

ს-----

საქმე №3/5011-18



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა
საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

7 დეკემბერი, 2018 წ.

ქ.თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე ნინო ბუაჩიძე
სხდომის მდივანი გვანცა გერმანიშვილი

მოსარჩელები - ნ-----ა, მ-----ა

წარმომადგენელი - ლ-----

მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული
ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო

წარმომადგენელი - ე-----

მესამე პირები - თ-----ა, თ-----ი, თ-----ე,

წარმომადგენელი - ნ-----

მესამე პირი - კერძო აღმასრულებელი - მ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს
თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 1 ივნისის №-----
განკარგულება;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირებმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირეს და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ნოტარიუსის მიერ 2017 წლის 5 აპრილს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების, საფუძველზე. სააღსრულებო ფურცლის მიხედვით კრედიტორი არის თ-----ი, მოვალეები - ნ-----ა, მ-----ა.

ვალდებულების შესრულების დრო: 2016 წლის 21 ოქტომბერი; აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა 2017 წლის 5 აპრილის მდგომარეობით: სესხის ძირითადი თანხა 5--- აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო - სულ 5---,5- აშშ დოლარი. ასევე სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ხარჯი 100 ლარი.

აღსასრულებელი ვალდებულების სახე: სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე უნდა მოხდეს იპოთეკის საგნის - ნ-----ასა და მ-----ას თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე ქალაქი ზ-----, საკადასტრო კოდი 4-----, რეალიზაცია იძულებით აუქციონზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 57-59);
- 21.07.2016 წ. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 60-66);

4.2. კერძო აღმასრულებლის - მ-----ს მიერ 2018 წლის 5 თებერვალს მოვალეებს/მესაკუთრეებს - ნ-----ასა და მ-----ას გაეგზავნათ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ. შეტყობინება შეიცავდა სააღსრულებო წარმოების მონაწილე პირის უფლებებსა და ვალდებულებებზე მითითებას. წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ ადრესატებს ჩაბარდათ 2018 წლის 13 თებერვალს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ს.ფ. 69-72);

- ჩაბარების დასტური (ს.ფ. 73-74);

4.3. კერძო აღმასრულებლის მიერ 2018 წლის 20 თებერვალს შედგა უძრავი ქონების აღწერისა და დაყადაღების შესახებ აქტი, რომლითაც აღიწერა ნ-----
---ასა და მ-----ას თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე
ზუგდიდი, ს-----ში მდებარე სახლი. აღწერას დაესწრო მ-----
-----ა, თუმცა კერძო აღმასრულებელს უარი განუცხადა როგორც სახლში
შეშვებაზე, ისე გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით აღსრულების შესახებ
წინადადების ჩაბარებაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 7 თებერვლის №-----
გადაწყვეტლებით დარეგისტრირდა ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაცია.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- უძრავი ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტი (ს.ფ. 84-95);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 7 თებერვლის №-----
გადაწყვეტლება (ს.ფ. 83);

4.4. შპს „უ--ს“ 2018 წლის 28 თებერვლის №----- დასკვნის თანახმად, ნ-----
--ასა და მ-----ას თანასაკუთრებაში არსებული ქონება, მდებარე ქ.
ზუგდიდში, ს-----ში, შეფასდა 34 000 ლარად.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- შპს „უ--ს“ 2018 წლის 28 თებერვლის №----- დასკვნა (ს.ფ. 97-102);

4.5. 2018 წლის 2 აპრილს დაიწყო საჯარო აუქციონი უძრავი ქონების
გასხვისების მიზნით და დასრულდა შედეგის გარეშე 2018 წლის 10 აპრილს.
2018 წლის 18 აპრილს გამართული აუქციონი შეწყდა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018
წლის 26 აპრილის №---- ბრძანებით დაინტერესებული პირის - თ-----ის
განცხადების საფუძველზე შეწყდა მიმდინარე აუქციონი, ვინაიდან თ-----
-ის გარდამავალი უფლება (იპოთეკა) არ იყო მითითებული ინტერნეტ
განცხადებაში.

2018 წლის 27 აპრილს გაიმართა პირველი იძულებითი აუქციონი, რომელიც
დასრულდა 2018 წლის 7 მაისს, შედეგის გარეშე. 2018 წლის 7 მაისს გაიმართა
პირველი განმეორებითი აუქციონი, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 15 მაისს,
შედეგის გარეშე. 2018 წლის 15 მაისს გაიმართა მეორე განმეორებითი აუქციონი
და დასრულდა 2018 წლის 23 მაისს, უძრავი ქონება გაიყიდა ნულოვან
აუქციონზე 1700 ლარად.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- აუქციონის მიმდინარეობის ამსახველი ვებგვერდის ამონაწერი (ს.ფ. 214-218);

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 26 აპრილის №---- ბრძანება (ს.ფ. 108-109);
- აუქციონის მიმდინარეობის ამსახველი ვებგვერდის ამონაწერი (ს.ფ. 220-225)

4.6. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 1 ივნისის №----- განკარგულებით იძულებით აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენი გახდა თ-----ა. შემძენმა უძრავი ქონების შესაძენად გადაიხადა 1700 ლარი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 1 ივნისის №----- განკარგულება (ს.ფ. 119);
- საგადახდო დავალება (ს.ფ. 117);

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის №21 ბრძანება.

7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. სასამართლო ასევე მიუთითებს "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 18³-ე მუხლზე, რომლის მე-10 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოებისას ქონების შემძენისათვის საკუთრების უფლების მინიჭების შესახებ განკარგულება არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იგი გასაჩივრდება სასამართლოში.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული აქტი არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან.

7.2 „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.

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 წინანადედის ჩაბარება რითაც დარღვეულ იქნა სააღსრულებო წარმოების წესები.

კერძო აღმასრულებლის - მ-----ს მიერ 2018 წლის 5 თებერვალს მოვალეებს/მესაკუთრეებს - ნ-----ასა და მ-----ას გაეგზავნათ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ. შეტყობინება შეიცავდა სააღსრულებო წარმოების მონაწილე პირის უფლებებსა და ვალდებულებებზე მითითებას. წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ ადრესატებს ჩაბარდათ 2018 წლის 13 თებერვალს. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის შესაბამისად მოვალეებს მიეცათ წინადადება ნებაყოფლობით 7 (შვიდი) დღის ვადაში შეესრულებინათ მოთხოვნა და შესრულების დადასტურება წარედგინათ აღმასრულებელთან. ასევე მოვალე მხარე გაფრთხილებულ იქნა, რომ მათ მიმართ განხორციელდებოდა სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები - შეფასდებოდა აღწერილი და დაყადაღებული აღსრულების საგანი, სააუქციონო მომსახურების გაწევის მიზნით აღსრულების ეროვნული ბიუროსათვის საქმის გადაცემიდან ერთი თვის ვადაში ჩატარდებოდა პირველი იძულებითი აუქციონი, იმ შემთხვევაში თუ პირველ აუქციონზე არ მოხდებოდა ნივთის რეალიზაცია, პირველი აუქციონის დასრულებისთანავე დაინიშნებოდა განმეორებითი აუქციონი, თუ ქონების რეალიზაცია არ მოხდებოდა განმეორებით აუქციონზე, აღნიშნული ქონება გათავისუფლდებოდა იძულებითი რეალიზაციის განმახორციელებელი კრედიტორის სასარგებლოდ დადებული ყადაღისგან და დაუბრუნდებოდა მოვალეს. ამავე წინადადების თანახმად, მოვალეს ეცნობა, რომ იძულებითი აღსრულების ცალკეული ღონისძიებების შესახებ წინასწარ, პერსონალურად აღარ ეცნობებოდა. მათი მიმდინარეობის დროის, ადგილის და მდგომარეობის შესახებ მხარეს შეეძლო დეტალური ინფორმაციის მიღება აღსრულების ბიუროს ოფიციალურ ვებგვერდზე.

დადგენილია, რომ ნ-----ასა და მ-----ას თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ზუგდიდი, ს-----ში მდებარე სახლის აღწერას დაესწრო მ-----ა, თუმცა კერძო აღმასრულებელს უარი განუცხადა როგორც სახლში შეშვებაზე, ისე გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით აღსრულების შესახებ წინადადების ჩაბარებაზე.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარის განმარტება სააღსრულებო წარმოების არაინფორმირებულობის თაობაზე გაზარებული ვერ იქნება,

ვინაიდან იგი სათანადო იქნა ინფორმირებული მის მიმართ წარმართული სააღსრულებო წარმოების თაობაზე. ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ უშუალოდ აუქციონის დანიშვნის თაობაზე მოვალის ინფორმირების აუცილებლობას სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონი არ იცნობს და ამგვარი ინფორმირების არარსებობა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება.

სასამართლო ასევე მიუთითებს სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის მე-18³ 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 უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით ან სააღსრულებო წარმოების მხარის/დაინტერესებული პირის შუამდგომლობით შეაჩეროს გასაჩივრებული სააღსრულებო ქმედება. ამავე კანონის 47-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების მხარეს უფლება აქვს, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარმოადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც, ქონება შეფასებულია სააღსრულებო წარმოების დაწყებამდე 6 თვის განმავლობაში. აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია დაეყრდნოს სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილ დასკვნას, ხოლო თუ ერთსა და იმავე ქონებაზე დასკვნები წარმოადგინა ორივე მხარემ – ერთ-ერთ დასკვნას. სააღსრულებო წარმოების მხარის მიერ წარმოდგენილი დასკვნის დასაშვებად მიჩნევის მიზანშეწონილობის საკითხს წყვეტს აღსრულების ეროვნული ბიურო.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ-----ას თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ზუგდიდი, ს-----ში მდებარე სახლის შეფასების თაობაზე აღმასრულებლის მოქმედება მოსარჩელე მხარის მიერ სათანადო წესით და ვადაში გასაჩივრებული არ ყოფილა. ასევე მოსარჩელე მხარეს აღმასრულებლისათვის არ წარუდგენია იძულებით აუქციონზე გასასხვისებელი ქონების სათანადო შეფასება (კანონის 47.3. მუხლი). შესაბამისად, აღნიშნულ გარემოებაზე მითითება ვერ გახდება სასამართლო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7.3. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის

თანახმად, იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმები, წესი და მასთან დაკავშირებული სხვა პროცედურები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის №21 ბრძანებით დამტკიცებული იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმებისა და წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აუქციონის ჩატარების თაობაზე აღსრულების ეროვნული ბიურო აქვეყნებს ინტერნეტ-განცხადებას, რომელიც უნდა შეიცავდეს: ქონების საწყის ფასს, რომელიც არის ამ ქონების შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 75%. ამავე წესის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ პირველ აუქციონზე არ მოხდა ქონების რეალიზაცია, აღსრულების ეროვნული ბიურო პირველი აუქციონის დასრულებისთანავე (გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) აცხადებს პირველ განმეორებით აუქციონს. პირველი განმეორებითი აუქციონი ცხადდება იმავე ფორმით, რა ფორმითაც გამოცხადდა პირველი აუქციონი. პირველ განმეორებით აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ქონების შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 50%-ს. ამავე წესის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თუ ქონების რეალიზაცია პირველ განმეორებით აუქციონზედაც არ მოხდება, აღსრულების ეროვნული ბიურო პირველი განმეორებითი აუქციონის დასრულებისთანავე (გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) აცხადებს მეორე განმეორებით აუქციონს. მეორე განმეორებითი აუქციონი ცხადდება იმავე ფორმით, რა ფორმითაც გამოცხადდა პირველი აუქციონი. მეორე განმეორებით აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი შეადგენს ნულ ლარს.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 2 აპრილს დაიწყო საჯარო აუქციონი უძრავი ქონების გასხვისების მიზნით და დასრულდა შედეგის გარეშე 2018 წლის 10 აპრილს. 2018 წლის 18 აპრილს გამართული აუქციონი შეწყდა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 26 აპრილის №---- ბრძანებით დაინტერესებული პირის - თ-----ის განცხადების საფუძველზე შეწყდა მიმდინარე აუქციონი, ვინაიდან თ-----ის გარდამავალი უფლება (იპოთეკა) არ იყო მითითებული ინტერნეტ განცხადებაში. დადგენილია ასევე ის გარემოება, რომ 2018 წლის 27 აპრილს გაიმართა პირველი იძულებითი აუქციონი, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 7 მაისს, შედეგის გარეშე. 2018 წლის 7 მაისს გაიმართა პირველი განმეორებითი აუქციონი, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 15 მაისს, შედეგის გარეშე. 2018 წლის 15 მაისს გაიმართა მეორე განმეორებითი აუქციონი და დასრულდა 2018 წლის 23 მაისს, უძრავი ქონება გაიყიდა ნულოვან აუქციონზე 1700 ლარად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 თავით დადგენილია იძულებითი აუქციონის ჩატარების შესაძლებლობა. იძულებითი აუქციონი იმართება მოვალის საკუთრებაში

არსებული ქონების გასხვისებისათვის, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს მოვალისათვის დაკისრებული თანხის ამოღება. იძულებითი აუქციონის პროცედურები გაწერილია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული იძულებითი აუქციონის ჩატარების წესით. იძულებითი აუქციონის პროცედურული გაწერა ემსახურება იმ მიზანს, რომ სააღსრულებო წარმოება მიზანმიმართულად არ გაჭიანურდეს. ამგვარი გაწერა იცავს, როგორც მოვალის ისე კრედიტორის ინტერესს, შესაბამისი პროცედურის წარმართვით დადგეს შედეგი: ქონების გასხვისება ვალდებულების დასაფარავად, ან იძულებითი აღსრულების დასრულება ქონების გასხვისების შეუძლებლობისას (სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის 75-ე მუხლის მე-8 პუნქტი).

აღნიშნული გარემოებების შეფსება იძლევა იმის დასკვნის შესაძლებლობას, რომ აუქციონის მომზადებისა თუ ჩატარებისას აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონისა და შესასაბამისი წესის რაიმე ნორმა არ დარღვეულა, აუქციონი ჩატარდა ხსენებულ ნორმათა დაცვით და არ არსებობს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

7.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ბათილად გამოცხადების ობიექტს წარმოადგენს უკანონო ადმინისტრაციული აქტი. სასამართლო სწორედ ადმინისტრაციული აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით შემოიფარგლება. საქმის მასალების ანალიზით სასამართლო თვლის, 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 სადაო 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 სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა თავისი სარჩელი და წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით თვლის, 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.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი თანხა - 100 ლარი, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-13, 32-ე, 34-ე მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ასა და მ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს უცვლელად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. №7ა) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარების დღიდან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს (მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნინო ზუაჩიძე