

საქმე № 330310118002243044

საქმე №33/2667-18



## გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

04 ივნისი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ვ---ა ძ---ა

წარმომადგენელი - შ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს  
თბილისის სააღსრულებო ბიურო

წარმომადგენელი - ე-----

მესამე პირი - დ----- ა---ძე

წარმომადგენელი - გ--- ი-----

მესამე პირი - ბ---კ ჯ-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი  
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

## **1. აპელანტის მოთხოვნა**

აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

## **2. მოწინააღმდეგე მხარისა და მესამე პირების პოზიცია**

**2.1.** მოწინააღმდეგე მხარის - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროსა და მესამე პირის - დ----- ა-----ის წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს და გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვეს.

**2.2.** მესამე პირს - ბ---კ ჯ-----ას სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით წერილობითი პოზიცია არ წარმოუდგენია.

## **3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

### **3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით ვ---ა ძ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

### **3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

ვ---ა ძ-----ას საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ვ---ა-ფ-----ს გ----- მ----- კ----- №2--- მდებარე ბინა №3-, ფართით 73,40 კვ.მ., საკადასტრო კოდით: №0-----, იპოთეკის უფლებით დატვირთულ-- ბ---კ ჯ-----ას სასარგებლოდ, 2016 წლის 1-----ს ნოტარიუს ე----- შ-----ს მიერ დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების (რეგ. №1-----) საფუძველზე.

ნოტარიუსის ე----- შ-----ს მიერ, ბ---კ ჯ-----ას მოთხოვნით, 2017 წლის 1-----ს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი (რეგ. №1-----), 2016 წლის 1-----ს ნოტარიუს ე----- შ-----ს მიერ დამოწმებულ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაზე (რეგ. №1-----).

ბ---კ ჯ-----ამ სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე იძულებითი აღსრულების მიზნით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 1-----ს.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულებაზე მოვალეს - ვ—ა ძ—ა—ს გაუგზავნა ორჯერ: 2017 წლის 2-----რს, მისამართზე: ქ. თბილისი, ვ—ა-ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №-- ბინა №3-.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 2-----ის №A----- და 2017 წლის 2-----ს №A----- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულებაზე ვ—ა ძ—ა—ს ვერ ჩაბარდა, 2017 წლის 2-----სა და 2017 წლის 1-----რს.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელი ო----- ქ-----ძე, გ-----ი ე-----ას თანდასწრებით, 2017 წლის 2-----ს, 15:15 სთ-ზე გამოცხადდა იპოთეკის საგნის მისამართზე - ქ. თბილისი, ვ—ა-ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №-- ბინა №3--ში, იპოთეკის საგნის აღწერა-დაყადაღების მიზნით, თუმცა ბინაში შესვლა და შიგნიდან დათვალიერება ვერ მოახერხა, ვინაიდან კარი არავინ გააღო.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 0-----ის №A----- მოთხოვნის შესაბამისად, 2017 წლის 0-----ს მომზადდა ვ—ა ძ—ა—ს სახელზე რიცხული, №0----- საკადასტრო ერთეულის შეფასება. დასკვნის თანახმად, შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულებამ (დამრგვალებით) შეადგინა 119 000 (ასცხრამეტიათასი) ლარი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 0-----ს №A----- განკარგულებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება აღსრულების მხარისათვის და სხვა მონაწილე პირებისათვის სააღსრულებო მოქმედების საჯარო შეტყობინების შესახებ; კერძოდ, 2017 წლის 0-----ს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ საჯარო შეტყობინების გზით გაავრცელა მოვალის - ვ—ა ძ—ა—ს მიმართ არსებული წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით 7 დღის ვადაში შესრულების შესახებ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელი ა-----ს ქ-----ძე 2017 წლის 3-----ს, 15:16 სთ-ზე გამოცხადდა მისამართზე: ქ. თბილისი, ვ—ა-ფ-----ს მ-----ს. კ-----. №-- ბინა №3-, იძულებითი აუქციონის დანიშვნის შესახებ ინფორმირების მიზნით. ბინიდან არავინ გამოეხმაურა, რისთვისაც მოვალის ბინის ყავისფერ კარზე დატოვა შეტყობინება და საკონტაქტო ნომერი.

2017 წლის 0-----ს გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი №5---- (ლოტი №3--  
--); ქ. თბილისი, ვ--ა-ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №2--- მდებარე №3- ბინის  
(საკადასტრო კოდით: №0-----) იძულებით რეალიზაციის მიზნით.

ვ--ა ძ---ას წარმომადგენელმა შ-----მა 2018 წლის 1-----ს მიმართა  
აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს და საქმის  
მასალების ასლებთან ერთად, მოითხოვა ბ---კ ჯ-----ასთან მორიგების მიზნით  
სააღსრულებო ბიუროს მუშაკის ჩართვა.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 1-----ის №8---- წერილით ვ--ა ძ--  
--ას წარმომადგენელს შ-----ს ეცნობა, რომ მის მიერ განცხადების  
წარდგენის ეტაპზე მის დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან  
დაკავშირებით მიმდინარეობდა პირველი განმეორებითი აუქციონი. ამასთან,  
მითითებულ ეტაპზე კრედიტორმა უარი განაცხადა მხარეთა შორის  
შეთანხმების მიღწევის მიზნით მოლაპარაკების წარმოებაზე.

მოვალე ვ--ა ძ---ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე, ქ.  
თბილისი, ვ--ა-ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №-- ბინა №3-, საკადასტრო კოდით: 0---  
----- მესაკუთრე 2017 წლის 1-----რს დასრულებულ იძულებით  
აუქციონზე გახდა დ----- ა----ძე, რომელმაც უძრავი ქონება შეიძინა 60 690,00  
(სამოციათასექვსასოთხმოცდაათი) ლარად.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017  
წლის 1-----ის №6--- ბრძანებით უარი ეთქვა ვ--ა ძ---ას წარმომადგენელს შ---  
-----ს 2017 წლის 1-----ის №4---- საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც მან  
გაასაჩივრა აღმასრულებლის მიერ №A----- სააღსრულებო წარმოების  
ფარგლებში განხორციელებული სააღსრულებო მოქმედებები.

### **3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი  
ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-  
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს იმ განკარგულების ბათილად  
ცნობას (2017 წლის 2-----ის №A-----0----- განკარგულება), რომლითაც ვ--ა ძ--  
--ას საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მესაკუთრე იძულებით საჯარო  
აუქციონზე გახდა დ----- ა----ძე; ასევე, იმ ბრძანების (2017 წლის 1-----ის №6--  
- ბრძანება) ბათილად ცნობას, რომლითაც ეთქვა ვ--ა ძ---ას წარმომადგენელს შ-  
-----ს 2018 წლის 1-----ის №4---- საჩივრის განხილვაზე. მოსარჩელის

განმარტებით, მის დაინტერესებაში არსებული იძულებითი აუქციონი ჩატარდა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, ვინაიდან მას, როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრეს, არ ჩაბარებია შეტყობინება ვალდებულების ნებაყოფლობით აღსრულების შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნა, მოსარჩელემ თავისი სასარჩელო მოთხოვნები დააფუძნა ისეთ ფაქტებსა და გარემოებებზე, რომელთა მტკიცების ტვირთიც ეკისრებოდა თავად მას შესაბამისი სახისა და შინაარსის მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილ--, რომ მოსარჩელე ვალდებულ-- დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულ-- წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილ--, რომ თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. ასევე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილ--, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ სასამართლოში ვერ წარადგინა მოპასუხე მხარის მიერ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებისაგან განსხვავებული ფაქტების ადეკვატური მტკიცებულებანი.

სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი 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. ამავე კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიურო სააღსრულებო წარმოებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

დადგენილ--, რომ ვ--ა ძ---ას საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ვ--ა-ფ-----

—ს გ----. მ-----. კ-----. №2— მდებარე ბინა №3-, ფართით 73,40 კვ.მ., საკადასტრო კოდით: №0----- იპოთეკის უფლებით დატვირთული იყო ბ---კ ჯ----- -ას სასარგებლოდ, 2016 წლის 1-----ს ნოტარიუს ე----- შ-----ს მიერ დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების (რეგ. №1-----) საფუძველზე. ასევე, დადგენილ--, რომ აღნიშნულ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო, ბ---კ ჯ-----ას მოთხოვნით, 2017 წლის 1-----ს გაიცა №1----- სააღსრულებო ფურცელი. ამასთან, მითითებული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ბ---კ ჯ-----ამ იძულებითი აღსრულების მიზნით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს, 2017 წლის 1-----ს.

ამდენად, როგორც საქმეში არსებული მასალებით დგინდება, კრედიტორის მიერ წარდგენილი ზემოხსენებული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, დაიწყო შესაბამისი სააღსრულებო საქმეების წარმოება.

სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს 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. იმავე 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) 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. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება. მე-12 პუნქტის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 71-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სასამართლო უწყება ადრესატს ბარდება მხარის მიერ მითითებული ძირითადი მისამართის (ფაქტობრივი ადგილსამყოფლის), ალტერნატიული მისამართის, სამუშაო ადგილის, სასამართლოსთვის ცნობილი სხვა მისამართის ან მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ჩაბარების განსხვავებული წესის მიხედვით. ხოლო ამავე კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლო უწყება იგზავნება ამ კოდექსის 70-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული ტექნიკური საშუალებით, ფოსტით, სასამართლო კურიერის მეშვეობით ან მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ჩაბარების განსხვავებული წესის მიხედვით. სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას, უწყების გაგზავნის რომელი ფორმა გამოიყენოს, რომელ მისამართზე გააგზავნოს უწყება და არ არის ვალდებული, დაიცვას თანამიმდევრობა. თუ პირველად გაგზავნისას უწყების ადრესატისათვის ჩაბარება ვერ ხერხდება, იგი დასაბარებელ პირს უნდა გაეგზავნოს დამატებით ერთხელ მაინც იმავე ან სასამართლოსთვის ცნობილ სხვა მისამართზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 73-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსარჩელის მიერ მითითებული მოპასუხის მისამართი სწორია და მას უწყება ვერ ჩაჰბარდა ამ კოდექსის 73-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ მოთხოვნათა დაცვით, სასამართლო ხელმძღვანელობს ამ კოდექსის 78-ე მუხლის დებულებებით. 78-ე მუხლის პირველი ნაწილი კი ადგენს, რომ თუ მხარის ადგილსამყოფელი უცნობია ან მისთვის სასამართლო უწყების ჩაბარება სხვაგვარად ვერ ხერხდება, სასამართლო უფლებამოსილ-- გამოიტანოს განჩინება სასამართლო შეტყობინების საჯაროდ გავრცელების შესახებ. სასამართლო შეტყობინება საჯაროდ ვრცელდება შესაბამისი სასამართლოს შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან ვებგვერდზე განთავსებით ან დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში – მისივე ხარჯებით იმ გაზეთში, რომელიც მასობრივად გაავრცელებული მხარის საცხოვრებელი ადგილის შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში, ან ინფორმაციის სხვა საშუალებებში გამოქვეყნებით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილ--, რომ წინადადება აღსრულების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, რომელშიც იყო მითითებული ინფორმაცია სააღსრულებო ფურცელთან დაკავშირებით მიმდინარე წარმოების თაობაზე, ვ--ა ძ--ას არყოფნის გამო არ ჩაბარდა იპოთეკის საგნის მისამართზე: ქ. თბილისი, ვ--ა ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №-- ბინა №3-. უფრო მეტიც, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელს - აღმასრულებელს მითითებულ მისამართზე არავინ გაუღო კარი, 2017 წლის 2--- -----ს, 15:15 სთ-ზე, როდესაც იგი მივიდა ნივთის აღწერისა და დაყადაღების მიზნით. ამის შემდეგ, ვინაიდან სხვაგვარად ვერ მოხერხდა აღსრულების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ წინადადების გადაცემა მოვალისათვის,

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა მიიღო გადაწყვეტილება, 2017 წლის 0-----ს №A----- განკარგულების სახით, იძულებით აღსრულების ღონისძიების შეტყობინების საჯაროდ გამოცხადების თაობაზე. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ აღნიშნულთან დაკავშირებით, საჯარო შეტყობინება ოფიციალურად გამოქვეყნდა 2017 წლის 0-----ს.

საქმეში არსებული მასალებით დგინდება, რომ აღმასრულებელი 2017 წლის 3-----ს, 15:16 სთ-ზე კვლავ გამოცხადდა იპოთეკის საგნის ადგილსამყოფელზე, იძულებითი აუქციონის დანიშვნის შესახებ ინფორმირების მიზნით, თუმცა საცხოვრებელი ბინაში კვლავ არავინ არ დახვდა, რის გამოც მან კარზე დატოვა წერილობითი შეტყობინება და თავისი საკონტაქტო მონაცემები. აღსანიშნავია, რომ მითითებულ გარემოებას სადავოდ არ ხდის თავად მოსარჩელე მხარე, კერძოდ, მან დაადასტურა ის ფაქტი, რომ მისთვის კარზე შემთხვევით ნანახი წერილობითი შეტყობინების შედეგად გახდა მისთვის ცნობილი სადავო სააღსრულებო საქმის წარმოების თაობაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აღსრულების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ წინადადება, რომელიც საჯარო გამოქვეყნების გზით ვ—ა ძ---სათვის ცნობილი გახდა 2017 წლის 0-----ს, რამდენადაც გადაწყვეტილება გამოქვეყნდა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე, 2017 წლის 0-----ს, ხოლო მითითებული ნორმის თანახმად, დოკუმენტი მხარისათვის ჩაბარებულად ითვლება შესაბამის შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან ვებგვერდზე განთავსებიდან ან გაზეთში ან ინფორმაციის სხვა საშუალებებში გამოქვეყნებიდან მე-7 დღეს. შესაბამისად, მოსარჩელის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ უფლებამოსილმა პირმა მას არ ჩააბარა შეტყობინება ვალდებულების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, რითაც დაარღვია მისი კანონიერი უფლებები, არ დასტურდება.

სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტით, 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) 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. სასამართლომ მიუთითა ამავე მუხლის მე-8 პუნქტზე, რომელიც ადგენს, რომ მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის №21 ბრძანებით დამტკიცებული „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებსა და წესის“ პირველი მუხლის თანახმად, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული იძულებითი აუქციონი ტარდება ელექტრონული (ინტერნეტაუქციონის) გზით. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – აღსრულების ეროვნული ბიურო უზრუნველყოფს აუქციონის ჩატარებას და განსაზღვრავს აუქციონზე გასატან ქონებას, საჭიროების შემთხვევაში ყოფს მას ლოტებად. ქონების ლოტებად დაყოფის შემთხვევაში აუქციონი ტარდება და გამარჯვებული გამოვლინდება თითოეული ლოტის მიხედვით ცალ-ცალკე. აუქციონის ჩატარების თაობაზე აღსრულების ეროვნული ბიურო აქვეყნებს ინტერნეტ-განცხადებას, რომელიც უნდა შეიცავდეს: ა) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს. აუქციონის ხანგრძლივობა არ უნდა იყოს 7 დღეზე ნაკლები და 10 დღეზე მეტი. განსაკუთრებულ შემთხვევაში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით, შესაძლებელ-- აუქციონის ხანგრძლივობის გაზრდა გონივრული ვადით; ბ) ქონების საწყის ფასს; გ) გასაყიდი ქონების დასახელებას; ქონების მოკლე აღწერას (ლოტებად დაყოფის შემთხვევაში ლოტების მიხედვით), მის ადგილმდებარეობას, გარდამავალ უფლებათა ღირებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში; დ) საგარანტიო თანხის ოდენობას, რომელიც არის ქონების საბაზრო ღირებულების 5%, გარდა ამ მუხლის 2<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. უძრავი ქონების წინმსწრებ აუქციონზე რეალიზაციის შემთხვევაში საგარანტიო თანხის ოდენობა შეადგენს მესაკუთრის მიერ განსაზღვრული საწყისი ფასის 5 %-ს; ე) ფასის მატების ბიჯის ოდენობას; ვ) აუქციონის ჩატარების პროცედურებს; ზ) ავტორიზებული პირის არსებობის შემთხვევაში, მისი მეშვეობით მოძრავი ქონების გაყიდვის პირობების თაობაზე. აღსრულების ეროვნული ბიურო ვალდებული-- აუქციონის შესახებ სპეციალური საჯარო განცხადება განათავსოს ვებგვერდზე: [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge) ან/და [www.nbe.gov.ge](http://www.nbe.gov.ge). აუქციონის ჩატარების შესახებ მხარეებს (შესაბამისი საგადასახადო ორგანოს გარდა) პერსონალურად არ ეცნობებათ. მათი ინფორმირება ხორციელდება ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი წესით.

ამდენად, სასამართლომ აღნიშნა, რომ აუქციონის ჩატარების შესახებ მხარეებს პერსონალურად არ ეცნობებათ.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №21 ბრძანებით დამტკიცებული „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმების და წესის“ პირველი მუხლის მე-5 პუნქტზე, რომლის თანახმად, აუქციონების შესახებ ეცნობება გარდამავალი უფლებებისა და აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის მოთხოვნის შემდეგ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული სანივთო უფლებების მფლობელ პირებს, ხოლო განმეორებითი აუქციონების შესახებ ამ პირთა ინფორმირება ხორციელდება ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი წესით.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იძულებით აუქციონს ამ კანონით დადგენილი წესით ატარებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან სხვა პირი მასთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. თუ მოვალე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ-- 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-ე მუხლის თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. სააღსრულებო წარმოებისას გაყიდული ქონების ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტი ამ ქონების ფლობასთან ან/და ამ ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. ქონების ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ქონებაზე.

სასამართლომ აღნიშნა, სადავო ქონების იძულებით აუქციონზე გატანის შესახებ ცნობილი იყო როგორც მოვალისათვის, ასევე, თავად უძრავი ქონების მესაკუთრისათვის - ვ--ა ძ---ასათვის. აღნიშნული კი დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი მასალებით, რომლითაც დადგინდა, რომ აღმასრულებლის მიერ მისთვის ცნობილ მისამართზე გაგზავნილი წინადადება ნებაყოფლობით აღსრულების თაობაზე მხარეს არ ჩაბარდა, ამის შემდეგ გამოცხადდა იპოთეკის საგნის ადგილსამყოფელზე და მას შემდეგ, რაც სხვაგვარად ვერ ჩააბარა კორესპოდენცია, მიიღო გადაწყვეტილება საჯარო შეტყობინების გავრცელების შესახებ, რაც, მოქმედი კანონმდებლობით, გულისხმობს კონკრეტული პირისათვის დოკუმენტის ჩაბარებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ „სააღსრულებო წარმოების შესახებ“

საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, აუქციონში გამარჯვებულმა პირმა ქონების ფასი სრულად უნდა გადაიხადოს აუქციონის დასრულებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში. აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. ამავე კანონის 76-ე მუხლი კი ადგენს, რომ თუ აუქციონში გამარჯვებულმა პირმა ქონების ფასი არ გადაიხადა ამ კანონის 75-ე მუხლით დადგენილ ვადაში, იგი კარგავს აუქციონის ჩატარების დღეს გარანტიის სახით წარმოდგენილ თანხას, რომელიც მიექცევა აღსრულების ეროვნული ბიუროს საკუთრებაში. აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას ჩატარებული აუქციონის შედეგის გაუქმების შესახებ და მისი გამოცემიდან 3 დღის ვადაში აცხადებს ხელახალ აუქციონს, რომელიც არ ჩაითვლება განმეორებით აუქციონად.

დადგენილ--, რომ ქ. თბილისი, ვ--ა-ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №2--- მდებარე №3- ბინის (საკადასტრო კოდით: №0-----) იძულებით რეალიზაციის მიზნით, გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი №5---- (ლოტი №3----). 2017 წლის 1-----რს აუქციონზე გატანილი ქონება გაიყიდა 60 690,00 (სამოციათასექვსასოთხმოცდაათი) ლარად და მისი შემძენი გახდა დ----- ა----ძე.

სასამართლომ განმარტა, რომ, ასევე, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა - ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის იოსებ ბალათურიას 2017 წლის 1-----ის №6--- ბრძანება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული-- შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიუთითა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-18 მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ კრედიტორს და მოვალეს უფლება აქვთ გაასაჩივრონ აღმასრულებლის ქმედება აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარესთან – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ან პირდაპირ სასამართლოში – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 1 თვის ვადაში. ამავე კანონის 18<sup>3</sup> მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების მხარესა და დაინტერესებულ პირს, რომელთა კანონიერ ინტერესზედაც პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს აღმასრულებლის ქმედება, უფლება აქვთ, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარესთან ერთჯერადად გაასაჩივრონ აღმასრულებლის ქმედება ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში. ასეთი გასაჩივრება ავტომატურად ვერ შეაჩერებს გასაჩივრებულ სააღსრულებო ქმედებას. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარე უფლებამოსილ-- თავისი ინიციატივით ან სააღსრულებო წარმოების მხარის/დაინტერესებული პირის შუამდგომლობით შეაჩეროს გასაჩივრებული სააღსრულებო ქმედება.

მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების იძულებითი აუქციონი დასრულდა 2017 წლის 1-----რს და ქონების მესაკუთრე გახდა დ----- ა----ძე. ასევე, დადგენილ--, რომ სწორედ იმავე დღეს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოსარჩელის წარმომადგენელმა და გაასაჩივრა სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში განხორციელებული სააღსრულებო მოქმედებები.

სასამართლომ მიუთითა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 18<sup>3</sup> მუხლზე, რომლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარე საჩივარს განიხილავს მიღებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში და საჩივრის შემტანს აცნობებს საჩივრის დაკმაყოფილების ან მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ხოლო ამავე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოებისას ქონების შემძენისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების შესახებ განკარგულება არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იგი გასაჩივრდება სასამართლოში.

სადავო ქონება იძულებით აუქციონზე გაიყიდა მოსარჩელის მიერ სააღსრულებო მოქმედებების გასაჩივრების დღეს, ხოლო საჩივართან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების დროს, კანონით დადგენილ ვადაში აუქციონში გამარჯვებული პირმა გადაიხდა ფასი სრულად. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 2-----ის №A-----0----- განკარგულების სახით, რომლითაც უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა დ----- ა----ძე. დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს,

რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 1-----ის №6--- ბრძანებით ვ--ა ძ---ას წარმომადგენელს შ-----  
-----ს უარი ეთქვა 2017 წლის 1-----ის №4---- საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც მან გაასაჩივრა აღმასრულებლის მიერ №A----- სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში განხორციელებული სააღსრულებო მოქმედებები.

ამდენად, სადავო საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 1-----ის №6--- ბრძანება მიღებულ იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილ--, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულ-- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილ-- 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვ--ა ძ---ას სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

#### **4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი აღნიშნავს, სასარჩელო მოთხოვნებს წარმოადგენდა: 1. ბათილად იქნეს ცნობილი აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 2-----ს გაცემული NA-----0----- განკარგულება. მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველად მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ

კანონის დაცვით არ ეცნობა იძულებითი აღსრულების დაწყება, ასევე, უკანონოდ ჩატარდა სააღსრულებო მოქმედებები; 2. ბათილად იქნეს ცნობილი აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავჯდომარის 2017 წლის 1-----ის N6---ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ. ადმინისტრაციული საჩივრით მოთხოვნილი იყო აღმასრულებლის უკანონოდ ჩატარებული ქმედებების გამო არ გაცემულიყო ბინის შემძენზე განკარგულება, გამოკვლეულიყო აღმასრულებლის უკანონო სააღსრულებო მოქმედებები. ბრძანებით საჩივარი არ იქნა განხილული იმ საფუძვლით, რომ საჩივრის წარდგენისას დ. ა----ძეზე უკვე გაცემული იყო განკარგულება. საჩივრის მეორე მოთხოვნაზე საერთოდ არ იმსჯელა მოპასუხემ.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოპასუხის შესაგებელი არ შეიცავს დასაბუთებულ პასუხს სარჩელთან დაკავშირებით. ამასთან, სასამართლომ არ შეაფასა მოსარჩელის მიერ მითითებული, აღმასრულებლის ყველა უკანონო ქმედება, ხოლო აღმასრულებლის ქმედებათა ნაწილი უსაფუძვლოდ მიიჩნია კანონიერად.

აპელანტი მიუთითებს სასამართლოს მიერ საფოსტო გზავნილის ჩაბარების შესახებ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეს ფოსტის საშუალებით ორჯერ გაეგზავნა წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულებაზე, ხსენებულ საფოსტო შეტყობინებებს (ბლანკებს) აქვს გრაფები, თუ რატომ ვერ ჩაბარდა ადრესატს გზავნილი (წერილი). ესენია: 1. მოუძიებლობის გამო; 2. არასწორი ან არასრული მისამართის გამო; 3. მითითებულ მისამართზე არ ცხოვრობს; 4. მოუკითხაობის გამო; 5. ჩაბარებაზე უარის გამო; 6. გამგზავნის ან მიმღების განცხადებით. დამკვიდრებული პრაქტიკიდან გამომდინარე, როდესაც ფოსტის კურიერი ვერ ნახულობს წერილის მიმღებს, ბინის კარზე უტოვებს ბარათს, თუ სად შეუძლ--მიაკითხოს და მიიღოს ადრესატმა გზავნილი. საფოსტო გზავნილზე ფოსტის კურიერის მიერ კეთდება აღნიშვნა, რომ ადრესატს დაეტოვა შეტყობინება, რა მისამართზე შეუძლ--მიიღოს გზავნილი. ფოსტის კურიერს კეთილსინდისიერად რომ შეესრულებინა თავისი მოვალეობა და კარზე დაეტოვებინა შეტყობინება, ვ. ძ----ა მიაკითხავდა საფოსტო განყოფილებას და მიიღებდა გზავნილს. როდესაც აღმასრულებელს უკან დაუბრუნდა მოვალისთვის გაგზავნილი წერილები მასზე დართული შეუვსებელი საფოსტო შეტყობინებებით (ბლანკებით), იგი არ შეეცადა გაერკვია, რატომ ვერ ჩაბარდა გზავნილი ადრესატს. მოცემული გარემოება კი მოპასუხისა და სასამართლოს მიერ არ არის შეფასებული.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, აღმასრულებელი ო. ქ-----ძე 2017 წ. 2-----ს აღწერა-დაყადაღების მიზნით გ. ე-----ას თანდასწრებით გამოცხადდა მოვალის მისამართზე, თუმცა ბინაში შესვლა და ბინის შიგნიდან დათვალიერება ვერ მოახერხა, ვინაიდან კარი არავინ გააღო. აპელანტი

აღნიშნავს, რომ კარის გაუღებლობის მიზეზი კვლევის საგანი არ გამხდარა და სადარბაზოშივე იქნა შედგენილი უძრავი ქონების აღწერა-დაყადაღების აქტი. აქტს ხელს აწერს გ. ე-----ა, რომელიც არის სააღსრულებო სამსახურის მუშაკი (ანუ დაინტერესებული პირი), აქტის ან ოქმის შედგენას კი უნდა ესწრებოდეს ორი პიროვნება მაინც. აღმასრულებელს დამსწრე პირებად უნდა მოეწვია მოვალის მეზობლად მცხოვრები პირები, რომლებისგანაც ვ. ძ-----ასთვის ცხადი გახდებოდა მის ბინაზე მიმდინარე აუქციონი. აღმასრულებელს დაყადაღების აქტი არ გაუგზავნია საჯარო რეესტრში, რაც კანონის დარღვევას წარმოადგენს. თუ აქტის შედგენისას აღმასრულებელმა ხელი მოაწერინა მხოლოდ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მუშაკს, აუქციონის დანიშვნის ოქმზე მხოლოდ აღმასრულებლის ხელმოწერაა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ აღმასრულებელი 2017 წლის 3-----ს გამოცხადდა მოვალესთან აუქციონის დანიშვნის ინფორმირების მიზნით, მას ამჯერადაც არავინ დახვდა ბინაში, ბინიდან არავინ არ გამოეხმაურა, რისთვისაც მოვალის ბინის ყავისფერ კარზე დატოვა 2017 წლის 3-----ის N1----- ოქმი ს/ფ N2-- და ყავისფერ კარზე დატოვა საკონტაქტო ნომერი.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, აღმასრულებელმა კარზე დატოვა და ვ. ძ-----ამ ნახა არა ე.წ. აუქციონის დანიშვნის ოქმი, არამედ 2017 წ. 2-----თ დათარიღებული წინადადება, რომლითაც მას მიეცა წინადადება 7 დღის ვადაში ნებაყოფლობით შეესრულებინა სააღსრულებო ფურცელი. სწორედ ამან გამოიწვია მოსარჩელის მიერ ბიუროსადმი მორიგების მოთხოვნით მიმართვა.

აპელანტი აღნიშნავს, სესხზე დარიცხული დივიდენდების მიღებისას ბ. ჯ-----ასათვის ცნობილი იყო მოვალის სამუშაო ადგილი, მისი და მისი ვ-----ის -რ-----ნ ძ-----ას საკონტაქტო ტელეფონის ნომრები და ამ ნომრებზე იგი ახსენებდა მათ დივიდენდების გადახდის მოახლოებულ პერიოდს. მიუხედავად ამისა, იძულებითი აღსრულების დაწყების შესახებ განცხადებაში არ იქნა მითითებული მოვალისა და მისი ოჯახის წევრების განმცხადებლისთვის ცნობილი მობილურის ნომრები. აპელანტის მოსაზრებით, აღმასრულებელს, როდესაც უკან დაუბრუნდა წერილები და მისთვის ცნობილი გახდა გაფრთხილებების ჩაუბარებლობის მიზეზი, შეეძლო კრედიტორის დახმარებით მოვალის საკონტაქტო ინფორმაციის დადგენა. ამის სანაცვლოდ, აღმასრულებელმა მოვალის კარზე არ დატოვა შეტყობინება მობილური ტელეფონის მითითებით, დოკუმენტების შედგენას არ დაასწრო მოვალის მეზობლები, მოვალის კარზე დატოვა არა ოქმი, არამედ 7-დღიანი გაფრთხილება.

აპელანტი მიუთითებს, საჯარო პუბლიკაცია არის უკიდურესი ღონისძიება და სასამართლო მას პრაქტიკაში იყენებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც დარწმუნდება,

რომ მიღებული ღონისძიებების მიუხედავად სხვანაირად შეუძლებელ-- მოპასუხე მხარისთვის უწყების ჩაბარება. ხშირად სასამართლო მხარისთვის უწყების ჩაბარებას ავალებს პოლიციის უბნის ინსპექტორ-გამომძიებლებს. აღმასრულებელს შეეძლო გამოეყენებინა (ვალდებულიც იყო) კანონით მინიჭებული უფლებები და საჯარო პუბლიკაცია კი არ გამოეცხადებინა, არამედ კანონით მინიჭებული ზემოთ მითითებული სხვა ხერხით ეცნობებინა იძულებითი სააღსრულებო მოქმედების დაწყების შესახებ ინფორმაცია მოვალისთვის.

ზემოაღნიშნული დარღვევების გამო, თუ პირველი აუქციონისას ცხადდება შეფასებული ბინის ღირებულების 75%, პირველ განმეორებით აუქციონზე ბინა გასხვისდა ამ ღირებულების ნახევარში, ანუ 32,5%-ად. ვ. ძ---ას კანონით გათვალისწინებული წესით რომ ჩაბარებოდა გაფრთხილება, მას ექნებოდა დრო ბინის შესანარჩუნებლად, შეეძლო მორიგებოდა კრედიტორს, მოეძებნა ბინის შემძენი, მასთან გაფორმებული შეთანხმების საფუძველზე მოეთხოვა წინმსწრები აუქციონის დანიშვნა, რომლის შემთხვევაში ბინის შემძენი გადაიხდიდა დავალ--ნებას, აღსრულების ხარჯებს, ხოლო ბინის ღირებულების სხვაობას მიიღებდა ვ. ძ---ა.

ზემოაღნიშნულიდან გამოდინარე აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, გამოკვლეული და შეფასებული არ არის საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რის გამოც უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სრულად დაკმაყოფილდეს სარჩელი.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, აპელანტი სადავოდ ხდის საოქმო განჩინებას მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმის შესახებ. აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ უკანონოდ უთხრა უარი მოწმეთა დაკითხვაზე, რადგან მათ ჩვენებას მნიშვნელობა ჰქონდა მოსარჩელესთან დატოვებული დოკუმენტის ბუნების დადგენისთვის. კერძოდ, მოწმეთა დაკითხვით ცხადი გახდება, რა დოკუმენტი ნახა ბინის კარზე ვ. ძ---ამ - ე.წ. 7-დღიანი გაფრთხილება თუ აუქციონის დანიშვნის ოქმი. ამ დოკუმენტებს შორის არსებობს დიდი განსხვავება. თუ დადასტურდა ის ფაქტი, რომ საჯარო პუბლიკაციის მიხედვად, აღმასრულებელმა ვ. ძ---ას ბინის კარზე დატოვა ე.წ. 7-დღიანი გაფრთხილება სააღსრულებო ფურცლის ნებაყოფლობით აღსრულებაზე, დადგენილად უნდა ჩაითვალოს არა მარტო ის ფაქტი, რომ ამ დღიდან იყო ინფორმირებული მოვალე ვ. ძ---ა იძულებითი აღსრულების დაწყების შესახებ, არამედ ამ დღიდან დაეწყო მას სააღსრულებო ფურცლის ნებაყოფლობითი შესრულებისათვის გათვალისწინებული 7-დღიანი ვადის ათვლა. მოცემულ შემთხვევაში უკანონოდ უნდა ჩაითვალოს აუქციონის გამოცხადება, რადგან სანამ არ გავიდოდა სააღსრულებო ფურცლის ნებაყოფლობითი აღსრულების ვადა, აღმასრულებელს უფლება არ ჰქონდა განეხორციელებინა იძულებითი

სააღსრულებო მოქმედებები. ამდენად, მოწმეებად უნდა დაიკითხონ თ. დ-----  
ი და ლ-- ბ-----, რომლებისათვის ცნობილ--, რა შინაარსის დოკუმენტი  
დატოვა მოვალის ბინის კარზე აღმასრულებელმა ო. ქ-----ძემ.

### **III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

#### **5. 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. ამავე 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.

#### **5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:**

სააპელაციო პალატა ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც და უთითებს მათზე.

## 5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის კანონიერება, მათ შორის, მოვალისთვის სააღსრულებო დოკუმენტაციის ჩაბარების წესის დაცვა და საჩივრის განუხილველად დატოვება.

აღსასრულებელი გადაწყვეტილებების აღსრულების წესსა და პირობებს განსაზღვრავს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მეორე მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე, სანოტარო აქტი წარმოადგენს აღსრულების ქვემდებარე აქტს. ამასთან, ამავე კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიურო სააღსრულებო წარმოებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

დადგენილ--, რომ განსახილველ შემთხვევაში სწორედ კრედიტორის - ბ---კ ჯ---  
---ას განცხადებისა და სანოტარო აქტის საფუძველზე დაიწყო სააღსრულებო წარმოება მოვალის - ვ---ა ძ---ას მიმართ. ამრიგად, სააღსრულებო წარმოება დაიწყო რა შესაბამისი დოკუმენტაციის საფუძველზე, აღმასრულებელს წარმოეშვა ვალდებულება კანონით დადგენილი ყველა მოთხოვნის დაცვით განეხორციელებინა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონით გათვალისწინებული ქმედებები. კერძოდ, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს 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. იმავე 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) 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. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, **მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება.** იმავე მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, თანხის გადახდევინების, უკანონო მფლობელობიდან ქონების გამოთხოვის, ქონების გადაცემის ან სხვა ისეთი კატეგორიის საქმეებზე, როდესაც აღსრულება უნდა განხორციელდეს მოვალის ქონებაზე ან ამ ქონების ხარჯზე, **წინადადების ჩაბარებასთან ერთად (ან თუ წინადადების ჩაბარება დროულად ვერ ხდება) აღმასრულებელი დაუყოვნებლივ იწყებს მოვალის ქონების მოძიებას, აღწერას და მასზე ყადაღის დადებას ამ კანონით დადგენილი წესით.**

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის №21 ბრძანებით დამტკიცებული „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებისა და წესის“ პირველი მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, **აუქციონის ჩატარების შესახებ მხარეებს (შესაბამისი საგადასახადო ორგანოს გარდა) პერსონალურად არ ეცნობებათ.** მათი ინფორმირება ხორციელდება ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი წესით. დასახელებული წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი მიუთითებს, რომ **აუქციონის ჩატარების თაობაზე აღსრულების ეროვნული ბიურო აქვეყნებს ინტერნეტ-განცხადებას,** ხოლო მესამე პუნქტში აღნიშნულ--, რომ აღსრულების ეროვნული ბიურო ვალდებული-- აუქციონის შესახებ სპეციალური საჯარო განცხადება განათავსოს კვებკერდზე: [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge) ან/და [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge).

განსახილველ შემთხვევაში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გამოცემულ-- 2017 წლის 2-----ის №A----- - და 2017 წლის 2-----ს №A----- წინადადებები გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, სადაც განმარტებულ-- „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის შინაარსი. მოვალეს მიეცა წინადადება ნებაყოფლობით 07 (შვიდი) დღის ვადაში შეესრულებინა მოთხოვნა. ასევე მოვალე გაფრთხილებულ იქნა მის მიმართ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე, რომ აღიწერებოდა, შეფასდებოდა და დაყადაღებოდა აღსრულების საგანი და **ქონებაზე ყადაღის დადებაიდან 1 თვის შემდეგ ჩატარდებოდა პირველი იძულებითი აუქციონი.** ამავე წინადადებების თანახმად, მოვალეს ეცნობა, რომ აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი აღარ ეცნობებოდა. მხარეს

**განემარტა, რომ ინფორმაცია აუქციონის შესახებ შესაძლებელ-- მიეღო ვებ-გვერდიდან - [www.eauction.ge](http://www.eauction.ge), ასევე მიეთითა აღსრულების ეროვნული ბიუროს ცხელი ხაზის ნომერი და ელ.ფოსტა.** (ს.ფ. 66-69; 74-77). ამდენად, მოცემული წინადადებებით, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, ხდებოდა მხარის ინფორმირება სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, განმარტებული იყო, რა ფორმითა და წესით შეეძლო მიეღო დამატებითი ინფორმაცია სააღსრულებო საქმის წარმოების მიმდინარეობის დროის, ადგილის და მდგომარეობის შესახებ, რადგან ინდივიდუალურად შეტყობინება აღარ გაეგზავნებოდა. ამასთან, იძულებითი აუქციონის დანიშვნის შესახებ სააღსრულებო წარმოების მხარეთა პერსონალურად ინფორმირების სავალდებულოობას კანონმდებლობა არ ადგენს. სწორედ ამიტომ, მოპასუხის მიერ კანონიერად იქნა გამოცემული შესაბამისი წინადადებები გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, რომლებიც შეიცავდა ყველა აუცილებელ და კანონით განსაზღვრულ ინფორმაციას და მოცემული წინადადების გარდა, მოსარჩელის დამატებითი, პირადი ინფორმირება აღარ უნდა განხორციელებულიყო.

რაც შეეხება აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ადრესატისთვის ზემოაღნიშნული წინადადებების ჩაბარებას, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-12 პუნქტის თანახმად, ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაგზავნილი შეტყობინებები, წინადადებები, გადაწყვეტილებები და სხვა დოკუმენტები სააღსრულებო წარმოებაში მონაწილე **პირებს ჩაჰბარდებათ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით.**

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით მოწესრიგებულ-- დოკუმენტის მხარისთვის ჩაბარების წესი. კერძოდ, აღნიშნული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, დოკუმენტის მხარისათვის და მისი წარმომადგენლისათვის ჩაბარებულად ჩაითვლება, თუ იგი ჩაჰბარდება ერთ-ერთ მათგანს ან ამ კოდექსის 74-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს (საცხოვრებელ ადგილზე - მასთან მცხოვრებ ოჯახის რომელიმე ქმედუნარიან წევრს, ხოლო თუ უწყება ბარდება სამუშაო ადგილის მიხედვით – სამუშაო ადგილის ადმინისტრაციას). ამასთანავე, მითითებული კოდექსის 78-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ მხარის ადგილსამყოფელი უცნობია ან მისთვის **სასამართლო უწყების ჩაბარება სხვაგვარად ვერ ხერხდება,** სასამართლო უფლებამოსილ-- გამოიტანოს განჩინება სასამართლო შეტყობინების საჯაროდ გავრცელების შესახებ. სასამართლო შეტყობინება საჯაროდ ვრცელდება შესაბამისი სასამართლოს შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან ვებგვერდზე 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, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სასამართლო უწყება **მხარისათვის ჩაბარებულად ითვლება სასამართლო შეტყობინების შესაბამისი სასამართლოს შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან ვებგვერდზე განთავსებიდან ან გაზეთში ან ინფორმაციის სხვა საშუალებებში გამოქვეყნებიდან მე-7 დღეს.**

განსახილველ შემთხვევაში, თბილისის სააღსრულებო ბიურომ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულებაზე მოვალეს - ვ—ა ძ—ას გაუგზავნა ორჯერ: 2017 წლის 2-----რს, მისამართზე: ქ. თბილისი, ვ—ა-ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №-- ბინა №3-. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 2-----ის №A----- და 2017 წლის 2-----ს №A----- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულებაზე ვ—ა ძ—ას ვერ ჩაბარდა.

ამდენად, დადგენილ--, რომ წინადადება აღსრულების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, რომელშიც იყო მითითებული ინფორმაცია სააღსრულებო ფურცელთან დაკავშირებით მიმდინარე წარმოების თაობაზე, მისამართზე არყოფნის გამო, ვ—ა ძ—ას არ ჩაბარდა იპოთეკის საგნის მისამართზე: ქ. თბილისი, ვ—ა-ფ-----ს გ----. მ-----. კ-----. №-- ბინა №3-. გარდა ამისა, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელს - აღმასრულებელს მითითებულ მისამართზე არავინ გაუღო კარი, 2017 წლის 2--- -----ს, 15:15 სთ-ზე, როდესაც იგი მივიდა ნივთის აღწერისა და დაყადაღების მიზნით. სწორედ აღნიშნულის გამო, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 0-----ს №A----- განკარგულებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება აღსრულების მხარისათვის და სხვა მონაწილე პირებისათვის სააღსრულებო მოქმედების საჯარო შეტყობინების შესახებ; კერძოდ, 2017 წლის 0-----ს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ საჯარო შეტყობინების გზით გაავრცელა მოვალის - ვ—ა ძ—ას მიმართ არსებული წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით 7 დღის ვადაში შესრულების შესახებ. ამრიგად, საჯარო შეტყობინება გამოყენებული იქნა კანონით დადგენილი წესით, შესაბამისი წინაპირობების - მოვალისთვის წინადადების ჩაუბარებლობის ფარგლებში, რის გამოც მოსარჩელის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ უფლებამოსილმა პირმა მას არ ჩააბარა შეტყობინება ვალდებულების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, რითაც დაარღვია მისი კანონიერი უფლებები, არ დასტურდება. წინადადების შინაარსიდან გამომდინარე კი, ვინაიდან აუქციონის კონკრეტული თარიღი მხარეს დამატებით არ ეცნობება, სააპელაციო პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას, რომ ნებაყოფლობითი აღსრულების წინადადების ჩაბარება არ ნიშნავს აუქციონის დანიშვნის შესახებ შეტყობინების მიღებას. ამდენად, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის ინფორმირება მოხდა კანონიერად,

საჯარო შეტყობინების მეშვეობით.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, საგულისხმოა, რომ, მიუხედავად საჯარო შეტყობინების გავრცელებისა, აღმასრულებელი 2017 წლის 3-----ს, 15:16 სთ-ზე კვლავ გამოცხადდა იპოთეკის საგნის ადგილსამყოფელზე, თუმცა საცხოვრებელ ბინაში კვლავ არავინ დახვდა, რის გამოც მან კარზე დატოვა წერილობითი შეტყობინება და თავისი საკონტაქტო მონაცემები. აღსანიშნავია, რომ მითითებულ გარემოებას სადავოდ არ ხდის თავად მოსარჩელე მხარე, კერძოდ, მან დაადასტურა ის ფაქტი, რომ მისთვის კარზე შემთხვევით ნანახი წერილობითი შეტყობინების შედეგად გახდა მისთვის ცნობილი სადავო სააღსრულებო საქმის წარმოების თაობაზე. კერძოდ, სარჩელის მიხედვით, „2017 წლის ოქტომბრის ბოლო რიცხვებში მოსარჩელესთან სტუმრად მისულმა ახლობელმა შეამჩნია ბინის კარზე, გარედან დატოვებული რაღაც ბარათი და აცნობა ამის შესახებ ვ. ძ---ას. მოსულ სტუმართან და კარის მეზობელთან ერთად ვ. ძ---ა გაეცნო წერილის შინაარსს. აღმოჩნდა, რომ ეს იყო თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის ო. ქ-----ძის მიერ მის სახელზე შედგენილი 2017 წლის 2-----ს ე.წ. წინადადება-გაფრთხილება 7 დღეში სააღსრულებო ფურცლის ნებაყოფლობით შესრულებაზე.“ (ს.ფ. 4-5). ამდენად, გარდა იმისა, რომ ბიუროს მიერ კანონით დადგენილი წესით არის გამოყენებული საჯარო შეტყობინება და 2017 წლის 3-----ისთვის მოსარჩელე ინფორმირებულად მიიჩნევა სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, 2017 წლის 3-----ს ვ---ა ძ---ას ფაქტობრივადაც ჩაბარდა შეტყობინება და მისთვის ცნობილი გახდა სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ელექტრონული აუქციონი 2017 წლის 0-----ს გამოცხადდა. ამრიგად, აუქციონის ჩატარების მომენტისთვის მხარისთვის ცნობილი იყო სააღსრულებო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ფაქტობრივად ჩაბარებული შეტყობინებიდან გამომდინარე, უფრო მეტიც, წინადადების ნებაყოფლობითი შესრულების ვადა გასული იყო ამ უკანასკნელი ჩაბარების მომენტის შემდეგაც, ამ პერიოდში კი ვ---ა ძ---ას ბიუროსთვის არ მიუმართავს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა აპელანტის მითითება სააღსრულებო ბიუროს მიერ მისი ინფორმირების კანონით დადგენილი წესების დარღვევაზე.

აღმასრულებლის მიერ ოქმის შედგენის წესების დარღვევასთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა მიუთითებს „სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის მიხედვით, აღმასრულებელმა ყოველი სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ, გარდა აუქციონის ჩატარებისა, უნდა შეადგინოს ოქმი. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ოქმს ხელს აწერენ აღმასრულებელი და **ის პირები, რომლებიც**

**ესწრებოდნენ სააღსრულებო მოქმედებას.** ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში ოქმი შედგენილ-- კანონის მოთხოვნათა დაცვით, აღმასრულებლისა და იმ პირის ხელმოწერით, რომელიც უშუალოდ ესწრებოდა სააღსრულებო მოქმედებას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 69-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იძულებით აუქციონს ამ კანონით დადგენილი წესით ატარებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან სხვა პირი მასთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე. თუ მოვალე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ-- 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-ე მუხლის თანახმად, აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. სააღსრულებო წარმოებისას გაყიდული ქონების ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტი ამ ქონების ფლობასთან ან/და ამ ქონებით სარგებლობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. ქონების ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ქონებაზე.

„სააღსრულებო წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, აუქციონში გამარჯვებულმა პირმა ქონების ფასი სრულად უნდა გადაიხადოს აუქციონის დასრულებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში. **აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ქონების ფასის სრულად გადახდის შემდეგ აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ.**

ვინაიდან სადავო ქონების იძულებით აუქციონზე გატანის შესახებ ცნობილი იყო ვ--ა ძ--ასათვის და აუქციონის ჩატარებამდე სააღსრულებო ბიურომ კანონით დადგენილი ყველა პროცედურა დაიცვა, ხოლო იძულებით აუქციონზე ქონების შემძენმა დადგენილი წესით გადაიხადა თანხა, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 2-----ის განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017

წლის 1-----ის №6--- ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ კრედიტორს და მოვალეს უფლება აქვთ გაასაჩივრონ აღმასრულებლის ქმედება აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარესთან – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ან პირდაპირ სასამართლოში – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 1 თვის ვადაში. ამავე კანონის 18<sup>3</sup> მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების მხარესა და დაინტერესებულ პირს, რომელთა კანონიერ ინტერესზედაც პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს აღმასრულებლის ქმედება, უფლება აქვთ, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარესთან ერთგვარადად გაასაჩივრონ აღმასრულებლის ქმედება ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში. ასეთი გასაჩივრება ავტომატურად ვერ შეაჩერებს გასაჩივრებულ სააღსრულებო ქმედებას. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარე უფლებამოსილ--თავისი ინიციატივით ან სააღსრულებო წარმოების მხარის/დაინტერესებული პირის შუამდგომლობით შეაჩეროს გასაჩივრებული სააღსრულებო ქმედება.

დადგენილ--, რომ მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების იძულებითი აუქციონი დასრულდა 2017 წლის 1-----რს და ქონების მესაკუთრე გახდა დ----- ა----ძე. ასევე, დადგენილ--, რომ სწორედ იმავე დღეს მოსარჩელის წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს და გაასაჩივრა სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში განხორციელებული სააღსრულებო მოქმედებები.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 18<sup>3</sup> მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარე საჩივარს განიხილავს მიღებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში და საჩივრის შემტანს აცნობებს საჩივრის დაკმაყოფილების ან მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ხოლო ამავე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოებისას ქონების შემძენისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების შესახებ განკარგულება არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იგი გასაჩივრდება სასამართლოში.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, რომ სადავო ქონება იძულებით აუქციონზე გაიყიდა მოსარჩელის მიერ სააღსრულებო მოქმედებების გასაჩივრების დღეს, ხოლო საჩივართან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების დროს, კანონით დადგენილ ვადაში აუქციონში გამარჯვებული პირმა გადაიხადა ფასი სრულად. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 2-----ის №A-----0----- განკარგულების სახით, რომლითაც უძრავი

ნივთის მესაკუთრე გახდა დ----- ა----ძე. დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 1-----ის №6--- ბრძანებით ვ--ა ძ----ას წარმომადგენელს შ-----ს უარი ეთქვა 2017 წლის 1-----ის №4---- საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც მან გაასაჩივრა აღმასრულებლის მიერ №A----- სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში განხორციელებული სააღსრულებო მოქმედებები. ამდენად, სადავო საკითხთან დაკავშირებით აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 1-----ის №6--- ბრძანება მიღებულ იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის საფუძველზე, რადგან უკვე გამოცემული იყო განკარგულება და მისი კანონიერება სასამართლო წესით უნდა შემოწმებულიყო.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილ-- 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ვ--ა ძ----ას სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

აპელანტი სადავოდ ხდის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 მარტის საოქმო განჩინებას, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა მოწმეთა (ლ-- ბ-----სა და თ----- დ-----ის) დაკითხვის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო არ მიიღებს, არ გამოითხოვს ან საქმიდან ამოიღებს მტკიცებულებებს, რომლებსაც **საქმისათვის მნიშვნელობა არა აქვთ**. იმავე კოდექსის 140-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოწმედ შეიძლება იყოს ყოველი პირი, რომლისთვისაც **ცნობილ-- რაიმე გარემოება საქმის შესახებ**, ხოლო იმავე მუხლის მე-3 ნაწილიდან გამომდინარე, მხარე, რომელიც შუამდგომლობს სასამართლოს წინაშე ამა თუ იმ პირის მოწმედ დაშვებისა და დაკითხვის, აგრეთვე მისი სასამართლოს მეშვეობით გამოძახების შესახებ, ვალდებული-- მიუთითოს, თუ **საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე რა გარემოების დადასტურება შეუძლ-- მოწმეს**.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოწმეებს შეეძლოთ დაედასტურებინათ, რომ მას

2017 წლის 3-----ს ჩაბარდა არა აუქციონის დანიშვნის შესახებ შეტყობინება, არამედ ნებაყოფლობითი აღსრულების შესახებ წინადადება. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები იძლევა სადავო ფაქტის დადგენის შესაძლებლობას და მოწმეთა ჩვენება გავლენას ვერ მოახდენდა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების კანონიერების საკითხის შემოწმებაზე. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს საოქმო განჩინების გაუქმების წინაპირობები არ არსებობს.

## **6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება.

## **7. საპროცესო ხარჯები:**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილიდან გამომდინარე, ვინაიდან აპელანტს გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის საბოლოო გადაწყვეტამდე, ხოლო სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, აპელანტს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა - 150 (ასორმოცდაათი) 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 პირველი, 12-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

### **დ ა ა დ გ ი ნ ა :**

1. ვ—ა ძ----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება;
3. ვ—ა ძ---ას დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

**მოსამართლე**

**მანანა ჩოხელი**