

საქმე №3-----

საქმე №3/6054-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

17 მაისი, 2019 წ.

ქ.თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე ნინო ბუაჩიძე
სხდომის მდივანი გიორგი ჩიქოვანი

მოსარჩელე - ლ-----ი

მოსარჩელე - მ-----ე

მოსარჩელე - მ-----ძე

მოსარჩელე - რ-----ე

მოსარჩელე - მ-----ე

მოპასუხე - სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიურო

წარმომადგენელი - მ-----ია

მესამე პირი - სს „-----“;

წარმომადგენელი - გ-----ე

მესამე პირები - შპს „----“; სს „-----“;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 26 ივნისის №A----- განკარგულება მ-----ძის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზესტაფონი, დუმბაძის ქ. №23 (ს.კ.3-----) იძულებით საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის თაობაზე;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 10 ივლისის №A----- განკარგულება მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ----- (ს.კ. 3-----) იძულებით საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის თაობაზე;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 28 ივლისის №A----- განკარგულება რ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----, სართული 3, ბინა 16-ის (ს.კ. 3-----) იძულებით საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის თაობაზე;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 3 აგვისტოს №A----- განკარგულება ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ----- (ს.კ. 3-----) იძულებით საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის თაობაზე;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 18 აგვისტოს №A----- განკარგულება მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----, ბინა 29-ის (ს.კ. 3-----) იძულებით საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის თაობაზე;

2. მოპასუხის პოზიცია

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

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირი - შპს „---- წარმოდგენილი შესაგებლით არ დაეთანხმა სარჩელს.

მესამე პირებს - სს „-----სა“ და სს „-----ს“ სარჩელთან მიმართებით პოზიცია არ წარმოუდგენიათ.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2017 წლის 29 მარტს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარედგინა სს ს-----ის განცხადება იძულებითი აღსრულების მიზნით სააღსრულებო დოკუმენტის წამოებაში მიღების შესახებ. განცხადების თანახმად, კრედიტორი არის სს ს-----ი, მოვალეები: ქ-----ე, მ-----ე, ლ-----ი; მ-----ე; მ-----ძე; რ-----ე; მ-----ე; ლ-----ე; აღსასრულებელი თანხის მოცულობად განსაზღვრულია 92564,5 აშშ დოლარი. განცხადებას თან ერთვის ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, ამავე სასამართლოს 2016 წლის 1 მარტის განჩინებაზე; სააღსრულებო ფურცლის თანახმად: **1)** დამტკიცდა მხარეთა შორის მორიგება შემდეგი პირობებით:

ძირითადი პირობები:

1. სოლიდარული მოვალეები მ-----ე 3/5 1-----; ლ-----ე 3/5 1-----; მ-----ე 1-----; ქ-----ე 3/5 2----- აღიარებენ და სოლიდარულად კისრულობენ ვალდებულებას დაფარონ სს „-----ის“ წინაშე არსებული საკრედიტო ხელშეკრულება №1.6627-დან გამომდინარე დავალიანება ჯამში 87141 (ოთხმოცდაშვიდი ათას ას ორმოცდაერთი) აშშ დოლარის ოდენობით, მორიგების დღიდან მის სრულ დაფარვამდე დავალიანების თანხაზე წლიური 13% დარიცხვით, მორიგებაზე თანდართული გრაფიკის თანახმად, რომელიც წარმოადგენს მორიგების განუყოფელ ნაწილს;

2. იპოთეკის საგნის (დაგირავებული ქონების) მესაკუთრეები მ-----ძე 0-----; მ-----ე 1-----; მ-----ე 1-----; ლ-----ი 1----- და რ----- თანახმანი არიან უზრუნველყონ სოლიდარული მოვალეების მიერ ამ მორიგებით გათვალისწინებული (ნაკისრი) მთლიანი ვალდებულება მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით. რაც გამოიხატება იმაში, რომ ქვემოთ ჩამოთვლილ უძრავ ქონებებზე მორიგების აქტის გაფორმებით არ უქმდება არანაირი იპოთეკა (გირავნობა), რომელიც უზრუნველყოფს მოსარჩელის მოთხოვნებს:

2.1 მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №882015705700 – 10/12/2015წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----; მისამართი: ქალაქი ზესტაფონი, ზაპოროჟიეს ქუჩა მეორე შესახვევი №2; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი :

საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია : არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 539,00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1 განაშენიანების ფართობი 105,7 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 8-----; მესაკუთრეები: მ-----ე 1----- მესაკუთრე მ-----ე; იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----; მესაკუთრე მ-----ე 1-----; საგანი: შენობა-ნაგებობა №1 განაშენიანების ფართობი 105,7 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი 539 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №4-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

2.2 მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზესტაფონი, დუმბაძის ქუჩა №23 ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 467,00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2 განაშენიანების ფართობი 166,48 კვ.მ. შენობა ნაგებობის საერთო ფართი 132 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება განცხადების რეგისტრაცია: 8----- მესაკუთრეები: მ-----ძე 0----- მესაკუთრე, მ-----ძე იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----; მესაკუთრე მ-----ძე 0-----; საგანი: შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2 განაშენიანების ფართობი 166,48 კვ.მ. შენობა ნაგებობის საერთო ფართი 132 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი 467 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №27890-021, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ. საგადასახადო გირავნობა: რეგისტრირებული არ არის;

2.3 მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზესტაფონი, თამარ მეფის ქუჩა №114 სართული 1; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია : არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1593,00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: №1 შენობა ნაგებობის საერთო ფართი: 364 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 3-----; მესაკუთრეები: ლ-----ი 1----- მესაკუთრე ლ-----ი; საკუთრების ტიპი

საკუთრება; საკუთრება: არასაცხოვრებელი ფართი; სართული 1 ფართი: 180კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8-----
----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----; მესაკუთრე
ლ-----ი 1----- საგანი: არასაცხოვრებელი ფართი 180კვ.მ.
იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

2.4. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი : 3----- ამონაწერი
საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ.
მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზ-----
-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება;
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაუზუსტებელი ფართობი:
548,00 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი
3-----; მესაკუთრეები: რ----- მესაკუთრე რ-----
-----ე საკუთრების ტიპი საკუთრება; საკუთრება: ფართი, სართული 3
ბინა 16; ფართი: 70კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია
ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----
-----; მესაკუთრე რ----- საგანი: ბინა №16 ფართი 70კვ.მ.
იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

2.5. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი : 3----- ამონაწერი
საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ.
მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზ-----
-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება;
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაუზუსტებელი ფართობი:
340,00 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი
8-----; მესაკუთრეები: მ-----ე 1----- მესაკუთრე მ-----
-----ე საკუთრების ტიპი საკუთრება; საკუთრება: ფართი, სართული 2
ბინა 29; ფართი: 58 კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია
ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----
-----; მესაკუთრე მ-----ე 1----- საგანი: ბინა 29; ფართი: 58 კვ.მ.
იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

2.6. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი : 3----- ამონაწერი
საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ.

მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზ-----
-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება;
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი:
340,00 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი
8-----; მესაკუთრეები: მ-----ე 1----- მესაკუთრე მ--
-----ე საკუთრების ტიპი საკუთრება; საკუთრება: ფართი, სართული 9
ბინა 52; ფართი: 82 კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია
ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----
---; მესაკუთრე მ-----ე 1----- საგანი: ბინა 52; ფართი: 82კვ.მ.
იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----3, დამოწმების თარიღი 07/11/2012
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

3. იმ შემთხვევაში, თუ გრაფიკით გათვალისწინებულ ვადაში არ დაიფარება
საკრედიტო დავალიანება ბანკი უფლებამოსილია დაარიცხოს, ხოლო
მოპასუხეები ვალდებულნი არიან გადაიხადონ პირგასამტეხლო გრაფიკით
გადასახდელი თანხის 0,5%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე
აღსრულებამდე მაგრამ არაუმეტეს 90 დღისა;

4. მოპასუხეები თანახმანი არიან და იღებენ ვალდებულებას აუნაზღაურონ
მოსარჩელეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ის ნაწილი, რომელიც
სასამართლოს მიერ არ იქნება დაბრუნებული უკან მორიგების აქტის
გაფორმებიდან 03 თვის ვადაში.

5. მხარეები თანხმობას აცხადებენ, რომ წინამდებარე მორიგების აქტის
ნებისმიერი პუნქტის დარღვევის ან/და ნებაყოფილობით შეუსრულებლობის
შემთხვევაში, ასევე იმ შემთხვევაში თუ ბანკისათვის ცნობილი გახდება,
რომ მოპასუხეების მიმართ არსებობს სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ
გამოტანილი სასამართლო (საარბიტრაჟო) გადაწყვეტილება ან/და
მიმდინარეობს სააღსრულებო წარმოება მოპასუხეების და მათი კუთვნილი
ქონების მიმართ (მათ შორის საგადასახადო ორგანოების მხრიდან),
მორიგება მიქცეული იქნება იძულებითი წესით აღსასრულებლად.
იძულებითი აღსრულება განხორციელდება ამ მორიგების პირველი, მესამე
და მეოთხე პუნქტებში მითითებული და სასამართლო მორიგებაზე
თანდართული გრაფიკით გათვალისწინებული მთლიანი თანხის,
მორიგების დარღვევის მომენტში დარჩენილი გადაუხდელი დავალიანების
ნაწილის ფარგლებში და ასევე გრაფიკით გათვალისწინებული ვადის
ბოლომდე გადასახდელი პროცენტი სრული ოდენობით.

6. იძულებითი აღსრულება განხორციელდება იპოთეკით დატვირთული (და
დაგირავებული) შემდეგი ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის

გზით:

6.1 მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი : 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №882015705700 – 10/12/2015წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზესტაფონი, ზაპოროჟიეს ქუჩა მეორე შესახვევი №2; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 539,00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1 განაშენიანების ფართობი 105,7 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 8-----; მესაკუთრეები: მ-----ე 1----- მესაკუთრე მ-----ე; იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----; მესაკუთრე მ-----ე 1-----; საგანი: შენობა-ნაგებობა №1 განაშენიანების ფართობი 105,7 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი 539 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №4-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

6.2 მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზესტაფონი, დუმბაძის ქუჩა №23 ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 467,00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2 განაშენიანების ფართობი 166,48 კვ.მ. შენობა ნაგებობის საერთო ფართი 132 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება განცხადების რეგისტრაცია: 8----- მესაკუთრეები: მ-----ძე 0----- მესაკუთრე, მ-----ძე იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----; მესაკუთრე მ-----ძე 0-----; საგანი: შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №01/2 განაშენიანების ფართობი 166,48 კვ.მ. შენობა ნაგებობის საერთო ფართი 132 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი 467 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №27890-021, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ. საგადასახადო გირავნობა: რეგისტრირებული არ არის;

6.3. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი : 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----

-----; მისამართი: ქალაქი ზესტაფონი, თამარ მეფის ქუჩა №114 სართული 1; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაუზუსტებელი ფართობი: 1593,00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: №1 შენობა ნაგებობის საერთო ფართი: 364 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 3-----; მესაკუთრეები: ლ-----ი 1----- მესაკუთრე ლ-----ი; საკუთრების ტიპი საკუთრება; საკუთრება: არასაცხოვრებელი ფართი; სართული 1 ფართი: 180 კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8-----
----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----; მესაკუთრე ლ-----ი 1----- საგანი: არასაცხოვრებელი ფართი 180 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

6.4. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი : 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზ-----
-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაუზუსტებელი ფართობი: 548,00 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 3-----; მესაკუთრეები: რ----- მესაკუთრე რ-----
-----ე საკუთრების ტიპი საკუთრება; საკუთრება: ფართი, სართული 3 ბინა 16; ფართი: 70 კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----
-----; მესაკუთრე რ----- საგანი: ბინა №16 ფართი 70 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

6.5. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი : 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----
-----; მისამართი: ქალაქი ზ-----
-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაუზუსტებელი ფართობი: 340,00 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 8-----; მესაკუთრეები: მ-----ე 1----- მესაკუთრე მ-----
-----ე საკუთრების ტიპი საკუთრება; საკუთრება: ფართი, სართული 2 ბინა 29; ფართი: 58 კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----

---; მესაკუთრე მ-----ე 1----- საგანი: ბინა 29; ფართი: 58 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

6.6. მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განცხადების რეგისტრაცია №8-----წ. მომზადების თარიღი 11/12/2015წ. საკუთრების განყოფილება: ზონა, ზ-----; მისამართი: ქალაქი ზ-----; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 340,00 კვ.მ. მესაკუთრის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 8-----; მესაკუთრეები: მ-----ე 1----- მესაკუთრე მ-----ე საკუთრების ტიპი საკუთრება; საკუთრება: ფართი, სართული 9 ბინა 52; ფართი: 82 კვ.მ. იპოთეკის განყოფილება: განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 8----- იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „-----; მესაკუთრე მ-----ე 1----- საგანი: ბინა 52; ფართი: 82 კვ.მ. იპოთეკის ხელშეკრულება №6-----3, დამოწმების თარიღი 07/11/2012 საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2012წ.

7. იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი მთლიანი ვალდებულების დასაფარად აღსრულება განხორციელდება სოლიდარულ მოვალეთა ნებისმიერი შემოსავლისა და ქონების რეალიზაციის გზით.

განცხადებას ასევე ერთვის ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 8 თებერვლის განჩინება, რომლითაც სს „ს-----ის“ წარმომადგენლის ჯ-----ის განცხადება უფლებამონაცვლედ ცნობის თაობაზე დაკმაყოფილდა. №2----- სამოქალაქო საქმეზე - მოსარჩელე სს „პ-----ი“ (ს/კ 2-----), მოპასუხეები მ-----ე (პ/ნ 1-----), ლ-----ე (პ/ნ 1-----), მ-----ე (პ/ნ 1-----), ქ-----ე (პ/ნ 2-----), მ-----ძე (პ/ნ 0-----), მ-----ე (პ/ნ 1-----), ლ-----ი (პ/ნ 1-----), რ-----ე (პ/ნ 1-----), დავის საგანი - თანხის დაკისრება (2016 წლის 1 მარტის განჩინება მხარეთა მორიგების გამო საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ) სს „პ-----ის“ (ს/კ 2-----) უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა სს „ს-----ი“ (ს/კ 2-----).

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- განცხადება (ტ. 1, ს.ფ. 122-123);
- სააღსრულებო ფურცელი, განჩინებები (ტ. 1, ს.ფ. 90-117);
- ცნობა სააღსრულებო წარმოების დაწყების შესახებ (ტ. 1, ს.ფ. 99-89);

4.2. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ 2017 წლის 30 მარტს მოვალეებს/მესაკუთრეებს - ქ-----ეს, მ-----ეს, ლ-----ს; მ-----ეს; მ-----ძეს; რ-----ეს; მ-----ეს და ლ-----ეს გაეგზავნათ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ სააღსრულებო ფურცელში მითითებულ მისამართებზე. წინადადება შეიცავდა სააღსრულებო წარმოების მონაწილე პირის უფლებებსა და ვალდებულებებზე მითითებას. წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ მ-----ის ოჯახის წევრს ჩაბარდა 2017 წლის 1 აპრილს; რ-----ის ოჯახის წევრს ჩაბარდა 2017 წლის 1 აპრილს; მ-----ძეს ჩაბარდა პირადად 2017 წლის 1 აპრილს; მ-----ის ოჯახის წევრს ჩაბარდა 2017 წლის 1 აპრილს;

ლ-----ს 2017 წლის 4 აპრილს გაგზავნილი წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, ჩაბარდა პირადად 2017 წლის 7 აპრილს, მისამართზე, ზესტაფონის რაიონი, სოფელი კლდეეთი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ტ. 1, ს.ფ. 124-129);
- 01.04.2017 წ. ჩაბარების დასტურები (ტ. 1, ს.ფ. 132-135);
- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (ტ. 1, ს.ფ. 138-143);
- ლ-----ისათვის გზავნილის ჩაბარების დასტური (ტ. 1, ს.ფ. 145);

4.3. აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის 2017 წლის 2 მაისის №0----- დასკვნის თანახმად, მ-----ძის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზესტაფონი, დუმბაძის ქ. №23 (ს.კ.3-----) შეფასდა 110 000 ლარად.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის 2017 წლის 2 მაისის №0----- დასკვნის თანახმად, რ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----, სართული 3, ბინა 16 (ს.კ. 3-----) შეფასდა 59 000 ლარად.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის 2017 წლის 2 მაისის №0----- დასკვნის თანახმად, მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ----- (ს.კ. 3-----) შეფასდა 66 000 ლარად.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის 2017 წლის 2 მაისის №0----- დასკვნის თანახმად, მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ-----, ბინა 29 (ს.კ. 3-----) შეფასდა 49 000 ლარად.

აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის 2017 წლის 19

ივნისის №0----- დასკვნის თანახმად, ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ----- (ს.კ. 3-----) შეფასდა 104 000 ლარად.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზესტაფონი, დუმბაძის ქ. №23 (ს.კ.3-----) შეფასებისა დასკვნა (ტ. 1, ს.ფ. 186-203);
- უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----, სართული 3, ბინა 16-ის (ს.კ. 3-----) შეფასების დასკვნა (ტ. 1, ს.ფ. 204-215);
- უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----ის (ს.კ.3-----) შეფასების დასკვნა (ტ. 1, ს.ფ. 235-245);
- უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ-----, ბინა 29-ის (ს.კ.3-----) შეფასების დასკვნა (ტ. 1, ს.ფ. 246-252);
- უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----ის (ს.კ.3-----) შეფასების დასკვნა (ტ. 1, ს.ფ. 260-273);

4.4. 2017 წლის 30 მაისს დაიწყო საჯარო აუქციონი მ-----ძის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზესტაფონი, დუმბაძის ქ. №23 (ს.კ.3-----) გასხვისების მიზნით და საბოლოოდ, ქონება გასხვისდა მეორე განმეორებით აუქციონზე 2017 წლის 23 ივნისს, 33000 ლარად.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 26 ივნისის №A----- განკარგულებით მ-----ძის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზესტაფონი, დუმბაძის ქ. №23 (ს.კ.3-----) იძულებით აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენი გახდა სს ს-----, შემძენმა გადაიხადა 33 000 ლარი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- აუქციონის მიმდინარეობის ამსახველი ვებგვერდის ამონაწერი (ტ. 2, ს.ფ. 52-57);
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 26 ივნისის №A----- განკარგულება (ტ. 2, ს.ფ. 80-81);

4.5. 2017 წლის 21 ივნისს დაიწყო საჯარო აუქციონი მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----ის (ს.კ. 3-----) გასხვისების მიზნით და საბოლოოდ, ქონება გასხვისდა პირველ განმეორებით აუქციონზე 2017 წლის 7 ივლისს, 38 280 ლარად.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 10 ივლისის №A----- განკარგულებით მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----ის (ს.კ.3-----) იძულებით აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენი გახდა სს ს-----, შემძენმა გადაიხადა 38 280 ლარი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- აუქციონის მიმდინარეობის ამსახველი ვებგვერდის ამონაწერი (ტ. 2, ს.ფ. 58-60);
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 10 ივლისის №A----- განკარგულება (ტ. 2, ს.ფ. 83-84);

4.6. 2017 წლის 10 ივლისს დაიწყო საჯარო აუქციონი რ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----, სართული 3, ბინა 16-ის (ს.კ. 3-----) გასხვისების მიზნით და საბოლოოდ, ქონება გასხვისდა პირველ განმეორებით აუქციონზე 2017 წლის 26 ივლისს, 33 630 ლარად.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 28 ივლისის №A----- განკარგულებით რ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. ზ-----, სართული 3, ბინა 16-ის (ს.კ. 3-----) იძულებით აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენი გახდა სს ს-----ი, შემძენმა გადაიხადა 33 630 ლარი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- აუქციონის მიმდინარეობის ამსახველი ვებგვერდის ამონაწერი (ტ. 2, ს.ფ. 68-71);
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 28 ივლისის №A----- განკარგულება (ტ. 2, ს.ფ. 86-87);

4.7. 2017 წლის 7 ივლისს დაიწყო საჯარო აუქციონი ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ----- (ს.კ. 3-----) გასხვისების მიზნით და საბოლოოდ, ქონება გასხვისდა მეორე განმეორებით აუქციონზე 2017 წლის 1 აგვისტოს 26 000 ლარად.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 3 აგვისტოს №A----- განკარგულებით ლ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ----- (ს.კ. 3-----) იძულებით აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენი გახდა სს ს-----ი, შემძენმა გადაიხადა 26 000 ლარი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- აუქციონის მიმდინარეობის ამსახველი ვებგვერდის ამონაწერი (ტ. 2, ს.ფ. 62-67);
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 3 აგვისტოს №A----- განკარგულება (ტ. 2, ს.ფ. 88-89);

4.8. 2017 წლის 1 აგვისტოს დაიწყო საჯარო აუქციონი მ-----ის

კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ-----, ბინა 29 (ს.კ.3-----) გასხვისების მიზნით და საბოლოოდ, ქონება გასხვისდა პირველ განმეორებით აუქციონზე 2017 წლის 17 აგვისტოს 28 420 ლარად.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 18 აგვისტოს №A----- განკარგულებით მ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. ზ-----, ბინა 29 (ს.კ.3-----) იძულებით აუქციონზე უძრავი ქონების შემძენი გახდა სს ს-----ი, შემძენმა გადაიხადა 28 420 ლარი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- აუქციონის მიმდინარეობის ამსახველი ვებგვერდის ამონაწერი (ტ. 2, ს.ფ. 72-75);
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 18 აგვისტოს №A----- განკარგულება (ტ. 2, ს.ფ. 96-07);

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარის 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 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, მოსარჩელეთა მიერ სადავოდ ქცეული აქტები არიან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი 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 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება: სამოქალაქო და ადმინისტრაციულ საქმეებზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, განჩინება და დადგენილება, გარდა ბავშვის გადაცემასთან ან/და შვილთან მეორე მშობლის ან ოჯახის სხვა წევრის ურთიერთობის უფლების განხორციელებასთან დაკავშირებულ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილებისა. 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.

დადგენილია, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ 2017 წლის 30 მარტს მოვალეებს/მესაკუთრეებს - ქ-----ეს, მ-----ეს, ლ-----ს; მ-----ეს; მ-----ძეს; რ-----ეს; მ-----ეს და ლ-----ეს გაეგზავნათ წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ სააღსრულებო ფურცელში მითითებულ მისამართებზე. წინადადება შეიცავდა სააღსრულებო წარმოების მონაწილე პირის უფლებებსა და ვალდებულებებზე მითითებას. წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ მ-----ის ოჯახის წევრს ჩაბარდა 2017 წლის 1 აპრილს; რ-----ის ოჯახის წევრს ჩაბარდა 2017 წლის 1 აპრილს; მ-----ძეს ჩაბარდა პირადად 2017 წლის 1 აპრილს; მ-----ის ოჯახის წევრს ჩაბარდა 2017 წლის 1 აპრილს; ლ-----ს 2017 წლის 4 აპრილს გაგზავნილი წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, ჩაბარდა პირადად 2017 წლის 7 აპრილს, მისამართზე, ზესტაფონის რაიონი, სოფელი კლდეეთი. მოვალეებს 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.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის განმარტებას, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ ქონების მცირე თანხად შეფასების შესახებ შეფასების აქტი გასაჩივრებულ იქნა სასამართლოში, რის გამოც სააღსრულებო ბიურო არ იყო უფლებამოსილი გაესხვისებინა ქონებები იძულებით აუქციონზე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სარჩელს თანერთვის თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ 2017 წლის 30 მარტს შედგენილი №A----- წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ. ასევე წარმოდგენილია ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 3 თებერვლის განჩინება მოსარჩელების - ქ-----ის, მაია ფაჩულიძის, რ-----ი ფანჩულიძის, ლ-----ის, ლ-----ის, მ-----ისა და მ-----ძის სარჩელის წარმოებაში მიღების თაობაზე. აღნიშნული განჩინებით დგინდება, რომ სარჩელით მოპასუხე მხარე არის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო, დავის საგნია - აღმასრულებლის №1----- აქტის ბათილად ცნობა (ტ. 1, ს.ფ. 20). აღნიშნული განჩინება არ შეიცავს მითითებას სააღსრულებო წარმოების შეჩერების თაობაზე. ასევე მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ სასამართლო დავის ფარგლებში სასამართლოს მიერ გამოყენებულ იქნა უზრუნველყოფის რაიმე ღონისძიება, რაც სააღსრულებო წარმოების შეჩერებას დაედებოდა საფუძვლად.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლში მოცემულია სააღსრულებო წარმოების შეჩერების წესი და ვადები. ამავე კანონის მე-18³ მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის 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.

წარმოდგენილი სააღსრულებო წარმოების მასალებში დაცული არ არის რაიმე მტკიცებულება იმ გარემოების დასადატურებლად, რომ სააღსრულებო წარმოება რაიმე ღონისძიების გამოყენებით შეჩერდა. აღნიშნული გარემოების დასადატურებლად მოსარჩელე მხარეს რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

სასამართლო ასევე მიუთითებს სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს 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 მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული სადავო ქონებების შეფასების თაობაზე შედგენილი შეფასების დასკვნები მოსარჩელეთა მიერ რაიმე სახით შედაკებული არ ყოფილა, სხვაგვარი შეფასების დასკვნა სააღსრულებო წარმოების კონკრეტულ ეტაპზე მოსარჩელეთა მიერ აღმასრულებლისათვის წარდგენილი არ ყოფილა. შესაბამისად, მოსარჩელეთა მოსაზრება, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში აღძრული სარჩელის წარმოებაში მიღების შემდეგ განხორციელებული იძულებითი აღსრულების შედეგად გამოცემული განკარგულებები კანონსაწინააღმდეგოა, სასამართლოს მიერ გაზიარებული ვერ იქნება.

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.

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).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუქციონის მომზადებისა თუ ჩატარებისას აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონისა და შესაბამისი წესის რაიმე ნორმა არ დარღვეულა, აუქციონი ჩატარდა ხსენებულ ნორმათა დაცვით და არ არსებობს სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების 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 სადავო აქტების 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 მოსარჩელე მხარემ ვერ დაასაბუთა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამის მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ მათ 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 უნდა დარჩეს უცვლელად.

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. მოსარჩელების - ლ-----ის, მ-----ის, მ-----ის, რ-----ის, მ-----ის 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. №7^ა) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარების დღიდან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს (მის: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნინო ბუაჩიძე