



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 ივლისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნატია არდაზიშვილი

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „ჯ-----ი“
წარმომადგენელი - რ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - თბილისის სააღსრულებო ბიურო
წარმომადგენელი - ს-----ე

მესამე პირი - შპს „კ-----“
წარმომადგენელი - ლ-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
სარჩელი დაკმაყოფილდეს

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილებით შპს „ჯ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. 2017 წლის 25 სექტემბერს, ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმადაც, 2017 წლის 8 აგვისტოს შედგა ვალის აღიარების ხელშეკრულება, რომელშიც სოლიდარულ მოვალეებს წარმოადგენენ დ-----ე (პ/ნ 0-----) და ლ-----ე (პ/ნ 0-----), ხოლო კრედიტორს - ტ-----ე (პ/ნ 2-----). აღნიშნული სანოტარო აქტის გაცემის დღისათვის დ-----ის და ლ-----ის ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად წარმოშობილი დავალიანება შეადგენდა 1000000 (ერთ მილიონ) ლარს. სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე გადახდა უნდა მიქცეულიყო სოლიდარული მოვალეების ნებისმიერი ქონების მიმართ.

1.2.2. 2017 წლის 25 სექტემბერს, კრედიტორმა ტ-----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს და სააღსრულებო ფურცლის N1----- საფუძველზე მოთხოვნის აღსრულება მოითხოვა.

1.2.3. 2017 წლის 26 სექტემბერს მოვალეებს - დ-----ესა და ლ-----ეს გაეგზავნათ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ. "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის შესაბამისად მოვალეებს მიეცათ წინადადება ნებაყოფლობით 7 (შვიდი) დღის ვადაში შეესრულებინათ მოთხოვნა და შესრულების დადასტურება წარედგინათ აღმასრულებელთან. აღნიშნული წინადადება გაიგზავნა საქართველოს ფოსტის მეშვეობით. საქართველოს ფოსტის გზავნილის დასტურების მიხედვით დ-----ესა და ლ-----ეს სააღსრულებო ფურცელში მითითებულ მისამართებზე გზავნილი გაეგზავნათ არაერთხელ, თუმცა ვერ ჩაბარდათ.

აღმასრულებლის მიერ აღნიშნული წინადადება გადაწყვეტილების შესახებ, დ-----ის მიმართ N5---- და ლ-----ის მიმართ N5---- ნომრებით გამოქვეყნდა საჯარო შეტყობინების სახით აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებ-გვერდზე.

1.2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ 2017 წლის 29 სექტემბერს NA----- წერილით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----, საკადასტრო კოდი: 0----- ყადაღის რეგისტრაცია.

1.2.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 2017 წლის 25 დეკემბრის NA---012/009 წერილით აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურს, ეთხოვა ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე: თბილისი, დ-----, საკადასტრო კოდი: 0----- საბაზრო ღირებულების შეფასება. სამსახურის, მიერ აღნიშნული კონება შეფასდა 250 000 ლარად შეფასდა.

1.2.6. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2018 წლის 24 იანვრის NA-----017/009 წერილით, შპს „ჯ-----“-ს როგორც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების მქონე პირს, ეცნობა, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაში იყო ნოტარიუსის მიერ 25.09.2017 წელს გაცემული N1----- აღსრულების ქვემდებარე აქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით უახლოეს ვადაში დაინიშნებოდა იძულებითი აუქციონი ლ-----ის (პ/ნ 0-----) კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დ-----; საკადასტრო კოდი 0-----.

აღნიშნული შეტყობინება ადრესატს გაეგზავნა საქართველოს ფოსტის მეშვეობით მითითებულ მისამართზე არაერთხელ, თუმცა ჩაბარება ვერ მოხერხდა.

1.2.7. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ შპს „ჯ-----“-ის შეტყობინება მიმდინარე იძულებითი აღსრულების თაობაზე გამოქვეყნდა საჯარო შეტყობინების გამოყენებით.

1.2.8. ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იძულებით აუქციონზე გასხვისების მიზნით იძულებითი აღსრულების პროცედურა 2018 წლის 19 მარტს დაიწყო და 2018 წლის 4 აპრილს დასრულდა. ქონება პირველ განმეორებით აუქციონზე გასხვისდა.

1.2.9. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 10 აპრილის NA-----030/001 განკარგულებით მოვალის ლ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (გამოყოფილი ნაწილის უძრავი ქონებიდან, კერძოდ, შ----- კვ.მ.) მდებარე, ქ. თბილისში, ო-----, საკადასტრო კოდით: 0----- - შემძენი 2018 წლის 4 აპრილს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა შპს „კ-----“.

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“

საქართველოს კანონზე, რომელიც აწესრიგებს საერთო სასამართლოების, ადმინისტრაციული ორგანოების (თანამდებობის პირების), არბიტრაჟის, რესტიტუციისა და კომპენსაციის კომისიისა და მისი კომიტეტის, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს და სისხლის სამართლის საერთაშორისო სასამართლოს მიერ მიღებული აქტების და ამ კანონით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილებების აღსრულების წესსა და პირობებს. ხსენებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება: სანოტარო აქტი. ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აღსრულების დაწყების შესახებ სააღსრულებო წარმოების მხარეთა ინფორმირება ხდება ამ მუხლის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით სასამართლო უწყების ჩაბარებისთვის დადგენილი წესით, ხოლო მე-7 პუნქტის შესაბამისად, 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. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ მათთვის კანონით დადგენილი წესით ცნობილი არ ყოფილა უძრავ ქონების იძულებითი აუქციონის წესით გაყიდვის თაობაზე, არ მომხდარა მათთვის გაფრთხილების თაობაზე შესაბამისი წინადადების ჩაბარება რითაც დარღვეულ იქნა სააღსრულებო წარმოების წესები.

ამავე კანონის 69-ე მუხლის თანახმად, იძულებით აუქციონს ამ კანონით დადგენილი წესით ატარებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან სხვა პირი მასთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. თუ მოვალე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ქონების მესაკუთრედ, აღსრულების ეროვნული ბიურო საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით უზრუნველყოფს იძულებითი აუქციონის ჩატარებას. ამ შემთხვევაში იძულებითი აუქციონი ტარდება ქონებაზე ყადაღის დადებიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ამ კანონის 47-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან 2 კვირის ვადაში.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს კრედიტორი, რომლის მოთხოვნაც არ არის უზრუნველყოფილი, საკუთრების გადასვლის მიუხედავად, ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებები

უცვლელი რჩება. თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს იპოთეკარი/მოგირავნე, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა სანივთო უფლება (გარდა საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებისა), რომლებიც ქონებაზე რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. თუ იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი იპოთეკარები არიან საქართველოში რეგისტრირებული კომერციული ბანკი, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია, სადაზღვევო ორგანიზაცია, საერთაშორისო ან „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული განვითარებული ქვეყნების საფინანსო ინსტიტუტები, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ქონებაზე ასეთი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებაც. ქონებაზე ადრე რეგისტრირებული უფლებები (მათ შორის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება) ყველა შემთხვევაში უცვლელი რჩება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2018 წლის 24 იანვრის NA-----017/009 წერილით, შპს „ჯ-----“-ს როგორც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების მქონე პირს, ეცნობა, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაში იყო ნოტარიუსის მიერ 25.09.2017 წელს გაცემული N1----- აღსრულების ქვემდებარე აქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით უახლოეს ვადაში დაინიშნებოდა იძულებითი აუქციონი ლ-----ის (პ/ნ 0-----) კუთვნი უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დ-----; საკადასტრო კოდი 0-----. აღნიშნული წერილი გაიგზავნა საქართველოს ფოსტის მეშვეობით. საქართველოს ფოსტის გზავნილის დასტურების მიხედვით შპს „ჯ-----“-ს მითითებულ მისამართებზე გზავნილი გაეგზავნა არაერთხელ, მაგრამ ვერ ჩაბარდა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ შპს „ჯ-----“-ს საჯარო შეტყობინებით ეცნობა აღნიშნული წერილისა და იძულებითი აუქციონის თაობაზე. საჯარო შეტყობინება განთავსდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს ვებ-გვერდზე.

ამავე კანონის 25-ე მუხლის, მე-6 პუნქტის თანახმად აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აღსრულების დაწყების შესახებ სააღსრულებო წარმოების მხარეთა ინფორმირება ხდება ამ მუხლის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით სასამართლო უწყების ჩაბარებისთვის დადგენილი წესით. ამავე მუხლის მე-12 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაგზავნილი შეტყობინებები, წინადადებები, გადაწყვეტილებები და სხვა დოკუმენტები სააღსრულებო წარმოებაში მონაწილე პირებს ჩაბარდებათ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. როდესაც კორესპონდენციის მიღება დასტურდება მიმღების ხელმოწერით, ასეთი

ხელმოწერა ჩაითვლება ნამდვილად, მაშინაც, თუ იგი შესრულებულია ელექტრონული ან/და ტექნიკური საშუალების გამოყენებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ მხარის ადგილსამყოფელი უცნობია ან მისთვის სასამართლო უწყების ჩაბარება სხვაგვარად ვერ ხერხდება, სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს განჩინება სასამართლო შეტყობინების საჯაროდ გავრცელების შესახებ. სასამართლო შეტყობინება საჯაროდ ვრცელდება შესაბამისი სასამართლოს შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან კებგვერდზე განთავსებით ან დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში – მისივე ხარჯებით იმ გაზეთში, რომელიც მასობრივადაა გავრცელებული მხარის საცხოვრებელი ადგილის შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში, ან ინფორმაციის სხვა საშუალებებში გამოქვეყნებით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის განმარტება სააღსრულებო წარმოების არაინფორმირებულობის თაობაზე გააზრებული ვერ იქნება, ვინაიდან იგი კანონით დადგენილი წესით იქნა ინფორმირებული მის მიმართ წარმართული სააღსრულებო წარმოების თაობაზე. აღმასრულებელი უფლებამოსილი იყო ეხელმძღვანელა კონკრეტული სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში ცნობილი დაფიქსირებული და მისი გათვალისწინებით განეხორციელებინა სააღსრულებო მოქმედებები დაინტერესებული პირის ინფორმირების თაობაზე. აღნიშნული გარემოებების შეფასება იძლევა იმის დასკვნის შესაძლებლობას, რომ აუქციონის მომზადებისა თუ ჩატარებისას აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონისა და შესაბამისი წესის რაიმე ნორმა არ დარღვეულა, აუქციონი ჩატარდა ხსენებულ ნორმათა დაცვით და არ არსებობს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლზე და განმარტა, რომ ბათილად გამოცხადების ობიექტს წარმოადგენს უკანონო ადმინისტრაციული აქტი. სასამართლო სწორედ ადმინისტრაციული აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით შემოიფარგლება. საქმის მასალების ანალიზით, სასამართლომ ჩათვალა, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, რამდენადაც კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი იყო გამოეყენებინა საქმიანობის აღნიშნული სამართლებრივი ფორმა, დაცულია სადავო აქტის გამოცემისთვის საჭირო საგნობრივი კომპეტენცია, ასევე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის ფორმა, ამასთან, ადმინისტრაციული აქტი შინაარსობრივად შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და შეესაბამება სამართლის იმ ნორმებს, რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა თავისი სარჩელი და წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით ჩათვალა, რომ მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამისი მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ მის მიერ სადავოდ გამხდარი სამართალურთიერთობის კანონშეუსაბამობას, რის გამოც სარჩელს უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე, უსაფუძვლობის გამო.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები. სასამართლოს მითითებით, შპს „ჯ-----ს“, როგორც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების მქონე პირს, ეცნობა, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაში იყო ნოტარიუსის მიერ 25.09.2017წ. გაცემული N1----- აღსრულების ქვემდებარე აქტი და აღნიშნულთან დაკავშირებით, უახლოეს ვადაში დაინიშნებოდა იძულებითი აუქციონი ლ-----ის (პ/ნ 0-----) კუთვნილ უძრავ ქონებაზე (მდებარე: თბილისი, ო-----, ს/კ 0-----). აპელანტი არ ეთანხმება აღნიშნულს და მიუთითებს, რომ ამ გარემოების საწინააღმდეგოდ, მან 2018 წლის 26 ივნისის სასამართლო სხდომაზე წარადგინა მტკიცებულება - შეტყობინება მოპასუხისაგან, რომლითაც სადავო აუქციონის ჩატარების შესახებ მოსარჩელეს ეცნობა დაგვიანებით, აუქციონის დასრულების და სადავო ქონებაზე განკარგულების გამოცემის შემდეგ. საქალაქო სასამართლოს აღნიშნული გარემოება უნდა გაეთვალისწინებინა, ჩაუბარებლად ჩათვალა უწყება სადავო აუქციონის შესახებ და ბათილად ეცნო სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 10 აპრილის NA-----030/001 განკარგულება.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

3.2.1. სააპელაციო პალატა მიუთითებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც აწესრიგებს საერთო სასამართლოების, ადმინისტრაციული ორგანოების (თანამდებობის პირების), არბიტრაჟის, რესტიტუციისა და კომპენსაციის კომისიისა და მისი კომიტეტის, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს და სისხლის სამართლის საერთაშორისო სასამართლოს მიერ მიღებული აქტების და ამ კანონით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილებების აღსრულების წესსა და პირობებს. აღნიშნული კანონის მეორე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება სანოტარო აქტი. ამავე კანონის 25.6 მუხლის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აღსრულების დაწყების შესახებ სააღსრულებო წარმოების მხარეთა ინფორმირება ხდება ამ მუხლის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით სასამართლო უწყების ჩაბარებისთვის დადგენილი წესით, ხოლო 25.7 მუხლის შესაბამისად, 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.

მითითებული კანონის 69-ე მუხლის თანახმად, იძულებით აუქციონს ამ კანონით დადგენილი წესით ატარებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან სხვა პირი მასთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. თუ მოვალე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ქონების მესაკუთრედ, აღსრულების ეროვნული ბიურო საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით უზრუნველყოფს იძულებითი აუქციონის ჩატარებას. ამ შემთხვევაში იძულებითი აუქციონი ტარდება ქონებაზე ყადაღის დადებიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ამ კანონის 47-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან 2 კვირის ვადაში. ამავე კანონის 75.4 მუხლის შესაბამისად, თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს კრედიტორი, რომლის მოთხოვნაც არ არის უზრუნველყოფილი, საკუთრების გადასვლის მიუხედავად, ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებები უცვლელი რჩება. თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს იპოთეკარი/მოგირავნე, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა სანივთო უფლება (გარდა საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებისა), რომლებიც ქონებაზე რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. თუ იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი იპოთეკარები არიან საქართველოში რეგისტრირებული კომერციული ბანკი, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია, სადაზღვევო ორგანიზაცია, საერთაშორისო ან „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული განვითარებული ქვეყნების საფინანსო ინსტიტუტები, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ქონებაზე ასეთი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებაც. ქონებაზე ადრე რეგისტრირებული უფლებები (მათ შორის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება) ყველა შემთხვევაში უცვლელი რჩება.

ამავე კანონის 25.6 მუხლის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აღსრულების დაწყების შესახებ სააღსრულებო წარმოების მხარეთა ინფორმირება ხდება ამ მუხლის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით სასამართლო უწყების ჩაბარებისთვის დადგენილი წესით, ხოლო 25.12 მუხლის

თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაგზავნილი შეტყობინებები, წინადადებები, გადაწყვეტილებები და სხვა დოკუმენტები სააღსრულებო წარმოებაში მონაწილე პირებს ჩაბარდებათ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. როდესაც კორესპონდენციის მიღება დასტურდება მიმღების ხელმოწერით, ასეთი ხელმოწერა ჩაითვლება ნამდვილად, მაშინაც, თუ იგი შესრულებულია ელექტრონული ან/და ტექნიკური საშუალების გამოყენებით.

პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ მხარის ადგილსამყოფელი უცნობია ან მისთვის სასამართლო უწყების ჩაბარება სხვაგვარად ვერ ხერხდება, სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს განჩინება სასამართლო შეტყობინების საჯაროდ გავრცელების შესახებ. სასამართლო შეტყობინება საჯაროდ ვრცელდება შესაბამისი სასამართლოს შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან კვებგვერდზე განთავსებით ან დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში - მისივე ხარჯებით იმ გაზეთში, რომელიც მასობრივადაა გავრცელებული მხარის საცხოვრებელი ადგილის შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში, ან ინფორმაციის სხვა საშუალებებში გამოქვეყნებით.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიურომ, 24.01.2018წ. NA-----017/009 წერილით, შპს „ჯ-----ს“, როგორც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ვალდებულების მქონე პირს, აცნობა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაში ნოტარიუსის მიერ 25.09.2017წ. გაცემული N1----- აღსრულების ქვემდებარე აქტის არსებობისა და აღნიშნულთან დაკავშირებით, უახლოეს ვადაში იძულებითი აუქციონის დანიშვნის შესახებ, ლ-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე (მდებარე: თბილისი, ო-----, ს/კ 0-----). აღნიშნული წერილი გაიგზავნა „საქართველოს ფოსტის“ მეშვეობით. „საქართველოს ფოსტის“ შეტყობინების ბარათებით დგინდება, რომ შპს „ჯ-----ს“ მითითებულ მისამართებზე გზავნილი გაეგზავნა არაერთხელ, მაგრამ ვერ ჩაბარდა, რის შემდეგაც, თბილისის სააღსრულებო ბიურომ შპს „ჯ-----ს“ საჯარო შეტყობინებით აცნობა აღნიშნული წერილისა და იძულებითი აუქციონის თაობაზე. საჯარო შეტყობინება განთავსდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე.

აპელანტი სადავოდ ხდის კანონით დადგენილი წესით უძრავი ქონების იძულებითი აუქციონის წესით გაყიდვის თაობაზე ინფორმაციის მისთვის შეტყობინებას, განმარტავს, რომ არ მას არ ჩაბარებია გაფრთხილების თაობაზე შესაბამისი წინადადება, დარღვეულ იქნა სააღსრულებო წარმოების წესები.

პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ მოსარჩელის განმარტება სააღსრულებო წარმოების შესახებ მისი არაინფორმირებულობის თაობაზე არ უნდა იქნეს გაზიარებული, ვინაიდან არ

დასტურდება, რომ აუქციონის მომზადებისა თუ ჩატარებისას აღმასრულებელმა დაარღვია „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონისა და შესაბამისი „წესის“ ნორმები. პალატა მართებულად მიიჩნევს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა თავისი სარჩელი და წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ მიუთითა სათანადო მტკიცებულებებზე, რომლებითაც დაადასტურებდა სადავო აუქციონის ჩატარების შესახებ მის ინფორმირებას დაგვიანებით, აუქციონის დასრულების შემდეგ. ამდენად, საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის დარღვევას, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ჰქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველები.

5. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

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

1. შპს „ჯ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ხატია არდაზიშვილი