



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

04 ივლისი, 2019 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – კ-----ე

წარმომადგენელი – რ-----ა

მოწინააღმდეგე – სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიურო

წარმომადგენელი – ა-----ე

მესამე პირები:

1. კ-----ე

წარმომადგენლები – ე-----ე, მ-----ე

2. გ-----ე

დავის საგანი – ქმედების განხორციელების დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით კ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2017 წლის 26 დეკემბერს კ-----ის წარმომადგენელმა რ-----ამ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ და მოითხოვა იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებლო ბიუროს დავალდებულება კ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების ს/კ 2-----1 შეფასება განხორციელოს ლ-----ის სახელობის

ექსპერტიზის ბიუროს მეშვეობით;

მოსარჩელის აღნიშვნით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მხარეს სოლიდარულად დაკისრებული აქვს თანხის გადახდა მესამე პირის - პ-----ის სასარგებლოდ. მესამე პირმა ამოწერა სააღსრულებლო ფურცელი და დაიწყო აღსრულება.

ვალდებულების შესრულების მიზნით უნდა მოხდეს დაყადაღებული ქონების რეალიზაცია, მაგრამ აღნიშნული უნდა განხორციელდეს როგორც ერთი, ისე მეორე მხარის უფლებების დაცვით. აღმასრულებლის მიერ, როდესაც დაიწყო იძულებითი აღსრულება, მოხდა სპეციალისტის მიერ ქონების შეფასება, რა დროსაც მისი შეფასება განხორციელდა შეგნებულად დაბალ ფასში, რაც ხელს აძლევს კრედიტორს დაბალ ფასში უზრუნველყოს აუქციონის მეშვეობით ქონების შეძენა, მაშინ როცა საბაზრო ღირებულებით მისი რეალიზაციის შემთხვევაში ვალდებულების ზემოთ არსებული თანხა მესაკუთრეს დაუბრუნდება. სპეციალისტის მიერ ერთი ქონება შეფასებული იქნა 13 000 ლარად, მაშინ როცა მისი საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს 24 000 ლარს (ს/კ 2-----1).

მოსარჩელის განმარტებით, ქონების შეფასება არის დავის საგანი, რადგან სწორედ ქონების შეფასების მიმართ გააჩნიათ მათ ინტერესი. ობიექტური საბაზრო ღირებულებით მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, იგი ვალდებულებაზე მეტ თანხად გაიყიდება და ზედმეტ თანხას მესაკუთრე მიიღებს, ხოლო დაბალ ფასში რეალიზაცია პირდაპირ არღვევს მესაკუთრის ინტერესებს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ პ-----ე და გ-----
---ე.

მოპასუხე - სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს და **მესამე პირის** - პ-----ის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და მისი უარყოფა მოითხოვეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილებით პ-----
-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 26 დეკემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქმეზე შემაჯამებული გადაწყვეტილების მიღებამდე შეჩერდა №----- სააღსრულებო საქმეზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. უძრავი ქონება - მდებარე წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ი ს/კ. 2-----
-----1, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია პ-----ის სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 07.04.2015 წელი;

2.1.2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 თებერვლის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით მოსარჩელე კ-----ეს სოლიდარულად დაკისრებული აქვს თანხის გადახდა მესამე პირის - კ-----ის სასარგებლოდ. მესამე პირმა ამოწერა სააღსრულებლო ფურცელი და დაიწყო აღსრულება;

2.1.3 აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაშია (A-----1) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სააღსრულებო ფურცელი N-----, რომლის თანახმად, მოპასუხეებს: გ-----ეს და კ-----ეს მოსარჩელე კ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 13 000 აშშ დოლარის, 859 ლარისა და 50 ლარის გადახდა. წინადადება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითი შესრულების შესახებ გაეგზავნათ მოპასუხეებს;

2.1.4. აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის შემფასებლის ა-----ის მიერ 2017 წლის 18 დეკემბერს შეფასებული იქნა და გაიცა დასკვნა N-----, რომლის შესაბამისად კ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება მდებარე წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ი ს/კ. 2-----1, შეფასებულია 13 000 ლარად;

2.1.5. შპს „ო-----“ N----- დასკვნით კ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ი ს/კ. 2-----1, შეფასებულია 24 000 ლარად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლოს განმარტებით, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ იდავონ ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე.

მოსარჩელე არ ეთანხმება მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - მდებარე წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ი ს/კ. 2-----1 შეფასებას, რომლის რეალიზაციაც უნდა განხორციელდეს მოსარჩელის ვალდებულების გამო.

2.2.2. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82¹ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მოვალისათვის გადახდევინებული (მისი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული) თანხით ჯერ დაიფარება საფასური და ამ კანონის 39-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული აღსრულების ხარჯი, ხოლო დანარჩენი თანხა გაიცემა იმ კრედიტორთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, რომელთა სასარგებლოდაც განხორციელდა იძულებითი აღსრულება. ყველა მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი თანხა უბრუნდება მოვალეს ან მას ედება ყადაღა სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ.

მითითებული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ ქონების რეალიზაციის შედეგად კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი თანხა გადაეცემა მოვალეს, შესაბამისად ეს უკანასკნელი დაინტერესებულია ქონება რაც შეიძლება მაღალ ფასში გაიყიდოს. ასეთი შესაძლებლობის ერთ-ერთ გარანტს

წარმოადგენს სწორედ მაღალი საწყისი ფასის არსებობა. ამდენად მოვალე დაინტერესებულია, რომ ქონება შეფასდეს რაც შეიძლება მაღალი ფასით, ხოლო თუ იგი არ ეთანხმება ექსპერტის შეფასებას, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე შეუძლია წამოიწყოს დავა ქონების ფასზე. ბუნებრივია აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ქონების რეალიზაციამდე, წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩაითვლება, რომ მოვალე დაეთანხმა ქონების შეფასებას და მომავალში ამ საფუძველზე მითითებით კვლარ შეძლებს ინტერესის დაცვას.

2.2.3. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, თუ ქონების აღწერისას ფასების დადგენა შეუძლებელია, ქონებას ყადაღის დადების რეგისტრაციის შემდეგ შეაფასებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს დავალებით სხვა კომპეტენტური პირი.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის შემფასებლის ა-----
-----ის მიერ, 2017 წლის 18 დეკემბერს შეფასებული იქნა და გაიცა დასკვნა N-----
--, რომლის შესაბამისად კ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება -
მდებარე წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ი ს/კ 2-----1, შეფასებულია
13 000 ლარად (იხ. ს.ფ. 15-18).

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე მხარემ წარადგინა შპს „ო-----“ N-----
----- დასკვნა, რომლითაც კ-----ის საკუთრებაში რიცხული უძრავი
ქონება, მდებარე წყალტუბოს რაიონის სოფელ ფ-----ი ს/კ. 2-----1,
შეფასებულია 24 000 ლარად.

2.2.4. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, 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 06 (ექვსი) 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.

დასახელებული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ მხარე ვალდებულია მისი უფლების დაცვის მიზნით სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარმოადგინოს ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა.

ზემოდასახელებული საკანონმდებლო დანაწესის შესაბამისად მოსარჩელე

უფლებამოსილი იყო მოეხდინა თავისი უფლებების რეალიზაცია და მას შემდეგ რაც ცნობილი გახდა სააღსრულებო წარმოების დაწყების შესახებ, სააღსრულებო ბიუროში წარედგინა მისთვის სასურველი ოდენობით ქონების შეფასების დასკვნა, რაც მან არ განახორციელა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ კ-----ის სარჩელი იყო უსაფუძვლო და არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა კ-----ის წარმომადგენელმა რ-----ამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით არასწორად იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება თითქოსდა მოპასუხის მიერ სწორად მოხდა შეფასების განხორციელება, როდესაც აღმასრულებლის შეფასებასა და აუდიტის შეფასებას შორის არსებობდა აშკარა სხვაობა, აღმასრულებელს რეალურად უნდა გადაემოწმებინა ის და შეგნებულად არასწორი შეფასებით არ უნდა განეხორციელებინა რეალიზაცია, რადგან მხარეს გამოუსწორებელი ზიანი ადგება, ქონება ღირს იმაზე აშკარად მეტი, ვიდრე აღმასრულებლის მიერ იქნა შეფასებული, ამდენად უნდა დაევალებინა აღმასრულებლისათვის აღსრულების გაგრძელება აპელანტი მხარის მიერ წარდგენილი შეფასების დასკვნის მიხედვით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა კანონიერება - დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სააღსრულებო სამართალი საჯარო სამართალს მიეკუთვნება, ვინაიდან მისი საგანია სასამართლო გადაწყვეტილებების და კანონით გათვალისწინებული სხვა აქტების იძულებით აღსრულება, რაც ხორციელდება არა კრედიტორის კერძო-სამართლებრივი მოთხოვნით, არამედ მხოლოდ სახელმწიფოს მიერ მინიჭებული უფლებამოსილებით. შესაბამისად, სახელმწიფოს ვალდებულებათა სააღსრულებო სამართალით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობისას მოვალის უფლებებსა და თავისუფლებებში კანონისმიერი ჩარევის გზით აღასრულოს კრედიტორის მოთხოვნა – სახელმწიფოს დახმარებით განახორციელოს სასამართლო ხელისუფლების მიერ (გადაწყვეტილებით) ტიტულირებული, დადასტურებული მოთხოვნა, რაც წარმოადგენს სახელმწიფოს სააღსრულებო კომპეტენციის გამოვლინებას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25.7 მუხლის 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) 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. მე-8 პუნქტის მიხედვით, მოვალეს იძულებითი აღსრულების ღონისძიების კონკრეტული დრო და ადგილი დამატებით არ ეცნობება.

სადავო არ არის ის გარემოება, რომ კ-----ის და გ-----ის მიმართ აღსრულება დაწყებულია ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული N----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 18.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ იდავონ ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე.

კ-----ე (მოსარჩელე, რომელიც აღსრულების პროცესში მოვალეს წარმოადგენს) არ ეთანხმება მისი კუთვნილი, იძულებითი აღსრულების წესით რეალიზაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების (ს/კ. 2-----1) შეფასებას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლით, უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი. იმავე კანონის 63.1 მუხლით, უძრავ ქონებაზე აღსრულება ხდება იძულებითი იპოთეკის რეგისტრაციით, იძულებითი აუქციონით ან სეკვესტრით (ქონების იძულებითი მართვით). 63.2 მუხლით, კრედიტორი აღსრულების ეროვნულ ბიუროში იძულებითი აღსრულების დაწყების თაობაზე განცხადების წარდგენისას განსაზღვრავს აღსრულების სახეს.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 71-ე მუხლით, იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმები, წესი და მასთან დაკავშირებული სხვა პროცედურები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმები, წესი და პროცედურები დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.01.2011წ №21 ბრძანებით. იძულებითი აუქციონის ამ ბრძანებით დადგენილი წესით გამართვა გამორიცხულია სარეალიზაციო ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის გარეშე, რადგან შეფასების აქტში ფიქსირებულ ქონების საბაზრო ღირებულებას მნიშვნელობა აქვს აუქციონის გამოცხადებისას საგარანტიო თანხის განსაზღვრისათვის (მუხ.1), ფასის მატების ბიჯის ღირებულებისათვის (მუხ. 2), აუქციონზე ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრისათვის (მუხ. 3).

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47.1 მუხლით ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში. 47.2 მუხლით, თუ ქონების აღწერისას ფასების დადგენა შეუძლებელია, ქონებას ყადაღის დადების რეგისტრაციის შემდეგ შეაფასებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან აღსრულების ეროვნული

ბიუროს დავალებით სხვა კომპეტენტური პირი. 47.4 მუხლით, 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 06 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.

პალატა განმარტავს, რომ სააღსრულებო წარმოების მიზანს წარმოადგენს აღსასრულებელი აქტების სწრაფად და რეალურად აღსრულება. ამ მიზნის მისაღწევად, აღმასრულებელი ახორციელებს იძულებით აღსრულებას კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. აღსრულების მიზანი (სწრაფად და რეალურად აღსრულება) გულისხმობს სააღსრულებო მოქმედების კანონის ზუსტი დაცვით განხორციელებას სააღსრულებო წარმოების მონაწილეთა უფლებების უზრუნველყოფით. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 17.7 მუხლის შესაბამისად, აღმასრულებელი ვალდებულია მიიღოს ყველა კანონიერი ზომა გადაწყვეტილების სწრაფად და რეალურად აღსრულებისათვის, განუმარტოს მხარეებს მათი უფლებები და მოვალეობები, აღსრულების ცალკეული სახეების შინაარსი და შესაძლებლობები, დაეხმაროს მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვაში. მით უფრო, როდესაც საქმე ეხება ისეთ ძირითად უფლებებს, როგორიცაა საკუთრება, საცხოვრებლის უფლება და სხვა, აღმასრულებელი ვალდებულია დაიცვას თანაზომიერების პრინციპი - წარმოების მონაწილეთა კანონით დაცულ პოზიციებს შორის აუცილებელი ბალანსი, ხოლო თავის მხრივ, სასამართლომ უნდა განახორციელოს ეფექტური სასამართლო კონტროლი სააღსრულებო წარმოებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში აღმასრულებლის მიერ დაცულია კანონის მოთხოვნა - მას მიმართული აქვს უძრავ/მოძრავი ქონების შემფასებლისთვის აუქციონის წესით სარეალიზაციო ქონების შესაფასებლად, როგორც ამას მოითხოვს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47.2 მუხლი (თუ ქონების აღწერისას ფასების დადგენა შეუძლებელია, ქონებას ყადაღის დადების რეგისტრაციის შემდეგ შეაფასებს აღსრულების ეროვნული ბიურო ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს დავალებით სხვა კომპეტენტური პირი), ხოლო მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებს, რომ მან გამოიყენა ხსენებული კანონის 47.4 მუხლით (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 06 (ექვსი) თვის განმავლობაში) მინიჭებული უფლება და სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე წარადგინა ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ დოკუმენტი. მოგვიანებით მის მიერ

წარმოდგენილი შპს „ო-----“ დასკვნა კი მხოლოდ ზოგადი ინფორმაციული ხასიათისაა და არ შეიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ სავალდებულო მონაცემებს - ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ყველა არსებითი ასპექტის შესაბამისად. ამდენად, აპელანტის პრეტენზია ქონების ღირებულების არამართებულად განსაზღვრის თაობაზე საფუძველს მოკლებულია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ კ-----ის სააპელაციო საჩივარი უარყოფილია, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის – 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდის ვალდებულება აპელანტს ეკისრება, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. კ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები

ზუბალაშვილების ქ. №6), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე