. ფულის ან ქონების გადახდევის შესახებ წინადადების ჩაბარებასთან ერთად სასამართლო აღმასრულებელი დაუყოვნებლივ იწყება მოვალის ქონების აღწერას ან დაყადაღებას ამ კანონით დადგენილი წესით. ამდენად, აღნიშნული ნორმის ანალიზის საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ აღმასრულებელი, რომელსაც კრედიტორი მიმართავდა მის სასარგებლოდ მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების მოთხოვნით და წარუდგენდა სააღსრულებო ფურცელს, ვალდებული იყო დაუყოვნებლივ დაეწყო მოვალის ქონების მოძიება, მისი აღწერა - დაყადაღების მიზნით.

2004 წლამდე უძრავი ნივთების ფაქტობრივი მდგომარეობის აღრიცხვა და საარქივო ჩანაწერების გაკეთება უძრავ ნივთებსა და მათ უფლებებზე ხორციელდებოდა ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური ინვენტარიზაციის სამსახურების მეშვეობით. 2004 წელს განხორციელდა ტექნიკური ინვენტარიზაციის სამსახურების რეორგანიზაცია და ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივები გადაეცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურებს. „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 33-ე მუხლის მე-5 ქვეპუნქტით განისაზღვრა, რომ ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური ინვენტარიზაციის სამსახურებში, ამ სამსახურების ლიკვიდაციამდე რეგისტრირებული უფლებები მიიჩნევა საჯარო რეესტრში პირველადი რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველად.

საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საარქივო ინფორმაციის განყოფილების უფროსის 2016 წლის 09 დეკემბრის №3---- წერილი, რომლითაც დასტურდება რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №---ის სააღრიცხვო ბარათში წარმოდგენილია 2----- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება №----, რომლის თანახმად, ქ. რ-----ში ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა, ფართობით 47.77 კვ.მ. გადაეცა გ-----ი ს-----ეს. არქივში ასევე ინახება 1997 წლის 06 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმე №-----, რის საფუძველზეც დგინდება, რომ სააღრიცხვო მასალაში არსებულ ჩანაწერებში და თავფურცელზე შეტანილია ცვლილება, სადაც დაფიქსირებულია ს-----ე გ-----ი ო-----ის ასული 3/4 წილი, ს-----ე რ-----ი ბ----ს ძე 1/4 წილი. წერილში აღნიშნულია, რომ რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილების არქივში წარდგენის თარიღი უცნობია, ასევე რაიმე განცხადება/ მოხსენებითი ბარათი წარმოდგენის შესახებ საარქივო მასალაში არ ინახება. ამასთანავე ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე გაკეთებულია მინაწერი შემ. №-----, რომლის დანიშნულება გაურკვეველია. (იხ. ტ II ს. ფ. 3).

საქმეში ასევე წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 06 ოქტომბრის ცნობა - დახასიათება, რომლის შენიშვნაშიც დაფიქსირებულია, რომ სააღიცხვო ბარათში ინახება რუსთვის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე N-----, რის საფუძველზეც შეტანილია ცვლილება გ-----ი ს-----ის 2----- წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში და ბინის თანამესაკუთრედ 1/4 წილზე ცნობილია რ----- ს-----ე (იხ.ტ. 2.ს.ფ. 156).

პალატა მიუთითებს, რომ სადავო აქტის გამოცემის დროს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედი რედაქციით დაკისრებული ვალდებულება მოვალის ქონების მოძიების შესახებ, აღმასრულებელს ავალდებულებდა მოვალის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ სრული ინფორმაციის მოპოვება მოეხდინა სხვადასხვა საშუალების გამოყენებით. კერძოდ, დადგენილი წესით მიემართა შესაბამისი ორგანოსათვის, რათა გამოეკვლია ირიცხებოდა თუ არა მოვალის სახელზე უძრავ-მოძრავი ქონება, ფლობდა თუ არა წილს რომელიმე საწარმოში, გააჩნდა თუ არა რაიმე სახის მოთხოვნები მესამე პირების მიმართ და ა.შ. აღნიშნული ვალდებულებიდან გამომდინარე, აღმასრულებელი აუქციონზე უძრავი ქონების გატანამდე ვალდებული იყო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან ინფორმაციის გამოთხოვის გზით დაედგინა ქ. რ-----ში, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის უფლებრივი მდგომარეობა და მხოლოდ ამის შემდგომ მიეღო გადაწყვეტილება აღსრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ქონების აუქციონზე გატანის შესახებ.

პალატა მიუთითებს, მართალია, რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 06 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილების არქივში წარდგენის თარიღის დასადასტურებლად რაიმე განცხადება ან მოხსენებითი ბარათი საარქივო მასალაში არ ინახება, თუმცა ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების დამოწმებულ ასლზე გაკეთებულია მინაწერი შემ. №-----, რაც პალატას აძლევს იმის მტკიცების საკმარის საფუძველს, რომ გადაწყვეტილება 1998 წლის 01 ივლისის მდგომარეობით აღრიცხული და დაცულია არქივში. მითითებული ჩანაწერი ქმნის იმ გარემოების მტკიცების უტყუარ საფუძველს, რომ აღრიცხვა სადავო უძრავ ნივთზე და მასზე არსებულ უფლებებზე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განხორციელებულია ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში და რ----- ს-----ის საკუთრების უფლება უძრავი ქონების 1/4 ნაწილზე სადავო არ არის.

აღნიშნული თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია ასევე ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით, მითითებული სააღრიცხვო ჩანაწერის საფუძველზე, საკუთრების უფლება 1/4 წილზე დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებულია რ----- ს-----ის სახელზე. საქმეში არ მოიპოვება არანაირი ინფორმაცია იმის შესახებ, ეცნობა თუ არა მიმდინარე იძულებითი აღსრულების შესახებ რ----- ს-----ეს და ჰქონდა თუ არა შესაძლებლობა სადავო სამართალურთიერთობის დროს მოქმედი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“

საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აუქციონის დაწყებამდე წარედგინა სადავო უძრავ ნივთზე მისი უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულებანი. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ მითითება მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე დაუსაბუთებელია, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საკითხი ეხება მესაკუთრის უფლებას არ დაუშვას საკუთრებაში სხვა პირთა გაუმართლებელი ჩარევა.

საქმეში წარმოდგენილი მასალები ცხადყოფს, რომ გარდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა, სხვა რაიმე დოკუმენტი, რითაც შესაძლებელი იქნებოდა სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის კანონიერების შეფასება, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი ვერ იქნა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 20 იანვრის N4--- წერილის თანახმად, სააღსრულებო წარმოება, სადაც მოვალე მხარეს წარმოადგენს გ----- ს-----ე (2001 წლის 31 ივლისის აუქციონის მასალები) ვერ იქნა მოიძებული ვერც აღსრულების ეროვნული ბიუროს არქივში.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების დადგენა, უპირველესად, სააღსრულებო მოქმედებების ამსახველი დოკუმენტების შეფასების შედეგადაა შესაძლებელი. იმისათვის, რომ შემოწმდეს მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება, უნდა არსებობდეს წარმოების პროცესის შემოწმების შესაძლებლობაც. იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ წარმოადგინა სააღსრულებო წარმოების მასალები, შეუძლებელია იმის მტკიცება, რომ აღმასრულებელმა მის ხელთ არსებული რესურსის გამოყენების მიუხედავად, ვერ შეძლო სადავო უძრავ ქონებაზე არსებული უფლებრივი მდგომარეობის დადგენა და ადმინისტრაციულ ორგანოს აუქციონზე უძრავი ქონების გატანისას, არ შეიძლება ჰქონოდა ინფორმაცია ქ. რ-----ი, ფ-----ის ქ. №-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის $\frac{1}{4}$ ნაწილის რ----- ს-----ის საკუთრებად აღიცხვის შესახებ.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რ----- ს-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ქ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 31 ივლისის განკარგულება ბათილად უნდა იქნას ცნობილი მხოლოდ მოსარჩელე რ----- ს-----ის წილის გასხვისების ნაწილში, რამდენადაც განკარგულება არა სრულად, არამედ მხოლოდ ამ ნაწილში ხელყოფს მოსარჩელის კონსტიტუციით დაცულ საკუთრების უფლებას და სარჩელის ნაწილობრივი დაკმაყოფილების გზით საქმეზე მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

5. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

დადგენილია, რომ სააპელაციო საჩივარზე რ----- ს-----ის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით, შესაბამისად, სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში, სსიპ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს რ----- ს-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაუკმაყოფილებელი ნაწილის პროპორციულად სახელმწიფო ბაჟი - 75 ლარის ოდენობით.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რ----- ს-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. რ----- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; ბათილად იქნეს ცნობილი ქ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 31 ივლისის განკარგულება ქ. რ-----ში, ფ-----ის ქუჩა, ბი----- ¼ წილზე ქონების შემძენად მ-----ის გამოცხადების ნაწილში.
4. სსიპ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი -75 ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ნინო ქადაგიძე