



საქმე N3/7429-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ხატია არდაზიშვილი

სხდომის მდივანი ეკა დარჩიაშვილი

მოსარჩელე - მ-----ა

მოპასუხე - კერძო აღმასრულებელი ზ-----ი

დავის საგანი - ქმედების განხორციელების დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაევალოს მოპასუხე - კერძო აღმასრულებელ ზ-----ს ქმედების განხორციელება - ჩაატაროს იპოთეკის უფლებით დატვირთული ორი უძრავი ქონების, მდებარე: 1) ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0-----; 2) ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0----- ხელახალი შეფასება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - კერძო აღმასრულებელმა ზ-----მა სარჩელი არ ცნო

და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება (მომზადების თარიღი: 22.11.2012 წელი) მ-----ას საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0-----. ფართობი 231.80 კვ.მ.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება (მომზადების თარიღი: 28.12.2017 წელი) მ-----ას საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - ს/ფ 59-60; 75-76.

3.1.2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ, 2018 წლის 14 აგვისტოს, სამოქალაქო საქმეზე N2/2---15, გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 14 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით შეწყდა სს „პ-----სა“ და მოპასუხეებს - მ-----ს და შპს „ქ-----ს“ შორის 2012 წლის 30 ნოემბრის გაფორმებული MULT გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება FW1.6--. მოპასუხეებს - მ-----ს, მ-----ს, ი-----ეს და შპს „ქ-----ს“ სს „პ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 156 593,92 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 121 719,40 აშშ დოლარი, პროცენტი - 33 759 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 1 115,52 აშშ დოლარი. მ-----ს, მ-----ს, ი-----ეს და შპს „ქ-----ს“ სს „პ-----ის“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისრათ, მიყენებული ზიანის სახით, 2016 წლის 15 დეკემბრიდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დავალიანების ძირ თანხაზე 121 719.40 აშშ დოლარზე წლიური 14% სარგებლის გადახდა. ვალის ნებაყოფლობით გადაუხდელობის შემთხვევაში განხორციელდება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქ----- (საკადასტრო კოდი: 0-----), მესაკუთრე მ----- (პ/ნ 6-----) და ქ. ქ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) მესაკუთრე მ----- (პ/ნ 6-----) იძულებით აუქციონის გზით რეალიზაცია. ვალის ნებაყოფლობით გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოხდება მსესხებლის და სოლიდარული მოვალეების კუთვნილი უძრავი-მოძრავი ქონების რეალიზაცია და მოსარჩელის მოთხოვნის

დაკმაყოფილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 აგვისტოს სააღსრულებო ფურცელი სამოქალაქო საქმეზე N2/2----15 - ს/ფ 14-15

3.1.3. 2018 წლის 28 სექტემბერს მ-----ასა და მასთან ერთად სხვა მოვალეებს გაეგზავნათ კერძო აღმასრულებელ ზ-----ის №A1-----005/002 შეტყობინება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 28 სექტემბრის №A1-----005/002 შეტყობინება - ს/ფ 16-20

3.1.4. 2018 წლის 27 ოქტომბერს შპს „ი-----ის“ მიერ გაცემული NO----- დასკვნის მიხედვით - შპს „ი-----ის“ შემფასებელმა, კერძო აღმასრულებლის ზ-----ის 2018 წლის 28 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე მოახდინა მოქალაქე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების შეფასება, საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით.

შეფასების ობიექტს წარმოადგენდა საცხოვრებელი ბინა ე.წ. ქალაქურ ეზოში, მდებარე მისამართზე ქ. ქ-----ს/კ 0-----. პ-----

-----.

შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულებამ 2018 წლის 27 ოქტომბრის მდგომარეობით შეადგინა 165 000 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 27 ოქტომბრის შპს „ი-----ის“ მიერ გაცემული NO----- დასკვნა - ს/ფ 21-32

3.1.5. 2018 წლის 27 ოქტომბერს შპს „ი-----ის“ მიერ გაცემული NO----- დასკვნის მიხედვით - შპს „ი-----ის“ შემფასებელმა, კერძო აღმასრულებლის ზ-----ის 2018 წლის 28 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე მოახდინა მოქალაქე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების შეფასება, საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით.

შეფასების ობიექტს წარმოადგენდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა, მდებარე მისამართზე ქ. ქ-----, ს/კ 0----- შენობაში განთავსებულია კერძო სასწავლო დაწესებულება. პ-----

შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულებამ 2018 წლის 27 ოქტომბრის მდგომარეობით შეადგინა 488 000 (ოთხას ოთხმოცდარვა ათასი) ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 27 ოქტომბრის შპს „ი-----ის“ მიერ გაცემული N0----- დასკვნა - ს/ფ 34-44

3.1.6. 2018 წლის 22 ნოემბრის შპს „ა-----ის“ მიერ გაცემული N162 დასკვნის მიხედვით - შპს „ა-----ის“ შემფასებელმა, მ-----ას დაკვეთის საფუძველზე, მოახდინა მოქალაქე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების შეფასება, საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით.

შეფასების ობიექტს წარმოადგენდა საცხოვრებელი ფართი, ქალაქ ქ----- ----- . შეფასების დროისათვის, 2018 წლის 20 ნოემბრის მდგომარეობით, საცხოვრებელი ფართის ღირებულებამ შეადგინა 417 935 (ოთხასჩვიდმეტი ათას ცხრაას ოცდათხუთმეტი) ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 22 ნოემბრის შპს „ა-----ის“ N162 დასკვნა - ს/ფ 46-58

3.1.7. 2018 წლის 22 ნოემბრის შპს „ა-----ის“ მიერ გაცემული N161 დასკვნის მიხედვით - შპს „ა-----ის“ შემფასებელმა, მ-----ას დაკვეთის საფუძველზე, მოახდინა მოქალაქე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების შეფასება, საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით.

შეფასების ობიექტს წარმოადგენდა კერძო საგანმანათლებლო დაწესებულების შენობა, მდებარე, ქ. ქ----- . შეფასების დროისათვის, 2018 წლის 22 ნოემბრის მდგომარეობით, კერძო საგანმანათლებლო დაწესებულების შენობის ღირებულებამ შეადგინა 876 528 (რვაას სამოცდათექვსმეტი ათას ხუთას

ოცდარვა) ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 22 ნოემბრის შპს „ა-----ის“ N161 დასკვნა - ს/ფ 62-71

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან რაიმე მოქმედებისაგან თავის შეკავება პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს, დაევალოს მოპასუხე - კერძო აღმასრულებელ ზ-----ს ქმედების განხორციელება - ჩაატაროს იპოთეკის უფლებით დატვირთული ორი უძრავი ქონების, მდებარე: 1) ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0-----; 2) ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0----- ხელახალი შეფასება.

6.2. "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. "სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება სამოქალაქო და ადმინისტრაციულ საქმეებზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, განჩინება და დადგენილება.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ, 2018 წლის 14 აგვისტოს, სამოქალაქო საქმეზე N2/2----15, გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 14 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით შეწყდა სს „პ-----სა“ და მოპასუხეებს - მ-----ს და შპს „ქ-----ას“ შორის 2012 წლის 30 ნოემბრის გაფორმებული MULT გენერალური საკრედიტო ხელშეკრულება FW1.6--. მოპასუხეებს - მ-----ს, მ-----ს, ი-----ეს და შპს „ქ-----ს“ სს „პ-----ის“ სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 156 593,92 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადი თანხაა 121 719,40 აშშ დოლარი, პროცენტი - 33 759 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 1 115,52 აშშ დოლარი. მ-----ს, მ-----ს, ი-----ეს და შპს „ქ-----ს“ სს „პ-----ის“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისრათ, მიყენებული ზიანის სახით, 2016 წლის 15 დეკემბრიდან ვალდებულების სრულად შესრულებამდე დავალიანების ძირ თანხაზე 121 719.40 აშშ დოლარზე წლიური 14% სარგებლის გადახდა. ვალის ნებაყოფლობით გადაუხდელობის შემთხვევაში განხორციელდება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ქ----- (საკადასტრო კოდი: 0-----), მესაკუთრე მ----- (პ/ნ 6-----) და ქ. ქ----- (საკადასტრო კოდი 0-----) მესაკუთრე მ----- (პ/ნ 6-----) იძულებით აუქციონის გზით რეალიზაცია. ვალის ნებაყოფლობით გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოხდება მსესხებლის და სოლიდარული მოვალეების კუთვნილი უძრავი-მოდრავი ქონების რეალიზაცია და მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

"სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის მე-14⁶ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, კერძო აღმასრულებელი არის ფიზიკური პირი, რომელიც საჯარო უფლებამოსილებას – სააღსრულებო საქმიანობას ახორციელებს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაცემული სააღსრულებო საქმიანობის ლიცენზიის საფუძველზე საქართველოს მთელ

ტერიტორიაზე. ამავე კანონის 14⁷-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, კერძო აღმასრულებელი ახორციელებს ამ კანონის მე-2 მუხლის „ა“, „გ“, „ე“ და „ლ“-„ო“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული აქტების (გადაწყვეტილებების) აღსრულებას ამავე კანონით დადგენილი წესით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, კერძო აღმასრულებლის მიერ აღსრულება ხორციელდება კრედიტორის მიმართვისა და მასთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კერძო აღმასრულებელი პასუხისმგებელია წარდგენილი სააუქციონო დოკუმენტაციის ფაქტობრივი მონაცემების სისწორეზე. ამავე კანონის მე-17 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად 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. მე-18 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ იდავონ ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მ-----ა არ ეთანხმება მის საკუთრებაში არსებული ორი უძრავი ქონების (მდებარე: 1) ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0-----; 2) ქ. ქ-----, საკადასტრო კოდი: 0-----) შეფასებას, რომლის რეალიზაციაც უნდა განხორციელდეს კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად და ითხოვს ხელახალ შეფასებას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 82¹-ე 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 ნაწილის „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 ვეღარ შეძლებს ინტერესის დაცვას.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე 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) 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.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2018 წლის 28 სექტემბერს მ-----სა და მასთან ერთად სხვა მოვალეებს გაეგზავნათ კერძო აღმასრულებელ ზ-----ის №A1-----005/002 შეტყობინება გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ.

„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.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2018 წლის 27 ოქტომბერს შპს „ი-----ის“ მიერ გაცემული N0----- დასკვნის მიხედვით - შპს „ი-----ის“ შემფასებელმა, კერძო აღმასრულებლის ზ-----ის 2018 წლის 28 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე მოახდინა მოქალაქე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების შეფასება, საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით. შეფასების ობიექტს წარმოადგენდა საცხოვრებელი ბინა ე.წ. ქალაქურ ეზოში, მდებარე მისამართზე ქ. ქ-----ს/კ 0-----. პ-----

----- შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულებამ 2018 წლის 27 ოქტომბრის მდგომარეობით შეადგინა 165 000 ლარი. ასევე დადგენილია, რომ 2018 წლის 27 ოქტომბერს შპს „ი-----ის“ მიერ გაცემული N0----- დასკვნის მიხედვით - შპს „ი-----ის“ შემფასებელმა, კერძო აღმასრულებლის ზ-----ის 2018 წლის 28 სექტემბრის მიმართვის საფუძველზე მოახდინა მოქალაქე მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების შეფასება, საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით. შეფასების ობიექტს წარმოადგენდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მქონე მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა, მდებარე მისამართზე ქ. ქ-----ს/კ 0----- შენობაში განთავსებულია კერძო სასწავლო დაწესებულება. პ-----

----- შესაფასებელი ქონების საბაზრო ღირებულებამ 2018 წლის 27 ოქტომბრის მდგომარეობით შეადგინა 488 000 (ოთხას ოთხმოცდარვა ათასი) ლარი.

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ კი მოსარჩელემ წარმოადგინა 2018 წლის 22 ნოემბერს შპს „ა-----ის“ მიერ გაცემული N162 დასკვნა, რომლის მიხედვითაც შეფასების ობიექტის მდებარე: ქალაქ ქუთაისში გ----- შეფასების დროისათვის 2018 წლის 20 ნოემბრის მდგომარეობით საცხოვრებელი ფართის ღირებულებამ შეადგინა 417 935 (ოთხასჩვიდმეტი ათას ცხრაას ოცდათხუთმეტი) ლარი. ასევე 2018 წლის 22 ნოემბრის შპს „ა-----ის“ მიერ გაცემული N161 დასკვნა, რომლის მიხედვითაც შეფასების ობიექტის მდებარე: ქალაქ ქუთაისში მესხის ქ. N19 შეფასების დროისათვის 2018 წლის 22 ნოემბრის მდგომარეობით კერძო საგანმანათლებლო დაწესებულების შენობის ღირებულებამ შეადგინა 876 528 (რვაას

სამოცდათექვსმეტი ათას ხუთას ოცდარვა) ლარი.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, 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.

საქმეში წარმოდგენილი წინადადებით, გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, დასტურდება, რომ კერძო აღმასრულებელ ზ-----ის მიერ მოსარჩელეს, როგორც მოვალეს სრულყოფილად განემარტა მისი უფლებები, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობა და მისი გადახდის წესი. ამასთან მიეთითა, რომ იძულებითი აღსრულების ცალკეულ ღონისძიებათა შესახებ წინასწარ, პერსონალურად დამატებით არ ეცნობებოდა და აუქციონის შესახებ ინფორმაცია შეიძლება მიეღო შესაბამისი ვებგვერდიდან. ამ გარემოების გათვალისწინებით სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო მის მიმართ მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების შესახებ და შესაბამისად უფლებამოსილი იყო მოეხდინა თავისი უფლებების რეალიზაცია და წარედგინა ქონების შეფასების დასკვნა, რაც არ განუხორციელებია, შესაბამისად უსაფუძვლოა მხარის მითითება ქონების არაკომპეტენტურად შეფასების შესახებ. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლიან გამომდინარე, მხარეს საკუთარი დაცვის მიზნით, სააღსრულებო წარმოების დაწყებისას ან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ქონების შეფასებამდე, შეეძლო წარედგინა ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ ექსპერტის დასკვნა, რაც მან არ განახორციელა.

მეტიც, მოპასუხის მითითებით, რაც მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია, ქ. ქ-----ში მდებარე ქონებაზე დანიშნულია განმეორებითი აუქციონი, ვინაიდან პირველ აუქციონზე ქონება (ფასი მითითებული იყო ქონების

შეფასების აქტში მითითებული საბაზრო ღირებულების 75%) არ გასხვსებულა. შესაბამისად, კერძო აღმასრულებელი აღარ არის უფლებამოსილი მოახდინოს აღნიშნული ქონების განმეორებით შეფასება.

6.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33¹-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განახორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა ანალიზისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

დავის საგანს წარმოადგენს ქმედების განხორციელების დავალება, მოცემულ სარჩელზე კი მ-----ას მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 120 (ასოცი) ლარის ოდენობით, საიდანაც 100 (ასი) უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, ხოლო მ-----ას უნდა დაუბრუნდეს, მის მიერ, 2018 წლის 27 ნოემბერს N5 საგადახდო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 20 (ოცი) ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი ბაჟი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 24-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან -120 (ასი) ლარიდან, 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, ხოლო 20 (ოცი) ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი, დაუბრუნდეს მოსარჩელე მ-----ას. (გადამხდელი - გ-----ი; (მ-----ას სარჩელზე) გადახდის თარიღი 2018 წლის 27 ნოემბერი, სს „საქართველოს ბანკის“ მეშვეობით. საგადახდო დავალება 5, ხაზინის ერთიანი ანგარიშის რეკვიზიტები: მიმღების დასახელება - ქ. თბილისი, "სახელმწიფო ხაზინა", ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300773150).
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ხატია არდაზიშვილი