

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს  
გადაწყვეტილებანი  
ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეებზე

2012, №12

აღსრულება

სამიუბელი

- 1. იძულებითი აღსრულება. აუქციონი**
  - აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა
  - აუქციონის კანონიერების შემოწმება
  - აუქციონის შედეგების კანონიერების შემოწმება
  - სახელმწიფო ქონების პრივატიზება ნულოვანი აუქციონის ფორმით
  - იძულებით აუქციონზე გატანამდე ქონების შეფასება
  - აუქციონის ჩატარების შესახებ უწყების ჩაბარების წესი
  - იძულებითი აღსრულება
- 2. გადაწყვეტილების აღსრულების ვადა**
  - გადაწყვეტილების აღსრულების ხანდაზმულობა
  - კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების ვადა
- 3. აღსრულების შეჩერება და შეწყვეტა**
  - კერძო საჩივარი აღსრულების შეჩერების თაობაზე
  - კერძო საჩივარი აღსრულების შეჩერებაზე
  - განცხადება აღსრულების შეჩერებაზე
  - კერძო საჩივარი გადაწყვეტილების აღსრულების შეჩერების შესახებ
  - შუამდგომლობა აღსრულების შეჩერებაზე
  - სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის პირობები და წესი
- 4. ყადაღის დადება და მოხსნა**
  - ქონების დაყადაღების აქტში აღწერილი მოძრავი ნივთები
  - ყადაღის დადება
  - ყადაღის მოხსნის საფუძვლები
  - სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების პირობები
  - ყადაღდადებულ უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების შემდეგ ნებისმიერი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე მოქმედების ბათილად ცნობა
  - ყადაღის დადება, როგორც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება
  - უძრავ ნივთზე დადებული ყადაღის მოხსნა
  - ყადაღის დადება, როგორც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება
  - ქონებაზე ყადაღის დადება
- 5. იპოთეკით დატვირთული ქონების გასხვისება**
- 6. სააღსრულებო საფასური**
  - აღსრულების საფასურის განაკვეთის სწორი განსაზღვრა

# 1. იმულებითი აღსრულება. აუქციონი

## აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა

### გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-325-316 (კ-08)

17 დეკემბერი, 2008 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ლ. მურუსიძე,  
მ. ცისკაძე

დავის საგანი: ყადაღად აღებული ქონების რეალიზაცია, აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა.

#### აღწერილობითი ნაწილი:

**10.10.02წ.** ბორჯომის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართეს ნ. გ-მა, თ. გ-მა, ე. მ-მ, მ. ქ-მ, ტ. ო-მ და ნ. ს-მა. მოსარჩელებმა მიუთითეს, რომ წლების მანძილზე მუშაობდნენ ბორჯომის ადგილობრივ კომბინატში სხვადასხვა თანამდებობებზე, **1995 წლიდან** არ მიუღიათ კუთვნილი ხელფასები, რაც დღეის მდგომარეობით შეადგენს **10 064** ლარს და მოითხოვენ მოპასუხეებისათვის შრომის ანაზღაურების დაკისრება.

ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **08.10.02წ.** განჩინებით დაედო ყადაღა ბორჯომის ...-ის კომბინატის ადმინისტრაციული შენობის მეორე სართულს, რათა შენობა არ გადასულიყო სახელმწიფო ქონების მართვის ბორჯომის სამმართველოს ბალანსზე და არ მომხდარიყო მისი გასხვისება, რაც გაართულებდა სახელფასო დავალიანების მიცემას. მიუხედავად აღნიშნულისა გაზეთ «...-ში» **20.09.02წ** გამოცხადებული აუქციონის საფუძველზე ქ. ბორჯომში, ...-ის ქ. №...-ში მდებარე ...-ის კომბინატის ადმინისტრაციული შენობის მეორე სართული გაიყიდა მოქალაქე თ. ზ-ე.

ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **21.02.03წ.** განჩინებით დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე საქმეში მესამე პირად ჩაება თ. ზ-ი.

**12.06.03წ.** ბორჯომის რაიონულ სასამართლოს დაზუსტებული სარჩელით მიმართეს მოსარჩელებმა და მოითხოვეს: ბორჯომის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ **22.10.02წ.** ჩატარებული აუქციონის შედეგების გაუქმება და სახელფასო დავალიანების ნაცვლად სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემა. მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ სადავო აუქციონის ჩატარებისას დაირღვა «სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ» კანონის მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, კერძოდ, ბორჯომის ...-ის კომბინატის საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში ჩასმა არ შეთანხმებულა საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროსთან. ამასთან, ბორჯომის ...-ის კომბინატი არ იმყოფება სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს საკუთრებაში. აუქციონის ჩატარებისას დაირღვა საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის **31.03.99წ. №1-3/151** ბრძანებით დამტკიცებული «სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ» დებულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნა, რადგან გამყიდველს აუქციონის ორგანიზატორის ფუნქციები ხელშეკრულებით არ გადაუცია შუამავლისათვის. დარღვეულია მითითებული დებულების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტის მოთხოვნები, აუქციონის შესახებ ინფორმაცია არ გამოქვეყნებულა ადგილობრივ პრესაში, გაზეთ «...-ში», ინფორმაცია არ გავრცელებულა ინტერნეტის ქსელით, არასწორად დასახელდა სარეალიზაციო ობიექტი, არ დადგენილა საპრივატიზაციო ობიექტის კრედიტორული თუ დებიტორული დავალიანებები მაშინ, როდესაც სახელფასო დავალიანება შეადგენს **10 064** ლარს. გარდა ამისა, მოსარჩელეთა განმარტებით, მთლიანად დარღვეულია აუქციონის ჩატარების პროცედურა. ოქმში არ არის ასახული ვაჭრობის მსვლელობის პროცედურა, მყიდველს არ წარუდგენია მონაწილის ბილეთი.

ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **19.08.03წ.** გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ნ. გ-ის, თ. გ-ის, ე. მ-ის, მ. ქ-ის, ტ. ო-ს, ნ. ს-ის, ტ. ტ-ის სარჩელი მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკის, ვაჭრობისა და მრეწველობის სამინისტროს, სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზაციის ბორჯომის სამმართველოს, მესამე პირის თ. ზ-ის მიმართ.

ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **19.08.03წ.** გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოსარჩელებმა. თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **09.08.04წ.** გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, გაუქმდა ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **19.08.03წ.** გადაწყვეტილება, მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა სარჩელი ნაწილობრივ, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი სახელმწიფო ქონების მართვის ბორჯომის სამმართველოს **22.10.02წ.** აუქციონის შედეგები ბორჯომის ...-ის ადმინისტრაციული შენობის მე-2 სართულთან დაკავშირებით.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატის **09.08.04წ.** გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროს (ამჟამად

ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს) ბორჯომის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველომ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის **21.04.05წ.** განჩინებით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების ბორჯომის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **09.08.04წ.** გადაწყვეტილება, საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს **13.12.07წ.** განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **19.08.03წ.** გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **09.08.04წ.** გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი დანარჩენ (მიუღებელი ხელფასის ნაცვლად საკუთრებაში ქონების გადაცემის შესახებ მოთხოვნის არ დაკმაყოფილების) ნაწილში არ გასაჩივრებულა მოსარჩელე მხარის მიერ და სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის კანონიერ ძალაშია შესული, შესაბამისად სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ უფლებამოსილია შეამოწმოს ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **19.08.03წ.** გადაწყვეტილება მხოლოდ აუქციონის შედეგების არ დაკმაყოფილების ნაწილში.

სსკ-ის **390.3** მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა და მთლიანად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და დამატებით აღნიშნა, რომ სადავო ობიექტის პრივატიზების ინციატორი იყო საქართველოს მრეწველობის სამინისტრო, ამდენად სასამართლომ მიიჩნია, რომ პრივატიზების საკითხი შეთანხმებული იყო ხსენებულ სამინისტროსთან. პალატამ აღნიშნა, რომ გაზეთ «...-ში» აუქციონის თაობაზე გამოქვეყნებული განცხადება მართალია შეიცავდა ხარვეზს, მაგრამ აღნიშნულს გავლენა არ მოუხდენია პრივატიზების პროცესზე, გამოქვეყნებული ინფორმაცია იძლეოდა ობიექტის იდენტიფიცირების შესაძლებლობას, ხოლო არსებულ უზუსტობას არ გამოუწვევია პრივატიზების პროცესის მონაწილეთა უფლებების დარღვევა.

სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **08.10.02წ. №8/285** განჩინებით დაკმაყოფილდა ტ. ტ-ის, ნ. გ-ის და სხვათა განცხადება, ყადაღა დაედო ბორჯომის ადგილობრივი მრეწველობის კომბინატის ადმინისტრაციულ შენობას. სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროს ბორჯომის სამმართველოს უფროსის **21.10.02წ.** წერილით სქმ სამმართველოს უფროსს ეცნობა ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **10.10.05წ.** გაცემული სააღსრულებო ფურცლის შესახებ და **23.10.05წ.** ქონებაზე ყადაღის დადების და სამმართველოს წარმომადგენლის მივლინების შესახებ. სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ **08.10.02წ.** განჩინების ასლი **17.10.02წ.** ჩაბარდა სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ბორჯომის სამმართველოს პრივატიზების ორგანიზების განყოფილების გამგეს, რომელიც სააუქციონო კომისიის წევრიც იყო და ხელს აწერს **22.10.02წ.** აუქციონის შედეგების სადავო №112 ოქმს. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ი. ჩ-სათვის განჩინების ასლის ჩაბარება არ ნიშნავს, სამმართველოში მითითებული განჩინების ასლის დადგენილი წესით წარდგენას, ამასთანავე განჩინების ი. ჩ-სათვის ჩაბარება ამავდროულად არ გამოიწვევდა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის **63<sup>1</sup>** მუხლით დადგენილი წესით, ამავე კანონის **43-ე-48-ე** მუხლების შესაბამისად, სადავო უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებას.

სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელებს სასამართლოსათვის არ მიუშართავთ **22.10.02წ.** დანიშნული აუქციონის ჩატარების შეჩერების მოთხოვნით და შესაბამისად სასამართლოსაც არ უმსჯელია **22.10.02წ.** დანიშნული აუქციონის ჩატარების შეჩერების თაობაზე. სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ **23.10.02წ.** შედგენილი მოვალის ქონების აღწერისა და დაყადაღების ოქმის საფუძველზე დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ **08.10.02წ.** განჩინების აღსრულება კომბინატის უძრავი ქონების აღწერა და ყადაღის დადება მოხდა **23.10.02წ.**, ვინაიდან მოსარჩელებს არ მოუთხოვიათ **22.10.02წ.** აუქციონის ჩატარების შეჩერება, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სამმართველოს მიერ **22.10.02წ.** აუქციონის ჩატარება კანონშესაბამისი იყო. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა აგრეთვე, რომ ყადაღა დაედო მიუღებელი ხელფასის ნაცვლად საკუთრებაში ქონების გადაცემის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად, ხოლო სააპელაციო პალატის მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელებს სადავო აუქციონში მონაწილეობის მიღებაზე განაცხადი არ წარუდგენიათ.

სააპელაციო სასამართლოს **13.12.07წ.** გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა ნ. გ-ის, თ. გ-ის, მ. ქ-ის, ნ. ს-ის მიერ. კასატორები აღნიშნავენ, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის **63<sup>1</sup>** მუხლის მოთხოვნები. კასატორები ამახვილებენ ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხისათვის ცნობილი იყო ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ, მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის დათვალიერებისას ნათლად დადასტურდა, რომ ი. ჩ-ის მიერ მიღებული დოკუმენტის (ყადაღის დადების შესახებ სასამართლოს განჩინება) დარეგისტრირება მოხდა **22** ოქტომბრამდე, მოგვიანებით ჩანაწერი გასწორდა. კასატორები აღნიშნავენ, რომ ერთ-ერთი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნა-

წილში სასამართლოს მიერ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება არ იძლეოდა სხვა მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველს, რადგან კონკრეტულ შემთხვევაში დარღვეულ იქნა საჯარო სამართლის კანონმდებლობა, დაუხსტებული სარჩელით მოსარჩელები მოითხოვდნენ აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობას. ინფორმაცია აუქციონის ჩატარების შესახებ არ იყო ცნობილი, ვინაიდან, საქმეში დაცული ცნობის თანახმად, გაზეთი «...» ბორჯომში შემოტანილი არ ყოფილა, დარღვეულია «სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ» კანონის მე-9 მუხლი. კასატორებმა მოითხოვეს სააპელაციო პალატის განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება, **22.10.02წ.** აუქციონის შედეგების გაუქმება.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორებმა მხარი დაუჭირეს საკასაციო საჩივარს და მოითხოვეს მისი დაკმაყოფილება. კასატორებმა დააზუსტეს, რომ აუქციონის შედეგების გაუქმებაში გულისხმობენ სააუქციონო კომისიის **22.10.02წ. №112** ოქმის იმ ნაწილის ბათილად ცნობას, რომლითაც შენობის მეორე სართული საპრივატიზაციო აუქციონის წესით მიეყიდა თ. ზ-ს, აგრეთვე სამმართველოს **22.10.02წ. №96** ბრძანების ბათილად ცნობას, რომლითაც დამტკიცდა სააუქციონო კომისიის ოქმი. თ. ზ.-მა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვის და პრივატიზების სამმართველოს წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივრის საფუძველები არ ცნეს და ითხოვეს სააპელაციო სასამართლოს განჩინების უცვლელად დატოვება.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო პალატა საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება და დავას არ იწვევს, რომ ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **08.10.02წ. №8/285** განჩინებით დაკმაყოფილდა ტ. ტ-ის, ნ. გ-ის და სხვათა განცხადება, სარჩელის აღძვრამდე ყადაღა დაედო ბორჯომის ადგილობრივი მრეწველობის კომბინატის ადმინისტრაციულ შენობას (მდებარე, ბორჯომი, ...-ის ქ. №..., II სართ., ფართი **345 კვ.მ**). სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროს ბორჯომის სამმართველოს უფროსის **21.10.02წ.** წერილით სახელმწიფო ქონების მართვის ბორჯომის სამმართველოს უფროსს ეცნობა, რომ სამცხე-ჯავახეთის სააღსრულებო ბიუროში წარმოებაში იმყოფებოდა ბორჯომის რაიონული სასამართლოს მიერ **10.10.02წ.** გაცემული სააღსრულებო ფურცელი **№2.285**, რომლის თანახმად დაკმაყოფილდა ტ. ტ-ის, ნ. გ-ის და სხვათა განცხადება, ყადაღა დაედო ბორჯომის ადგილობრივი მრეწველობის კომბინატის ადმინისტრაციულ შენობას. სამმართველოს უფროსს ეცნობა, რომ დაყადაღება დანიშნული იყო **23.10.02წ.**, სამმართველოს ეთხოვა **12** საათზე წარმომადგენლის მივლინება აღნიშნულ მისამართზე. წერილი სახელმწიფო ქონების მართვის ბორჯომის სამმართველოში **22.10.02წ. (№348)** არის რეგისტრირებული, თუმცა კორესპონდენციის შეტყობინების ჟურნალში, აგრეთვე აღმასრულებლის წერილზე ბორჯომის სამმართველოში კორესპონდენციის მიღების თარიღის ჩანაწერს აშკარად ეტყობა გადაკეთების კვალი.

საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ კომბინატის ადმინისტრაციული შენობისათვის ყადაღის დადების შესახებ ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **08.10.02წ. №8/285** განჩინების ასლი **17.10.02წ.** ბორჯომის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მუშაკმა ი. ჩ-მ ჩაიბარა, რაც დასტურდება საქმეში დაცული სასამართლოს განჩინების ასლზე არსებული ხელმოწერით. საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ აპელანტების მიერ ი. ჩ-სათვის განჩინების ასლის ჩაბარება არ ნიშნავს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ბორჯომის სამმართველოში მითითებული განჩინების ასლის დადგენილი წესით წარდგენას. საქმეში დაცული ბორჯომის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფლებამონაცვლის – სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს ცნობის მიხედვით, მოქალაქე ი. ჩ-ე **2007 წლის თებერვლამდე** მუშაობდა სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ბორჯომის სამმართველოში, პრივატიზების ორგანიზების განყოფილების გამგედ, ხოლო **2007 წლის თებერვლიდან** მუშაობს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოში სპეციალისტად. საპრივატიზაციო საქმის მასალებით დასტურდება აგრეთვე, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ბორჯომის სამმართველოს უფროსის **21.10.02წ. №95** ბრძანებით **22.10.02წ.** დანიშნულ აუქციონთან დაკავშირებით შეიქმნა კომისია, რომლის შემადგენლობაში, კომისიის მდივნის სტატუსით, შედიოდა პრივატიზების ორგანიზების განყოფილების უფროსი ი. ჩ-ე. საქმის მასალებით დასტურდება აგრეთვე, რომ ი. ჩ-ე ხელს აწერს აუქციონის შედეგების **22.10.02წ. №112** სადავო ოქმს, ის არის სააუქციონო კომისიის მდივანი. სადავო აუქციონის ჩატარების დროს მოქმედი სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის **31.03.99წ** ბრძანებით დამტკიცებული «სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ» დებულების **2.8** მუხლის თანახმად, სააუქციონო კომისია იქმნებოდა კონკრეტული აუქციონის ორგანიზებისათვის. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ბორჯომის (ამჟამად სამცხე-ჯავახეთის) სამმართველოს პრივატიზების განყოფილების გამგისათვის, სადავო სააუქციონო კომისიის მდივნისათვის ადგილობრივი მრეწველობის კომბინატის ადმინისტრაციულ შენობაზე ყადაღის დადების შესახებ ბორჯომის რაიონული

სასამართლოს 08.01.02წ. განჩინების ასლის ჩაბარება ადასტურებს მოპასუხისათვის განჩინების ასლის ჩაბარებას და შესაბამისად უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ შეტყობინებას.

დაუსაბუთებელია სააკველიო სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ბორჯომის რაიონული სასამართლოს 08.10.02წ. №8/285 განჩინების ასლის ი. ჩ-სათვის ჩაბარება არ იწვევს სადავო უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებას. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, ყველას აქვს უფლება თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის, სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება, კონსტიტუციით განმტკიცებული ძირითადი საპროცესო უფლებაა და წარმოადგენს საპროცესო სამართლის ერთ-ერთ უმთავრეს პრინციპს, რომელიც იმპლემენტირებულია «საერთო სასამართლოების შესახებ» საქართველოს ორგანული კანონის მე-3 მუხლის 1-ლ პუნქტსა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლ ნაწილში, რომლის თანახმად, «ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა». აღნიშნული დანაწესი განთავსებულია «სამართალწარმოების ძირითადი დებულებანი»-ს თავში და იგი სამართალწარმოების სხვა დანარჩენ ფუნდამენტურ პრინციპებთან ერთად (დისპოზიციურობა, შეჯიბრებითობა და ა.შ.), ლაიტმოტივად გასდევს როგორც სამოქალაქო, ისე ადმინისტრაციულ საპროცესო სამართლებრივ რეგულაციას, მათ შორის, სარჩელის უზრუნველყოფის სამართლებრივ ინსტიტუტს. პირის მატერიალურ-სამართლებრივი უფლების სასამართლო წესით დაცვის უზრუნველყოფა თავის თავში მოიცავს უფლების დაცვის როგორც ძირითად ასევე დამატებით საშუალებებს. უფლების დაცვის ძირითადი საშუალებაა სასარჩელო წარმოება, ხოლო დამატებითი საშუალებაა საგანმცხადებლო წარმოება, რომელიც ცალკე, იზოლირებულად არ არსებობს და არსებით კავშირშია სასარჩელო წარმოებასთან, მისი თანმდევი. მათი ერთობლიობა კი ქმნის «უფლების სასამართლო წესით დაცვის» უფლების რეალიზების საპროცესო-სამართლებრივ მექანიზმს. უფლების სასამართლო წესით დაცვის საგანმცხადებლო წარმოების სახეობა – სარჩელის უზრუნველყოფა და გადაწყვეტილების აღსრულების უზრუნველყოფა.

«სამართლიანი სასამართლოს» უფლება მოიცავს არა მარტო სასამართლოსადმი მიმართვის, საქმის საჯარო და სამართლიანი განხილვის, საკითხის გონივრულ ვადებში გადაწყვეტის უფლებებს, არამედ გადაწყვეტილების აღსრულების უფლებასაც. სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებლობა უთანაბრდება სასამართლოსადმი მიმართვის უფლების არცნობას იმდენად, რამდენადაც იგი მოჩვენებითს ხდის სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობას და პირს ართმევს ამ უფლებით სარგებლობის ყველაწარმოებულ პრაქტიკულ საშუალებას. სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების უფლება, როგორც «სამართლიანი სასამართლოს» უფლების ელემენტი, დაცული და აღიარებულია აგრეთვე საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტით, რომლის მიხედვითაც «სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე». კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი კი იმპლემენტირებულია «საერთო სასამართლოების შესახებ» საქართველოს ორგანული კანონის მე-4 მუხლის 1-ლ პუნქტსა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლში.

საქართველოს კანონმდებლობით, სასარჩელო წარმოება არ არის სამოქალაქო ბრუნვის დამაბრკოლებელი ან შემზღვეველი ფაქტორი. სარჩელის სასამართლო წარმოებაში მიღების შემდეგაც მხარეებს არ ერთმევათ უფლება გაყიდონ ან სხვა გზით გაასხვისონ დავის საგანი, ანდა დათმონ თავიანთი მოთხოვნა (სსკ-ის 184.2 მუხლი). ამასთან, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების სავალდებულოობის კონსტიტუციური პრინციპის რეალიზების მიზნით, კანონმდებელი უშვებს საერთო წესიდან გადახვევის შესაძლებლობას და ადგენს სარჩელის უზრუნველყოფის სახით დროებითი ღონისძიების გამოყენების წესს. გადაწყვეტილების აღსრულების შესაძლებლობის კონკრეტულ მექანიზმს საგანმცხადებლო წარმოება შეადგენს. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენება პოტენციურად აღსრულებადს ხდის გადაწყვეტილებას და მოწინააღმდეგე მხარის არაკეთილსინდისიერი ქმედებებით განპირობებული დაბრკოლებების თავიდან აცილებას ემსახურება. უზრუნველყოფის აღნიშნული ბერკეტების გამოყენებით მოსარჩელე დაცულია გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ, მის აღსრულებაზე მოქმედი ობიექტური რისკფაქტორებისაგან. საგანმცხადებლო წარმოება გადაწყვეტილების აღსრულების გარდაუვალობის ეფექტური მექანიზმიცაა. სასამართლოსადმი მიმართვის უფლება და სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო აღსრულების პრინციპი, პრაქტიკაში სრულყოფილად რეალიზებისათვის, დღის წესრიგში უდავოდ აყენებს მოპასუხის ნებაზე ზემოქმედებისა და მისი თვითნებობის გამორიცხვის საკითხს. ამდენად, სარჩელის უზრუნველყოფის სამართლებრივი ინსტიტუტის არსებობა ზოგადად და მის მარეგლამენტირებელი თითოეული ნორმის არსებული რედაქცია მთლიანად მოტივირებულია უფლების სასამართლო წესით დაცვის უზრუნველყოფით. კერძოდ, სარჩელის მთლიანად ან ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მოსალოდნელი სასამართლო გადაწყვეტილების, ერთი მხრივ, აღსრულების შესაძლებლობით (ობიექტური ფაქტორი) და მეორეს მხრივ, აღსრულების გარდაუვალობით (სუბიექტური ფაქტორი). ამდენად, სარჩელის (გადაწყვეტილების აღსრულების) უზრუნველყოფა კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა.

სსკ-ის 191-ე მუხლის მიხედვით, მოსარჩელის მიერ შესაბამის გარემოებებზე მითითებით, გადაწყვეტილების აღსრულების მოსალოდნელი გართულების ან შეუძლებლობის ვარაუდიც კი წარმოადგენს ამ განცხადების დასაშვებად ცნობის საფუძველს, ხოლო ამ სავარაუდო გარემოებათა შესაძლო შემხებლობა და გავლენის ხარისხი მოსალოდნელი გადაწყვეტილების აღსრულებაზე – მისი დაკმაყოფილების საფუძველს. ამდე-

ნად, სარჩელის უზრუნველყოფა კანონმდებლობით დაშვებული (აუკრძალავი) იძულებითი ხასიათის იმ ღონისძიებათა ერთობლიობაა, რომელსაც სასამართლო იყენებს მოსარჩელის შუამდგომლობით და რომელიც მიმართულია არა მოსარჩელისათვის სასურველი გადაწყვეტილების გამოტანისაკენ, არამედ ასეთი გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაში, მისი აღსრულებისკენ. სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისადმი პირის მომეტებული სამართლებრივი ინტერესის გამო, გადაუდებელ შემთხვევაში, კანონმდებელი უშვებს სარჩელის უზრუნველყოფას სარჩელის აღძვრამდე – მომავალი სარჩელის უზრუნველყოფას (სსკ-ის 192-ე მუხლი), რასაც ადგილი ჰქონდა განსახილველ შემთხვევაში. პირველ ინსტანციაში სარჩელის უზრუნველყოფის მოთხოვნის უფლება მოსარჩელეს გააჩნია სამართალწარმოების ნებისმიერ ეტაპზე, საქმის არსებითად გადაწყვეტამდე (გადაწყვეტილების გამოტანამდე), ხოლო, თუკი გადაწყვეტილება არ იქნა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცეული, სარჩელის უზრუნველყოფის უფლება ერთგვარად ტრანსფორმირდება გადაწყვეტილების აღსრულების უზრუნველყოფის უფლებად და ამ უფლების რეალიზება უკვე შესაძლებელია გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე ნებისმიერ მომენტში (სსკ-ის 271-ე მუხლი). „სამართლიანი სასამართლოს“ უფლების რეალიზების მიზნებიდან გამომდინარეა მოწესრიგებული განცხადების განხილვისა და გადაწყვეტის დაჩქარებული წესიც – ამ ტიპის განცხადებას სასამართლო იხილავს მისი შეტანიდან ერთი დღის ვადაში, ზეპირი მოსმენის გარეშე, მოპასუხისათვის შეუტყობინებლად (სსკ-ის 193-ე მუხლი). სარჩელის უზრუნველყოფის დანიშნულებიდან გამომდინარეა აგრეთვე გადაწყვეტილი განცხადებაზე მიღებული განჩინების აღსრულების საკითხიც. ამ ტიპის განჩინებას კანონმდებელი იმთავითვე დაუყოვნებლივ აღსასრულებელ გადაწყვეტილებათა რიგს მიაკუთვნებს (სსკ-ის 195-ე მუხლი). სამართალწარმოების ნებისმიერ ეტაპზე სარჩელის უზრუნველყოფის მოთხოვნის უფლებით, სასამართლოს მიერ განცხადების უმოკლეს ვადაში განხილვისა და გადაწყვეტის ვალდებულებით, განჩინების დაუყოვნებლივი აღსრულების შესაძლებლობით და გასაჩივრებისას ასეთ განჩინებაზე სუსპენზიური ეფექტის გაუვრცელებლობით – კანონმდებელი მკაფიოდ გამოხატავს თავის ნებას დაიცვას მოსარჩელე გადაწყვეტილების აღსრულებლობის რისკისაგან და იმთავითვე შექმნას მოთხოვნის რეალურად დაკმაყოფილების მნიშვნელოვანი გარანტია.

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების საკითხს, მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე და ამავე განცხადების შესაბამისად, წყვეტს სარჩელის განმხილველი სასამართლო თავისი შეხედულებებისამებრ, რომელიც უნდა ეფუძნებოდეს „უფლების სასამართლო წესით დაცვის უზრუნველყოფის“ მიზანსა (რომელიც თავის თავში მოიცავს აგრეთვე გადაწყვეტილების აღსრულების უზრუნველყოფასაც) და სასამართლოს (და არა მხოლოდ განმცხადებლის) დასაბუთებულ ვარაუდს უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობის შემთხვევაში გადაწყვეტილების აღსრულების გამძლეობის ან შეუძლებლობის თაობაზე (სსკ-ის 191-ე მუხლი). ამასთან, მოსარჩელეა ვალდებული განცხადებაში მიუთითოს უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მას აუცილებლად, ვინაიდან სასამართლოს შეუძლია იმსჯელოს მხოლოდ იმ ღონისძიების გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, რომელსაც მოსარჩელე მოითხოვს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა არ იძლევა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა ამომწურავ ჩამონათვალს. სასამართლოს შეუძლია გამოიყენოს კანონით პირდაპირ გაუთვალისწინებელი სხვა მართლზომიერი ღონისძიებებიც, თუ ეს აუცილებელია სარჩელის უზრუნველსაყოფად ან აუცილებლობის შემთხვევაში, დაადგინოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა რამდენიმე სახის ერთდროულად გატარება (სსკ-ის 198-ე მუხლი). მოცემულ შემთხვევაში განმცხადებლებმა მოითხოვეს ქონებაზე ყადაღის დადება, რაც რაიონული სასამართლოს განჩინებით დაკმაყოფილდა. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნებისმიერი სახეობა (მავალბელი, ამკრძალავი, სუსპენზიური) კატეგორიული ხასიათისაა და იმპერატიულად ადგენს ამა თუ იმ სამართლებრივი ურთიერთობის შედეგს. გასატარებელ ღონისძიებათა ასეთი კატეგორიულობა გამომდინარეობს თვით სარჩელის უზრუნველყოფის სამართლებრივი ინსტიტუტის იმანენტური ბუნებიდან, მის დანიშნულებიდან შექმნას რეალური გარანტია მოსარჩელის ძირითადი კონსტიტუციური უფლების (თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს) სრულყოფილი და ეფექტური რეალიზებისათვის. სასამართლოსადმი მიმართვის უფლება – შედეგზე ორიენტირებული უფლებაა, იგი მთლიანად პირის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის მიზანს ემსახურება, შესაბამისად, მარტოდენ სარჩელის წარდგენა სასამართლოში და თუნდაც სასურველი გადაწყვეტილების მიღება არასაკმარისია აღნიშნული მიზნის მისაღწევად, გადაწყვეტილების დროული და სრულყოფილი აღსრულების გარეშე. „მიმართვის“ უფლება, პირის უფლებათა და თავისუფლებათა „დაცვის“ პროცესუალური, ხოლო თვით „სასამართლო“ ინსტიტუციონალური საშუალებაა. შესაბამისად, კონსტიტუციის აღნიშნულ დანაწესში პრიმატი „უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვას“ ენიჭება და არა სასამართლოსადმი მიმართვას, როგორც ასეთს. სწორედ, უფლებათა დაცვისა და საბოლოო გადაწყვეტილების ეფექტური აღსრულების მიზნიდან გამომდინარეა გადაწყვეტილი სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ მიღებული განჩინების აღსრულების წესიც. კერძოდ, სარჩელის უზრუნველსაყოფად მიღებული განჩინება აღჭურვილია კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებისათვის დამახასიათებელი ზოგიერთი ისეთი ნიშნით, როგორცაა სავალდებულოება და აღსრულებადობა.

სასამართლო გადაწყვეტილება მართლმსაჯულების აქტია და მისი სამართლებრივი შედეგები თვით კონსტიტუციითაა რეგლამენტირებული. საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედ-

ვით, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, რასაც იმ დასკვნამდე მივყავართ, რომ ყოველი პირი ვალდებულია კანონიერ ძალაში შესული ან დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი სასამართლო აქტის გაცნობისთანავე თავისი ქმედებები შეუსაბამოს სასამართლო გადაწყვეტილებას და უშუალოდ შეასრულოს გადაწყვეტილება, თუ იგი მას ეხება ან სხვაგვარად შეუწყოს ხელი მის შესრულებას. სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულობა დღის წესრიგში აყენებს მისი აღსრულებადობის უზრუნველყოფის საკითხს. თუ პირი, რომლის მიმართაცაა სასამართლო აქტი გამოცემული, თავისი ნებით არ შეასრულებს ამ გადაწყვეტილებას, კრედიტორის განცხადების საფუძველზე, საქმეში ერთვება საამისოდ უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო – სააღსრულებო ბიურო, რომელიც უზრუნველყოფს გადაწყვეტილების აღსრულებას „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ამ კანონის პირველი მუხლის მიხედვით, ეს კანონი აწესრიგებს საერთო სასამართლოების მიერ მიღებული აქტების აღსრულების წესსა და პირობებს. ამავე კანონის მე-20 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სასამართლო გადაწყვეტილებაზე სააღსრულებო წარმოება არ დაიშვება სააღსრულებო ფურცლის გარეშე, რომელშიც ასახულია აღსასრულებელი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი. ამასთან, სამართალური თითოებებში სააღსრულებო ფურცელი არ ენაცვლება სასამართლოს გადაწყვეტილებას, არამედ მხოლოდ ადასტურებს ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში ყოფნის ან დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის ფაქტს. შესაბამისად, არასწორია მოსაზრება, რომლის მიხედვითაც სასამართლოს აქტი შესასრულებლად სავალდებულო ძალას იძენს მხოლოდ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის ან აღმასრულებლის მხრიდან რაიმე სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შემდეგ. ასეთი ლოგიკა სასამართლო გადაწყვეტილებას პრეიუდიციულ აქტად აქცევს სააღსრულებო ფურცლის მიმართ, რაც ეწინააღმდეგება როგორც სასამართლო აქტების სავალდებულობის კონსტიტუციურ-სამართლებრივ პრინციპს, ასევე თვით სააღსრულებო ფურცლის დანიშნულებას. მართალია, სააღსრულებო ფურცელს გაცემს გადაწყვეტილების გამომტანი ორგანო (სასამართლო), ხოლო ხელმოწერითა და ბეჭდით ამოწმებს გადაწყვეტილების მიმღები პირი (მოსამართლე), მაგრამ იგი წარმოადგენს არა დამოუკიდებელ სასამართლო აქტს, არამედ ერთგვარ ამოწმებულ ან აქტიდან.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 26-ე მუხლის შესაბამისად, აღმასრულებელი სააღსრულებო მოქმედებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, ხოლო ამავე კანონის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, გადაწყვეტილების აღსრულება ხდება სააღსრულებო ფურცელზე გაკეთებული სააღსრულებო წარწერის საფუძველზე. სააღსრულებო ფურცელი ამოიწერება და გაცივმა გადაწყვეტილების აღსრულებადობის უზრუნველსაყოფად, მისი იძულებითი აღსრულებისათვის და არა გადაწყვეტილების სავალდებულობის დროსა და სივრცეში განსაზღვრის მიზნით. საქართველოს კონსტიტუციით, სასამართლო აქტებს (გადაწყვეტილება, განჩინება) პირდაპირი მოქმედების ძალა აქვთ და მათი შესრულების სავალდებულობა არაა დამოკიდებული სააღსრულებო ფურცლის არსებობაზე ან სააღსრულებო მოქმედებებზე.

სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული ზემოთმოყვანილი მსჯელობა, სსკ-ის 195-ე მუხლის თანახმად, სრულად ვრცელდება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ მიღებული განჩინების მიმართაც. უზრუნველყოფის შესახებ განჩინება ექვემდებარება გასაჩივრებას და გამოტანისთანავე არ შედის კანონიერ ძალაში, მაგრამ სარჩელის უზრუნველყოფის დანიშნულებიდან გამომდინარე, ასეთი განჩინება დაუყოვნებლივ აღსრულებას ექვემდებარება და იგი იმთავითვე სავალდებულოა ნებისმიერი პირისათვის მისი გაცნობის მომენტიდან, მიუხედავად იმისა დაწყებულია თუ არა მასზე სააღსრულებო წარმოება.

განსხვავებენ ქონებაზე ყადაღის დადების ორ სახეობას – პირველ შემთხვევაში ქონებაზე ყადაღის დადება ხდება კანონიერ ძალაში შესული ან დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულების მიზნით. ამ შემთხვევაში ქონების დაყადაღების გადაწყვეტილებას ღებულობს თვითონ აღმასრულებელი, რომლის წარმოებაშიცაა მოცემული საქმე. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის მე-17 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, იძულებითი აღსრულების პირობებში აღმასრულებელი უფლებამოსილია განახორციელოს გადახდევინება მოვალის ქონებიდან მასზე ყადაღის დადებით და ქონების გაყიდვით. ქონების დაყადაღების მეორე შემთხვევაში დაყადაღება ხდება სარჩელის/გადაწყვეტილების აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით. აღნიშნულ საკითხზე გადაწყვეტილებას ღებულობს უშუალოდ სასამართლო. ამდენად, გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულების პროცედურებისგან განსხვავებით, სარჩელის უზრუნველყოფისას აღმასრულებელი ქონების დაყადაღებას ახორციელებს არა საკუთარი გადაწყვეტილებით, არამედ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის. ვინაიდან ასეთ შემთხვევაში ქონების დაყადაღების თაობაზე გადაწყვეტილებას სახელმწიფო ხელისუფლების სხვადასხვა შტოს – აღმასრულებელი და სასამართლო ხელისუფლების ორგანოები ღებულობენ, ცხადია, განსხვავებულია მათი გადაწყვეტილებების აღსრულების წესიც. შესაბამისად, საფუძველს მოკლებულია სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ განჩინებაში მოყვანილი მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ უძრავ ნივთზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლოს მიერ განჩინების გამოტანით და ამ განჩინების ქონების მესაკუთრისათვის ჩაბარებით, ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ყადაღა დადებულად ჯერ კიდევ არ ითვლება და აღნიშნული ქონების განკარგვის უფლება არ ექვემდებარება შეზღუდვებს, აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო მოქმედებათა (დაყადაღების) განხორციელებამდე. საკასაციო პალატა აღნიშ-

ნავს, რომ სააღსრულებო მოქმედებები სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას ემსახურება და არა მათ სრულყოფას, სასამართლო აქტების გაგრძელებას. აღმასრულებლის აქტები არ წარმოადგენს ექვივალენტურ დოკუმენტებს სასამართლო აქტების მიმართ. შესაბამისად, არ შეიძლება სააღსრულებო მოქმედებები და აქტები სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების, მხარეთა ნებისაგან დამოუკიდებელ, დამაბრკოლებელ გარემოებად იქცეს. სასამართლოს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის სახით ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ, ყოველთვის განკარგულებითია და არა ნებადამრთავი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებით ნებას კი არ რთავს აღმასრულებელს დააყადაღოს ქონება მისი შეხედულებისამებრ, არამედ მოპასუხის კუთვნილ ქონებაზე ყადაღის დადების განკარგულებას გასცემს, რომელსაც მყისიერი ეფექტი უნდა ჰქონოდეს და დაუყოვნებლივ უნდა აღსრულდეს. განკარგულებითი ხასიათის გადაწყვეტილებების გამოტანისას სასამართლოს განზრახვა მიმართულია ფაქტობრივი შედეგის დადგომისაკენ, ეს გადაწყვეტილებები იმპერატიული ხასიათისაა და სავალდებულო წესით აყენებს შედეგს, ხოლო მათი ნებაყოფლობით შეუსრულებლობისას იწყება იძულებითი აღსრულების პროცედურები.

ამდენად, სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ქონების დაყადაღების განჩინება, როგორც განკარგულებითი ხასიათის სასამართლო გადაწყვეტილება, იმთავითვე სავალდებულოა ყველასათვის, მას პირდაპირი მოქმედების ძალა აქვს და მისი მოქმედება დროსა და სივრცეში აღმასრულებლის ნებაზე (ქმედებაზე) არაა დამოკიდებული. შესაბამისად, მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ კონკრეტულ უძრავ ნივთზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლო განჩინების მოპასუხის მიერ გაცნობისთანავე, მის მიმართ უკვე სრულად ვრცელდება ყველა ის შეზღუდვა, რასაც ამ განჩინებაში ასახული ქონების, აღმასრულებლის მიერ, დაყადაღება განაპირობებს, მიუხედავად სააღსრულებო ფურცლის გაცემისა და სააღსრულებო წარმოების დაწყების ან დასრულების მომენტისა.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 63<sup>1</sup> მუხლის (უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება) 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ნიშნავს ქონების აღწერას და მესაკუთრისათვის მისი განკარგვის აკრძალვას. ამასთან, უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ხდება მოძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებისათვის დადგენილი წესით (48-ე მუხლი). მართალია, აღნიშნული წარმოადგენს ფულადი თანხის გადახდევინებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების იძულებითი აღსრულების მექანიზმს (დაყადაღებული ქონების აუქციონზე რეალიზაციის წინაპირობას), მაგრამ არ არის გამორიცხული იგივე ნორმების გამოყენება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადებისას. თანხის დაკისრების თაობაზე სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, იძულებითი გადახდევინების მიზნით დაყადაღებისას, აღმასრულებელი ადგენს მოპასუხის (მოვალის) ქონების აღწერის (დაყადაღების) აქტს, მისი დანიშნულებაა ყადაღის ფარგლების განსაზღვრა – იმ ქონების ზუსტი იდენტიფიცირება, რომლის განკარგვაც ეკრძალება მესაკუთრეს და რომლის აუქციონზე რეალიზებასაც აპირებს აღმასრულებელი და აგრეთვე, ქონების საბაზრო ფასის დადგენა, რომელიც, საერთო ჯამში, გონივრულ შესაბამისობაში უნდა იყოს დავალიანების თანხასთან მიმართებით და რომელიც წარმოადგენს აღნიშნული ქონების საწყის ღირებულებას აუქციონის დაწყებისას. მართალია, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის დადებისას, აღმასრულებელი ასევე ვალდებულია შეადგინოს ქონების აღწერის (დაყადაღების) აქტი, მაგრამ ვინაიდან, აღნიშნული ღონისძიების შერჩევისა და გამოყენებისას სასამართლო ითვალისწინებს უზრუნველყოფის ღონისძიებათა ადექვატურობისა და თანაზომიერების პირობებს, ამ შემთხვევაში, ყადაღის ფარგლების განსაზღვრას, პრაქტიკულად, სასამართლო ახორციელებს, რაც ასახავს პოვნებს კიდევ განჩინების სარეოლოგიო ნაწილში, კონკრეტული ქონების მისამართისა და სხვა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების მითითების სახით. ამდენად, სააღსრულებო მოქმედებები – ქონების განკარგვის აკრძალვის თაობაზე სასამართლოს პოზიტიური ნების (შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა განჩინებით) გაფორმება მისი იძულებითი აღსრულების მიზნით და არა დაყადაღებული ქონების მიმართ მოპასუხის უფლებათა და მოვალეობათა წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტის დამოუკიდებელი წყარო. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ კონკრეტულ უძრავ ნივთზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლო განჩინების მოპასუხის მიერ გაცნობისთანავე, მის მიმართ უკვე სრულად ვრცელდება ამ განჩინებით იდენტიფიცირებული ქონების საკუთრების უფლების შეზღუდვა – მისი განკარგვის აკრძალვის სახით. ვინაიდან ქონებაზე ყადაღის დადება გამორიცხავს მისი განკარგვის შესაძლებლობას, საკასაციო პალატა თვლის, რომ დაამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს არა იმას თუ რა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დაედო ქონებას ყადაღა, არამედ თვით ქონებაზე ყადაღის დადების ფაქტს, რომელიც გამორიცხავდა მისი აუქციონის წესით რეალიზაციის შესაძლებლობას. სწორედ აღნიშნული გარემოება წარმოადგენდა დაზუსტებული სარჩელის ერთ-ერთ საფუძველს.

„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 63<sup>1</sup> მუხლის 1-ლი პუნქტი ითვალისწინებს ყადაღის დადების ან გაუქმების აქტის დაუყოვნებლივ გაგზავნას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში. რამდენადაც, თანხის დაკისრების თაობაზე სასამართლო გადაწყვეტილების იძულებითი გადახდევინების პირობებში, მოვალის ქონების დაყადაღების პირველად გადაწყვეტილებას აღმასრულებელი ღებულობს, ბუნებრივია, რომ სწორედ ქონების აღწერის (დაყადაღების) აქტი წარედგინოს საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისთვის. მაგრამ სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღის ღონისძიების გამოყენებისას საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ ასევე წარდგენილი უნდა იქნას სასამართლოს განჩინე-



ბაც, როგორც უძრავ ნივთზე ყადაღის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების წარმოშობის საფუძველი. „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ყადაღის რეესტრი არის ნივთზე ყადაღის წარმოშობის, მასში ცვლილების და მისი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. იგივე შინაარსისაა „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ» კანონის მე-8 მუხლი, რომელიც იძლევა საჯარო რეესტრის ზოგად დეფინიციას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრი წარმოადგენს საჯარო-სამართლებრივ ინსტიტუტს, რომელშიც ხდება ცალკეულ კერძო-სამართლებრივ უფლებათა რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრი ახდენს რეგისტრირებული უფლების არსებობის დადასტურებას, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სამართლებრივი შინაარსი დეტერმინირებულია უფლების წარმომქმნელი დოკუმენტაციით. ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე უძრავ ნივთზე ყადაღა უკვე წარმოშობილია და შესაბამისად, რეგისტრაციას ექვემდებარება უკვე არსებული ყადაღის შესახებ მონაცემები. „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის 29-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ნივთზე ყადაღის რეგისტრაცია გამოიცხავს ამ ნივთზე რაიმე სხვა უფლების რეგისტრაციას, გარდა გარკვეული გამონაკლისებისა. მასხადამე, ყადაღის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ემსახურება არა მის წარმოშობას, არამედ, მესამე პირთა ინტერესების დაცვის მიზნით, მათთვის აუცილებელი ინფორმაციის განთავსებას და ამ ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას. ვინაიდან ყადაღის წარმოშობის საფუძველს არ წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოება, საკასაციო პალატა თვლის, რომ უძრავ ნივთებზე ყადაღა ფორმალურად დადებული ითვლება აღმასრულებლის შესაბამისი მოქმედებების განხორციელების შემდეგ, მაგრამ ყველა ის უფლებრივი შეზღუდვა, რასაც ნივთის დაყადაღება განაპირობებს – მოპასუხისათვის ძალაშია მის მიერ სასამართლო აქტის გაცნობისთანავე.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ ყადაღის დადების შესახებ სასამართლო განჩინების მოპასუხის მიერ გაცნობის შემდეგ, ამ განჩინებაში ასახული ქონების განკარგვა უცილობლად ბათილად უნდა ჩაითვალოს. სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხის ქონებაზე ყადაღის დადების ინიცირებას სასამართლოში მოსარჩელე ახდენს. იგი განცხადებაში გადმოსცემს მის ნებას – აეკრძალოს მოპასუხეს მის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვა საქმის არსებითად გადაწყვეტამდე, ხოლო სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში გადაწყვეტილების სრულად აღსრულებამდე. სასამართლო იზიარებს რა აღნიშნულ განცხადებას, აკმაყოფილებს მას და ადგენს მოპასუხის კუთვნილი ქონების დაყადაღებას. სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილებით ხორციელდება მოსარჩელის ნების ერთგვარი ლეგალიზაცია, მისი ასახვა სასამართლო აქტში, რის შემდეგაც იგი შესასრულებლად სავალდებულო ძალას იძენს და მისი (განკარგვის აკმაღვის) იგნორირება – სასამართლო გადაწყვეტილების შეუსრულებლობას უთანაბრდება. ამდენად, სარჩელის უზრუნველყოფისას მოპასუხის საკუთრების უფლების შეზღუდვის წყაროს წარმოადგენს სასამართლო აქტი და არა სააღსრულებო მოქმედებები (მაგ. დაყადაღების აქტის შედგენა). მას შემდეგ, რაც ქონების მესაკუთრისათვის ცნობილი გახდება სასამართლოს მიერ უფლებათა შეზღუდვის შესახებ (განჩინება ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ), იგი ვალდებულია იმოქმედოს მართლზომიერად და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნებიდან გამომდინარე არ განკარგოს ქონება საქმეზე გადაწყვეტილების გამოტანამდე ან დადგენილი წესით გაასაჩვიროს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო მოქმედებების განხორციელებამდე (დაწყებამდე ან დამთავრებამდე) ქონების განკარგვა, იმ ვარაუდით, რომ ქონება ჯერ კიდევ არ ითვლება დაყადაღებულად ყოველგვარ ლოგიკას მოკლებულია და ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს (სსკ-ის 54-ე მუხ.).

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს არ ქმნის აგრეთვე სააპელაციო სასამართლოს მითითება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელეებს სასამართლოსათვის არ მიუმართავთ 22.10.02 წ. დანიშნული აუქციონის ჩატარების შეჩერების მოთხოვნით. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო პალატის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ სასამართლო განჩინების გაცნობის მიუხედავად, მოპასუხის მიერ განჩინებაში ასახული ქონების განკარგვისას, მოსარჩელე, შესაბამისი იურიდიული ინტერესის არსებობის შემთხვევაში, ვალდებულია კვლავ მიმართოს სასამართლოს აღნიშნული ქონების რეალიზაციის შეჩერების მოთხოვნით და ასე დაიცვას თავი მოპასუხის ქმედებისაგან/ქონების გასხვისებისაგან. სასამართლოში უფლების საგანმცხადებლო წესით დაცვის იურიდიული ინტერესის არსებობაზე მეტყველებს მოსარჩელის მიერ სასამართლოსადმი მიმართვა სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე, ხოლო აღნიშნული ინტერესის დასაბუთებულობაზე კი – სასამართლოს მიერ განცხადების დაკმაყოფილება. დაუმკვებელია მოპასუხეს დაუსრულებლად შეეძლოს მის მიმართ გამოტანილი სასამართლო აქტის შეუსრულებლობა და მოსარჩელეს მუდმივად ევალებოდეს ერთსა და იმავე უფლების დასაცავად სასამართლოსათვის ერთზე მეტჯერ მიმართვა. სასამართლო აქტების სავალდებულოობა დადგენილია კონსტიტუციით და ამის თითოეულ პირამდე დაყვანას, დამატებით, ცალკე სამართალწარმოება აღარ უნდა სჭირდებოდეს. თუკი მოსარჩელემ, თავის უფლებათა დაცვის მიზნით, ერთხელ უკვე მიმართა სასამართლოს მესაკუთრისათვის ამა თუ იმ ქონების განკარგვის აკმაღვის მოთხოვნით და სასამართლომ განცხადება დააკმაყოფილა, იგი (მოსარჩელე) აღარაა ვალდებული მუდმივი მონიტორინგი აწარმოოს მოპასუხის მიერ სასამართლო გადაწყვეტილების შესრულების მიმდინარეობაზე, ვინაიდან, სასამართლოსადმი მიმართვის უფლება თავის თავში სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების უფლებასაც მოიცავს, ეს უკანასკნელი კი გარანტირებულია სასამართლო აქტების სავალდებულობის პრინციპით.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საპრივატიზებო პროცესის შემაჯამებელ დოკუმენტს წარმოადგენს აუქციონის ჩატარების შედეგად დადებული ხელშეკრულება. მოცემულ შემთხვევაში საპრივატიზებო აუქციონის შედეგების **22.10.02წ. №112** ოქმი მართალია დამტკიცდა სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ბორჯომის სამმართველოს უფროსის **22.10.02წ. №96** ბრძანებით, მაგრამ გამყიდველს-სამმართველოს და მიყიდველს – თ. ზ-ს შორის, «სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ» დებულების მე-7 მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად, არ დადებულია სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება, არ გაფორმებულია ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი. ამდენად, სახეზე არ არის უძრავი ქონების შემძენი, შესაბამისად არ აქვს მნიშვნელობა აუქციონში გამარჯვებული პირის კეთილსინდისიერებას, კერძოდ იმას იყო თუ არა ცნობილი აუქციონში გამარჯვებული პირისათვის აუქციონზე ყადაღადადებული ქონების სარეალიზაციოდ გატანის შესახებ. ამასთანავე, დაცულ უნდა იქნეს იმ პირთა ინტერესები, რომლებმაც კანონმდებლობით დადგენილი ყველა აუცილებელი ზომა მიიღეს რათა სადავო ქონება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში არ გასხვიებულიყო.

კანონმდებლობის მოთხოვნებს არ ემყარება აგრეთვე სადავო ობიექტის აუქციონზე **50%** ფასდაკლებით გატანა. განსახილველ შემთხვევაში საპრივატიზებო მასალებით დასტურდება, რომ **13.08.02წ.** აუქციონის შედეგები გაუქმდა სახელმწიფო ქონების მართვის ბორჯომის სამმართველოს **16.09.02წ.** ბრძანებით მიყიდვის მიერ თანხის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის გამო. სადავო აუქციონის ჩატარების დროს (**22.10.02წ.**) მოქმედი კანონმდებლობა, კერძოდ, «სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ» კანონის მე-7 მუხლის, სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის **17.11.1997წ. №671** ბრძანებით დამტკიცებული «საპრივატიზებო სახელმწიფო ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრის წესის» მე-4 მუხლის თანახმად, საწყისი ფასის **50%** ფასდაკლებით შემცირება დასაშვებია იყო იმ შემთხვევაში, თუ არ მოხდა კონკურსის, აუქციონის, იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით ორჯერ გამოტანილი სახელმწიფო ქონების პრივატიზება. ამდენად, არ არსებობდა საწყისი ფასის შემცირებით ობიექტის რეალიზაციის საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის საკასაციო წესით გასაჩივრებული განჩინება არ ემყარება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, საკასაციო საჩივარი საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს. საქმეზე საჭირო არ არის მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა, რის გამო საკასაციო პალატა შესაძლებლად თვლის სსკ-ის **411-ე** მუხლის საფუძველზე საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებას.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **1-ლი** მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **411-ე** მუხლით და

#### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

**1.** ნ. გ-ის და სხვათა საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **13.12.07წ.** განჩინება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა აუქციონის შედეგების გაუქმების მოთხოვნა;

**2.** ნ. გ-ის და სხვათა სარჩელი დაკმაყოფილდეს, ბათილად იქნეს ცნობილი სააუქციონო კომისიის **22.10.02წ. №112** ოქმი იმ ნაწილში, რომლითაც ქ. ბორჯომში, ...-ის ადმინისტრაციული შენობის მეორე სართული საპრივატიზებო აუქციონის წესით მიყიდა თ. ზ-ს, სახელმწიფო ქონების მართვის ბორჯომის სამმართველოს **22.10.02წ. №96** ბრძანება, რომლითაც დამტკიცდა სააუქციონო კომისიის **22.10.02წ. №112** ოქმი ქ. ბორჯომში ...-ის ადმინისტრაციული შენობის მეორე სართულის საპრივატიზებო აუქციონის წესით მიყიდვის ნაწილში;

**3.** გაუქმდეს ქ. ბორჯომის რაიონული სასამართლოს **08.10.02წ.** განჩინებით ბორჯომის ...-ის კომბინატის ადმინისტრაციული შენობის მეორე სართულზე **345** კვ.მ. ფართზე დადებული ყადაღა;

**4.** სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს გადახდეს თ. ვ-ის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი **300** ლარის ოდენობით;

**5.** საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## აუქციონის კანონიერების შემოწმება

### განჩინება

№ბს-1013-977(კ-08)

12 თებერვალი, 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მ. ვაჩაძე,

მ. ცისკაძე

**დავის საგანი:** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2008 წლის 8 იანვარს გ. დ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხე ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურისა და მესამე პირის – ლ. თ-ის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე.

მოსარჩელე სასარჩელო განცხადებაში მიუთითებდა, რომ ცხოვრობს ქ. ბათუმში, .... ჩიხის №5-ში, სადაც საერთო საკუთრებაში, მეზობელ – თ. ლ-ან ერთად აქვს 140,83 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და საკუთარი სახლი.

აჭარის სააღსრულებო ბიურომ კრედიტორ ლ. თ-ის ვალის დასაფარად აუქციონზე ორჯერ გაიტანა მხოლოდ გ. დ-ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი. აუქციონზე მყიდველის გამოუცხადებლობის გამო, აჭარის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2006 წლის 14 ნოემბერს გაიცა განკარგულება, რომლის თანახმად, კრედიტორს – ლ. თ-ს საკუთრებაში გადაეცა გ. დ-ის კუთვნილი ბინა (სახლი), მდებარე ქ. ბათუმში, .... ჩიხის №5.

მოსარჩელის განმარტებით, ლ. თ-ის მიერ განკარგულება წარდგენილ იქნა ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში, რომელმაც განკარგულებაში მითითებული შენობა-ნაგებობის ნაცვლად ლ. თ-ს საკუთრებაში გადაუფორმა მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთიც, რის საფუძველად მიუთითა სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება.

მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში შესწორების შეტანა იმ საფუძველით, რომ აუქციონზე კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად მხოლოდ საცხოვრებელი სახლი იყო გატანილი და სააღსრულებო სამსახურის განკარგულებაც კრედიტორის საკუთრებაში სახლის და არა მთლიანი მიწის ნაკვეთის გადაცემას ეხებოდა, რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 4 იანვრის წერილით ეთქვა უარი.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე სასარჩელო განცხადებით ითხოვდა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს დავალებოდა შესწორების შეტანა ლ. თ-ის სახელზე გაცემულ საჯარო რეესტრის ამონაწერში და ლ. თ-ის სახელზე აღერიცხა მხოლოდ საცხოვრებელი სახლი, განთავსებული 140,83 კვ.მ. ნაკვეთზე. მიწის ნაკვეთი საერთო საკუთრებით თ. ლ-ან ერთად აღერიცხა გ. დ-ის საკუთრებაში.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 1 აპრილის გადაწყვეტილებით გ. დ-ის სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი ლ. თ-ისა და მოსარჩელე გ. დ-ის მიმართ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების შეტანაზე უარის თქმის შესახებ მოპასუხის მიერ 2008 წლის 4 იანვარს გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2006 წლის 16 ნოემბერს განხორციელებული ჩანაწერი ქ. ბათუმში, .... ჩიხის №5-ში მდებარე 960,0 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და 140,83 კვ.მ. საცხოვრებელ ფართზე მესამე პირის – ლ. თ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, 960,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ლ. თ-ის საკუთრებაში აღრიცხვის ნაწილში; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს დავვალა ჩანაწერის შესრულება ქ. ბათუმში, .... ჩიხის №5-ში მდებარე 960,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელე გ. დ-ის თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

საქალაქო სასამართლო გადაწყვეტილებაში მიუთითებდა, რომ «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად, რომელიც მოქმედებდა სადავო უძრავ ქონებაზე ლ. თ-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას, აგრეთვე ამჟამად მოქმედი რედაქციით, აღნიშნული კანონის მე-17 მუხლის თანახმად, ხაზობრივი ნაგებობა არის უძრავი ნივთის ისეთი არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომელიც ცალკე უფლების ობიექტია და შესაძლებელია მისი რეგისტრაცია რეესტრში ცალკე უფლებად.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით, გ. დ-ის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, .... ჩიხის №5-ში მდებარე 140,83 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი არის ამ შემთხვევაში მისივე თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომელიც წარმოადგენს ცალკე უფლე-

ბის ობიექტს. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს იგი უნდა გაეტარებინა რეგისტრაციაში ლ. თ-ის საკუთრებად.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მესამე პირმა – ლ. თ-მა და მოპასუხემ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურმა.

აპელანტები სააპელაციო საჩივრებით ითხოვდნენ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 1 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 3 ივლისის განჩინებით ლ. თ-ისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 1 აპრილის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო განჩინებაში მიუთითებდა, რომ «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» საქართველოს კანონის იმ დროისათვის მოქმედი რედაქციის მე-2 მუხლის «რ» პუნქტის შესაბამისად, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ხოლო ასეთ დოკუმენტად ითვლება ადმინისტრაციული აქტი, სასამართლო გადაწყვეტილება და სხვა დოკუმენტი. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია ხორციელდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის 2006 წლის 17 ოქტომბრის ამონაწერით, გ. დ-ეს ერიცხებოდა 960 კვ.მ მიწის ფართობი საერთო საკუთრებაში და ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა 140,83 კვ.მ. სასარგებლო ფართით.

აჭარის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის 2006 წლის 14 ნოემბრის განკარგულებით კრედიტორ ლ. თ-ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ. ბათუმში, ..... ჩიხის №5-ში და არა მოსარჩელის საკუთრებაში რიცხული მთლიანი მიწის ნაკვეთი, 960 კვ.მ. ფართი.

ამდენად, რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების განხორციელებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის წერილით, რომელიც წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, დარღვეულია «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის ზემოაღნიშნული ნორმები.

მითითებული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. თ-მა.

კასატორი საკასაციო საჩივარში მიუთითებდა, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია მის სააპელაციო საჩივარზე, ამასთან, მისთვის უცნობი იყო და დღემდე უცნობია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი ამავე საქმეზე, რომლის არსებობის შესახებ მისთვის ცნობილი გახდა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების ჩაბარების შემდგომ.

როგორც პირველი ინსტანციის, ასევე სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა იპოთეკით წარმოშობილი ვალდებულების არსებობა-არარსებობის, მისი საგნისა და საფუძვლის შესახებ, რაც იმთავითვე სადავო შეიძლებოდა გამხდარიყო მხოლოდ სამოქალაქო განხილვის წესით წარმოშობილ დავაზე და არც ერთ შემთხვევაში არ შეიძლებოდა სადავო საკითხის ადმინისტრაციული წესით განხილვა.

ადმინისტრაციული წესით აგრეთვე არ შეიძლებოდა მოცემული საქმის განხილვა იმიტომაც, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოსარჩელე გ. დ-თვის აღსრულების პროცესშიც იმთავითვე იყო ცნობილი ლ. თ-ზე მიწის საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ, რაც დასტურდება საქმეში არსებული სასამართლო სააღსრულებო ბიუროს აქტის გასაჩივრების შედეგად მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილებით და თუნდაც იმითაც, რომ ამჟამად მოწინააღმდეგე მხარედ წოდებული გ. დ-ე იყო სწორედ ის პიროვნება, რომელმაც თავისივე ქონება დატვირთა იპოთეკით და რაც იპოთეკის საგანს მისივე ნების გამოხატვით წარმოადგენდა.

კასატორის განმარტებით, სასამართლომ არ უმსჯელია საჯარო რეესტრში ქონების აღრიცხვის საფუძველებზე, იპოთეკის ხელშეკრულებისა (რეგისტრირებული ამავე რეესტრში) და სასამართლო სააღსრულებო ბიუროს უფლებამოსილი პირის მიერ მოცემულ აქტზე, რომელიც, თუმცა გასაჩივრდა გ. დ-ის მიერ, მაგრამ არ დააკმაყოფილა ბათუმის საქალაქო სასამართლომ და შესული იყო კანონიერ ძალაში.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ მიერ განჩინების გამოტანისას დაირღვა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 244-ე, 376-ე, 376.1-ე, 377-ე, 389 მუხლის მე-2 ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტი.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორი ითხოვდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 3 ივლისის განჩინების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შე-

მოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. თ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

კასატორი თავის საკასაციო საჩივარს აფუძნებს არა მხოლოდ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლზე, არამედ სადავოდ ხდის ასევე სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და თვლის, რომ სასამართლოს მხრიდან ადგილი აქვს საქმეში დაცული მტკიცებულებების არასწორ შეფასებას.

საკასაციო სასამართლო, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მინიჭებული უფლებამოსილებიდან გამომდინარე, გაეცნო კასატორის პრეტენზიას ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებაში და თვლის, რომ კასატორის პრეტენზია საფუძველიანია.

საკასაციო სასამართლო ზოგადად იზიარებს სასამართლოს მოტივაციას «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის განმარტების ნაწილში და აღნიშნავს, რომ მითითებული კანონის მე-16 მუხლის შესაბამისად, ხაზოვანი ნაგებობა არის უძრავი ნივთის ისეთი არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომელიც ცალკე უფლების ობიექტია და ასევე შესაძლებელია დარეგისტრირდეს რეესტრში ცალკე უფლებად. თუ ის ცალკე ობიექტადაა დარეგისტრირებული, შესაძლოა იქვე ცალკე უფლების ობიექტად.

იმავდროულად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საქმეში დაცული მასალები სასამართლოს არ აძლევს იმის მტკიცების საფუძველს, რომ სახლი წინამდებარე შემთხვევაში წარმოადგენდა ცალკე უფლების ობიექტს. კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელშიც გ. დ-ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მიწის ნაკვეთი, საერთო საკუთრება, შენობა-ნაგებობები სასარგებლო ფართით 140,83 კვ.მ.

მხარეთა შორის 2005 წლის 11 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულების 4.2 პუნქტი შეიცავს შემდეგი სახის მითითებას, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს შენობა-ნაგებობა სასარგებლო ფართით 140,83 კვ.მ. და აქვე მითითებულია მიწის ნაკვეთზე, როგორც საერთო საკუთრებაში არსებულ ობიექტზე.

საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული მტკიცებულებები არ იძლევა სასამართლოს მიერ წარმოდგენილი არგუმენტაციის უპირობო გაზიარების შესაძლებლობას, რომ სახლი წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს. სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის I ნაწილის შესაბამისად, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკავებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ან/და მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე, ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილს და ზემოაღნიშნული მუხლის საფუძველზე ცალკე უფლების ობიექტი შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. როგორც ზემოთ აღინიშნა, «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» საქართველოს კანონი უდავოდ ითვალისწინებს შენობა-ნაგებობის ცალკე უფლების ობიექტად აღრიცხვის შესაძლებლობას, მაგრამ, მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლო სწორედ იმ გარემოების დადგენას მიიჩნევს არსებითად, ქ. ბათუმში, ..... ჩიხი №5-ში განთავსებულ 140,83 კვ.მ. შენობა იყო თუ არა ცალკე აღრიცხული და რამდენად იყო შესაძლებელი, ხელშეკრულების დადების მომენტში, ცალკე უფლების ობიექტად მისი განხილვა.

აქვე საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს აღმასრულებლის მიერ გაცემულ განკარგულებაში არსებულ ხარვეზზე, რაზე დაყრდნობითაც მოსარჩელე ითხოვს რეგისტრაციის გაუქმებას, თუმცა იმავდროულად საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითად მიიჩნევს იმ გარემოების დადგენა-გამოკვლევას, რა წარმოადგენდა იპოთეკისა და აუქციონის საგანს. კერძოდ, რისი გატანა მოხდა აუქციონზე. ამ თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია საქმეში დაცული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელე გ. დ-ე ითხოვდა აუქციონის ბათილად ცნობას. მითითებულ საქმეში მოთხოვნის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს ის გარემოება, რომ აუდიტის მხრიდან შეფასების საგანს წარმოადგენდა მხოლოდ შენობა-ნაგებობა, ხოლო აუქციონზე გატანილ იქნა მიწის ნაკვეთიც, რისი ფასიც დასკვნაში ასახული არ ყოფილა.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ წინამდებარე დავის სწორად გადაწყვეტისათვის, არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება ზემოაღნიშნულ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებას. კერძოდ, სასამართლოს შეფასებას, აუქციონის კანონიერების თაობაზე. აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლო საქმის ხელახალი განხილვისას მოიძიოს ზემოაღნიშნული საქმე და საჭიროების შემთხვევაში გამოიყენოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლით მისთვის მინიჭებული შესაძლებლობა საქმის შეჩერების თაობაზე.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ლ. თ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 3 ივლისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრინდეს იმავე სასამართლოს;
3. სახელმწიფო ბაჟის გადანაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## აუქციონის შედეგების კანონიერების შემოწმება

### განჩინება

№ბს-1681-1635(კ-08)

25 ივნისი, 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მ. ვაჩაძე,

მ. ცისკაძე

დავის საგანი: აუქციონის ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2006 წლის 10 მაისს ლ. ბ-მემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროსა და ნ. შ-ის მიმართ, აუქციონის ბათილად ცნობის თაობაზე.

მოსარჩელე სასარჩელო განცხადებაში მიუთითებდა, რომ დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილებით მ. ჩ-იანის სასარგებლოდ დაეკისრა 8965 აშშ დოლარის გადახდა. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე სასამართლოს მიერ 2005 წლის 17 იანვარს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის საფუძველზეც 2005 წლის იანვრიდან თბილისის სააღსრულებო ბიუროს ახორციელებდა სააღსრულებო წარმოებას.

კრედიტორის – მ. ჩ-იანის წარმომადგენლის რ-შვილის 2005 წლის 15 მარტის განცხადების საფუძველზე, სააღსრულებო ბიუროს მიერ დაიწყო აღნიშნული დროისათვის მის საკუთრებაში არსებულ ბინაზე (მდებარე, ... გამზ. №..., ბინა 64) იძულებითი აუქციონის განხორციელება. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ სააღსრულებო ფურცლის სააღსრულებო ბიუროში შეტანა და შემდგომ იძულებითი აუქციონის ჩატარების მოთხოვნა განხორციელებულ იქნა არაუფლებამოსილი პირის მიერ. აღნიშნული დასტურდება იმ გარემოებითაც, რომ კრედიტორის – მ. ჩ-იანის მიერ გაცემულ რწმუნებულებას მოქმედების ვადა ამოეწურა 2004 წლის 26 სექტემბერს, შესაბამისად, სააღსრულებო ბიუროს არაუფლებამოსილი პირის მიერ წარდგენილი სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე არ უნდა ეწარმოებინა სააღსრულებო წარმოება.

პირველი აუქციონი ჩატარდა 2005 წლის აპრილში, თუმცა აუქციონზე გასაყიდად გამოტანილი ბინის გასხვისება არ მოხდა, განმეორებითი აუქციონები დაინიშნა 2005 წლის 24 მაისს და 2005 წლის 4 ოქტომბერს. სააღსრულებო წარმოების მასალებში არ მოიპოვება ოქმები და ასევე არ არსებობს ისეთი დოკუმენტები, რომლებიც აღმასრულებელს შესაძლებლობას მისცემდა გადაედო, შეეჩერებინა ან შეეწყვიტა აუქციონის ჩატარება, რითაც დაირღვა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 29-ე მუხლი, რომლის შესაბამისადაც სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებულია ყოველი სააღსრულებო მოქმედების შესრულების თაობაზე შეადგინოს ოქმი.

2005 წლის 24 მაისს მის მიერ კრედიტორისათვის გადახდილ იქნა 7000 აშშ დოლარი და სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხიდან დასაფარი დარჩა 1964 აშშ დოლარი.

მოსარჩელის განმარტებით, სააღსრულებო წარმოებაში მოიპოვება 2005 წლის 22 ნოემბრით დათარიღებული კრედიტორის – მ. ჩ-იანის განცხადება სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნების თაობაზე. 6 დღის შემდეგ კრედიტორმა კვლავ შეიტანა სააღსრულებო ფურცელი და კვლავ მოითხოვა აღსრულება. სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2006 წლის 17 იანვარს კვლავ დაინიშნა აუქციონი, როგორც აღნიშნული აუქციონის ოქმიდან ირკვევა, კვლავაც არ მოხდა ბინის გასხვისება მყიდველის არ არსებობის გამო, ბინა შეფასებულ იქნა შპს «...» მიერ 30000 აშშ დოლარად. ამის შემდეგ კრედიტორის 2006 წლის 23 იანვრის განცხადების საფუძველზე კვლავ დაინიშნა განმეორებითი აუქციონი და მისი ჩატარების თარიღად განისაზღვრა 2006 წლის 14 მარტი. აღნიშნულს ადასტურებს კრედიტორის განცხადება, რომლითაც ის ითხოვს 14 მარტის აუქციონის გადადებას. 2006 წლის 16 მარტს კრედიტორი კვლავ ითხოვდა განმეორებითი აუქციონის ჩატარებას, რის საფუძველზეც აუქციონის ჩატარების თარიღად განისაზღვრა 2006 წლის 6 აპრილი. კასატორის განმარტებით, არც ამ აუქციონის ოქმი არსებობს, რომლითაც შესაძლებელი გახდებოდა 6 აპრილის აუქციონის მიმდინარეობის, მისი შედეგების, თუ გადადების მიზეზების გარკვევა. აქვე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ის გარემოებაც,

რომ სააღსრულებო წარმოებაში არ მოიპოვება დოკუმენტი, რაც დაადასტურებდა აუქციონის საჯაროდ გამოცხადების ფაქტს, კერძოდ, აუქციონის მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებში გამოცხადებას (ეს არ ეხება მხოლოდ ორ შემთხვევას 2005 წლის 5 აპრილის და 2006 წლის 11 აპრილის აუქციონებს). აღნიშნული კი წარმოადგენს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 71-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 77-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნათა დარღვევას.

2006 წლის 6 აპრილიდან 5 დღის ინტერვალით, 2006 წლის 11 აპრილისათვის კვლავ ინიშნება განმეორებითი აუქციონი. ამ აუქციონის ჩატარების შედეგად მის საკუთრებაში არსებული 30000 აშშ დოლარად შეფასებული საცხოვრებელი ბინა 1964 აშშ დოლარის გადახდევინების უზრუნველსაყოფად, გაიყიდა 10500 ლარად და ბინის მყიდველი არის ნ. შ-ია. აღნიშნულის თაობაზე თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ მიღებულ იქნა 2006 წლის 12 აპრილის №01/24-435 განკარგულება. მოსარჩელის განმარტებით, აუქციონის ჩატარების თაობაზე მისთვის უცნობი იყო, აღნიშნულის მიუხედავად 2006 წლის 11 აპრილის აუქციონის ოქმში მითითებულია რომ თითქოს იგი ესწრებოდა აუქციონს და ასევე აღნიშნულია, რომ თითქოს მან უარი განაცხადა ხელის მოწერაზე. მოსარჩელის განმარტებით, არ არსებობს დოკუმენტი, რომლითაც დაადასტურდებოდა მისთვის 2006 წლის 6 და 11 აპრილის აუქციონის შეტყობინების ფაქტი, რითიც დაირღვა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მე-18 მუხლი, 25-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები და 71-ე მუხლის მე-3 პუნქტი.

მოსარჩელის მითითებით, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონი იცნობს აუქციონის ორ სახეს და მისი ჩატარების ორ შემთხვევას. ეს არის პირველი იძულებითი აუქციონი და განმეორებითი აუქციონი. კონკრეტულ შემთხვევაში ჩატარებულია ორი პირველადი აუქციონი და ხუთი განმეორებითი აუქციონი, რომელთაგან მხოლოდ ერთზე არის შედგენილი აუქციონის ოქმი, რის გამოც დანარჩენი განმეორებითი აუქციონების ჩატარების, გადადების, თუ მისი შედეგების თაობაზე ცნობები არ არსებობს. თუ პირველად აუქციონზე არ მოხდება შესაბამისი შემოთავაზება, მაშინ ინიშნება განმეორებითი აუქციონი. აუქციონის მეორედ ჩატარების დროს ყველაზე დაბალი ფასი, სულ ცოტა, აუქციონის ხარჯებს, გარდამავალ უფლებათა ღირებულებას და კრედიტორის მოთხოვნებს მაინც უნდა ფარავდეს, აღნიშნულის განუხორციელებლობის შემთხვევაში აუქციონი აღარ ჩატარდება და კრედიტორს ეძლევა ნივთის ნატურით გადაცემის შესაძლებლობა. მაშასადამე, თუ განმეორებითი აუქციონი ვერ შედგება და შესაბამისად, კანონით დადგენილი პირობებით ვერ იქნება უზრუნველყოფილი ნივთის გასხვისება, აუქციონის შემდგომი ჩატარება დაუშვებელია («სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 77-ე მუხლი). აღნიშნულიდან გამომდინარე, 2005 წლის 5 აპრილი და 2005 წლის 24 მაისის განმეორებითი აუქციონის გარდა, ყველა სხვა დროისათვის დანიშნული აუქციონი უკანონოა.

ამასთან, მას შემდეგ რაც კრედიტორმა მოითხოვა სააღსრულებო ფურცლის უკან დაბრუნება, ამოიწურა პირველი აუქციონის ჩატარების შემდეგ მეორე აუქციონის ჩატარებისათვის კანონით დადგენილი 6-თვიანი ვადა და პირველი პირველადი აუქციონის შემდგომი ორი განმეორებითი აუქციონი იყო აღსრულების განახლება. 2005 წლის 5 აპრილის, 2005 წლის 24 მაისის და 4 ოქტომბრის განმეორებითი აუქციონების შედეგად ვერ მოხერხდა დარჩენილი 1964 აშშ დოლარის გადახდევინება, რაც კრედიტორს აძლევდა შესაძლებლობას «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 35-ე მუხლის «ა» პუნქტის შესაბამისად დაებრუნებინა სააღსრულებო საბუთი, მაგრამ აღნიშნული არ აუქმებს მანამდე აღმასრულებლის მიერ განხორციელებულ სააღსრულებო მოქმედებებს და შესაბამისად ძალაში რჩება 2005 წლის 5 აპრილის პირველი აუქციონი, ასევე ძალაში რჩება 2005 წლის 24 მაისის და 4 ოქტომბრის განმეორებით აუქციონებთან დაკავშირებით განხორციელებული მოქმედებები. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის თანახმად, აღსრულებასთან დაკავშირებით მიღებული ღონისძიებები უქმდება იმ შემთხვევაში, თუ კრედიტორისათვის სააღსრულებო საბუთის დაბრუნება ხდება აღსრულების შეწყვეტის საფუძველით. კონკრეტულ შემთხვევაში სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შემთხვევას ადგილი არ ჰქონია და სააღსრულებო საბუთის დაბრუნება განხორციელებული იქნა 35-ე მუხლის საფუძველზე, რაც არც აუქმებს და არც აჩერებს სააღსრულებო წარმოებას. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 77-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად კი, პირველი აუქციონის ჩატარების შემდეგ შესაძლებელია მხოლოდ განმეორებითი აუქციონის ჩატარება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვდა 2006 წლის 11 აპრილის განმეორებითი აუქციონის ოქმისა და თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის 12 აპრილის №01/24-435 განკარგულების ბათილად ცნობას, ასევე საჯარო რეესტრის ჩანაწერის, რომლითაც მოპასუხე – ნ. შ-იას საკუთრებაში აღირიცხა საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. თბილისში, ... გამზ. №...-ში, ბათილობას და აღნიშნული ბინის საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში აღრიცხვას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 29 მაისის განჩინებით იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2006 წლის 16 მაისის №11187/1-460 წერილის გაუქმების თაობაზე სარჩელი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნაზე შეწყდა საქმის წარმოება.

ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 3 მაისის საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაება ბ. ს-შვილი.

ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით ლ. ბ-ძის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგინდა მიიჩნია, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში იყო დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს მიერ გაცემული №3/2413 სააღსრულებო ფურცელი, რომლის თანახმადაც ლ. ბ-ძეს მ. ჩ-იანის სასარგებლოდ დაეკისრა 8964 აშშ დოლარის გადახდა შესაბამისი კურსით ეროვნულ ვალუტაში. ასევე დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟი სადავო თანხის 2.5% სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ და «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 10-ე, 113-ე მუხლების საფუძველზე მასვე დაეკისრა ზემოაღნიშნული თანხის 7% სააღსრულებო მოსაკრებლის სახით. ამავე კანონის მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტისა და 28-ე მუხლის თანახმად, მიეცა წინადადება 5 დღის ვადაში ნებაყოფლობით გადაეხადა მასზე დაკისრებული თანხა. წინააღმდეგ შემთხვევაში სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება მოხდებოდა იძულებითი წესით. იძულებითი აღსრულების ხარჯები დამატებით დაეკისრებოდა მოვალეს. აღნიშნული გაფრთხილება ლ. ბ-ძეს ჩაჰბარდა 2005 წლის 30 ნოემბერს.

განხორციელდა მოვალის ლ. ბ-ძის საცხოვრებელი ბინის აუდიტის მიერ შეფასება და შეფასდა 30 000 აშშ დოლარად. აღნიშნული შეფასება ლ. ბ-ძეს ჩაჰბარდა 2005 წლის 28 დეკემბერს და განემარტა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის თანახმად, მას უფლება ჰქონდა დასწრებოდა აღსრულების მიმდინარეობას, გაცნობოდა სააღსრულებო მასალებს და ედავა ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე.

კრედიტორმა განცხადებით მიმართა სასამართლო აღმასრულებელს და მოითხოვა იძულებითი აუქციონის დანიშვნა მოვალის სახელზე რიცხულ იპოთეკით დატვირთულ ბინაზე და მიუთითა, რომ ლ. ბ-ძეს დაკისრებული ჰქონდა მის სასარგებლოდ 8964 აშშ დოლარი და ამ თანხიდან მას მიღებული ჰქონდა 7000 აშშ დოლარი «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 68-ე მუხლის შესაბამისად, ამავე კანონის 69-ე მუხლის თანახმად გაიცა განკარგულება იძულებითი აუქციონის დანიშვნის თაობაზე.

პირველი იძულებითი აუქციონი დაინიშნა 2006 წლის 17 იანვარს, აღნიშნულის შესახებ ეცნობათ: მოვალე ლ. ბ-ძეს, კრედიტორს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას. გამოცხადდა გაზეთ «...».

პირველი იძულებითი აუქციონი სასამართლო აღმასრულებელმა გახსნილად გამოაცხადა. აუქციონზე მყიდველი არ გამოცხადდა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პირველი საჯარო აუქციონი ჩატარებულად ჩაითვალა. კრედიტორმა განმეორებით მიმართა სასამართლო აღმასრულებელს განმეორებითი აუქციონის დანიშვნის თაობაზე.

განმეორებითი აუქციონი დაინიშნა 2006 წლის 14 მარტს, აუქციონის შესახებ ეცნობათ კრედიტორს, ასევე მოვალეს გაეგზავნა ფოსტით და ჩაჰბარდა პირადად ლ. ბ-ძეს 2006 წლის 4 მარტს. გამოქვეყნდა გაზეთ «...», თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში. განმეორებითი აუქციონი რომელიც დაინიშნული იყო 2006 წლის 14 მარტს გადაიდო კრედიტორის განცხადების საფუძველზე.

2006 წლის 16 მარტს კრედიტორმა მოითხოვა განმეორებითი აუქციონის დანიშვნა მოვალის სახელზე რიცხულ ბინაზე.

განმეორებითი აუქციონი დაინიშნა 2006 წლის 6 აპრილს, გამოქვეყნდა გაზეთ «...», ეცნობათ თბილისის სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას, კრედიტორს და მოვალეს – ლ. ბ-ძეს, 2006 წლის 29 მარტს, ფოსტის მეშვეობით.

გაზეთ «...» გამორჩენილი იქნა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონით გათვალისწინებული 68-ე-77-ე მუხლები, რაზედაც 2006 წლის 3 აპრილს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილი იქნა ოქმი და 2006 წლის 6 აპრილს დაინიშნული განმეორებითი აუქციონი გადაიდო. განმეორებითი აუქციონი დაინიშნა 2006 წლის 11 აპრილს, გამოქვეყნდა გაზეთ «...», სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას, კრედიტორს და მოვალე მხარეს ლ. ბ-ძეს ეცნობა 2006 წლის 4 აპრილს.

განმეორებითი აუქციონი გახსნილად გამოცხადდა, გამოტანილი იქნა მოვალის საცხოვრებელი ბინა. აუქციონის დღისთვის მოვალეზე დაკისრებულმა თანხამ შეადგინა 2424.58 აშშ დოლარი – ეროვნულ ვალუტაში და გადასახდელმა თანხამ შეადგინა 4382,56 ლარი.

გამოცხადდა ბინის საწყისი ფასი 30.000 აშშ დოლარი, საწყისი ფასში ყიდვის სურვილი არავის გამოუთქვამს. მ. გ-შვილმა ნ. შ-იას რწმუნებულმა გააკეთა შემოთავაზება 4900 ლარი, მ. ჩ-იანმა 5000 ლარი, გაიმართა ვაჭრობა ფასთან დაკავშირებით. საბოლოოდ მ. გ-შვილმა გააკეთა შემოთავაზება 10500 ლარი. აღნიშნული თანხა სამჯერ გამოცხადდა და ეს უკანასკნელი ცნობილ იქნა გამარჯვებულად, ხოლო თანხა შევიდა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სადეპოზიტო ანგარიშზე მთლიანად და გაიცა განკარგულება.

სასამართლომ დადგინდა მიიჩნია ის გარემოება, რომ მოვალე ლ. ბ-ძემ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სადეპოზიტო ანგარიშიდან მიიღო აუქციონზე ქონების რეალიზაციის შედეგად დარჩენილი თანხა 6117,44 ლარი, რითაც მან სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებული აუქციონის კანონიერება აღიარა.

ყოველივე აღნიშნულზე მითითებით და საქმის მასალებზე დაყრდნობით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღსრულების პროცესში დარღვეული არ ყოფილა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დებულებები. კერძოდ, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მტკიცება იმის შესახებ, რომ აუქციონის ჩატარებისას დაირღვა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონით გათვალისწინებული დებულებები.



ნონის 71-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, აგრეთვე 77-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნები. სასამართლომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროდან გამოთხოვილი სააღსრულებო წარმოების, კერძოდ №0-1/05-01-2424 საქმის მასალების საფუძველზე დადგინდა, რომ როგორც პირველი, ისევე II აუქციონის შესახებ განცხადება სრულყოფილი სახით იქნა გამოქვეყნებული გაზეთ «...» და განცხადება შეიცავდა მითითებას აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილის, აგრეთვე უძრავი ქონების საწყისი ფასის შესახებ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ იყო დარღვეული ასევე «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის III ნაწილის მოთხოვნა აუქციონის დროისა და ადგილის შესახებ მხარეთა გაფრთხილების თაობაზე; სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოვალე ლ. ბ-მე აუქციონის შესახებ გაფრთხილებულ იქნა სსს კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლების მოთხოვნათა დაცვით.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელის მტკიცება იმის შესახებ, რომ 2006 წლის 11 აპრილის აუქციონი იყო ფიქტიური, არ დასტურდებოდა რაიმე მტკიცებულებით.

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით, სასამართლომ ჩათვალა, რომ არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ბ-მემ.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილებით მისი სასარჩელო განცხადების დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 30 მაისის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაება მ. ჩ-იანი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 18 სექტემბრის განჩინებით ლ. ბ-მის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება.

მითითებული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ბ-მემ.

კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დარღვეულ იქნა მნიშვნელოვანი საპროცესო ნორმები, არ იქნა გამოკვლეული საქმე სრულყოფილად. იგი არ ეთანხმება ექსპერტიზის დასკვნას, ვინაიდან, გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ ექსპერტიზის მიმდინარეობისას ექსპერტის მხრიდან პირადად ს. ნ-შვილისაგან არ ყოფილა აღებული ხელმოწერის ნიმუშები. სააღსრულებო ბიუროდან, როგორც ე. ა-აცმა აღნიშნა, მათი შეხედულების მიხედვით შერჩეული იქნა რამოდენიმე დოკუმენტი ს. ნ-შვილის ხელმოწერით და ისინი გამოიყენეს საექსპერტო ნიმუშად. რის გამოც, კასატორის აზრით, დანამდვილებით იმის დადასტურება, რომ ე. ა-აცის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტებზე ნამდვილად ს. ნ-შვილის ხელმოწერა იყო შეუძლებელია. სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ საფოსტო გზავნილზე მისი ხელმოწერის ნამდვილობა ვერ დადგინდა ექსპერტიზით, თუმცა გაუგებარია რითი დაადასტურეს, რომ აუქციონის შესახებ მისთვის ცნობილი იყო.

კასატორის აღნიშვნით, აუქციონებს შორის არ არის დაცული კანონით დადგენილი ვადა. აუქციონები ჩატარდა კანონდარღვევით. ჩატარებული იყო რამდენიმე პირველადი და შემდეგ რამდენიმე განმეორებითი აუქციონი, აღნიშნულზე მითითებას შეიცავს განჩინებაც, მაგრამ არაა ნამსჯელი, თუ რამდენად კანონიერადაა ეს აუქციონები ჩატარებული, მაშინ როდესაც აღნიშნული წარმოადგენს ბათილობის ერთ-ერთ საფუძველს.

პირველადი აუქციონი ჩატარდა 2005 წლის 5 აპრილს, თუმცა აუქციონზე გასაყიდად გამოტანილი ბინის გასხვისება არ მოხდა (იხ 2005 წლის 5 აპრილის იძულებითი აუქციონის ოქმი). განმეორებითი აუქციონები დანიშნული იქნა 2005 წლის 24 მაისს და 2005 წლის 4 ოქტომბერს. სააღსრულებო წარმოების მასალებში არ მოიპოვება ოქმები, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა გარკვეულიყო თუ როგორ ჩატარდა 2005 წლის 24 მაისის და 4 ოქტომბრის განმეორებითი აუქციონები და რა შედეგებით დასრულდა. ასევე არ არსებობს ისეთი სახის დოკუმენტი, რომელიც აღმასრულებელს შესაძლებლობას მისცემდა გადაედო, შეეჩერებინა ან შეეწყვიტა აუქციონის ჩატარება. აღნიშნული კი წარმოადგენს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 29-ე მუხლის დარღვევას, რომლის თანახმადაც სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებულია ყოველი სააღსრულებო მოქმედების შესრულების თაობაზე შეადგინოს ოქმი.

კასატორის მითითებით, მის მიერ 2005 წლის 24 მაისს კრედიტორისათვის გადახდილ იქნა 7000 აშშ დოლარი და სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხიდან დასაფარი დარჩა 1964 აშშ დოლარი (იხ. 2005 წლის 24 მაისი, შეთანხმება თანხის გადაცემის თაობაზე).

სააღსრულებო წარმოებაში მოიპოვება კრედიტორის – მ. ჩ-იანის 2005 წლის 22 ნოემბრით დათარიღებული განცხადება სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნების თაობაზე. ექვსი დღის შემდეგ, კრედიტორს 2006 წლის 4 იანვარს განმეორებით შეაქვს სააღსრულებო ფურცელი სააღსრულებო ბიუროში და კვლავ ითხოვს მის აღსრულებას. სააღსრულებო ბიუროს მიერ თავიდან იქნა დაწყებული სააღსრულებო წარმოება და 2006 წლის 17 იანვარს, კანონით გათვალისწინებული ვადის დარღვევით, კვლავ დაინიშნა პირველი იძულებითი საჯარო აუქციონი. როგორც 2006 წლის 17 იანვარს იძულებითი აუქციონის შესახებ ოქმით ირკვევა, არც ამჯერად მოხდა კასატორის ბინის გასხვისება მყიდველის არ არსებობის გამო. ბინა შეფასებულ იქნა შპს «...» მიერ 30000 აშშ დოლარად. ამის შემდეგ კრედიტორის 2006 წლის 23 იანვრის განცხადების საფუძველზე

კვლავ ინიშნება განმეორებითი აუქციონი და მისი ჩატარების თარიღად განისაზღვრა 2006 წლის 14 მარტი. კრედიტორის განცხადებით 14 მარტის აუქციონი გადაიდო. რასაც ადასტურებს მის სახელზე გამოგზავნილი 2006 წლის 4 მარტით დათარიღებული საფოსტო შეტყობინება და 2006 წლის 1 მარტით დათარიღებული სასამართლო აღმასრულებლის წერილი. 2006 წლის 16 მარტს კრედიტორი კვლავ ითხოვს განმეორებითი აუქციონის ჩატარებას, რის საფუძველზეც აუქციონის ჩატარების თარიღად განისაზღვრა 2006 წლის 6 აპრილი. გაურკვეველი მიზეზების გამო, მსგავსად სხვა შემთხვევებისა, არც ამ შემთხვევისათვის არსებობს ოქმი, რომლითაც შესაძლებელი გახდებოდა 6 აპრილის აუქციონის მიმდინარეობის, მისი შედეგების, თუ გადადების მიზეზების გარკვევა. აქვე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ის გარემოებაც, რომ სააღსრულებო წარმოებაში არ მოიპოვება დოკუმენტი, რაც დაადასტურებდა აუქციონის საჯაროდ გამოცხადების ფაქტს, კერძოდ, აუქციონის მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებში გამოცხადებას (ეს ეხება მხოლოდ ორ შემთხვევას 2005 წლის 5 აპრილისა და 2006 წლის 11 აპრილის აუქციონებს). აღნიშნული კი წარმოადგენს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 71-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 77-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნათა დარღვევას. კასატორს მიაჩნია, რომ ამ დარღვევით მნიშვნელოვნად შეილახა მისი, როგორც მოვალის ინტერესი, რადგან მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებში აუქციონის გამოცხადებით შესაძლებელია მყიდველთა ფართო წრის დაინტერესება, რაც თავის მხრივ მნიშვნელოვნად აბრკოლებს საკუთარი ნივთის მეტ-ნაკლებად ხელსაყრელ ფასში გაყიდვის შესაძლებლობას.

2006 წლის 6 აპრილიდან 5 დღის ინტერვალით, 2006 წლის 11 აპრილისთვის კვლავ ინიშნება განმეორებითი აუქციონი. 6 აპრილი გახლდათ ხუთშაბათი, ხოლო 11 აპრილი – სამშაბათი. ამ აუქციონის ჩატარების შედეგად მის საკუთრებაში არსებული 30000 აშშ დოლარად შეფასებული საცხოვრებელი ბინა, 1964 აშშ დოლარის გადახდევინების უზრუნველსაყოფად, გაიყიდა 10500 ლარად და ბინის მყიდველი (ახალი მესაკუთრე) გახდა ნ. შ-ია. აღნიშნულის თაობაზე თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ მიღებულ იქნა 2006 წლის 12 აპრილის 301/24-435 განკარგულება. კასატორის აღნიშვნით, 2006 წლის 6 და 11 აპრილის აუქციონების ჩატარების თაობაზე მისთვის უცნობი იყო. არცერთი ამ აუქციონის დანიშნვის, მისი ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ მისთვის კანონით დადგენილი წესით არავის უცნობებია. რითიც დაირღვა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მე-18 მუხლით მისთვის, როგორც მოვალისათვის, დადგენილი უფლება დასწრებოდა აღსრულების (აუქციონის) მიმდინარეობას, ასევე დაირღვა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 25-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები და 71-ე მუხლის მე-3 პუნქტი.

«სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონი იცნობს აუქციონის ორ სახეს და მისი ჩატარების მხოლოდ ორ შემთხვევას. ეს არის პირველი იძულებითი აუქციონი და განმეორებითი აუქციონი. კასატორის შემთხვევაში ჩატარებულია ორი პირველადი აუქციონი და ხუთი განმეორებითი აუქციონი, რომელთაგან მხოლოდ ერთზე არის შედგენილი აუქციონის ოქმი, რის გამოც დანარჩენი განმეორებითი აუქციონის ჩატარების, გადადების, თუ მისი შედეგების თაობაზე ცნობები არ არსებობს. თუ პირველად აუქციონზე არ მოხდებოდა შესაბამისი შემოთავაზება, მაშინ ინიშნება განმეორებითი აუქციონი. აუქციონის მეორედ ჩატარების დროს ყველაზე დაბალი ფასი, სულ ცოტა, აუქციონის ხარჯებს, გარდამავალ უფლებათა ღირებულებას და კრედიტორის მოთხოვნებს მაინც უნდა ფარავდეს, აღნიშნულის განუხორციელებლობის შემთხვევაში აუქციონი აღარ ჩატარდება და კრედიტორს ეძლევა ნივთის ნატურით გადაცემის შესაძლებლობა. მაშასადამე, თუ განმეორებითი აუქციონი ვერ შედგება და შესაბამისად, კანონით დადგენილი პირობებით ვერ იქნება უზრუნველყოფილი ნივთის გასხვისება, აუქციონის შემდგომი ჩატარება დაუშვებელია. ამ მოტივით, 2005 წლის 5 აპრილის პირველი და 2005 წლის 24 მაისის განმეორებითი აუქციონების გარდა, კასატორის აზრით, ყველა სხვა დროისათვის აღნიშნული აუქციონი უკანონოა.

მნიშვნელოვანია შეფასდეს პირველი აუქციონის ჩატარების შემდეგ, ისევ პირველი იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფაქტიც. მას შემდეგ, რაც კრედიტორმა მოითხოვა სააღსრულებო ფურცლის უკან დაბრუნება, ამასთან ამოიწურა პირველი აუქციონის ჩატარების შემდეგ მეორე აუქციონის ჩატარებისათვის კანონით დადგენილი 6-თვიანი ვადა და პირველი პირველადი აუქციონის შემდგომ ორი განმეორებითი აუქციონი გვექონდა, აღსრულების განახლება კვლავ იძულებითი აუქციონის თავიდან დაწყების გზით დაუშვებელია. 2005 წლის 5 აპრილის პირველი, 2005 წლის 24 მაისის და 4 ოქტომბრის განმეორებითი აუქციონების შედეგად ვერ მოხერხდა დარჩენილი 1964 აშშ დოლარის გადახდევინება, რაც კრედიტორს აძლევდა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 35-ე მუხლის «ა» პუნქტის შესაბამისად, დაებრუნებინა სააღსრულებო საბუთი, მაგრამ აღნიშნული არ აუქმებს მანამდე აღმასრულებლის მიერ განხორციელებულ სააღსრულებო მოქმედებებს და შესაბამისად ძალაში რჩება 2005 წლის 5 აპრილის პირველი აუქციონი, ასევე ძალაში რჩება 2005 წლის 24 მაისის და 4 ოქტომბრის განმეორებითი აუქციონებთან დაკავშირებით განხორციელებული მოქმედებები.

«სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის თანახმად, აღსრულებასთან დაკავშირებით მიღებული ღონისძიებები უქმდება იმ შემთხვევაში, თუ კრედიტორისათვის სააღსრულებო საბუთის დაბრუნება ხდება აღსრულების შეწყვეტის საფუძველით. კასატორის მითითებით, მათ შემთხვევაში სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შემთხვევას ადგილი არ ჰქონია და სააღსრულებო საბუთის დაბრუნება განხორციელებულ იქნა 35-ე მუხლის საფუძველზე, რაც არ აუქმებს და არც აჩერებს სააღსრულებო წარმოებას. «სააღსრულებო წარ-

მოებათა შესახებ» კანონის 77-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად კი, პირველი აუქციონის ჩატარების შემდეგ შესაძლებელია მხოლოდ განმეორებითი აუქციონის ჩატარება.

კასატორი ასევე აღნიშნავდა, რომ უკანონოა 2006 წლის 11 აპრილის განმეორებითი აუქციონის ჩატარება და ამ აუქციონთან დაკავშირებით შედგენილი იძულებითი აუქციონის ოქმიც, ასევე უკანონოა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლოს აღმასრულებლის ს. ნ-შვილის მიერ 2006 წლის 12 აპრილს მიღებული №01/24-435 განკარგულება, რომლითაც 2006 წლის 11 აპრილს განმეორებით აუქციონზე მისი ბინის ახალ მესაკუთრედ ცნობილ იქნა ნ. შ-ია. აღნიშნული დოკუმენტები თავისი არსით წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლებიც ეწინააღმდეგებიან «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონით დადგენილ ნორმებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონს, ექვემდებარება ბათილად გამოცხადებას.

კასატორის მითითებით, სააღსრულებო ფურცლით, რომლის საფუძველზეც მოხდა აღსრულება, დაკისრებული ჰქონდა 8 964 აშშ დოლარი, ხოლო აღსრულება მოახდინეს 2325.58 აშშ დოლარზე. შეთანხმება, რომელიც შედგა მასსა და კრედიტორს შორის, კრედიტორისათვის გადაცემულ იქნა 700 აშშ დოლარი. აღმასრულებელი ვალდებული იყო წარედგინა სასამართლოსათვის, სასამართლო თავის მხრივ შეიტანდა შესაბამის ცვლილებას გადაწყვეტილებაში და გამოსცემდა ახალ სააღსრულებო ფურცელს. აღმასრულებელს კი არ ჰქონდა უფლება 8 964 აშშ დოლარზე გაწერილი სააღსრულებო ფურცლით, აღსრულება მოეხდინა 2325.58 აშშ დოლარზე.

კასატორი ასევე აღნიშნავდა, რომ აუქციონის ოქმზე მითითებულია თითქოს მან და ერთმა დამსწრემ ხელი მოაწერეს ოქმს, მაგრამ მის ქვემოთ, არც აღმასრულებლის და არც დამსწრეთა ხელმოწერა არ არის. გაუგებარია ეს მინაწერი, რომელიც კანონით გათვალისწინებული წესით არ არის დამოწმებული, ვინ და როდის გააკეთა. არ დაიკითხა სხდომაზე წარდგენილი მოწმეები, რომელთა ჩვენებასაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა.

კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ სრულყოფილად არ იმსჯელა და არ გამოიკვლია მითითებული გარემოებები და მტკიცებულებები, რაც საპროცესო კოდექსის მოთხოვნათა უგულვებელყოფა და მნიშვნელოვანი დარღვევაა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორი ითხოვდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 18 სექტემბრის განჩინების გაუქმებასა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნებას.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. ბ-მის საკასაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო ცალსახად ადასტურებს იძულებითი აღსრულების პროცესში «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონით განსაზღვრული რიგი პროცედურული ნორმების დარღვევის ფაქტს. კერძოდ, საქმეში არ მოიპოვება 2005 წლის 24 მაისსა და 2005 წლის 4 ოქტომბრის განმეორებითი აუქციონის ოქმები. რითაც დარღვეულია ზემოაღნიშნული კანონის 29-ე მუხლი, რომლის შესაბამისადაც, აღმასრულებელმა ყოველ სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ უნდა შეადგინოს ოქმი, ოქმი უნდა შეიცავდეს შედგენის ადგილს და დროს, აღმასრულებლის ვინაობას, რომელმაც შეადგინა ოქმი, აგრეთვე იმ პირების ვინაობას, რომლებიც ესწრებოდნენ სააღსრულებო მოქმედების შესრულებას; სააღსრულებო საბუთის დასახელებას, რომლის მიხედვითაც ხდება აღსრულება; კრედიტორისა და მოვალის დასახელებას; სააღსრულებო მოქმედების შესრულების საგანს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო წარმოების პროცესში ოქმის არსებობა-არარსებობის ფაქტზე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული აუქციონის კანონიერების საკითხი, მაგრამ, იმავდროულად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ზემოაღნიშნული დარღვევა წინამდებარე შემთხვევაში ვერ იქცევა კასაციის დაკმაყოფილებისა და აუქციონის შედეგების ბათილობის საფუძველად, ვინაიდან 2005 წლის 24 მაისსა და იმავე წლის 4 ოქტომბერს ჩატარებულ განმეორებით აუქციონს არ მოჰყოლია სამართლებრივი შედეგი, აღნიშნულს მხარისათვის არ მიუყენებია პირდაპირი და უშუალო ზიანი, და რაც ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, წინამდებარე დავის საგანს წარმოადგენს 2006 წლის 11 აპრილს ჩატარებულ განმეორებითი აუქციონის შედეგები, რომლის კანონიერების შემოწმებასაც წინამდებარე სარჩელის საფუძველზე ითხოვს მხარე.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას 2006 წლის 11 აპრილს ჩატარებული აუქციონის კანონშეუსაბამობის თაობაზე და თვლის, რომ სახეზე არ არის კასაციის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების პროცესუალური და მატერიალური საფუძველები.

როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, 2006 წლის 4 იანვარს კრედიტორმა განცხადებით მიმართა სააღსრულებო ბიუროს, რომლის საფუძველზეც მოითხოვა დარჩენილი გადაუხდელი თანხის იძულებითი წესით გადახდევინება იპოთეკით დატვირთული ბინის რეალიზაციის გზით.

იმავე დღეს სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებელმა გასცა განკარგულება №01/24-012 იძულებითი აუქციონის დანიშვნის თაობაზე, ხოლო 2006 წლის 6 იანვარს განცხადება იძულებითი აუქციონის დანიშვნის თაობაზე გაეგზავნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას, მოვალე ლ. ბ-მეს, კრედიტორ მ. ჩ-იანს და გაზეთ «...».

«სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის შესაბამისად, აღმასრულებელი სააღსრულებო მოქმედებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

იმავე კანონის 71-ე მუხლის თანახმად, აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს ადგენს აღმასრულებელი, რის შესახებაც იგი აუქციონის ჩატარებამდე არანაკლებ 7 დღით ადრე აკეთებს სპეციალურ განცხადებას, რომელიც უნდა შეიცავდეს: უძრავი ქონების მესაკუთრის სახელს და საცხოვრებელ ადგილს; აღმასრულებლის საკონტაქტო მონაცემებს, აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს; უძრავი ქონების საწყის ფასს, რომელიც არის ამ ქონებაზე ყადაღის დადების აქტში მითითებული ან ექსპერტის/აუდიტის მიერ დადგენილი საბაზრო ფასი; უძრავი ქონების ადგილმდებარეობასა და მოკლე აღწერას; განცხადებას იმის შესახებ, რომ ყველა სხვა პირი, რომელსაც აქვს უფლებები უძრავ ნივთზე, ვალდებულია, ამ უფლებათა დამადასტურებელი მტკიცებულებანი წარადგინოს აუქციონის დაწყებამდე; აუქციონის პირობებს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აღმასრულებელი ვალდებულია აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილის შესახებ საჯარო განცხადება განახორციელოს მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებით.

2006 წლის 17 იანვარს 12<sup>00</sup> საათზე აუქციონის ჩატარების შესახებ განცხადება გაკეთებულია გაზეთ «...», ინფორმაცია გამოცხადებულია სრული მოცულობით.

მითითებული მასალების ანალიზი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაადასტუროს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ 2006 წლის 17 იანვარს აუქციონი გამოცხადებულია «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის ზემოაღნიშნული ნორმების დაცვით.

განმეორებითი აუქციონი დაინიშნა 2006 წლის 14 მარტს, როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, კასატორს აუქციონის შესახებ ეცნობა ფოსტის მეშვეობით, რის თაობაზე შეტყობინება უშუალოდ მას ჩაჰბარდა 2006 წლის 4 მარტს. აღნიშნულით სააღსრულებო ბიუროს მხრიდან დაცულია «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნა, რომლის შესაბამისადაც, აღმასრულებელი აუქციონის დროსა და ადგილის შესახებ მხარეებს აცნობებს აუქციონის ჩატარებამდე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით და საშუალებებით.

ინფორმაცია 2006 წლის 14 მარტს განმეორებითი აუქციონის გამოცხადების თაობაზე გამოქვეყნებულია გაზეთში «...».

2006 წლის 14 მარტს დაინიშნული აუქციონი გადაიდო კრედიტორის განცხადების საფუძველზე, რასაც დასაშვებად მიიჩნევს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «ა» პუნქტი.

2006 წლის 16 მარტს კრედიტორმა კვლავ მოითხოვა განმეორებითი აუქციონის ჩატარება, აუქციონი დაინიშნა 2006 წლის 6 აპრილს, რომელიც გადაიდო გაზეთში არასრული ინფორმაციის გამოქვეყნების მოტივით. განმეორებითი აუქციონი დაინიშნა 2006 წლის 11 აპრილს, რაც გამოქვეყნდა გაზეთში «...», აღნიშნულის თაობაზე ეცნობა კრედიტორს და მოვალეს. საქმის მასალების შესაბამისად მოვალეს შეტყობინება ჩაჰბარდა 2006 წლის 4 აპრილს.

საგულისხმოა, რომ კასატორი სადავოდ ხდის ზემოაღნიშნული შეტყობინების მისთვის ჩაბარების ფაქტს და კასაციის ძირითად მოტივს წარმოადგენს სწორედ ის გარემოება, რომ აღნიშნულით შეილახა მისი უფლებები.

იმ შემთხვევაშიც კი, თუ საკასაციო სასამართლო გაიზიარებს კასატორის მოტივაციას აღნიშნულის თაობაზე, რის საფუძველსაც გარკვეულწილად იძლევა კალიგრაფიული ექსპერტიზის დასკვნა, აღნიშნული ვერ იქცევა აუქციონის შედეგების ბათილობის საფუძველად, ვინაიდან მოვალისათვის შეტყობინების გაგზავნის კანონისმიერი ვალდებულების ძირითად მიზანს წარმოადგენს პირის უფლება ჰქონდეს ინფორმაცია, უზრუნველყოს საკუთარი უფლებების რეალიზება და ხელი შეუშალოს მე-3 პირთა მხრიდან მისი უფლებების რაიმე სახით ხელყოფის ფაქტს. 2006 წლის 11 აპრილს შედგენილი სხდომის ოქმით დასტურდება, რომ აუქციონს ესწრებოდა კასატორი – ლ. ბ-მე, დაფიქსირებულია, რომ მან სხდომის ოქმის ხელმოწერაზე განაცხადა უარი. სააღსრულებო ბიუროში მისი შესვლის ფაქტი დადასტურებულია საქმეში დაცული სარეგისტრაციო ჟურნალის ჩანაწერით. საქმეში არ მოიძებნება მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა აუქციონის მსვლელობის პროცესში კასატორის მხრიდან რაიმე სახის პრეტენზიის გაცხადების ფაქტს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის გადანაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორმა ვერ წარმოადგინა და ვერ მიუთითა იმ მტკიცებულებებზე, რომელიც დაადასტურებდა მისი განცხადების რეალურობას, ექვეყნა დააყენებდა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან წარმოდგენილ მასალებს და საკასაციო სასამართლოს მისცემდა პროცესუალურ შესაძლებლობას, ემსჯელა

კასატორის უფლებების შელახვის ფაქტზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მოტივაციას აუქციონის უკანონობის თაობაზე და თვლის, რომ საკასაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ იძლევა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველს.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ლ. ბ-ძის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 18 სექტემბრის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### **სახელმწიფო ქონების პრივატიზება ნულოვანი აუქციონის ფორმით**

#### **განჩინება**

№ბს-1480-1438 (კ-08)

15 ივლისი, 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: მ. ცისკაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
პ. სილაგაძე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველომ 2005 წლის ივლისში სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. თბილისის მთავრობის, დ. მ-ძისა და ნ. ჩ-იანის მიმართ და მოითხოვა ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №09.12.198 დადგენილების, ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2003 წლის 3 სექტემბრის აუქციონის შედეგების ოქმი №1-ის, 2003 წლის 18 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების, 2003 წლის 12 სექტემბრის №23/72-ა საკუთრების მოწმობისა და მისი თანმდევი შედეგების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არაა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებული სადავოდ ქცეული აქტის ბათილობის საფუძველები, რადგან იგი არ ეწინააღმდეგება კანონს და არ არის დარღვეული მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის №09.12.198 დადგენილებით ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს დაევა ქ. თბილისში, ... ქ. №18-ში მდებარე შპს «...» ბალანსზე რიცხული საშუალებების ნულოვანი საწყისი ფასით აუქციონის ფორმით პრივატიზების განხორციელება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძოდ, საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 22 სექტემბრის №530 ბრძანებულებით შეტანილი იქნა ცვლილება «საპრივატიზებო სახელმწიფო ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრის შესახებ» საქართველოს პრეზიდენტის 1997 წლის 17 ნოემბრის №671 ბრძანებულებაში, რომლის თანახმადც საპრივატიზებო სახელმწიფო ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრის წესში დამატებული მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს უფლება მიეცა, განეხორციელებინა ამორტიზებული და ფიზიკურად გაცვეთილი ისეთი ობიექტების აუქციონზე ნულოვანი საწყისი ფასით პრივატიზება, რომელთა პრივატიზებაც ვერ განხორციელდა 50-პროცენტის ფასდაკლებით. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა ამავე კანონის მე-4 მუხლში შეტანილი ცვლილებებზე, რომლის თანახმად, თუ აღნიშნულ ფასშიც არ მოხდებოდა ქონების გაყიდვა, ეს ფასი კიდევ უნდა შემცირებულიყო 50 პროცენტით; ხოლო ამავე დებულების მე-7 პუნქტის თანახმად კი, აუქციონი შეიძლება ჩატარდეს ნულოვანი საწყისი ფასითაც.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 2000 წლის 27 მარტის №1-3/197 ბრძანებით დამტკიცებული «სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ძირითადი საშუალებების განკარგვისა და გადაცემის წესის შესახებ» დებულება ცალსახად განსაზღვრავს სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების ბალანსიდან ჩამოწერას; ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, გადაწყვეტილებას ამორტიზებული ან გამოუყენებელი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციის თაობაზე საწარმოს დირექტორის წარდგინებით იღებს სამეთვალყურეო საბჭო (განსახილველ შემთხვევაში კი ამავე უფლებამოსილებით აღჭურვილი იყო პარტნიორთა კრება), რაც მტკიცდება სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ან ტერიტორიული ორგანოს ბრძანებით. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი, ქონების რეალიზაცია ხორციელდება კონკურსის ან აუქციონის წესით, რომლის ორგანიზაციასაც ახორციელებს ქონების მართვის სამინისტრო. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, რომ ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტების თანახმად, ქ. თბილისის მთავრობამ გამოსცა კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება სადავო ქონების ნულოვანი საწყისი ფასით აუქციონის წესით გასხვისებაზე; ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით, აღნიშნული კანონსაწინააღმდეგოდაც რომ იქნეს მიჩნეული, სადავოდ ქვეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და მის მიმართ დაინტერესებულ მხარეს, მოპასუხედ წარმოდგენილ სუბიექტებს: დ. მ-ძეს და ნ. ჩ-იანს, აქვთ კანონიერი ნდობა, რადგან მათ მოიპოვეს ქონებაზე საკუთრების უფლება. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე გამოიყენა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-20 მუხლი და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველომ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით ქ. თბილისის მთავრობა შეიცვალა მისი უფლებამონაცვლით, ქ. თბილისის მერიით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 11 მარტის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა შპს «...».

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 13 მაისის განჩინებით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და ჩათვალა, რომ მათი გამაბათილებელი არგუმენტები აპელანტს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია.

სააპელაციო პალატის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ და მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორად უთხრა უარი სარჩელზე, ვინაიდან სადავო ქონების პრივატიზების სამართლებრივი საფუძველი საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 22 სექტემბრის №530 ბრძანებულება და საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 2000 წლის 27 მარტის №1-3/198 ბრძანებით დამტკიცებული დებულება «სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით არსებული საწარმოების ბალანსზე რიცხული ამორტიზებული და გამოუყენებელი ძირითადი საშუალებების განკარგვისა და გადაცემის წესის შესახებ» ითვალისწინებენ მხოლოდ ამორტიზებული და გამოუყენებელი ძირითადი საშუალებების პრივატიზებას ნულოვანი აუქციონის ფორმით; კასატორი თვლის, რომ მოცემული საპრივატიზებო ობიექტი არ წარმოადგენდა ამორტიზებულ ქონებას. ამასთან, მისი მითითებით, საპრივატიზებო ობიექტს წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შპს «...» 100% წილი და არა საწესდებო კაპიტალიდან ამოღებული ქონება, რაც კასატორის მოსაზრებით, აღნიშნულიც ადასტურებს, რომ სადავო ქონების პრივატიზებისას არ შეიძლებოდა გამოყენებულიყო აუქციონის ფორმა ნულოვანი საწყისი ფასით.

კასატორის განმარტებით, სახელმწიფო ინტერესის არსებით დარღვევას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ სადავო ქონების კანონსაწინააღმდეგო ფორმით პრივატიზების შედეგად სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება გასხვისდა 25 194 ლარად, მაშინ როდესაც ამ ქონების საწყისი ღირებულება წარმოადგენდა 160 706 ლარს. კასატორი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სასამართლომ საქმის განხილვისას მტკიცებულების სახით წარდგინა ქ. თბილისის პროკურატურის 2007 წლის 24 სექტემბრის დადგენილებას ბრალდებულის სახით სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემის შესახებ, მოწმის დაკითხვის ოქმსა და ბრალდებულის დაკითხვის ოქმს არ მისცა არანაირი სამართლებრივი შეფასება.

### სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, საკასაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად თვის, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 13 მაისის განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე პალატას შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ქ. თბილისის მთავრობის 2000 წლის 12 მაისის №08.17.90 დადგენილებით «მეწარმეთა შესახებ» საქართველოს კანონში ცვლილებების შეტანის თაობაზე საქართველოს პარლამენტის 1999 წლის 19 თებერვლის №1805-11 დადგენილების შესრულების მიზნით, ქ. თბილისის «...» ბაზაზე დაფუძნდა ქ. თბილისის მერიის შპს «...». საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა ქ. თბილისის «...» ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებები და დატვიცდა შპს «...» წესდება.

ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 6 ივნისის დადგენილებით, «მეწარმეთა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 და მე-5 მუხლების თანახმად, სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა შპს «...», როგორც «თბილისის მერიის საცალო ვაჭრობის სამმართველოს უნივერსალური სავაჭრო შემსყიდველი ბაზის» სამართალმემკვიდრე; ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 2001 წლის 31 ივლისის №1-4/927 ბრძანებით ისანი-სამგორის რაიონში, ... ქ. №18-ში მდებარე შპს «...» პრივატიზების ფორმად განისაზღვრა კომერციული კონკურსი. ობიექტის საპრივატიზებო ღირებულება 2001 წლის 20 ივლისის მდგომარეობით მიწასთან ერთად განისაზღვრა 78563 შესაბამისი ეროვნული ფულადი ერთეულით; ამავე სამმართველოს 2001 წლის №1-4/1157 ბრძანებით ცნობად იქნა მიღებული, რომ შპს «...» ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 2001 წლის 07 სექტემბრის და 16 ოქტომბრის კონკურსებზე განაცხადის შეუსვლელობის გამო არ გაიყიდა. ობიექტის პრივატიზების ფორმად გამოცხადდა კომერციული კონკურსი და «სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად ღირებულება განახევრდა; ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 2001 წლის 21 დეკემბრის №1-4/1227 ბრძანებით ისანი-სამგორის რაიონში ... №18-ში მდებარე შპს «...» პრივატიზების ფორმად კვლავ განისაზღვრა კომერციული კონკურსი. ცნობად იქნა მიღებული, რომ აღნიშნული ობიექტი ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 2001 წლის 11 დეკემბრის კონკურსებზე განაცხადის შეუსვლელობის გამო არ გაიყიდა და საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 აპრილის №146 ბრძანებულების საფუძველზე განისაზღვრა 32339 აშშ დოლარით; ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ ქ. თბილისის პრემიერისადმი გაგზავნილი 2003 წლის №2-10/1745 წერილის თანახმად, ისანი-სამგორის რაიონში ... ქ. №128-ში მდებარე შპს «...» ქ. თბილისის მთავრობის 2001 წლის 3 მაისის №06.08.138 დადგენილებით შეტანილი იქნა საპრივატიზებო ობიექტების ნუსხაში, რის საფუძველზედაც ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს შესაბამისი ბრძანებით შეიქმნა აღნიშნული ობიექტის საპრივატიზებო კომისია, რომელმაც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოახდინა მისი აფასება და საწყის საპრივატიზებო ღირებულებად განისაზღვრა 78563 აშშ დოლარის შესაბამისი ეროვნული ვალუტა. ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებით რამდენჯერმე იყო გამოცხადებული ხსენებული ობიექტის პრივატიზებასთან დაკავშირებით კომერციული კონკურსი, მაგრამ განაცხადის შეუსვლელობის გამო მისი პრივატიზება არ განხორციელდა საწყისი საპრივატიზებო ღირებულების გამოთხედებითაც და საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 22 სექტემბრის №530 ბრძანებულების შესაბამისად შპს «...» რიცხულ ძირითად საშუალებათა პასიური და აქტიური ნაწილი ექვემდებარებოდა აუქციონზე ნულოვანი საწყისი ფასით გატანას ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებთან შეთანხმებით; ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №09.12.198 დადგენილებით მიღებული იქნა გადაწყვეტილება იმის თაობაზე, რომ ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მოეხდინა ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში ... ქ. №18-ში მდებარე შპს «...» ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებების (პასიური და აქტიური ნაწილის) ნულოვანი საწყისი ფასით აუქციონის ფორმით პრივატიზება; ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მიერ გამოცხადდა ნულოვანი აუქციონი; აუქციონში მონაწილეობაზე განაცხადი შეიტანეს ფიზიკურმა პირებმა: დ. მ-ძემ და ნ. ჩ-იანმა; 2003 წლის 3 სექტემბრის აუქციონის შედეგების ოქმის თანახმად, შპს «...» ქონებაზე გამარჯვებულად გამოცხადდნენ ფიზიკური პირები: დ. მ-ძე და ნ. ჩ-იანი. ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2003 წლის 5 სექტემბრის №1-3/44 ბრძანებით დამტკიცებული იქნა 2003 წლის 3 სექტემბერს ჩატარებული ნულოვანი აუქციონის ოქმი №1. 2003 წლის 18 სექტემბერს დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება; ხოლო 2003 წლის 18 სექტემბერს შედგა შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი და 2003 წლის 23 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკის, მრეწველობისა და ვაჭრობის სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მიერ დ. მ-ძესა და ნ. ჩ-იანზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №23/72-ა.

საკასაციო სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ აპელანტმა ვერ დაადასტურა ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონსაწინააღმდეგოა.

საკასაციო სასამართლოს გასაზიარებლად მიაჩნია საკასაციო საჩივრის მოტივი იმის შესახებ, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა საქმის განხილვისას მტკიცებულების სახით წარდგენილი ქ. თბილისის პროკურატურის 2007 წლის 24 სექტემბრის დადგენილება ბრალდებულის სახით სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემის შესახებ, მოწმის დაკითხვის ოქმი და ბრალდებულის დაკითხვის ოქმი; საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილია ბრალდებულის სახით სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემის შესახებ ქ. თბილისის პროკურატურის საგამომიებო ნაწილის პროკურორის 2007 წლის 24 სექტემბრის დადგენილება; ამ დადგენილებაში აღნიშნულია, რომ მ. ჩ-მემ, რომელსაც როგორც ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს უფროსს, ევალებოდა საპრივატიზებო დოკუმენტების შემოწმება, ისე რომ არ შეასრულა მასზე დაკისრებული მოვალეობა და არ გადაამოწმა ზემოაღნიშნული დოკუმენტები, 2003 წლის 28 იანვარს №2-10.1775 წერილით მიმართა ქ. თბილისის პრემიერს გ. შ-მეს და ითხოვა ნება დაერთო ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსათვის, ქ. თბილისის ისან-სამგორის რაიონში ... ქუჩა №18-ში მდებარე შპს «...» პრივატიზება მოეხდინა ნულოვანი აუქციონით საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 22 სექტემბრის ბრძანებულების მიხედვით, როგორც ამორტიზირებული და გამოუყენებელი; საპრივატიზაციო ობიექტი არ წარმოადგენდა ამორტიზირებულ სახელმწიფო ქონებას, რომლის ფაქტიური ცვეთა არ აღემატებოდა 55%-ს, რაც დასტურდებოდა საპრივატიზაციო საქმეში არსებული დოკუმენტებით. პროკურატურის დადგენილებაში მითითებულია, რომ მას შემდეგ, რაც ქ. თბილისის მთავრობის მიერ განხილულ იქნა აღნიშნული წერილი, ქ. თბილისის პრემიერის გ. შ-მის 2003 წლის 10 ივლისის №09.12.198 დადგენილებით ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს დაევალა ... ქ. №18-ში მდებარე შპს «...» ნულოვანი აუქციონით პრივატიზება. 2003 წლის 3 სექტემბერს ჩატარებული აუქციონით კონკურსში გაიმარჯვეს დ. მ-მემ და ნ. ჩ-იანმა, რომელთა მიერაც აღნიშნულ ქონებაში, რომლის საწყისი ღირებულება წარმოადგენდა 160,706 ლარს, გადახდილ იქნა მხოლოდ 11786 აშშ დოლარი, სულ 25194 ლარი, რითაც არსებითად დაირღვა სახელმწიფოს კანონიერი ინტერესი. მოცემული დადგენილებით ვ. ჯ. ძე ჩ-მე მიცემულ იქნა ბრალდებულად პასუხისგებაში საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 342-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით (2005 წლის მოქმედი სისხლის სამართლის კოდექსით). სააპელაციო სასამართლოს 2007 წლის 6 ნოემბრის სხდომის ოქმით ირკვევა, რომ აღნიშნული დადგენილება და აპელანტის მიერ წარმოდგენილი სხვა დოკუმენტები მტკიცებულების სახით დაერთო საქმეს; მაგრამ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა და წარდგენილ დოკუმენტებს არ მისცა არანაირი სამართლებრივი შეფასება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს, რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი შეფასება და მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების არასწორად გამოყენება და განმარტება. საკასაციო პალატა თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში კასატორმა წარმოადგინა ასეთი დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო პალატის განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რის გამოც იგი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე<sup>1</sup>» ქვეპუნქტის თანახმად, კანონის დარღვევით მიღებულად უნდა ჩაითვალოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 13 მაისის განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე პალატას.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.



## იძულებით აუქციონზე გატანამდე ქონების შეფასება

### განჩინება

№ბს-719-691 (კ-08)

27 ივლისი 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ლ. მურუსიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
პ. სილაგაძე

**სარჩელის საგანი:** ქონების აღწერა-დაყადაღების აქტის, აუდიტორული დასკვნის, აღმასრულებლის განკარგულებებისა და რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

შპს «...» **03.10.06** წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს. მოსარჩელემ **06.11.06** წ. წარადგინა დაზუსტებული სარჩელი, რომლითაც სასამართლო აღმასრულებლის **16.08.06** წ. შედგენილი აღწერა-დაყადაღების აქტის იმ ნაწილში ბათილად ცნობა მოითხოვა, რომლის თანახმად ... კუთვნილი უძრავი ქონება **2006** წლის **29** აგვისტოს №71 აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე შეფასდა **135520** ლარად. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **22.11.06** წ. განჩინებით შპს «...» სარჩელი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და საქმის წარმოება შეწყდა. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **02.07.07** წ. განჩინებით კერძო საჩივრის საფუძველზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **22.11.06** წ. განჩინება გაუქმდა და სარჩელი არსებითად განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **23.05.08** წ. გადაწყვეტილებით შპს «...» სარჩელი, მოპასუხეების – აჭარის სააღსრულებო ბიუროს და აუდიტორ მ. ფ-მის მიმართ აღმასრულებლის **16.08.06** წ. ქონების აღწერა-დაყადაღების შესახებ აქტისა და **24.08.06** წ. აუდიტორის დასკვნის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან დადგენილად მიიჩნია, რომ აუდიტორის მიერ სადავო ქონების შეფასება მოხდა სწორად, ხოლო აღმასრულებლის «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მოთხოვნები არ დარღვეულა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს «...», რომლითაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოსაზრებით სასამართლომ შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ სასამართლო ექსპერტის მიერ სადავო ქონების **2006** წლისათვის არსებული საბაზრო ღირებულების თაობაზე ინფორმაცია ვერ იქნა მოძიებული, ხოლო თავად არ მიუთითებია იმ მტკიცებულებებზე, რაც დაადასტურებდა აუდიტორის მიერ ქონების შეფასების სისწორეს. სასამართლომ არასწორად განმარტა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის **47-ე** მუხლი, რომლის თანახმად სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებული იყო სადავო ქონება შეეფასებინა არსებული საბაზრო ფასების მიხედვით, მით უმეტეს, რომ სადავო ქონების აუქციონზე გატანა მოხდა აუდიტორის მიერ ქონების შეფასებიდან თითქმის ერთი წლის გასვლის შემდეგ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **04.12.08** წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **23.05.08** წ. გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ექსპერტის მიერ **2008** წლის მდგომარეობით სადავო ქონების შეფასება არ განაპირობებდა აუდიტის **2006** წლის დასკვნის უკანონობას. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, არ არსებობდა აღმასრულებლის აქტისა და აუდიტორის დასკვნის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები, რის გამოც გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა ძალაში.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს **04.12.08** წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს «...», რომლითაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა. საკასაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ არ გაითვალისწინა სასამართლო ექსპერტის დასკვნა და სასამართლოსათვის მიცემული ჩვენება, სადაც აღნიშნულია, რომ სადავო ბინის შესაფასებლად **2006** წლისათვის სათანადო მასალები ვერ იქნა მოძიებული ექსპერტის მიერ, მანვე არ გამოიცილა ვარაუდი, რომ ამ დროისათვის ქონების ღირებულება შეიძლება ყოფილიყო გაცილებით მეტი, ვიდრე ეს აუდიტორის დასკვნაშია მითითებული. აუდიტორის დასკვნის სისწორის დამადასტურებელი მტკიცებულებები ვერ იქნა წარდგენილი აღმასრულებლის მიერ და არც სასამართლოს დაუსაბუთებია, თუ რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მიიჩნია აუდიტორის მიერ ქონების შეფასება კანონიერად. საკასაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის **47-ე** მუხლი, არ დაასაბუთა თუ რატომ იყო აღმასრულებლის მოქმედება კანონიერი, როდესაც აღწერა/დაყადაღებიდან **5** დღიანი ვადის გასვლის შემდეგ დაუყოვნებლივ არ დანიშნა იძულებითი აუქციონი. ამასთან, შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას თუ რატომ მოხდა **21.06.07** წ. დანიშნულ იძულებით აუქციონზე ქონების გატანა **10** თვით ადრე შედგენილი აუდიტის დასკვნის საფუძველზე და შესაბამებოდა თუ არა ამ დროისათვის ქონების შეფასება

მის საბაზრო ღირებულებას. წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის მიერ მიენიჭა რიგითი ნომერი **ზს-170-164 (კ-09)**;

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **20.06.07** წ. სარჩელით მიმართა შპს «...» მოპასუხე – აჭარის სააღსრულებო ბიუროსა და აუდიტორ მ. ფ-მის მიმართ, რომლითაც აუდიტორის **29.08.06** წ. დასკვნისა და სასამართლო აღმასრულებლის ყველა განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ აჭარის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ **2006** წლის **16** აგვისტოს შედგენილ იქნა აღწერა-დაყადაღების აქტი ... საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე, მდებარე ქ. ბათუმში ... ქ. №1. ბ. 18-ში. აღნიშნული ქონება აუდიტორ მ. ფ-მის **2006** წლის **19** აგვისტოს დასკვნით შეფასებულ იქნა **135520** ლარად. მოსარჩელე თვლის, რომ ქონების შეფასება მოხდა არასწორად, რადგან აუდიტორმა იხელმძღვანელა არა მოთხოვნა-მიწოდების საფუძველზე ბაზარზე არსებული ფასით, არამედ საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროს **1998** წლის **2** თებერვლის №8 ბრძანებით «უძრავი ქონების გადაცემისას საბაზრო ფასის განსაზღვრის წესის შესახებ» და ქ. ბათუმის საკრებულოს **2006** წლის **25** იანვრის №1-1 გადაწყვეტილებით, რომელიც მხოლოდ მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრის წესს ადგენს. მოსარჩელე ასევე მიიჩნევს, რომ ქონების აუდიტორის მიერ შეფასებიდან აუქციონის დანიშვნამდე გავიდა თითქმის ერთი წელი, ამ ხნის განმავლობაში უძრავი ქონების ბაზარზე არსებული ცვლილებები აღნიშნული ქონების ფასზეც აისახა და იგი ერთი ორად გაიზარდა. გარდა ამისა, ქ. ბათუმის საკრებულოს **2007** წლის **30** იანვრის №1-6 დადგენილებით განსაზღვრული ზონირების მიხედვით, ... ქუჩა მდებარეობს პირველი ზონის პირველ ქვეზონაში, ამასთან სადავო ფართი კომერციული დანიშნულებისაა. აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს **2007** წლის **15** ივნისის №01-22 2159 წერილის საფუძველზე, მოსარჩელე თვლის, რომ ამავე ზონაში  $1 \text{ მ}^2$  ფართის საწყისი გასაყიდი ფასი აუქციონის ჩატარების დროისათვის შეადგენდა  $1.68 \times 2000 = 3360$  ლარს. ხოლო საერთო ფართის ფასი –  $3360 \times 76.19 = 255998.4$  ლარს. გარდა ამისა, სასამართლო აღმასრულებლის მიერ **2007** წლის **15** ივნისის გაზეთ «...» გამოქვეყნებულ იქნა განცხადება **2007** წლის **21** ივნისის, **11** საათზე დანიშნულ აუქციონზე ქონების გატანის შესახებ. ამდენად, აუქციონი ჩატარდა განცხადების გამოქვეყნებიდან კანონით დადგენილი **7-დღიანი** ვადის დარღვევით. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ აჭარის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა დაარღვია «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მოთხოვნები.

მოსარჩელე – შპს საქართველოს საზღვაო სანაოსნოს მიერ **03.07.07** წ. დამატებითი და **17.07.07** წ. დაზუსტებული სარჩელებით მოპასუხეებად დასახელდნენ აჭარის სააღსრულებო ბიურო, ი. ი-მე და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახური, ხოლო სარჩელის მოთხოვნას შეადგენდა უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაციის თაობაზე აღმასრულებლის მიერ მიღებული ყველა განკარგულების ბათილად ცნობა მათი ძალაში შესვლის დღიდან. მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება ი. ი-მის სახელზე სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციის თაობაზე, მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **20.08.07** წ. საოქმო განჩინებით საქმის წარმოება აუდიტორ მ. ფ-მის მიერ **29.08.06** წ. შედგენილი დასკვნის ბათილად ცნობის ნაწილში შეწყდა. სასამართლოს **10.09.07** წ. საოქმო განჩინებით მოსარჩელის შუამდგომლობები საქმეთა გაერთიანებისა და ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ არ დაკმაყოფილდა. ამავე სასამართლოს **11.09.07** წ. გადაწყვეტილებით შპს «...» სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა. საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: აჭარის ა/რ უმაღლესი სასამართლოს **2004** წლის **23** აპრილისა და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **2001** წლის **13** ივლისის გადაწყვეტილებების იძულებით აღსრულების მიზნით აჭარის ა/რ უმაღლესი სასამართლოს №2/ბ-19 და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს №2-482 სააღსრულებო ფურცლების საფუძველზე, აღმასრულებლის მიერ **2006** წლის **16** აგვისტოს მოხდა მოვალის ქონების აღწერა-დაყადაღება, რომლის დროსაც შედგენილ იქნა სათანადო ოქმი და **2006** წლის **23** აგვისტოს ჩაბარდა შპს «...» იურისტს. სააღსრულებო წარმოების გაგრძელების შემდეგ, აღმასრულებლის **2007** წლის **12** ივნისის განკარგულებით **21.06.07** წელს, **11:00** საათზე დაინიშნა იძულებითი აუქციონი «...» საკუთრებაში რიცხული ქ. ბათუმში ... ქ. №1 ბ.18-ის რეალიზაციის თაობაზე. სადავო ქონებაზე აუქციონის ჩატარების შესახებ განცხადება გამოქვეყნდა გაზეთ «...» **2007** წლის **15** ივნისს. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ **2007** წლის **21** ივნისს ჩატარდა აუქციონი კანონით დადგენილი წესით, რომლის დროსაც აუქციონზე გასაყიდად გატანილი ქონება მდებარე ქ. ბათუმში, ... ქ. №1 ბ.18-ში შეიძინა მოპასუხე ი. ი-მემ და იგი დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში სადავო ფართის შესაკუთრედ. საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღმასრულებლის მიერ დარღვეული არ ყოფილა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მოთხოვნები, რის გამოც არ არსებობდა აღმასრულებლის მიერ **12.06.07** წ. და **21.06.07** წ. მიღებული განკარგულებების ბათილად ცნობის საფუძველი. რაც შეეხება ი. ი-მეს, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მან ქონება შეიძინა იძულებით აუქციონზე კანონის სრული დაცვით და არ არსებობდა საჯარო რეესტრის გასაჩივრებული ჩანაწერის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **11.09.07** წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს «...», რომლითაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის **10.09.07** წ. განჩინების და **11.09.07** წ. გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა. სააპელაციო საჩივრის ავტორი თვლის, რომ საქმეთა გაერთიანებისა და აუდიტორის დასკვნის კანონიერების დადგენის გარეშე, დაუშვებელი იყო სადავო საკითხის გადაწყვეტა.

რაც შეეხება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას, აპელანტი თვლის, რომ იგი დაუსაბუთებელია, ვინაიდან დარღვეულია სსსკ-ის 249-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნები.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 02.04.08 წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 11.09.07 წ. გადაწყვეტილება და 10.09.07 წ. განჩინება საქმეთა გაერთიანებასა და სასამართლო ექსპერტიზის დანიშვნაზე უარის თქმის შესახებ. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ იძულებითი აუქციონი ჩატარებული იყო «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, აღმასრულებლის 12 და 21 ივნისის განკარგულებების გამოცემისას დაცული იყო ამავე კანონის 71-ე, 72-ე და 75-ე მუხლების მოთხოვნები. ი. ი-მე წარმოადგენდა კეთილსინდისიერ შემძენს და არ არსებობდა საჯარო რეესტრში მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი. რაც შეეხება ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 10.09.07 წ. განჩინებას, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებაზე გავლენა არ მოუხდენია.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 02.04.08 წ. განჩინებაზე საკასაციო საჩივარი წარდგენილ იქნა შპს «...» მიერ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება არ შეიცავს დასაბუთებას იმის თაობაზე, იყო თუ არა დაცული აუქციონის დანიშვნის შესახებ განხცადების გამოქვეყნებიდან კანონით გათვალისწინებული 7-დღიანი ვადა აუქციონის გამართვისას, ასევე სასამართლოს არ უმსჯელია აუდიტორის დასკვნის კანონიერების თაობაზე აღძრული საქმის განხილვამდე შესაძლებელი იყო თუ არა აღმასრულებლის განკარგულებების თაობაზე აღძრული დავის გადაწყვეტა. სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა «სააღსრულებო წარმოების შესახებ» კანონის 47-ე მუხლი, ასევე არ უმსჯელია აუდიტორის მიერ შეფასდა თუ არა სადავო ქონება საბაზრო ფასად, ხოლო თუ ქონების შეფასება შეესაბამებოდა საბაზრო ფასს, არ მიუთითებია აღნიშნულის დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე. კასატორი მიიჩნევს, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს არ გამოუკვლევიდა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, გამოტანილი გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, რის გამოც მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. კასატორი თვლის, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებით მის მიერ წარდგენილი არცერთი მტკიცებულება არ იქნა გაქარწყლებული. წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის მიერ მიენიჭა რიგითი ნომერი ბს-719-691 (კ-08);

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის მიერ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრები მიღებულ იქნა წარმოებაში, ხოლო მოგვიანებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის საფუძველზე მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 30.03.09 წ. განჩინებით შპს «...» საკასაციო საჩივრის გამო, №ბს-719-691(კ-08) ადმინისტრაციული საქმე (მოწინააღმდეგე მხარე – აჭარის ა/რ სააღსრულებო ბიურო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახური, ი. ი-მე) და შპს «...» საკასაციო საჩივრის გამო, № ბს-170-164(კ-09) ადმინისტრაციული საქმე (მოწინააღმდეგე მხარე – აჭარის ა/რ სააღსრულებო ბიურო, აუდიტორი მ. ფ-მე) გაერთიანდა ერთ წარმოებად.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო პალატა საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული განჩინებების კანონიერებისა და საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სსსკ-ის 407.2. მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

სააპელაციო სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ აჭარის ა/რ უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 23 აპრილისა და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2001 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილებებით შპს «...» ხელფასების სახით 369 744 ლარისა და 811 898 აშშ დოლარის, ასევე თამასუქით გათვალისწინებული თანხის – 55 800 აშშ დოლარის გადახდა დაეკისრა. გადაწყვეტილებების იძულებით აღსრულების მიზნით აჭარის არ უმაღლესი სასამართლოს №2/ბ-19 და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს №2-482 სააღსრულებო ფურცლების საფუძველზე, აღმასრულებლის მიერ 2006 წლის 16 აგვისტოს მოხდა მოვალის ქონების – მდებარე ქ. ბათუმში ... ქ. №1, ბინა №18-ს აღწერა-დაყადაღება. აღმასრულებელმა ქონების აღწერა-დაყადაღება განახორციელა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 28.1 მუხლის საფუძველზე. ამავე აქტში აღმასრულებლის მიერ მიეთითა, რომ ქონება შეფასდებოდა ექსპერტ-აუდიტორის მიერ. თანახმად «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 47-ე მუხლის 1-ლი ნაწილისა, ყადაღადადებულ ნივთებს შეაფასებს სასამართლო აღმასრულებელი ჩვეულებრივი საბაზრო ფასებით, სასამართლო აღმასრულებელს შეუძლია შეფასება დაავალდოს ექსპერტს ან აუდიტს. სასამართლო აღმასრულებლის მიერ ქონების აღწერა-დაყადაღებისას არ დარღვეულა კანონის ნორმა, რადგან მას აუქციონზე გატანამდე უნდა შეეფასებია

ქონების საბაზრო ღირებულება, მაგრამ ამავე დროს გააჩნდა კანონისმიერი უფლება ქონების შეფასებისათვის მიეღო აუდიტის მომსახურება. ამდენად, არ არსებობდა აჭარის ა/რ სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის 16 აგვისტოს აღწერა-დაყადაღების აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

საქმეზე ასევე დადგენილია, რომ სასამართლო აღმასრულებლის 2006 წლის 26 აგვისტოს №02/02/4382 მიმართვით სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით მოვალის შპს «...» ბალანსზე რიცხული ბინის საბაზრო ფასად შეფასებისა და დასკვნის მისაღებად მიმართა დამოუკიდებელ აუდიტორის მ. ფ-ძეს. აუდიტორ მ. ფ-ძის მიერ 2006 წლის 29 აგვისტოს შედგენილი №71 აუდიტორული დასკვნის თანახმად, ქ. ბათუმში, ... ქ. №1-ში მდებარე ბინა №18-ის საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 135 520 ლარს. აუდიტორის მიერ ქონება შეფასდა ადგილზე მისვლითა და ვიზუალური დათვალიერებით, უძრავი ქონების მდგომარეობის მახასიათებლებისა და პარამეტრების გათვალისწინებით. აუდიტორმა ქონების შეფასებისას იხელმძღვანელა საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროს 02.02.1998 წ. №8 ბრძანებით, ქ. ბათუმის საკრებულოს 16.05.2002 წ. №53 და 25.01.2006 წლის №1-1 გადაწყვეტილებებით. საკასაციო პალატა ვერ დაეთანხმება კასატორის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მ. ფ-ძის მიერ უძრავი ქონების შეფასება არ მოხდა საბაზრო ფასების მიხედვით, ვინაიდან მან იხელმძღვანელა მხოლოდ ქ. ბათუმის საკრებულოს 2006 წლის 25 იანვრის №1-1 გადაწყვეტილებით, რომელიც მხოლოდ მიწის ნორმატიულ ფასს ადგენს, ასევე იხელმძღვანელა საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროს 1998 წლის 2 თებერვლის ბრძანებით და დასკვნაში მითითებული არაა აუდიტორის მიერ მოთხოვნა-მიწოდების საფუძველზე ქონების საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით ქონების შეფასების თაობაზე. საკასაციო პალატა თვლის, რომ აუდიტორ მ. ფ-ძის მიერ მოვალის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების შეფასება მოხდა ბაზარზე იმ დროს არსებული ქონების საბაზრო ღირებულებით, ვინაიდან საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროს 02.02.1998 წ. №8 ბრძანებით დადგენილია უძრავი ქონების გადაცემის საბაზრო ფასის გაანგარიშების ფორმულა, რომლის კომპონენტებია: ქალაქში (რაიონში) უძრავი ქონების 1 კვ.მ. საბაზისო საბაზრო ფასი, უძრავი ქონების ზონალური კოეფიციენტი, უძრავი ქონების მდგომარეობის მახასიათებელი, სართულის შემასწორებელი კოეფიციენტი და უძრავი ქონების საბაზრო ფასის განსაზღვრისას დაკავებული მიწის ნაკვეთის მონაწილეობის კოეფიციენტი. ქ. ბათუმის საკრებულოს 2002 წლის 16 მაისის №53 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია ქ. ბათუმში უძრავი ქონების 1 კვ.მ.-ის საბაზისო საბაზრო ფასი საბინაო ფონდისათვის 50 ლარი, ამავე გადაწყვეტილებით დამტკიცდა უძრავი ქონების გასხვისებისას საბაზრო ფასის ზონალურ-ტერიტორიული კოეფიციენტები, დამტკიცდა ასევე უძრავი ქონების ფასის განსაზღვრის წესი. ქ. ბათუმის საკრებულოს 2006 წლის 25 იანვრის №1-1 გადაწყვეტილებით დადგენილია ქ. ბათუმის ზონალური ტერიტორიები. ამდენად, აუდიტორის მიერ ქონების შესაფასებლად აღნიშნული სამართლებრივი აქტების გამოყენებისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენდა უძრავი ქონების საბაზრო ფასის დადგენა, ხოლო ამ მოქმედების დასკვნაში მიუთითებლობა ვერ იქნება შეფასების სისწორეში ეჭვის შეტანის საფუძველი. საკასაციო პალატა ვერ დაეთანხმება საკასაციო საჩივრის ავტორის მოსაზრებას, რომ აუდიტორის მიერ ქონების შეფასების დროისათვის აღნიშნული ქონების საბაზრო ფასი გაცილებით მეტი იყო, ვინაიდან საქმეში არ არის წარმოდგენილი აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება.

საკასაციო პალატა ასევე ვერ დაეთანხმება საკასაციო მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ სააპელაციო პალატამ შეფასება არ მისცა ექსპერტიზის დასკვნასა და ექსპერტის მიერ სასამართლოსათვის მიცემულ ჩვენებას, ასევე არ დაუსაბუთებია თუ რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მიიჩნია აუდიტორის მიერ ქონების შეფასება სწორად. საქმეში წარმოდგენილი სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2008 წლის 28 მარტის №3978/5 ექსპერტის დასკვნით დგინდება, რომ ექსპერტის მიერ სადავო ქონების 2006 წლის მდგომარეობით საბაზრო ფასის დადგენა ვერ მოხერხდა მის მიერ სათანადო ინფორმაციის მოუძიებლობის გამო, ხოლო ექსპერტმა გ. გ-შვილმა მოწმის სახით დაკითხვისას აჩვენა, რომ ქონების საბაზრო ფასის განსაზღვრისას ექსპერტი ხელმძღვანელობს საგაზეთო პუბლიკაციებითა და კერძო ოფისებში მოპოვებული ინფორმაციით, ამ სახის ინფორმაცია 2006 წლის მდგომარეობით მისთვის ხელმიუწვდომელი იყო, რის გამოც ვერ შეძლო უძრავი ქონებაზე 2006 წელს არსებული საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა. მანვე არ გამოიჩინა ამ დროისათვის ქონების აუდიტორულ დასკვნაში მითითებულ ფასზე მაღალი ფასის არსებობის შესაძლებლობა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ აუდიტორის დასკვნის სისწორის შეფასება მოხდა იმ სამართლებრივ აქტებზე დაყრდნობით, რომელთა საფუძველზეც მიღებულია სადავო დასკვნა და აღნიშნულის თაობაზე მსჯელობა ასახულია გასაჩივრებულ განჩინებაში. რაც შეეხება ექსპერტის ვარაუდს 2006 წლის მდგომარეობით უძრავი ქონების ფასთან მიმართებით, აღნიშნული გაზიარებული ვერ იქნება სასამართლოს მიერ, ვინაიდან არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით. საკასაციო პალატა ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ 2008 წელს არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება არ განაპირობებს აუდიტორის 2006 წლის დასკვნის უკანონობას.

რაც შეეხება საკასაციო საჩივრის მოსაზრებას სასამართლო აღმასრულებლის 2007 წლის 12 და 21 ივნისის განკარგულებების ბათილობასთან მიმართებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და ზუსტი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. დადგენილია, რომ მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონების აღწერა-დაყადაღებისა და მისი აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე შეფასების შემდეგ, სასამართლო აღმასრულებლის 2007 წლის 12 ივნისის განკარგულებით

ბით დაინიშნა იძულებითი აუქციონი 2007 წლის 21 ივნისს, 11:00 საათზე. საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 47-ე მუხლი, ვინაიდან აღმასრულებელი ვალდებული იყო შეეფასებია ქონება საბაზრო ფასებით მით უმეტეს, რომ იძულებით აუქციონზე ქონება გასხვისდა ერთი წლის გავლის და არა დაყადაღებიდან 5-დღიანი ვადის ამოწურვის შემდეგ. ამასთან, უძრავი ქონების ფასი ამ დროისათვის აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2007 წლის 15 ივნისის №01-22-2159 წერილზე დაყრდნობით შეადგენდა არანაკლებ 2000 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს. საკასაციო პალატა უპირველეს ყოვლისა აღნიშნავს, რომ აღნიშნული წერილით დგინდება არასაცხოვრებელი ფართების გასაყიდი ფასი არა აუდიტორის მიერ ქონების შეფასების დროისათვის, არამედ 2007 წლის 15 ივნისის მდგომარეობით. ამასთან, სადავო უძრავი ქონება საქმეში წარმოდგენილი ტექნიკური პასპორტისა და ცნობა-დახასიათების თანახმად არ წარმოადგენს არასაცხოვრებელ ფართს. ამდენად, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილში დაფიქსირებული ინფორმაცია სააპელაციო სასამართლოს მიერ მართებულად არ იქნა გაზიარებული. საკასაციო სასამართლო დამატებით მიუთითებს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 69-ე მუხლზე, რომელიც განკარგულების გამოცემის დროს მოქმედი რედაქციით ითვალისწინებდა სასამართლო აღმასრულებლის მიერ იძულებითი აუქციონის შესახებ განკარგულების მიღების შესაძლებლობას, თუ მოვალე რეგისტრირებული იყო, როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრე. ამდენად, სასამართლო აღმასრულებელი ქონების შეფასებიდან მის იძულებით აუქციონზე გატანამდე დროით არ იყო შეზღუდული და კანონი არ ითვალისწინებდა უშუალოდ აუქციონის ჩატარების წინ ქონების შეფასების აუცილებლობას, თუნდაც იმ დროისათვის ქონების საბაზრო ღირებულება შეცვლილიყო.

ასევე უსაფუძვლოა კასატორის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სასამართლო აღმასრულებლის მიერ დაცული არ იქნა განცხადების გამოქვეყნებიდან იძულებითი აუქციონის გამართვამდე კანონით დადგენილი ვადა. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 71-ე მუხლი ავალდებულებს სასამართლო აღმასრულებელს აუქციონის ჩატარებამდე 7 დღით ადრე გააკეთოს სპეციალური განცხადება. დადგენილია, რომ იძულებითი აუქციონის დანიშვნის თაობაზე განცხადება 2007 წლის 15 ივნისს გამოქვეყნდა გაზეთ «...», ხოლო აუქციონი გაიმართა განცხადების გამოქვეყნებიდან მე-7 დღეს – 21 ივნისს. ამდენად, სახეზე არ არის ზ/აღნიშნული ნორმის დარღვევა და სასამართლო აღმასრულებელი უფლებამოსილი იყო საგაზეთო პუბლიკაციიდან მე-7 დღეს ჩატარებია იძულებითი აუქციონი.

საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას 2007 წლის 21 ივნისს მიღებული განკარგულების ბათილად ცნობასთან მიმართებით, ვინაიდან საკასაციო პალატა თვლის, რომ 2007 წლის 21 ივნისს აუქციონი ჩატარდა და განკარგულება გამოიცა «სააღსრულებო წარმოებათა კანონის» 68-ე-75-ე მუხლების დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. საფუძველს მოკლებულია ასევე კასატორის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ ი. ი-მე წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერ შემძენს, რის საფუძველზეც უკანონოდ მიიჩნევს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ი. ი-მის უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. საკასაციო პალატა თვლის, რომ გასაჩივრებული განჩინებით სადავო საკითხი სწორად არის გადაწყვეტილი და შეიცავს სწორ სამართლებრივ შეფასებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, სრულად დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, სამართლებრივ შეფასებებს, დამატებით მიუთითა მათზე და თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 2 აპრილისა და 4 დეკემბრის განჩინებები უნდა დარჩეს უცვლელად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 11 სექტემბრის განჩინებით შპს «...» საკასაციო საჩივარზე (№ბს-719-691 (კ-08)) სახელმწიფო ბაჟის გადახდა გადაევადა საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ შპს «...» უნდა დაეკისროს გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 390-ე, 399-ე, 410-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. შპს «...» საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 02.04.2008 წლის და 04.12.2008 წლის განჩინებები;
3. შპს «...» დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 300 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგ ანგარიშზე: მიმღები – ერთიანი ანგარიში არასაგადასა-

ხადო (თბილისი), ხაზინის ერთიანი ანგარიშის №200122900, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი – 300773150; გადახდის დანიშნულება – სახელმწიფო ბაჟი საქართველოს უზენაეს სასამართლოში განსახილველ საქმეებზე; გადამხდელის ბანკი – სს «...», ცენტრალური ფილიალი, ბანკის კოდი – 220101502; მიმღების ბანკი – სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი – 220101222;

4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## აუქციონის ჩატარების შესახებ უწყების ჩაბარების წესი

### განჩინება

№ბს-566-537(კ-09)

29 ოქტომბერი, 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ნ. ქადაგიძე,

ლ. მურუსიძე

სარჩელის საგანი: აუქციონის ბათილად ცნობა

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2007 წლის 19 დეკემბერს ვ. მ-იანმა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების: თბილისის სააღსრულებო ბიუროს, მ. კ-ევის, თ. ე-ავის, ნ. მ-ძისა და თ. ჟ-შვილის მიმართ, 2007 წლის 4 დეკემბრის პირველი აუქციონის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

შემდგომში მოსარჩელემ დაზუსტებული სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხე – თბილისის სააღსრულებო ბიუროსა და მესამე პირების: მ. კ-ევის, თ. ე-ავის მიმართ, რომლითაც თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ ვ. მ-იანის სახელზე ქ. თბილისში, ..., კორპ. 26 მდებარე იპოთეკით დატვირთულ ბინა №32-ზე ჩატარებული აუქციონის და 2007 წლის 4 დეკემბრის №01/09-102 განკარგულების თანმდევი შედეგებით ბათილად ცნობა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა მოითხოვა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 2006 წლის 26 სექტემბერს თ. ე-ავს, ნ. მ-ძეს, თ. ჟ-შვილსა და ნ. ს-შვილს, როგორც ვ. მ-იანის რწმუნებულს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება სანოტარო წესით, რომლის თანახმად, ნ. ს-შვილს, როგორც ვ. მ-იანის რწმუნებულს თითოეულისაგან გადაეცა 4480 აშშ დოლარი, სამი თვის ვადით, ყოველთვიური სამი პროცენტის დარიცხვით. ვალდებულების უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ..., კორპუსი №26, ბინა №32. ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირგასამტეხლო ყოველ გადაცილებულ დღეზე ძირითადი სესხის 0,3%.

სესხის დროულად გადაუხდელობის გამო, იპოთეკარების წარმომადგენელმა საარბიტრაჟო პრეტენზიით მიმართა იურიდიულ კომპანია საქართველოს მუდმივმოქმედ არბიტრაჟ – «ბარისტერს» და მოითხოვა სესხისა და მისგან გამომდინარე შედეგების მოპასუხეზე დაკისრება.

არბიტრაჟის 2007 წლის 20 აპრილის №01/07-132 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა პრეტენდენტების პრეტენზია. ნ. ს-შვილს, როგორც ვ. მ-იანის რწმუნებულს, გადასახდელად დაეკისრა თ. ე-ავის, ნ. მ-ძის და თ. ჟ-შვილის სასარგებლოდ თითოეულზე 4480 აშშ დოლარი, 2007 წლის 28 მარტიდან ყოველთვიურად გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, პირგასამტეხლოს 13,44 აშშ დოლარის, ასევე საარბიტრაჟო მოსაკრებლის 245.7 ლარის გადახდა. ამავე გადაწყვეტილებით განისაზღვრა, რომ თანხის გადახდა მოხდებოდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების ქ. თბილისი ..., კორპ 26, ბინა 32-ის იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი და იძულებითი აღსრულების მიზნით, წარდგენილ იქნა თბილისის სააღსრულებო ბიუროში. საქმე შესასრულებლად გადაეცა აღმასრულებელ ზ. ა-შვილს, რომელმაც კანონის დარღვევით, 2007 წლის 4 დეკემბერს ბინაზე ჩაატარა აუქციონი, რომლის მყიდველი გახდა მ. კ-ევი.

სააღსრულებო ფურცელი კრედიტორის მიერ აღსასრულებლად სააღსრულებო ბიუროში წარდგენილი იქნა 2007 წლის 1 აგვისტოს, ხოლო აღსრულება მოხდა 2007 წლის 4 დეკემბერს. შესაბამისად, დაეკისრა 125 ლარის პირგასამტეხლო დღეში 13.44 აშშ დოლარი, რომელმაც სააღსრულებო მოსაკრებელთან ერთად შეადგინა 1800 აშშ დოლარი.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ აუქციონი ჩატარდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 302-ე და 306-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მოთხოვნათა დაუცველად. მოვალეებს ვ. მ-იანს და ნ. ს-შვილს, სასამართლოს აღმასრულებლის მიერ 5 დღიანი გაფრთხილება სააღსრულებო ფურცლის ნებაყოფლობით აღსრულებაზე არ ჩაბარებით კანონით დადგენილი წესით, რასაც ადასტურებს ფოსტის პასუხი, რომლის მიხედვითაც, მათ ასეთი

სახის წერილი არ ჩაჰბარებიათ. ნ. ს-შვილის შემთხვევაში ბინაში ვერავინ ნახეს და გზავნილი უკან გაეგზავნა სააღსრულებო ბიუროს, ხოლო რაც შეეხება ვ. მ-იანზე გადასაცემ გაფრთხილებას, მითითებულია, თითქოს გზავნილი ჩაბარდა ვ. მ-იანის რძალს, გზავნილზე ხელმოწერა გაკეთებულია «მ-იანი», თუმცა მოსარჩელეს ასეთი გვარის რძალი არ ჰყავს.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სასამართლო აღმასრულებელს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის **63.1**, მე-**17** და **25**-ე მუხლების მოთხოვნათა დაცვით რომ ჩაეტარებინა აუქციონი, მოვალისათვის ცნობილი გახდებოდა, რომ ორი კრედიტორის გასტუმრების მიუხედავად ბინა მაინც გაიყიდებოდა აუქციონზე. აღმასრულებლის მიერ ასევე არ იქნა დაცული დასახელებული კანონის **29**-ე მუხლის მოთხოვნები, რადგან აუქციონის დანიშვნის **2007** წლის **8** ნოემბრის ასლი აღმასრულებელმა არ გაუგზავნა მოვალეებს.

მოსარჩელის განმარტებით, ნოტარიუს ი. ნ-შვილის მიერ, **2006** წლის **25** სექტემბერს **№4397** სანოტარო აქტით სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დაიდო მხარეებს, ერთი მხრივ იპოთეკარების თ. ე-ავის, ნ. მ-ძის და თ. ჟ-შვილს და მეორე მხრივ ვ. მ-იანის მინდობილ პირს ნ. ს-შვილს შორის. ამ უკანასკნელს მ-საგან ნოტარიუს ე. შ-შვილის მიერ, **2006** წლის **20** სექტემბერს **№1-5309** სანოტარო აქტით მინდობილობა მიენიჭა **6** თვის ვადით, **2007** წლის **20** მარტამდე, მიუხედავად ამისა არბიტრაჟის გადაწყვეტილებით ნ. ს-შვილი ერთ-ერთ მოპასუხედ იქნა მიწვეული, როგორც ერთ-ერთ მოპასუხეს დაეკისრა თანხა, ხოლო აღმასრულებელმა მხარეთა შეტყობინების გარეშე ჩაატარა აუქციონი.

დასახელებული საფუძვლებით მოსარჩელე ვ. მ-იანმა მოითხოვა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს **2007** წლის **4** დეკემბრის განკარგულების თანმდევი შედეგებით ბათილად ცნობა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2008** წლის **29** აგვისტოს გადაწყვეტილებით ვ. მ-იანის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ვ. მ-იანმა, რომელმაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2008** წლის **29** აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს **2009** წლის **27** იანვრის გადაწყვეტილებით ვ. მ-იანის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2008** წლის **29** აგვისტოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ვ. მ-იანის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს **2007** წლის **4** დეკემბრის **№01/09-102** განკარგულება ვ. მ-იანის სახელზე იპოთეკით დატვირთული, ქ. თბილისში, ... მდებარე კორპუსი **№26**, ბინა **№32**-ზე ჩატარებული აუქციონის თაობაზე, თანმდევი შედეგებით.

სააპელაციო პალატა არ დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეულ სააღსრულებო წარმოების წინმსწრებ ფაქტობრივ გარემოებებს და აღნიშნა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის **25**-ე მუხლის მე-**2** პუნქტით და **71**-ე მუხლის მე-**3** პუნქტის თანახმად აუქციონის დროისა და ადგილის შესახებ მოვალესა და კრედიტორს ეცნობებოდათ უწყების გადაცემით, ანუ კანონი ცალსახად განსაზღვრავდა სააღსრულებო ბიუროს ვალდებულებას ეცნობებინა მხარეებისათვის აუქციონის დროის და ადგილის თაობაზე. ამავდროულად მე-**3** პუნქტით კი, დადგენილი იყო უწყების ჩაბარება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით, რომლის **73**-ე მუხლის მე-**8** ნაწილის თანახმად უწყება პირს უნდა ჩაბარდეს პირადად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ, მართალია, სააღსრულებო საქმეში **2007** წლის **4** დეკემბერს დანიშნული აუქციონის შესახებ არსებულ შეტყობინებაზე გაკეთებული მინაწერის თანახმად, იგი ჩაჰბარდა პირადად მ-იანს, მაგრამ აღნიშნულ ფაქტს მოსარჩელე უარყოფდა, ხოლო საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა უწყების პირადად მისთვის ჩაბარების და შესაბამისად **2007** წლის **4** დეკემბერს აუქციონის ჩატარების შესახებ მოსარჩელის ინფორმირების ფაქტი.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ არამართებულად მიიჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს არგუმენტი ოჯახის წევრისათვის გადაცემის მეშვეობით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **74**-ე მუხლის საფუძველზე უწყების ვ. მ-იანისათვის ჩაბარებულად მიჩნევის თაობაზე და აღნიშნა, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა თვით ოჯახის წევრთათვის შეტყობინების ჩაბარების ფაქტი.

სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის განჩინებაზე მითითებით აღნიშნა, რომ აუქციონის თაობაზე მოვალის ინფორმირების არარსებობა აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის საფუძველად მიჩნეული იყო დადგენილი სასამართლო პრაქტიკითაც.

სააპელაციო სასამართლომ მტკიცებულებათა წინააღმდეგობრივი ხასიათის გამო სარწმუნოდ მიიჩნია ვ. მ-იანის ჩვენება, იმასთან დაკავშირებით, რომ არც მას და არც მის ოჯახის წევრებს გაფრთხილება სააღსრულებო ფურცელის ნებაყოფლობით შესრულების თაობაზე არ ჩაჰბარებიათ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2007 წლის 4 დეკემბრის №01/09-102 განკარგულება, რომლითაც იძულებით აუქციონზე საჯარო ვაჭრობით რეალიზაციით ვ. მ-იანის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ უძრავ ქონებაზე (ქ. თბილისი ... კორპუსი №26 ბინა №32) უფლება გადაეცა შემძენს (მ. კ-ევს) ეწინააღმდეგებოდა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მოთხოვნას და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით ვ. მ-იანისათვის სასარჩელო მოთხოვნათა დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორმა მიუთითა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და სწორად შეფასების შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა გამოტანილი. კასატორმა აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 74-ე მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო უწყების ჩამბარებელმა სასამართლოში გამოსამახებელი პირი ვერ ნახა მხარის მიერ მითითებულ მისამართზე, იგი უწყებას აბარებს მასთან მცხოვრებ ოჯახის რომელიმე სრულწლოვან წევრს, უწყების ჩაბარება ამ ნაწილით გათვალისწინებული პირისათვის ჩათვლება უწყების ჩაბარებად ადრესატისათვის, რაც დასტურდება უწყების მეორე ეგზემპლარზე უწყების მიმღების ხელმოწერით. კასატორის განმარტებით, «...» 2009 წლის 13 იანვრის №04-07/12 წერილით ირკვევა, რომ შეკვეთილი წერილი №12 ჩაბარებული ჰქონდა მ-იანის რძალს ს. გ-ოვა-მ-იანს და მიღებაზე ხელმოწერა ეკუთვნოდა მას, ხოლო წერილი №826 ჩაიბარა თვით ვ. მ-იანმა და ხელმოწერა ეკუთვნოდა მას.

კასატორმა აგრეთვე აღნიშნა, რომ სასამართლომ გადაწყვეტილების გამოტანისას სარწმუნოდ მიიჩნია არა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, არამედ მხოლოდ ვ. მ-იანის ჩვენება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 23 აპრილის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 2 ივლისის განჩინებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაიწყო მხარეთა დასწრებით 2009 წლის 17 სექტემბერს 11:30 საათზე.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძველიანობა და თვლის, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ, 2007 წლის 4 დეკემბერს ჩატარდა პირველი იძულებითი საჯარო აუქციონი, რომლითაც ვ. მ-იანის სახელზე რიცხული, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ..., კორპ. 26, ბინა №32, მესაკუთრე გახდა მ. კ-ევი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეში არსებულ ცნობაზე, რომელშიც განმარტებულია, რომ შეკვეთილი წერილი №826 ვ. მ-იანის სახელზე, ჩაბარდა 2007 წლის 28 ნოემბერს რძალს ოჯახში. აგრეთვე ... ფილიალის «...» 2008 წლის 23 ივლისის წერილი №04-07-ზე, სადაც მითითებულია, რომ შეკვეთილი წერილი №12 შემოსული ვ. მ-იანის სახელზე ადრესატის ბინაზე არყოფნის გამო ჩაბარდა მის რძალს (შვილის მეუღლეს) 2007 წლის 18 აგვისტოს, ხოლო შეკვეთილი წერილი №826, რომელიც ასევე ვ. მ-იანის სახელზე იყო შემოსული, ადრესატის ბინაზე არყოფნის გამო ჩაბარდა მის მეუღლეს ს. მ-იანს 2007 წლის 28 ნოემბერს. საქართველოს ფოსტის ფილიალის «...» 2009 წლის 13 იანვრის წერილი №04-07/12-ში მითითებულია, რომ №12 შეკვეთილი წერილი ჩაიბარა რძალმა ს. გ-მ-მა, ხოლო მეორე წერილი №826 ჩაიბარა ვ. მ-იანმა.

საკასაციო სასამართლო აგრეთვე მიუთითებს საქმეში არსებულ 65-ე საფოსტო განყოფილების ფოსტალიონის მ. ბ-ძის ახსნა-განმარტებაზე და 65-ე საფოსტო განყოფილების უფროსის ნ. თ-შვილის მოხსენებით ბარათზე. ორივე შემთხვევაში აღნიშნულია, რომ შეკვეთილი წერილი №12 ჩაიბარა პირადად ვ. მ-იანმა, ხოლო შეკვეთილი წერილი №826 ჩაიბარა ვ. მ-იანის რძალმა. სააპელაციო სასამართლოში მოწმედ გამოძახებულმა 65-ე საფოსტო განყოფილების ფოსტალიონმა, მ. ბ-ძემ განმარტა, რომ ერთი წერილი ჩაიბარა რძალს, ხოლო მეორე პირადად ვ. მ-იანს.



ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ დაეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს, როცა მას სარწმუნოდ მიაჩნია, რომ არც ვ. მ-იანს და არც მისი ოჯახის წევრებს გაფრთხილება სააღსრულებო ფურცლის ნებყოფლობით შესრულების თაობაზე არ ჩაბარებიათ. სააპელაციო სასამართლომ შეფასება არ მისცა უტყუარ მტკიცებულებას, მოწმე მ. ბ-ის ჩვენებას, რომელმაც უშუალოდ განახორციელა ფოსტალიონის მოვალეობა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, აგრეთვე 71-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომელთა თანახმადაც აუქციონის დროისა და ადგილის შესახებ მოვალესა და კრედიტორს ეცნობებათ უწყების გადაცემით. ამავე კანონის 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი, უწყების ჩაბარება უნდა განხორციელდეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 74-ე მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო უწყების ჩამბარებელმა სასამართლოში გამოსამახებელი პირი ვერ ნახა მხარის მიერ მითითებულ მისამართზე, იგი უწყებას აბარებს მასთან მცხოვრებ ოჯახის რომელიმე სრულწლოვან წევრს. უწყების ჩაბარება ამ ნაწილით გათვალისწინებული პირისათვის ჩაითვლება უწყების ჩაბარებად ადრესატისათვის, რაც დასტურდება უწყების მეორე ეგზემპლარზე უწყების მიმღების ხელმოწერით.

შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ვ. მ-იანის რძალი, შვილის მეუღლე, რომელიც წლების მანძილზე ერთ ოჯახად ცხოვრობს ვ. მ-იანთან და ჰყავს ორი შვილი, უნდა ჩაითვალოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 74-ე მუხლით გათვალისწინებულ ოჯახის წევრად და მისთვის უწყების ჩაბარება კი – ვ. მ-იანისათვის ჩაბარებად.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას (განჩინებას) და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის «გ» და «ე» ქვეპუნქტებისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე1» ქვეპუნქტის თანახმად კი, გადაწყვეტილება (განჩინება) ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების (განჩინების) დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილი და სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე1» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის აბსოლუტური საფუძველი, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო თვითონ ვერ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, რადგან არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემული საქმის ხელახლა განხილვისას სააპელაციო სასამართლომ, ზემოხსენებულის გათვალისწინებით, ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, დაადგინოს და შეაფასოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რისთვისაც სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოიყენოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სახელმწიფო ბაჟის საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## იძულებითი აღსრულება

### განჩინება

№ბს-1472-1406(3კ-09)

27 ივლისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ლ. მურუსიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მ. ვაჩაძე,

პ. სილაგაძე

**სარჩელის საგანი:** იძულებითი აუქციონისა და მისი შედეგების ბათილად ცნობა, უკანონოდ გასხვისებული ქონების დაბრუნება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2000 წლის 10 აგვისტოს შპს «...» სასარჩელო განცხადებით მიმართა მცხეთის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო სამსახურის ტერიტორიული ორგანოს მცხეთის სააღსრულებო ბიუროს, ჯ. მ-იანისა და რ. ხ-ძის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, მცხეთის რაიონული სასამართლო 1999 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით და 10 დეკემბრის დამატებითი გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს «...» სარჩელი და გლდანის სახელმწიფო მეურნეობას დაეკისრა 3900 ლიტრი დიზელის საწვავის ან მისი საბაზრო ღირებულებისა და 252 კგ. პოლიპროპილენის კანაფის ღირებულების ანაზღაურება. მოსარჩელის მითითებით, აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულება დაევალა მცხეთის სააღსრულებო ბიუროს, რომელმაც «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის დარღვევით მოახდინა აღსრულება, კერძოდ, საწარმოს გვერდის ავლით, საწარმოს ბალანსზე რიცხული სახელმწიფო ქონება აუქციონზე დაბალ ფასად გაყიდა.

მოსარჩელის მტკიცებით, აღმასრულებელმა სახელმწიფო ქონება გაიტანა აუქციონზე სასამართლოს განკარგულების გარეშე, რითაც დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლი და «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მოთხოვნა აუქციონის შესახებ (მუხლი 67-ე-77-ე). მისივე განმარტებით, რეალიზებული სახელმწიფო ქონება აუქციონზე შეიძინეს ჯ. მ-იანმა და რ. ხ-ძემ, რომელთაც საწარმოს დავალიანებები ერიცხებოდათ.

მოსარჩელის მითითებით, სახელმწიფო ქონების რეალიზაცია იძულებით აუქციონზე მოხდა სასამართლოს განკარგულების გარეშე, ქონების გაყიდვა მოხდა მოსარჩელესთან შეთანხმებისა და მათი მონაწილეობის გარეშე, მოსარჩელეს არ ეცნობა აუქციონის ჩატარების დრო და ადგილი, ქონების გაყიდვის შესახებ არ ეცნობა სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს, რომელიც არის შპს «...» დამფუძნებელი, არ ეცნობა სოფლის მეურნეობის სამინისტროს, სახელმწიფო ქონების რეალიზაცია მოხდა 5500 ლარად, მაშინ როდესაც საბალანსო ღირებულება 27987 ლარს შეადგენს, რეალიზაცია უნდა მომხდარიყო საბაზრო ფასებით ან უკიდურეს შემთხვევაში ქონების ფასი უნდა განსაზღვრულიყო საბაზრო ფასის ნახევარი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს «...» აღსრულებისა და იძულებითი აუქციონის უკანონოდ ცნობა, აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა და უკანონოდ გასხვისებული სახელმწიფო ქონების დაბრუნება მოითხოვა.

2000 წლის 7 სექტემბერს მცხეთის რაიონულ სასამართლოს შეგებებული სასარჩელო განცხადებით მიმართეს მცხეთის რაიონის სააღსრულებო ბიუროს, ჯ. მ-იანმა და რ. ხ-ძემ.

შეგებებული სარჩელის ავტორებმა აღნიშნეს, რომ მცხეთის რაიონული სასამართლო 1999 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით და 10 დეკემბრის დამატებითი გადაწყვეტილებით გლდანის სახელმწიფო მეურნეობას დაეკისრა შპს «...» სასარგებლოდ 3900 ლიტრი დიზელის საწვავის ან მისი საბაზრო ღირებულებისა და 252 კგ პოლიპროპილენის კანაფის ღირებულების ანაზღაურება. მცხეთის სააღსრულებო ბიუროში აღნიშნულ გადაწყვეტილებებზე წარდგენილ იქნა სააღსრულებო ფურცელი, რის შემდეგაც სააღსრულებო ბიუროს მიერ წინადადება მიეცა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის დირექტორს მოეხდინა დაკისრებული ვალის ანაზღაურება, რაზეც მან უარი განაცხადა. ამის შემდგომ, სასამართლო აღმასრულებლის მიერ 2000 წლის 10 თებერვალს აღწერილი და დაყვადებული იქნა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ბალანსზე არსებული ქონება შემდეგი რეალიზაციისათვის, კერძოდ, სამროხე ფერმა – 3 ცალი, სალორე – 4 ცალი, «...» მარკის ავტომანქანა – 2 ცალი, გაზ-53-ის მარკის ავტომანქანა – 4 ცალი, წყლის ცისტერნა – 2 ცალი, საბავშვო ბა-

დი, ადმინისტრაციული შენობა (კანტორა), მწყემსთა საცხოვრებელი ბინა. აღწერილ ქონებას ყადაღა დაედო და შესანახად ჩაბარდა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის დირექტორს.

შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელები აღნიშნავენ, რომ 2000 წლის 11 თებერვალს ვალის ანაზღაურების მიზნით კვლავ აღწერილი და დაყადაღებულ იქნა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის კუთვნილი ქონება, ხის დამამუშავებელი საამქრო დაუმთავრებელი და ყოფილი ბლოკის საამქრო ავარიულ მდგომარეობაში. ორივე ნაგებობა შესანახად გადაეცა ჯ. მ-იანს.

მოსარჩელები აგრეთვე მიუთითებდნენ, რომ 2000 წლის 17 თებერვალს, საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროს მცხეთის რაიონის გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ქონების ბაზაზე, მცხეთის სასამართლოს დადგენილებით შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოდ რეგისტრირებულ იქნა შპს «...», რომლის საწესდებო კაპიტალად 207000 ლარი განისაზღვრა. მათივე განმარტებით, გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის დირექტორმა საწესდებო კაპიტალში შეიტანა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ის ქონება, რომელიც მცხეთის რაიონის სააღსრულებო ბიუროს მიერ იყო აღწერილი და დაყადაღებული, რისი უფლებაც მას არ ჰქონდა. მათივე მტკიცებით, რ. ხ-მემ აუქციონის გზით, 3800 ლარად შეიძინა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ადმინისტრაციული შენობა (კანტორა), მაღაზიისა და სამი ფერმის შენობა, ხოლო ჯ. მ-იანმა 800 ლარად ყოფილი ბლოკის საამქრო და ხე-ტყის დამამუშავებელი საამქრო, მდებარე 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთზე. გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის დირექტორისათვის ცნობილი იყო აუქციონის შესახებ, მაგრამ მან მონაწილეობა არ მიიღო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელებმა შეგებებულ სარჩელში მცხეთის სააღსრულებო ბიუროს მიერ აღწერილი და დაყადაღებული ქონების შპს «...» საწესდებო კაპიტალიდან ამორიცხვა და შესაბამისად, საწესდებო კაპიტალის შემცირება მოითხოვეს.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 10 ოქტომბრის საოქმო განჩინებით, რ. ხ-მე და ჯ. მ-იანი ამორიცხნენ როგორც მოპასუხეები და საქმეში ჩაბმულ იქნენ როგორც მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 3 ნოემბრის განჩინებით, საქმეში მესამე პირებად დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე ჩაბმულ იქნენ ნ. ტ-ული და ნ. მ-მე.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, მოსარჩევე შპს «...» სარჩელის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი უსაფუძვლოდ გამო; მცხეთის რაიონის სააღსრულებო ბიუროს, რ. ხ-მესა და ჯ. მ-იანს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე ეთქვათ უარი.

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ მცხეთის რაიონული სასამართლოს 1999 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსასრულებლად სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა მას შემდეგ, რაც მოპასუხე ორგანიზაციის მიერ 5 დღის ვადაში არ იქნა დაფარული აღნიშნული გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხა, სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის მე-17 მუხლის თანახმად, დააყადაღა და გაყიდა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ქონება. ამასთანავე, ამის შესახებ აცნობა მცხეთის რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს 2000 წლის 12 მაისის წერილით, ვინაიდან საკითხი ეხებოდა სახელმწიფო ქონებას. აუქციონის ჩატარების თაობაზე ასევე ცნობილი იყო გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის დირექტორისათვის. სასამართლომ არ გაიზიარა მისი არგუმენტი, რომ აუქციონის შესახებ სააღსრულებო ბიუროს უნდა ეცნობებინა შპს «...» დამფუძნებელი ქონების მართვის სამინისტროსათვის, რადგან 1999 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თანხის ანაზღაურება დაეკისრა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობას და არა შპს «...», რომელიც მხოლოდ 2000 წლის 17 თებერვალს დარეგისტრირდა. სასამართლომ ვერ დაადგინა რა ღირებულებით ერიცხებოდა აუქციონზე გაყიდული მანქანა-ობიექტები გლდანის სახელმწიფო მეურნეობას და რაში გამოიხატებოდა მათი სააღსრულებო ბიუროს მიერ შეუსაბამოდ დაბალ ფასად რეალიზება. სასამართლომ დადგინილად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ გლდანის სახელმწიფო მეურნეობისათვის და ქონების მართვის ადგილობრივი ორგანოსათვის ცნობილი იყო აუქციონის ჩატარების დრო.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს «...» სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო მტკიცებულებათა არარსებობის გამო.

მცხეთის რაიონულმა სასამართლომ აგრეთვე მიიჩნია, რომ ვინაიდან მცხეთის რაიონის სააღსრულებო ბიურომ, რ. ხ-მემ და ჯ. მ-იანმა ვერ წარმოადგინეს იმის მტკიცებულება, თუ რეალურად რა ქონებაზე დაფუძნდა შპს «...» და შესაბამისად, რა ქონების ამორიცხვაზე უნდა ემსჯელა სასამართლოს მისი საწესდებო კაპიტალიდან, მათი შეგებებული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს «...», რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით მისი სარჩელის დაკმაყოფილება.

თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატის 2001 წლის 19 დეკემბრის საოქმო განჩინებით, საქმეში მესამე პირად ჩაერთო სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო მოსარჩელის მხარეზე.

თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატის 2002 წლის 22 იანვრის საოქმო განჩინებით, საქმე განსჯადობით განსახილველად გადაეცა ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატას.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2002 წლის 21 ივნისის განჩინებით, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა შპს «...».

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2003 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებით, შპს «...» სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; შპს «...» სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი მის ქონებაზე აღსრულება, 2000 წლის 25 თებერვლის აუქციონის, 2000 წლის 14 მარტის აუქციონებისა და 2000 წლის 23 მაისის აუქციონის შედეგები; მოპასუხეებს ჯ. მ-იანს ყოფილი ბლოკის საამქროსა და ყოფილი ხე-ტყის დამამუშავებელი საამქროს, ნ. მ-მეს ავტომანქანა გაზ-...-ის, ნ. ტ-ულს ავტომანქანა გაზ-...-ს, რ. ხ-მეს მაღაზიის, კანტორისა და სამი ფერმის შენობის დაბრუნება დაევალა; მცხეთის რაიონის სააღსრულებო ბიუროს, ჯ. მ-იანისა და რ. ხ-მის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს რ. ხ-მემ და ჯ. მ-იანმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2003 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილება, საკასაციო წესით, ცალ-ცალკე გაასაჩივრეს აგრეთვე მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიურომ და შპს «...», რომლებმაც ასევე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2003 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით, რ. ხ-მის, ჯ. მ-იანის, მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროსა და შპს «...» საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2003 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 14 მაისის საოქმო განჩინებით, საქმეში თანამოპასუხეებად ჩაბმულ იქნენ ნ. მ-მე და ნ. ტ-ული.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 14 მაისის საოქმო განჩინებით, ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო და შპს «...» საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული მესამე პირის სახით ჩაბმულ იქნენ საქმეში, რადგან ისინი წარმოადგენდნენ განსახილველი სამართალურთიერთობის ისეთ მონაწილეებს, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანა იყო შესაძლებელი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 22 ოქტომბრის საოქმო განჩინებით, მოწინააღმდეგე მხარის მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ტერიტორიული ორგანო მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიურო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებით შპს «...» სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტის შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; შპს «...» სარჩელი 2000 წლის 25 თებერვალს, 14 მარტსა და 23 მაისის ჩატარებული აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობისა და აუქციონზე გაყიდული ქონების მოსარჩელისათვის დაბრუნების თაობაზე დაკმაყოფილდა, გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას დარღვეული იყო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლოს არ ჰქონდა გამოყენებული კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; არასწორად განმარტა იგი, რის გამოც გადაწყვეტილება იურიდიულად არ იყო საკმარისად დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე» პუნქტის მიხედვით, გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს წარმოადგენდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ, დადგენილად მიიჩნია, რომ სასამართლო აღმასრულებლის მიერ დარღვეულ იქნა კანონის მოთხოვნები, კერძოდ, აუქციონის ჩატარების შესახებ არ იყო ინფორმირებული სახელმწიფო ქონების მართვის ადგილობრივი ორგანო და მოვალე, საქმეში არ მოიპოვებოდა მათთვის შეტყობინების ჩაბარების შესახებ რაიმე სახის მტკიცებულება. მოვალე არ დასწრებია აუქციონს და არ გაცნობია აღსრულების დოკუმენტებს, არ მიუღია წინადადება 5 დღის ვადაში გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით არ ჩაბარებია აღსრულების შესახებ უწყება. მოვალე არ დასწრებია ქონების ნაწილის დაყადაღების შესახებ აქტების შედგენას და არ მოუწერია მასზე ხელი. განცხადებაში აუქციონის ჩატარების შესახებ არ ყოფილა მითითებული «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის იმ პერიოდში მოქმედი რედაქციის 71-ე მუხლის 1-ლი პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემები.

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი, რომ სააღსრულებო წარმოება ჩატარებულ იქნა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის

მითითებული მოთხოვნის არსებითი დარღვევით, რაც ჩატარებული აუქციონების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა.

სააპელაციო პალატამ დადგინდა მიიჩნია ის გარემოება, რომ სახელმწიფო მეურნეობის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ აქტი გამოცემული იყო 2000 წლის 8 თებერვალს ანუ სადავო აუქციონების ჩატარებამდე. საზოგადოება რეგისტრაციაში გატარდა 17 თებერვალს. ასევე უდავოდ მიიჩნია ის ფაქტი, რომ აუქციონებზე მოხდა მოვალის ბალანსზე რიცხული ქონების რეალიზაცია. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დადგინდა მიიჩნია, რომ აუქციონზე რეალიზებული ქონება შესული იყო შპს «...» საწესდებო კაპიტალში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით, გასაჩივრებულ იქნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს მიერ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

კასატორმა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს მიუთითა, რომ მათი მხრიდან «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის იმ პერიოდში მოქმედი რედაქციის 17.4 მუხლის «ა» და «ა.ა» ქვეპუნქტების დარღვევას ადგილი არ ჰქონია, კერძოდ, აღნიშნული ქვეპუნქტების თანახმად, იძულებითი აღსრულების პირობებში სასამართლო აღმასრულებელი უფლებამოსილია განახორციელოს გადახდევინება მოვალის ქონებიდან მასზე ყადაღის დადებით და ქონების გაყიდვით, ხოლო თუ საკითხი ეხება სახელმწიფო ქონებას, აცნობოს ამის შესახებ სახელმწიფო ქონების მართვის ადგილობრივ ორგანოს, ხოლო სააღსრულებო ბიუროს, კანონის თანახმად, აცნობა მცხეთის რაიონის ქონების მართვის სამმართველოს. მისივე განმარტებით, სააღსრულებო ბიუროს მიერ არ დარღვეულა ამავე კანონის მე-18 მუხლის 1-ლი პუნქტისა და მე-19 მუხლის მოთხოვნები, მე-18 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ დაეცნონ აღსრულების მიმდინარეობას, გაეცნონ სააღსრულებო მასალებს, მიიღონ აუცილებელი ცნობები, რომლებიც შეეხება აღსრულებას, ანუ ეს მხარეების უფლებას და არა მოვალეობას წარმოადგენდა, ხოლო იმის მტკიცებულება, რომ მოვალეს ჰქონდა სურვილი ესარგებლა ამ მუხლით მინიჭებული უფლებით, მაგრამ ხელი შეუშალეს, არ არსებობდა. აგრეთვე, მოვალეს არ მიუმართავს სააღსრულებო ბიუროსათვის სააღსრულებო წარმოებაში არსებული დოკუმენტების გაცნობის ან ქსეროასლების მიღების მოთხოვნით. ასევე, შპს «...» დირექტორი 2000 წლის 10 თებერვალს დაეცნო აღსრულებას, კერძოდ, მისი თანდასწრებით დაედო ყადაღა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ქონების ნაწილს. აღნიშნულ აქტზე ხელს აწერს დირექტორი როგორც მოვალე და როგორც დაყადაღებული ქონების შემნახველი. კასატორის მითითებით დაყადაღების აქტზე სავალდებულოა ხელს აწერდეს სასამართლო აღმასრულებელი, ქონების შემნახველი და დამსწრე პირი, რაც სამივე დაყადაღების აქტზე გაკეთებული იყო.

კასატორმა – მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს აგრეთვე აღნიშნა, რომ სამივე აუქციონის შესახებ მოვალეს ეცნობა წინასწარ წერილობით, რითაც დაცულ იქნა სამოქალაქო საპოცესო კოდექსის შესაბამისი მუხლის მოთხოვნები. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 28-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მოვალეს ჩაბარდა 5-დღიანი წინადადება სასამართლო გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით აღსრულების შესახებ. აუქციონის შესახებ განცხადება გამოქვეყნდა გაზეთში, ასევე საჯარო განცხადება განთავსებულ იქნა აუქციონზე გასატანი ქონების ადგილმდებარეობის მიხედვით სოფელ გლდანში.

კასატორის მოსაზრებით, აუქციონზე გაყიდულ იქნა გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ქონება. შპს «...» რეგისტრაცია განხორციელდა სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 2000 წლის 8 თებერვლის №1-3/85 ბრძანებით, გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის ბაზაზე 2000 წლის 17 თებერვალს მცხეთის სასამართლოს მიერ. 2000 წლის 10 და 11 თებერვალს ყადაღა დაედო გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის უძრავ-მომრავ ქონებას. აღნიშნულის შესახებ მეურნეობის დირექტორს უნდა ეცნობებინა ქონების მესაკუთრისათვის – სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსათვის. დაყადაღებული ქონება ცალკე უნდა აღრიცხულიყო და არ უნდა შესულიყო შპს-ს საწესდებო კაპიტალში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება მსგავსი სამართლებრივი საფუძველებით საკასაციო წესით გაასაჩივრა ჯ. მ-იანმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით აგრეთვე გაასაჩივრა რ. ხ-მემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა.

კასატორმა – რ. ხ-მემ მიუთითა, რომ შპს «...» დირექტორისათვის ცნობილი იყო აუქციონის ჩატარების დრო და ადგილი, რადგან აუქციონის ჩატარებამდე ამის თაობაზე გამოცხადდა გაზეთებში. კერძოდ, ამ გაზეთებში მითითებული იყო ფაქტები დირექტორის მიერ სახელმწიფო ქონების გასხვისებისა და განიავების შესახებ. გარდა ამისა, მოვალეს არაერთხელ მიმართა სააღსრულებო ბიუროს და შეატყობინა აუქციონის დაწინაურების შესახებ. ასევე შპს «...» დირექტორმა, განცხადებით მიმართა მცხეთის რაიონულ სასამართლოს და აუქციონის ჩატარების ვადის გადაწევა მოითხოვა, რაზეც მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 22 მაისის განჩინებით უარი ეთქვა და განჩინებაში განემარტა, რომ აუქციონი 2000 წლის 23 მაისს ტარდებოდა.

კასატორმა აგრეთვე აღნიშნა, რომ აუქციონის ჩატარების დღეს, 2000 წლის 23 მაისს, ადმინისტრაციულ შენობაში (კანტორაში) მასთან ერთად იმყოფებოდა მოვალე შპს «...» დირექტორიც. კასატორ რ. ხ-ძის განმარტებით 2000 წლის 23 მაისს გადაეცა აუქციონის აქტი, რომლითაც რეგისტრაცია გაიარა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში და საბოლოოდ მის საკუთრებაში გადავიდა აუქციონზე შეძენილი ქონება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 6 ნოემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს, რ. ხ-ძისა და ჯ. მ-იანის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 25 იანვრის განჩინებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს, რ. ხ-ძისა და ჯ. მ-იანის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით, 2010 წლის 20 აპრილს, 15.30 საათზე.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო გაცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს, რ. ხ-ძისა და ჯ. მ-იანის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მცხეთის რაიონული სასამართლოს 1999 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით და 1999 წლის 10 დეკემბრის დამატებითი გადაწყვეტილებით, გლდანის სახელმწიფო მეურნეობას, შპს «...» სასარგებლოდ დაეკისრა 3900 ლიტრი დიზელის საწვავის ან მისი საზაზრო ღირებულების ანაზღაურება, ასევე 252 კგ პოლიპროპილენის ძაფის ღირებულების – 1300 ლარის ანაზღაურება. მცხეთის რაიონული სასამართლოს ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებზე, 2000 წლის 13 და 18 იანვარს ძირითად და დამატებით გადაწყვეტილებებზე გაიცა სააღსრულებო ფურცლები, რომლებიც წარდგენილ იქნა აღსასრულებლად მცხეთის სააღსრულებო ბიუროში.

საკასაციო პალატას სააღსრულებო წარმოების მასალების საფუძველზე აგრეთვე დადგენილად მიაჩნია, რომ 2000 წლის 10 თებერვლის აქტით, აღიწერა, შეფასდა და ყადაღა დაედო მოვალის – შპს «...» ბალანსზე რიცხულ 3 საძროხე ფერმას, რომელიც შეფასდა 3200 ლარად, 4 ცალ საღორეს – შეფასებულს 232000 ლარად, «...» მარკის ავტომანქანას – 6000 ლარად, 2 ცალ წყლის ცისტერნას – 2500 ლარად, საბავშვო ბაღის შენობას – 77000 ლარად, ადმინისტრაციულ შენობას (კანტორა) – 15000 ლარად, მწყემსთა საცხოვრებელ ბინას ღირებულს 1700 ლარად. აღნიშნული აქტი შპს «...» დირექტორის მიერ არის ხელმოწერილი, მასვე ჩაბარდა შესაბამისად აღწერილი ქონება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა მიუთითებს სააღსრულებო წარმოების ტომში დაცულ 2000 წლის 11 თებერვლის და 7 მარტის აქტებზე, რომელთა საფუძველზეც აღიწერა, შეფასდა და ყადაღა დაედო ყოფილი ბლოკის საამქროს, ხე-ტყის გადამამუშავებელ საამქროს, გაზ-53-ა მარკის ავტომანქანას და გაზ-3507 მარკის ავტომანქანას. 2000 წლის 11 თებერვლის აქტით, ხის გადამამუშავებელი საამქრო შეფასდა 450 ლარად, ხოლო ყოფილი ბლოკის საამქრო 160 ლარად. 2000 წლის 7 მარტის აქტით გაზ-53-ა მარკის ავტომანქანა შეფასდა 500 ლარად. 2000 წლის 7 მარტის აქტით, გაზ-3507 მარკის ავტომანქანა შეფასდა 400 ლარად. აღნიშნულ დაყადაღების აქტებს ხელს არ აწერს მოვალე ან მისი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა ვერ დაეთანხმება კასატორების – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს მცხეთა-მთიანეთისა და ჯ. მ-იანის მოსაზრებას, რომ არ იყო დარღვეული სადავო პერიოდში მოქმედი «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-3 პუნქტი, რადგან ქონების დაყადაღების აქტზე სავალდებულო იყო მხოლოდ სასამართლო აღმასრულებლის, ქონების შემნახველისა და დამსწრე პირის ხელმოწერები, რაც სამივე აქტზე იყო გაკეთებული. საკასაციო პალატა მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედი «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმადაც, ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ აქტს ხელს აწერს სასამართლო აღმასრულებელი, ქონების შემნახველი, აგრეთვე კრედიტორი, მოვალე და სხვა პირები, რომლებიც ესწრებოდნენ ქონებაზე ყადაღის დადებას. აღნიშნული მუხლი პირდაპირ მიუთითებდა ყადაღის დადების აქტზე მოვალის ხელმოწერის არსებობის სავალდებულობას, რაც 2000 წლის 11 თებერვლისა და 7 მარტის აქტებზე არ განხორციელებულა. შესაბამისად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა ეთანხმება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მო-

საზრებას, რომ დარღვეულია სადავო პერიოდში მოქმედი «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

«სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის იმ პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-17 მუხლის მე-4 პუნქტის «ა» და «ა.ა» ქვეპუნქტების თანახმად, იძულებითი აღსრულების პირობებში სასამართლო აღმასრულებელი უფლებამოსილია განახორციელოს გადახდევინება მოვალის ქონებიდან მასზე ყადაღის დადებით და ქონების გაყიდვით, ხოლო თუ საკითხი ეხება სახელმწიფო ქონებას, აცნობოს ამის შესახებ სახელმწიფო ქონების მართვის ადგილობრივ ორგანოს.

საკასაციო პალატა ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ სააღსრულებო ბიურომ არ აცნობა სახელმწიფო ქონების მართვის ადგილობრივ ორგანოს აუქციონების ჩატარების შესახებ, რადგან საქმეში აღნიშნული სახის შეტყობინება წარმოდგენილი არ არის. სააღსრულებო წარმოების ტომში წარმოდგენილია მიმართვები მცხეთის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს უფროსისადმი, სადაც აღნიშნულია, რომ ყადაღა დაედო გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის უძრავ-მომრავ ქონებას, მაგრამ საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულებები აღნიშნული მიმართვების ადრესატისათვის ჩაბარების შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა ასევე ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს, როდესაც იგი მიუთითებს, რომ მოვალე არ დასწრებია აუქციონს, არ გაცნობია აღსრულების დოკუმენტებს, არ მიუღია წინადადება 5 დღის ვადაში გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, არ ჩაბარებია აღსრულების შესახებ უწყება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის იმ პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ დაესწრონ აღსრულების მიმდინარეობას, გაეცნონ სააღსრულებო მასალებს, მიიღონ აუცილებელი ცნობები, რომლებიც შეეხება აღსრულებას, მორიგდნენ, იდავონ ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე, გაასაჩივრონ სასამართლო აღმასრულებლის მოქმედება. კანონის 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, აღსრულების შესახებ უწყებას მოვალეს, კრედიტორსა და სხვა მონაწილე პირებს აბარებდა სასამართლო აღმასრულებელი, ხოლო ამავე მუხლის მესამე პუნქტით, უწყება უნდა ჩაბარებოდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. ამავე რედაქციის კანონის 28-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილების აღსრულების დაწყებისას სასამართლო აღმასრულებელი მოვალეს უგზავნის წინადადებას ხუთი დღის ვადაში გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ. ეს წინადადება მოვალეს ჩაბარდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით, ხოლო ფულის ან ქონების გადახდევინებისას წინადადებას ჩაბარებასთან ერთად სასამართლო აღმასრულებელი დაუყოვნებლივ იწყებს მოვალის ქონების აღწერას ან დაყადაღებას ამ კანონით დადგენილი წესით. სააღსრულებო წარმოების ტომში დაცულია შეტყობინებები, რომლებითაც გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის დირექტორსა და შპს «...» დირექტორს აცხადებენ აუქციონების ჩატარების თარიღს. საქართველოს უზენაესი სასამართლო მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს შემდეგზე, რომ შეტყობინებები რომლებიც 25 თებერვლისა და 14 მარტის აუქციონებს ეხება არ არის დათარიღებული, ამავდროულად საქმეში არ არის იმის მტკიცებულება რეალურად ჩაბარდა თუ არა აღნიშნული შეტყობინებები ადრესატს, ხოლო შეტყობინება 23 მაისის აუქციონის ჩატარების შესახებ ხელნაწერი ფორმით არის დათარიღებული 2000 წლის 16 მაისით, ამ შეტყობინებაზეც არ არსებობს ჩაბარების დასტური. საქმეში წარმოდგენილია შეტყობინება, რომლითაც მცხეთის სააღსრულებო ბიურო აძლევს წინადადებას გლდანის სახელმწიფო მეურნეობის დირექტორს დაფაროს დავალიანება ნებაყოფლობით 21 იანვრამდე, აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული შეტყობინება არ არის დათარიღებული და არც მისი ადრესატისათვის ჩაბარების მტკიცებულება არსებობს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 71-ე მუხლის 1-ლ პუნქტზე, რომლის თანახმად, აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს ადგენს სასამართლო აღმასრულებელი, რის შესახებაც იგი აუქციონის ჩატარებამდე 7 დღით ადრე აკეთებს სპეციალურ განცხადებას, რომელიც უნდა მოიცავდეს: ა) უძრავი ქონების მესაკუთრის სახელსა და საცხოვრებელ ადგილს; ბ) სასამართლო აღმასრულებლის სახელსა და გვარს; გ) აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს; დ) უძრავი ქონების საწყის ფასს, რომელიც წარმოადგენს ამ ქონებაზე ყადაღის დადების აქტში მითითებულ ფასს; ე) უძრავი ქონების ადგილმდებარეობასა და მოკლე აღწერას; ვ) განცხადებას იმის შესახებ, რომ ყველა სხვა პირი, რომელთაც გააჩნიათ უფლებები უძრავ ნივთებზე, ვალდებულნი არიან ამ უფლებათა დამადასტურებელი მტკიცებულებანი წარადგინონ აუქციონის დაწყებამდე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო წარმოების ტომში არსებულ განცხადებაში აუქციონის ჩატარების შესახებ არ ყოფილა მითითებული აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული მონაცემები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

შესაბამისად, საქართველოს უზენაესი სასამართლო ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს, როდესაც იგი დადგენილად მიიჩნევს, რომ აუქციონზე რეალიზებული ქონება შესული იყო შპს «...» საწესდებო კაპიტალში.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემული საქმის განხილვისას სააპელაციო სასამართლოს არ დაურღვევია საქართველოს კანონმდებლობა და საქმეზე მიიღო დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილება, რის გამოც საკასაციო სასამართლოს მიერ, კონკრეტულ შემთხვევაში, გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მცხეთა-მთიანეთის სააღსრულებო ბიუროს, რ. ხ-ძისა და ჯ. მ-იანის საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **2. გადაწყვეტილების აღსრულების ვადა**

### **გადაწყვეტილების აღსრულების ხანდაზმულობა**

#### **განჩინება**

№ბს-538-518(კ-10)

1 მარტი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. წკეპლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
პ. სილაგაძე

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

2008 წლის 12 სექტემბერს ზ. ჩ-შვილმა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხეების – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ამავე სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, მესამე პირების – ი. და მ. ჩ-შვილების მონაწილეობით და მოითხოვა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 18 თებერვლის №... ჩანაწერის ძალადაკარგულად ცნობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 13 აგვისტოს №01... ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა და თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის დავალდებულება ზ. ჩ-შვილის სახელზე 2007 წლის 13 მარტის №... ჩანაწერის აღდგენის თაობაზე შემდეგი საფუძვლით:

საქმის გარემოებები:

საჯარო რეესტრის 2007 წლის 13 მარტის №... ამონაწერის საფუძველზე მოსარჩელე წარმოადგენდა უძრავი ქონების (მდებარე ქ. თბილისში, ... №11, ბინა №40) ერთადერთ მესაკუთრეს. მისმა ყოფილმა მეუღლემ – ი. ჩ-შვილმა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოში და მოითხოვა მითითებული ბინიდან მისი კუთვნილი წილის კომპენსაცია. ამასთან მის მიერ სასამართლოში წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის თანახმად, სადავო ბინის თანამესაკუთრეებს წარმოადგენდნენ ი., მ., და ნ. ჩ-შვილები,



ხოლო საჯარო რეესტრის ჩანაწერს საფუძვლად დაედო ქ. თბილისის ნამალადევის რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელის მოსაზრებით, ი. ჩ-შვილის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი იყო ხანდაზმული სასამართლო გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც არ უნდა განხორციელებულიყო სადავო ჩანაწერი. აღნიშნულის თაობაზე ზ. ჩ-შვილმა საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ჩანაწერის ძალადაკარგულად ცნობა, რაზედაც უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი.

სარჩელის სამართლებრივი საფუძვლები:

საჯარო რეესტრის 2008 წლის 12 თებერვლის №... ჩანაწერი ბათილად უნდა გამოცხადდეს «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის 25.2 მუხლის საფუძველზე. მოპასუხის მიერ რეგისტრაციის საფუძვლად წარდგენილია ხანდაზმული სასამართლო გადაწყვეტილება, ამასთან მითითებული გადაწყვეტილება მიღებულია 1995 წელს, როცა მოქმედებდა სსრ სამოქალაქო სამართლის საპროცესო კოდექსი, რომლის 359-ე მუხლი ითვალისწინებდა სასამართლოს გადაწყვეტილების იძულებით აღსრულებისათვის წარდგენას სამი წლის განმავლობაში, ხოლო მოქმედი საპროცესო კოდექსის 128.3 მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს. ამდენად, თბილისის ნამალადევის რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება, როგორც ხანდაზმული, არ წარმოადგენდა იმ დოკუმენტს, რომლის საფუძველზეც დასაშვები იქნებოდა ი. ჩ-შვილის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქალაქო სასამართლოში წარდგენილ დაზუსტებულ სარჩელში ზ. ჩ-შვილმა მესამე პირებად მიუთითა ი., მ., და ნ. ჩ-შვილები, დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა საჯარო რეესტრის თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 18 თებერვლის №... ჩანაწერის ძალადაკარგულად ცნობა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისის ნამალადევის რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე ი., მ., და ნ. ჩ-შვილები დარეგისტრირდნენ ქ. თბილისში, ... ქ. №11-ში მდებარე ბინა №40-ის თანამესაკუთრებად; საჯარო რეესტრის 2008 წლის 13 სექტემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ქმედების განხორციელების დავალება.

საქალაქო სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში ი. ჩ-შვილმა არ ცნო ზ. ჩ-შვილის სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა უსაფუძვლობის მოტივით.

სარჩელი ასევე არ ცნეს მოპასუხებმა – საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და ამავე სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა და მოითხოვეს დაუშვებლობის, დაუსაბუთებლობისა და უსაფუძვლობის მოტივით მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილებით ზ. ჩ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც საქალაქო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

საქალაქო სასამართლომ დადგინდად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მესამე პირის – ი. ჩ-შვილის მიერ, თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის წარდგენილ იქნა ამ უფლების დამადასტურებელი სათანადო დოკუმენტი – ქ. თბილისის ნამალადევის რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

საქალაქო სასამართლომ გამოიყენა «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» საქართველოს კანონის 20.1, 20.2 მუხლები, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის №800 ბრძანებით დამტკიცებული «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» ინსტრუქციის 10.1 მუხლით, მე-2 მუხლის «კ» პუნქტით და განმარტა, რომ მოპასუხის – ი. ჩ-შვილის მიერ ჩანაწერის განხორციელების საფუძვლად წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილება არ იყო ხანდაზმული, რამდენადაც სამოქალაქო სამართალწარმოებაში ხანდაზმულობა არის ვადა, რომლის განმავლობაში პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებითი განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლით ისპობა უფლების მხოლოდ იძულებითი განხორციელების შესაძლებლობა მატერიალური თვალსაზრისით და არა სხვადასხვა ორგანოსათვის ამ უფლების განხორციელების მოთხოვნით მიმართვის საშუალება, აღნიშნული რაიმე დროით შეზღუდული არ არის. შესაბამისად, სსსკ-ის 142-ე მუხლით განსაზღვრული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის იძულებითი აღსრულების ვადის გასვლა არ შეიძლება ყოფილიყო სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისათვის ხელშემშლელი გარემოება.

სასამართლოს დასკვნით დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინოს მოთხოვნა სასამართლო გადაწყვეტილებით დადასტურებული უფლების არა მარტო იძულებითი აღსრულებისათვის, არამედ ამ უფლების სათანადო განხორციელებისათვის. შესაბამისად, კონკრეტულ შემთხვევაში დაინტერესებული პირი – ი. ჩ-შვილი უფლებამოსილი იყო, წარედგინა საჯარო რეესტრისათვის ქ. თბილისის ნამალადევის რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება არა იძულებით აღსრულებისათვის, არამედ ამ გადაწყვეტილებით დადასტურებული უფლების განხორციელებისათვის, კერძოდ, მისი რეგისტრაციისათვის.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ზ. ჩ-შვილმა, რომელმაც მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი მოტივით:

საქალაქო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ი. ჩ-შვილის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი უფლება (უფლების შეწყვეტა) არ ექვემდებარე-

ბოდა რეგისტრაციის იმ მოტივით, რომ ი. ჩ-შვილი არ წარმოადგენდა კანონით გათვალისწინებულ დაინტერესებულ პირს, აგრეთვე რეგისტრაციის საფუძველი – სასამართლოს გადაწყვეტილება იყო ხანდაზმული. სადავო სამართალურთიერთობაზე უნდა გავრცელდეს 1964 წლის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები, რომლის 359.1 მუხლი ი. ჩ-შვილს ავალდებულებდა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ტექნიკურში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით წარედგინა სამი წლის განმავლობაში, რაც მის მიერ არ შესრულდა. შესაბამისად, ამ უკანასკნელმა ხანდაზმულობის საფუძველით დაკარგა «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის «ზ» პუნქტით გათვალისწინებული დაინტერესებული პირის სტატუსი. ასევე, მსგავსი კატეგორიის დავაზე საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებულია სხვაგვარი გადაწყვეტილებები, რომელშიც გაზიარებულია გადაწყვეტილების ხანდაზმულობის მოტივები.

ზ. ჩ-შვილის სააპელაციო საჩივარი არ ცნო მოწინააღმდეგე მხარემ – ი. ჩ-შვილმა და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით ზ. ჩ-შვილის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება, რაც სააპელაციო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, ... ქ. №11-ში მდებარე ბინა №40-ზე, რომელიც 1992 წლის 28 ივლისს ქ. თბილისის ნაძალადევის რაიონის სახ. ნოტარიუსის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით გაფორმებულია ზ. ჩ-შვილის სახელზე, შეტანილ იქნა ცვლილება და იდეალური წილით აღირიცხა ი. ჩ-შვილის, ზ. ჩ-შვილის, მ. და ნ. ჩ-შვილების სახელზე. ამავე გადაწყვეტილებით ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს დაევა სათანადო შესწორების შეტანა ჩანაწერებში. საჯარო რეესტრის 2008 წლის 13 აგვისტოს აქტის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთი აღრიცხული იყო მხოლოდ ზ. ჩ-შვილზე.

სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილების მე-5 პუნქტი და განმარტა, რომ ქ. თბილისში, ... ქ. №11-ში მდებარე ბინა №40-ში ი. ჩ-შვილს საკუთრების უფლება წარმოემუვა სწორედ მითითებული დადგენილებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის 33.2, სამოქალაქო კოდექსის 1507.3 და განმარტა, რომ სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს სამოქალაქო კოდექსის 1997 წლის რედაქცია, ვინაიდან კოდექსის 1962 წლის რედაქცია სხვაგვარ წესებს ადგენდა უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით მოთხოვნის ხანდაზმულობის მიმართ. სააპელაციო სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 142.1, 144.1 მუხლების საფუძველზე დაასკვნა, რომ ვალდებული პირი იმპერატიულად არ იყო შეზღუდული ხანდაზმულობის ვადით, თუმცა უფლებამოსილია უარი თქვას შესრულებაზე. ამასთან, მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა უფლების იძულებით განხორციელება, იძულებითი აღსრულება, რის გამოც სარჩელი არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ზ. ჩ-შვილმა, რომელმაც მოითხოვა მისი გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი მოტივით:

სასამართლოებმა არ გაითვალისწინეს ის გარემოება, რომ ივანე ჩ-შვილის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი უფლება (უფლების შეწყვეტა) არ ექვემდებარებოდა რეგისტრაციის იმ მოტივით, რომ ი. ჩ-შვილი არ წარმოადგენდა კანონით გათვალისწინებულ დაინტერესებულ პირს, აგრეთვე რეგისტრაციის საფუძველი – სასამართლოს გადაწყვეტილება იყო ხანდაზმული. სადავო სამართალურთიერთობაზე უნდა გავრცელდეს 1964 წლის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები, რომლის 359.1 მუხლი ი. ჩ-შვილს ავალდებულებდა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ტექნიკურში უფლების რეგისტრაციის საფუძველად წარედგინა სამი წლის განმავლობაში, რაც მის მიერ არ შესრულდა 13 წლის განმავლობაში. შესაბამისად, ამ უკანასკნელმა ხანდაზმულობის საფუძველით დაკარგა «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის «ზ» პუნქტით გათვალისწინებული დაინტერესებული პირის სტატუსი. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ მსგავსი კატეგორიის დავაზე საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებულია სხვაგვარი გადაწყვეტილებები, რომელშიც გაზიარებულია გადაწყვეტილების ხანდაზმულობის მოტივები.

ზ. ჩ-შვილის საკასაციო საჩივარი არ ცნო მოწინააღმდეგე მხარემ – ი. ჩ-შვილმა და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა უსაფუძვლობის მოტივით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 15 ივნისის განჩინებით ზ. ჩ-შვილის წარმომადგენლის მ. ჯ-ძის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტის საფუძველზე /დივერგენტული კასაცია/.

### სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობისა და საკასაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ზ. ჩ-შვილის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 ნოემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას დაარღვია საპროცესო სამართლის ნორმები, კერძოდ, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა იგი, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლის შესაბამისად, განჩინების გაუქმების საფუძველია.

საქმის მასალების თანახმად, სადავო 2008 წლის 18 თებერვალს განხორციელებული №... რეგისტრაციის საფუძველს, რომლითაც ქ. თბილისში, ... ქ. №11-ში მდებარე ბინა №40 თანასაკუთრების უფლებით აღირიცხა ზ., ი. მ. და ნ. ჩ-შვილების სახელზე, წარმოადგენდა თბილისის ნაძალადევის რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილებით სადავო ბინაზე არსებულ ჩანაწერში შევიდა ცვლილება და დადგინდა ბინის ზ., ი., მ. და ნ. ჩ-შვილების სახელზე აღრიცხვა იდეალური წილით.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადასთან დაკავშირებით, მიაჩნია, რომ აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 144.1 მუხლით, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, ასევე არასწორად განმარტა ამავე კოდექსის 142.1 მუხლი.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 1507.3 მუხლზე, რომელიც ადგენს 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე წარმოშობილი, უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული ურთიერთობების მიმართ ამავე კოდექსის ნორმების გამოყენებას, თუ ისინი ახალ წესებს ითვალისწინებენ.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 142.1 მუხლი განსაზღვრავს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული უფლების ხანდაზმულობის 10-წლიან ვადას. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას, რომ ამგვარი გადაწყვეტილებით დადგენილი უფლებით სარგებლობა უფლების მომპოვებელ პირს შეუძლია ნებისმიერ დროს, დროში შეუზღუდავად. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას სამოქალაქო კოდექსის 144.1 მუხლზე, რამდენადაც არ არსებობს მოცემულ შემთხვევაში მისი გამოყენების წინაპირობა. მითითებული ნორმა ფაქტობრივად განსაზღვრავს ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შედეგებს ვალდებული პირის მიერ შესასრულებელი ქმედებების მიმართ. მოცემულ შემთხვევაში სადავო სამართალურთიერთობა ეხება არა მხარეთა შორის არსებული შეთანხმების შესრულება-შეუსრულებობას, არამედ სასამართლოს აქტით დადგენილი უფლების აღსრულებას, გადაწყვეტილების სისრულეში მოყვანას კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის მითითებული ნორმა სამოქალაქო სამართლის, როგორც პირთა თანასწორობაზე დამყარებული კერძო ხასიათის ქონებრივი, საოჯახო და პირადი ურთიერთობების მომწესრიგებელი სამართლის ფუნდამენტურ პრინციპს, მხარეთა ნების თავისუფლებას ემსახურება. ანუ აღნიშნული ნორმა არეგულირებს კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში ნების თავისუფლებაზე დამყარებული სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარე ვალდებული პირის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე უარის თქმის შესაძლებლობას ხანდაზმულობის ვადის გასვლის პირობებში, რაც არ ვრცელდება ადმინისტრაციული ორგანოს – საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ კანონით განსაზღვრული უფლებამოსილების განხორციელებაზე, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭილია კანონიერების პრინციპით, რაც გულისხმობს უფლებამოსილების განხორციელებას კანონის საფუძველზე და დადგენილ ფარგლებში, ანუ ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა მხოლოდ კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებით განისაზღვრება.

საკასაციო სასამართლო ასევე უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებას «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» საქართველოს 2005 წლის 28 დეკემბრის კანონის 33.2 მუხლზე, რამდენადაც მითითებულმა ნორმამ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას დაუქვემდებარა ის უფლებები, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და იმ პერიოდისათვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში არ იყო რეგისტრირებული. მოცემულ შემთხვევაში კი, სადავო რეგისტრაცია განხორციელებულია 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი 10-წლიანი ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვისას გამოიყენა სამართლის ნორმები, რომლებიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა ისინი, შესაბამისად არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადასტურებული უფლების რეალიზაციის ხანდაზმულობის ვადას.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ი. ჩ-შვილს სადავო ბინაზე უფლება წარმოეშვა «საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ» საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებით. თბილისის ნამალადევის რაიონული სასამართლოს 1995 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ი. ჩ-შვილს ბინაზე უფლება არ დაუკარგავს, რამდენადაც 1992 წლის ივლისამდე ცხოვრობდა სადავო ბინაში.

საკასაციო სასამართლოს დასაბუთებულად და დასაშვებად მიიჩნევს კასატორის საკასაციო პრეტენზიას და მიიჩნია, რომ საქმის ხელახლა განხილვისას რეესტრის სამსახურის მიერ განხორციელებული სადავო რეგისტრაციის კანონიერების შემოწმებისას სააპელაციო სასამართლომ ხანდაზმულობის საკითხის შეფასების შედეგად უნდა იმსჯელოს და სათანადო სამართლებრივი შეფასება მისცეს წარმოადგენდა თუ არა ი. ჩ-შვილი სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას მოქმედი «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» საქართველოს 2005 წლის 28 დეკემბრის კანონის მე-2 მუხლის «ზ» პუნქტით განსაზღვრულ დაინტერესებულ პირს და რის საფუძველზე წარმოეშვა მას უფლება სადავო ბინაზე, შესაბამისად, მის მიერ წარდგენილი უფლება ექვემდებარებოდა თუ არა რეგისტრაციას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიიჩნია, კასატორის მიერ წამოყენებული საკასაციო პრეტენზიები შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გასაჩივრებული განჩინების კანონშეუსაბამობის თაობაზე და სსსკ-ის 412-ე მუხლის შესაბამისად, მოცემული საქმე ექვემდებარება ხელახლა განხილვას, რადროსაც სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე და მათი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად დაადგინოს ობიექტური და კანონიერი გადაწყვეტილება.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 390-ე 399-ე, 408.3, 412-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ი. ჩ-შვილის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 26 ნოემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები გადანაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების დადგენისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

#### **კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების ვადა**

#### **განჩინება**

№ბს-644-639(კ-11)

4 ოქტომბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: ნ. წკეპლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**

**ნ. ქადაგიძე,**

**პ. სილაგაძე**

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

**მოსარჩელე:** ქ. მ-ძე

**მოპასუხე:** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

**მესამე პირი:** ც. თ-ძე

**მესამე პირი:** თ. გ-შვილი

**სარჩელის სახე:** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა.

**სარჩელის საგანი:**

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 9 ნოემბრის №... ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

2. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 18 აგვისტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ბათილად ცნობა;
3. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ბათილად ცნობა;
4. საჯარო რეესტრის დავალდებულება ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემაზე, ქ. მ-ის ქ. თბილისში ... ქ. №14-ში მეორე სართულზე ორი ოთახის 23 კვ.მ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ;
5. ქ. მ-ის ქ. თბილისში ... ქ. №14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ ცნობა.

მოსარჩელე ქ. მ-მემ 2010 წლის 12 თებერვალს დააზუსტა მოპასუხეთა წრე და მიუთითა თბილისის საჯარო რეესტრი.

2010 წლის 26 თებერვალს ქ. მ-მის წარმომადგენელმა ი. გ-მემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა ნაწილობრივ ბათილად ცნობა 2009 წლის 18 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი ქ. თბილისში ... ქ. №14-ში მეორე სართულზე ორი ოთახის 23 კვ.მ. დამხმარე სათავსოებით 67 კვ.მ. რეგისტრაციის ნაწილში.

2010 წლის 25 მარტს სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელე ქ. მ-მემ იშუამდგომლა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83<sup>1</sup> მუხლის საფუძველზე სასარჩელო მოთხოვნების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 18 აგვისტოს სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 22 სექტემბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე უკან გამოხმობის შესახებ.

სასამართლოს მიერ შუამდგომლობა დააკმაყოფილდა და ქ. მ-მის სარჩელი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 18 აგვისტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 22 სექტემბრის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნები დატოვებული იქნა განუხილველად.

#### **სარჩელის საფუძველი:**

**ფაქტობრივი:** 1989 წლის 17 მაისის საქმე №2/4 გადაწყვეტილებით სასამართლომ დაადგინა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი, რომლის საფუძველზეც ქ. მ-მე ცნო ქ. თბილისში, ... ქ. №14-ში მდებარე 2 ოთახზე, ფართით 23 კვ.მ მემკვიდრედ ანდერძით დანატოვარ ქონებაზე და მის მესაკუთრედ.

**სამართლებრივი:** მოსარჩელე თვლის, რომ ბათილად უნდა იქნას ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 9 ნოემბრის №... ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის, საქართველოს ზოგად ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლითა და «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის მე-3, 26-ე და 24-ე მუხლების საფუძველზე.

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 18 აგვისტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ბათილად ცნობა «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის 22-ე მუხლის საფუძველზე.

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილების სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ ბათილად ცნობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლისა და «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის მე-3, 26-ე და 24-ე მუხლების საფუძველზე.

#### **მოპასუხის შესაგებელი:**

**ფაქტობრივი:** მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა თ. ბ-შვილმა წარმოადგინა წერილობითი ახსნა-განმარტება. მოპასუხის მითითებით, 1960 წლისა და 1975 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე საკუთრების უფლება წარმოეშვა თ. გ-შვილსა და ც. თ-მეს, შესაბამისად, საჯარო რეესტრმა მოახდინა მათი უფლების რეგისტრაცია. მოპასუხემ ასევე აღნიშნა, რომ ც. თ-მის განცხადება წარდგენილი იყო ქ. მ-მის განცხადებაზე ადრე და ამიტომ საჯარო რეესტრის მოქმედება არის კანონიერი. ასევე მიუთითა ხანდაზმულობის ვადის გაშვებაზე.

**სამართლებრივი:** კონსტიტუციის 21-ე მუხლის I პუნქტის შესაბამისად ც. თ-მესა და თ. გ-შვილის საკუთრების უფლება უნდა იქნას დაცული. ამასთანავე «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის მე-13 მუხლის I პუნქტის მიხედვით, ვინაიდან ც. თ-მისა და თ. გ-შვილის სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლება თავის მხრივ გამორიცხავდა ქ. მ-მის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, დარეგისტრირდა თ. გ-შვილისა და ც. თ-მის საკუთრების უფლება, რადგან მათი განცხადება უფრო ადრე იქნა წარდგენილი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლის შესაბამისად, გასულია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა.

### **მესამე პირის მოსაზრება:**

მესამე პირის, თ. გ-შვილისა და ც. თ-ძის წარმომადგენელმა გ. მ-ძემ ასევე წარმოადგინა წერილობითი ახსნა-განმარტება. მისი მოსაზრებით ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე თ. გ-შვილი და ც. თ-ძე წარმოადგენენ მოცემული ფართის თანამესაკუთრებს. 1989 წელს და არც მის შემდგომ პერიოდში, ს. კ-ძის საკუთრებაში არანაირი ქონება არ ირიცხებოდა, შესაბამისად ქ. მ-ძე ვერ გახდებოდა ფართის ანდერძისმიერი მემკვიდრე. ამასთან გასულია მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა 1989 წლის კოდექსის მიხედვით.

### **საქმის გარემოებები:**

ქ. თბილისის ოქტომბრის რაიონის სასამართლოს 1989 წლის 17 მაისის საქმე №2/4 გადაწყვეტილებით სასამართლომ დაადგინა იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტი, კერძოდ 1940 წლიდან 1969 წლამდე თ. ა-ს ას. ბ-შვილი და ს. ა-ს ძე კ-ძე იყვნენ ცოლ – ქმარი, ეწეოდნენ ერთ საოჯახო მეურნეობას და ცხოვრობდნენ ქ. თბილისში, ... ქ. №14-ში, ამასთანავე ქ. მ-ს ას. მ-ძე ცნობილი იქნა აწ გარდაცვლილი ს. ა-ს ძე კ-ძის სახელზე რიცხული ქ. თბილისში, ... ქ. №14-ში მდებარე 2 ოთახზე, ფართით 23 კვ.მ მემკვიდრედ ანდერძით დანატოვარ ქონებაზე და მის მესაკუთრედ.

მითითებული გადაწყვეტილების საფუძველზე მოსარჩელემ მიმართა თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს, რათა მოეხდინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რაზეც 1991 წლის 20 სექტემბერს ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ შენობა იყო უნებართვო ნაგებობა და უნდა დაკანონებულიყო.

2009 წლის 12 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ც. თ-ძემ და მოითხოვა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრებად აღიარებულ საკარმიდამო მიწაზე, მდებარე ... №14.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 18 აგვისტოს №... გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს დაევალა აუცილებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა იმ მოტივით, რომ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში ასევე წარდგენილი იყო ქ. მ-ის განცხადება საკუთრების უფლების დარეგისტრირების შესახებ.

სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში ასევე დადგინდა იქნა ის გარემოება, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის ფართი 1%-ზე მეტით აღემატება არსებულ ნორმით დაშვებულ ფართს. შესაბამისად წარსადგენი იყო ასევე კორექტირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

მოცემული დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 22 სექტემბერს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან ინფორმაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 18 ნოემბერს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 2009 წლის 18 აგვისტოს წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და 2009 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველების აღმოფხვრის შედეგად განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება ც. თ-ძის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

### **რაიონული /საქალაქო/ სასამართლოს გადაწყვეტილება/სარეზოლუციო/**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილებით ქ. მ-ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

### **სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული ფაქტები:**

სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი გარემოება, ც. თ-ძისა და თ. გ-შვილის განცხადება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების დარეგისტრირების მოთხოვნის შესახებ, წარდგენილი იყო ქ. მ-ძის განცხადებაზე ადრე.

### **სასამართლოს მიერ სადავოდ მიჩნეული ფაქტები:**

მოპასუხე მხარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა თ. ბ-შვილმა სადავო განადა ქ. მ-ძის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა.

მესამე პირებმა სადავო გახადეს შემდეგი გარემოებები: მათი მითითებით ს. კ-მე საერთოდ არ ცხოვრობდა მოცემულ ფართზე და მის საკუთრებაში ასევე არ ირიცხებოდა ქონება. სახლი მათ შეიძინეს ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე და შესაბამისად ისინი წარმოადგენენ ფართის მესაკუთრეებს.

მოსარჩელე მხარემ სადავო გახადა სასამართლო გადაწყვეტილების აღუსრულებლობა, რომლის გადაწყვეტილებით იგი ცნობილი იქნა მოცემული სახლის მემკვიდრედ.

**მხარეთა მიერ სადავოდ გახდილი ფაქტების შეფასება** – სასამართლოს მსჯელობით საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა კანონმდებლობის სრული დაცვით. «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის თანახმად დარეგისტრირდა ის უფლება, რომელიც უფრო ადრე იქნა წარდგენილი მარეგისტრირებელ ორგანოში. ც. თ-ძისა და თ. გ-შვილის საკუთრების უფლება წარდგენილი იყო ქ. მ-ძის განცხადებაზე ადრე და საჯარო რეესტრმა კანონმდებლობის სრული დაცვით მოახდინა მისი რეგისტრაცია.

სასამართლოს არ უმსჯელია მხარის სადავოდ გახდილ ფაქტობრივ გარემოებაზე ხანდაზმულობის ნაწილში.

**სასამართლოს დასკვნები** – სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და შესაბამისად არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

#### **სამართლებრივი შეფასება /კვალიფიკაცია/**

სასამართლოს შეფასებით, წარმოდგენილი სარჩელი აღძრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად. მოპასუხე მხარის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება და სადავო აქტები წარმოადგენენ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის «დ» ქვეპუნქტით განსაზღვრულ დოკუმენტებს, რომელთაც მოჰყვება სამართლებრივი შედეგი. ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს მათი გამოცემისას უნდა დაეცვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი იმპერატიული მოთხოვნები, ანუ აქტის ფორმალური და მატერიალური კანონიერება.

მომრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების წარმოშობის, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია წარმოებს განმცხადებელის მიერ წარმოდგენილი შეტყობინების (ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი) ან ინსტრუქციით განსაზღვრული სხვა საფუძველზე. მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მომრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას რეგისტრაციისთანავე, დაუყოვნებლივ მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

«საჯარო რეესტრის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. აღნიშნული კანონით დარეგულირებულია რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისა და გასაჩივრების წესი. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს მარეგისტრირებელ ორგანოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს მისი ოფიციალური გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის განმავლობაში. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მომრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლო დაეთანხმა და გაიზიარა მოპასუხე მხარის განმარტება, კერძოდ, «საჯარო რეესტრის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, «თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ...». დადგენილია, რომ ც. თ-ძისა და თ. გ-შვილის სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლება თავის მხრივ გამორიცხავდა ქ. მ-ძის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ასევე ც. თ-ძისა და თ. გ-შვილის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წადგენილი იქნა ქ. მ-ძის უფლებაზე ადრე. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, «ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს...», შესაბამისად, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული 2009 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილება ბათილად იქნა ცნობილი ქ. მ-ძის თანხმობის ნაწილში.

დაინტერესებული პირის მიერ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის კორექტირებული აზომვითი ნახაზის წარდგენის ნაწილში აღმოფხვრილი იქნა დაინტერესებული პირის მიერ 2009 წლის 17 სექტემბერს. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას გასცდეს ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებს. მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული კოდექსის 201-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ არსებობს 201-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრული საფუძველი. ვინაიდან დადგენილი იქნა, რომ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული 2009 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილებით

ბა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ქ. მ-ძის თანხმობის მოთხოვნის ნაწილში და 2009 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ მიღებული იქნა ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების არსებითი შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად ზემოაღნიშნული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული – სამართლებრივი აქტები ბათილად იქნა ცნობილი.

2009 წლის 15 იანვარს დარეგისტრირდა თ. გ-შვილისა და ც. თ-ძის საკუთრების უფლება 1975 წლის 29 აპრილის №... ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 1969 წლის 7 აპრილის №... ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 1968 წლის 10 აპრილის ქორწინების მოწმობის საფუძველზე, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის №800 ბრძანებით დამტკიცებული «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» მე-10 მუხლის და «საჯარო რეესტრის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის შესაბამისად კანონმდებლობის სრული დაცვით და მისი ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

**აპელანტი:** ქ. მ-ძე

**მოწინააღმდეგე მხარე:** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური.

**მესამე პირი:** ც. თ-ძე

**მესამე პირი:** თ. გ-შვილი

**აპელაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/**

ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

**აპელაციის მოტივები.**

**ფაქტობრივი:** აპელანტის მითითებით სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და დადგინდა ფაქტობრივი გარემოებები. 1960 წლის და 1975 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებებით მესამე პირებს არ უყიდიათ სადავო სახლი მთლიანად, არამედ ხელშეკრულებაში დაკონკრეტებულია 36.7 კვ.მ ორი ოთახის 1/2 ნაწილი. თითოეულმა შეიძინა 18 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი, რაზეც სასამართლომ არ იმსჯელა და ვერ დაასაბუთა, რატომ დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრმა მთელი სახთმფლობელობა მოცემული ხელშეკრულებების საფუძველზე. ქ. მ-ძის მითითებით ფართი, რომელიც მას ერგო ანდერძით, შემხებლობაში არ არის სახლის I სართულთან, რაზეც სასამართლომ არ უმსჯელია.

**სამართლებრივი:** საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის I პუნქტის საფუძველზე საკუთრების უფლება არის აღიარებული და დაცული, ამასთანავე, 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სასამართლო აქტები შესასრულებლად სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის საფუძველზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებები უნდა აღსრულდეს. სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. კერძოდ, არ უნდა გამოეყენებინა «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის მე-13 მუხლის I პუნქტი, რადგან წარდგენილი არ ყოფილა ისეთი უფლებები, რომლებიც ერთმანეთს გამორიცხავდნენ. სასამართლომ უნდა გამოეყენებინა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I ნაწილი, ასევე მე-60 მუხლი და გასაჩივრებული აქტი უნდა ეცნო ბათილად.

**მოწინააღმდეგე მხარის შეპასუხება**

**მოტივები:**

მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენელმა თ. ბ-შვილმა წარმოადგინა წერილობითი ახსნა-განმარტება, სადაც გაიმეორა I ინსტანციის სასამართლოში წარმოდგენილი ახსნა-განმარტების მოტივები და დამატებით აღნიშნა, რომ თ. გ-შვილისა და ც. თ-ძის საკუთრების უფლება წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის საფუძველზე. ამ პერიოდისათვის 23 კვ.მ ფართი, რომლის რეგისტრაციაც სურდა აპელანტს, დაკანონებული არ ყოფილა, რასაც ადასტურებს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ გაცემული წერილი. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ თ. გ-შვილი და ც. თ-ძე სამოქალაქო კოდექსის 149-ე და 150-ე მუხლების თანახმად.

**მესამე პირის მოსაზრება** – მესამე პირების მოსაზრებით, ხელშეკრულებების საფუძველზე მათ შეიძინეს სახლის ნახევარ-ნახევარი, სწორედ ამიტომ დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრმა მათი საკუთრების უფლება.

**სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება /სარეზოლუციო ნაწილი/**



ქ. მ-ძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილება.

აპელაციის მოტივების არგაზიარების თაობაზე სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა:

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად იმსჯელა მოცემული სადავო აქტის ირგვლივ და არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესულ-სამართლებრივი საფუძვლები.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების გაზიარების თაობაზე სასამართლოს მსჯელობა:

სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს მთლიანად და აღნიშნა რომ რაიონულმა სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომლიც უნდა გამოეყენებინა, სწორად განმარტა კანონი და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. დამატებითი მოტივაცია სააპელაციო სასამართლოს არ წარმოუდგენია.

**კასატორი:** ქ. მ-ძე

**მოწინააღმდეგე მხარე:** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

**მესამე პირი:** ც. თ-ძე

**მესამე პირი:** თ. გ-შვილი

**კასაციის საგანი და მოცულობა /ფარგლები/**

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 10 დეკემბრის განჩინების გაუქმება და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

**კასაციის მოტივები: სამართლებრივი:**

**პროცესუალური:** კასატორის მითითებით, გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე» და «ე<sup>1</sup>» ქვეპუნქტების შესაბამისად. კასატორის მითითებით, მოსამართლის ავადმყოფობის გამო ბოლო სასამართლო სხდომა გადაიდო, ხოლო შემდგომ სასამართლო სხდომაზე იგი აღარ იყო გამოძახებული. მან რამდენჯერმე მოითხოვა განჩინების ჩაბარება, მაგრამ მხოლოდ 2 თვის შემდეგ ჩაბარდა.

**მატერიალური:** სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I ნაწილი, ასევე მე-60 მუხლი და გასაჩივრებული აქტი უნდა ეცნო ბათილად. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასება და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები. კასატორის მითითებით, ც. თ-ძისა და თ. გ-შვილის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ გამოირიცხავდა მისი უფლების რეგისტრაციას, ვინაიდან ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეძენილი ქონება შემხებლობაში არ არის ქონებასთან, რომელიც მას ერგო მემკვიდრეობით. ნასყიდობის ხელშეკრულებით მესამე პირებმა შეიძინეს სახლის მხოლოდ პირველი სართული.

**მოწინააღმდეგის შეპასუხება: სამართლებრივი**

მოწინააღმდეგე მხარეს წერილობითი შეპასუხება არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე აღნიშნა შემდეგი:

**პროცესუალური:** მოწინააღმდეგის მოსაზრებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული ქმედება საკუთრების უფლების დარეგისტრირების თაობაზე არის კანონიერი და ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

**მატერიალური:** ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მასალებითაც და საჯარო რეესტრში წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზეც დგინდებოდა, რომ სახლის მესაკუთრეები იყვნენ ც. თ-ძე და თ. გ-შვილი. ვინაიდან მეორე სართული არის 23 კვ.მ და არ იყო ბრუნვაუნარიანი, საჯარო რეესტრმა დაარეგისტრირა მოცემული ფართიც მესამე პირების საკუთრებად. ციური თედორადის განცხადება უფრო ადრე იქნა წარდგენილი მარეგისტრირებელ ორგანოში, ვიდრე, ქ. მ-ძის განცხადება. მოწინააღმდეგე მხარემ დამატებით აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოში საქმისწარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მხოლოდ

ც. თ-მემ გაასაჩივრა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში. ქ. მ-მის მიერ აღნიშნული გადაწყვეტილების გასაჩივრება არ მომხდარა, შესაბამისად საჯარო რეესტრმა კანონმდებლობის სრული დაცვით განახორციელა რეგისტრაცია.

### **მესამე პირის მოსაზრება: სამართლებრივი**

#### **1. პროცესუალური;**

მესამე პირმა ც. თ-მემ წერილობით შეპასუხებაში აღნიშნა, რომ სასამართლოს საპროცესო ნორმები არ დაურღვევია. კასატორს შეეძლო განჩინების ასლი მიეღო ფოსტის მეშვეობით.

#### **2. მატერიალური.**

საკასაციო საჩივარი არ პასუხობს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილს, ამიტომ საჩივრის დაკმაყოფილება არ უნდა მოხდეს დაუშვებლობის გამო.

საკასაციო სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის პროცესუალური წინამძღვრები: (სასკ 34.3 მ.)

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კასატორის ქ. მ-მის საკასაციო საჩივარი შეიცავს მითითებებს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 34.3 მუხლით, კერძოდ „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საფუძვლის თაობაზე – სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რაც საკასაციო სასამართლოს მიერ ექვემდებარება გადამოწმებას საქმის სასამართლო განხილვის გზით.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის მოტივების შესწავლა-გაანალიზების, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ქ. მ-მის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 10 დეკემბრის განჩინება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივრის მოტივები არ არის საფუძვლიანი, რამდენადაც ისინი ვერ ჰპოვებს დადასტურებას საქმის მასალებით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით, რომლითაც უცვლელად დარჩა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება, დავა არსებითად სწორად არის გადაწყვეტილი, სააპელაციო სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა საქალაქო სასამართლოს სამართლებრივ დასკვნებს და სადავო სამართალურთიერთობას სწორად შეუფარდა სამართლის ნორმა.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და რამდენადაც სსსკ-ის 407.2 მუხლის მიხედვით წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს საკასაციო საჩივრის მოტივს, რომ ც. თ-მის და თ. გ-შვილის წარდგენილი მოთხოვნა თავიანთი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ სადავო ქონებაზე არ გამოირიცხავდა მის მოთხოვნას, შესაბამისად, საჯარო რეესტრს არ უნდა გამოეყენებინა «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონი მე-13 მუხლის 1 პუნქტი, რამდენადაც საქმის მასალებით არ დასტურდება კასატორის საკუთრების უფლების დარეგისტრირების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

საქმის მასალების მიხედვით, კასატორი ქ. მ-მე სარჩელის დაკმაყოფილებისა და ქ. თბილისში, ... ქ. №14-ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად უთითებს 1989 წლის 17 მაისის სასამართლო გადაწყვეტილებას, რომლითაც იგი ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, ... ქ. №14-ში მდებარე უძრავი ნივთის 23 კმ. მემკვიდრედ და მის მესაკუთრედ.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მართებულად გამოიყენა კანონის ზემოაღნიშნული მუხლი, რამდენადაც ქ. მ-მემ ვერ წარუდგინა იმგვარი სახის მტკიცებულება, რომ მესამე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ გამოირიცხავდა მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. ამგვარის დამადასტურებელი მტკიცებულებები მან ვერც ქვემდგომ სასამართლოებს ვერ წარუდგინა, მეტიც, საკასაციო სასამართლოს სხდომაზე კასატორმა ვერ დაასაბუთა მისი მოთხოვნის – საცხოვრებელი ფართის – სამოქალაქო ბრუნვის ლეგალური ობიექტის სტატუსი.

ამგვარ ვითარებაში, საკასაციო სასამართლოს კანონშესაბამისად მიაჩნია მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილება, რასაც ობიექტური და კვალიფიციური შეფასება მიეცა სასამართლოების მიერ.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ეყრდნობა რა 2011 წლის 1 მარტის განჩინებაში (საქმე №ბს-538-518(კ-10) ზ. ჩ-შვილის სარჩელისა გამო მოპასუხეების – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ამავე სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, მესამე პირების – ი. და მ. ჩ-შვილების მონაწილეობით) ჩა-

მოყალიბებულ მოსაზრებას, განმარტავს, რომ 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 142.1 მუხლი განსაზღვრავს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული უფლების ხანდაზმულობის 10-წლიან ვადას. რაც გულისხმობს, რომ ამგვარი გადაწყვეტილებით დადგენილი უფლებით სარგებლობა უფლების მომპოვებელ პირს შეუძლია ნებისმიერ დროს, დროში შეუზღუდავად. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მატერიალური უფლებების რეალიზაციისათვის გათვალისწინებულია მოთხოვნის ვადები, რომლის გასვლის შემდეგ მოთხოვნა ხანდაზმულია.

განსახილველ შემთხვევაში, ქ. მ-ძის მიერ კანონით განსაზღვრულ ვადებში არ დარეგისტრირებულა მისი საკუთრების უფლება, რის გამოც აღძრული სარჩელი იურიდიულად გამართლებული არ არის.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კასაციის მოტივებში მითითებული საპროცესო დარღვევები დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მათი გაზიარების პროცესუალური საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 390-ე 399-ე, 410-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქ. მ-ძის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 10 დეკემბრის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### **3. აღსრულების შეჩერება და შეწყვეტა**

#### **კერძო საჩივარი აღსრულების შეჩერების თაობაზე**

#### **განჩინება**

№ბს-354-339(კს-09)

3 თებერვალი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. ქადაგიძე,  
ლ. მურუსიძე

განიხილა ლ. ვ-ვას კერძო საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 18.03.08წ. განჩინებაზე.

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

ქ. თბილისის არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციამ 19.07.02წ. გ. თ-იანისა და ნ. მ-იანის წინააღმდეგ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონულ სასამართლოს. მოსარჩელემ ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3, ბინა №34-ზე მიშენებული აივნის დანგრევა, ტერიტორიის ნანგრევებისგან გაწმენდა, ბინის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და აღნიშნული ხარჯების მოპასუხეებისთვის დაკისრება მოითხოვა.

საქალაქო სასამართლოში საქმის განხილვისას მესამე პირებმა თ. შ-შვილმა და ლ. ვ-ვამ დამოუკიდებელი სასარჩელო განცხადებით მიმართეს მოპასუხეების - გ. თ-იანისა და ნ. მ-იანის წინააღმდეგ და ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3, ბინა №34-ზე მიშენებული აივნის დანგრევა, ტერიტორიის ნანგრევებისგან გაწმენდა, ბინის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა და აღნიშნული ხარჯების მოპასუხეებისთვის დაკისრება მოითხოვეს.

ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 19.05.03წ. გადაწყვეტილებით მოსარჩელე – თბილისის «არქიმშენინსპექციის» საარჩელი და მესამე პირების – თ. შ-შვილისა და ლ. ვ-ვას დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, გ. თ-იანსა და ნ. მე-იანს ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3, ბინა №34-ზე მიშენებული აივნის მონგრევა, ტერიტორიის ნანგრევებისგან გაწმენდა და ბინის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა დაევალათ. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპე-

ლაციო წესით გაასაჩივრეს გ. თ-იანმა და ნ. მ-იანმა. აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის საოლქო სასამართლოში საქმის განხილვისას მესამე პირმა – თ. შ-შვილმა უარი თქვა სარჩელზე და ამავე სასამართლოს **19.03.04წ.** განჩინებით თ. შ-შვილის სარჩელზე შეწყდა საქმის წარმოება.

საოლქო სასამართლოს **21.05.04წ.** საოქმო განჩინებით გ. თ-იანი მიჩნეულ იქნა არასათანადო მოპასუხედ და შეიცვალა სათანადო მოპასუხით ნ. მ-იანით.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატის **21.05.04წ.** გადაწყვეტილებით ნ. მ-იანის და გ. თ-იანის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს **19.05.03წ.** გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თბილისის «არქიმენინსპექციის» და ლ. ვ-ვას სარჩელები დაკმაყოფილდა, ნ. მ-იანს ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3, ბინა №34-ზე მიშენებული აივნის დანგრევა, ტერიტორიის ნანგრევებისგან გაწმენდა და ბინის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა დაევალა. აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. მ-იანმა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს **26.01.05 წ.** განჩინებით ნ. მ-იანის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საოლქო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლის აღსასრულებლადაც **27.11.06წ.** გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

ნ. მ-იანმა და გ. თ-იანმა **07.02.08წ.** განცხადებით მიმართეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას და თბილისის საოლქო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე გაცემული **27.11.06წ.** სააღსრულებო ფურცლის მოქმედების შეჩერება მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს **18.03.08წ.** განჩინებით ნ. მ-იანისა და გ. თ-იანის განცხადება დაკმაყოფილდა, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს **27.11.06წ.** სააღსრულებო ფურცლის მოქმედება შეჩერდა სადავო მიშენების ლეგალიზების შესახებ საკითხზე თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

სააპელაციო სასამართლომ დადგინდა მიიჩნია, რომ ნ. მ-იანმა და გ. თ-იანმა განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს ( ამჟამად ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს) აივნის დაკანონების მოთხოვნით და აღნიშნა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის **24.11.07წ. №660** ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი» იძლეოდა უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესაძლებლობას. აღნიშნული ბრძანებულება შეეხებოდა იმ კატეგორიის საქმეებს, რომელზეც სააპელაციო სასამართლოს გამოტანილი ჰქონდა **21.05.04წ.** გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება **29.12.08წ.** კერძო საჩივრით გაასაჩივრა ლ. ვ-ვამ. კერძო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ ნ. მ-იანის ბინაზე მიშენებული აივანი ლახავს მის უფლებებს, რის გამოც კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებით ნ. მ-იანს დაევალა აღნიშნული აივნის დანგრევა და ბინის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულება შეჩერდა უკანონოდ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **266-ე** და **267-ე** მუხლების თანახმად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს უფლება არა აქვთ სადავო გახადონ დადგენილი ფაქტები, სამართლებრივი ურთიერთობანი და გადაწყვეტილება ექვემდებარება აღსრულებას.

**10.04.09წ.** განჩინებით კერძო საჩივარი წარმოებაში იქნა მიღებული. სსკ-ის **408.3, 420-ე** მუხლების საფუძველზე კერძო საჩივარი ზეპირი განხილვის გარეშე იქნა განხილული.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **19.05.04წ.** გადაწყვეტილებით ნ. მ-იანის და გ. თ-იანის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს **19.05.03წ.** გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, თბილისის «არქიმენინსპექციის» და ლ. ვ-ვას სარჩელები დაკმაყოფილდა, დაევალა ნ. მ-იანს: დაანგრის თბილისში, ...ის ქუჩა №3, ბინა 34-ში მიშენებული აივანი, ტერიტორია გაწმინდოს ნანგრევებისგან და ბინის ფასადი მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში. სასამართლო გადაწყვეტილებით ნ. მ-იანს დაეკისრა ექსპერტიზის ხარჯების ანაზღაურება **175** ლარის ოდენობით და სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება **50** ლარის ოდენობით. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე **27.11.06წ.** გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს **18.03.08წ.** განჩინებით ნ. მ-იანსა და გ. თ-იანის განცხადება დაკმაყოფილდა, შეჩერდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **27.11.06წ. №38/1739-06** სააღსრულებო ფურცლის მოქმედება სადავო მიშენების ლეგალიზების შესახებ საკითხზე, თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

სსკ-ის 267<sup>1</sup> მუხლი ითვალისწინებს სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებული საკითხების განხილვას და გადაწყვეტას. სსკ-ის 263-ე მუხლი და «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 33-ე მუხლი ითვალისწინებს მხარის თხოვნით, გარკვეულ გარემოებათა გათვალისწინებით, სააღსრულებო მოქმედების შეჩერებას, რაც აღსრულების გადადების ნაირსახეობას წარმოადგენს. საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო პალატის 18.03.09წ. განჩინების გაუქმების საფუძველს არ ქმნის კერძო საჩივრის ავტორის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ლეგალიზაციას არ ექვემდებარება ის ობიექტები, რომელთა მიმართაც არსებობს სასამართლო გადაწყვეტილება. საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობდა აღსრულების გადადების გონივრული საფუძველი, ვინაიდან საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული «პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი» ითვალისწინებს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზაციის შესაძლებლობას. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატის 19.05.04წ. გადაწყვეტილებით, საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე, დადგინდა, რომ აივნის მშენებლობისას დაცულია კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცის, მდგრადობის და საიმედობის მოთხოვნები, ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე სასამართლომ არ გაიზიარა აგრეთვე მესამე პირის – ლ. ვ-ვას მოსაზრება იმის შესახებ, რომ აივნის მიშენებით მას, როგორც თანამესაკუთრეს, ადგებოდა ზიანი, მესამე პირის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად სასამართლომ მიიჩნია «არქმშენისსპექციის» სარჩელის საფუძველები, კერძოდ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევა, აივნის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილებას საფუძველად დაედო უნებართვოდ, პროექტის დარღვევით აივნის მიშენება. სწორედ ასეთი ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზებას ითვალისწინებს საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი, რომელსაც უკუქცევითი, რეტროაქტიული ძალა აქვს, მისი მოქმედება, წესის 1-ლი მუხლის თანახმად, ვრცელდება 2007 წ. 1 იანვრამდე აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ, ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება მინაშენის დაკანონება, საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარება და მისი ექსპლუატაციაში მიღება. სასამართლო გადაწყვეტილება შეიცავს მისი გამოტანის დროს მოქმედი ნორმატიული ბაზის საფუძველზე დაფუძნებულ შეფასებებს, ნორმატიული სივრცის შეცვლის შედეგად მიშენების კანონიერად აღიარების შესაძლებლობა იძლეოდა აღსრულების შეჩერების საფუძველს. საქმის მასალებით, კერძოდ ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციის 07.02.08წ. №12/5653-2 წერილით, დასტურდება, რომ ნ. მ-იანმა და გ. თ-იანმა განცხადებით მიმართეს ქ.თბილისის მერიას აივნის დაკანონების მოთხოვნით, განცხადება განსახილველად გადაეგზავნა მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს, ქ.თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 11.04.08წ. №ლეგ-630 ბრძანებით დაკმაყოფილდა მოქალაქე ნ. მ-იანის განცხადება და სზაკ-ის მე-100 მუხლისა და საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულების საფუძველზე ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ.თბილისში, ... რაიონში, ...ის ქ. კორპუსი №3, ბინა №34-ზე უნებართვოდ მიშენებული აივანი, განმცხადებელს განემარტა, რომ ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარებას და მის ექსპლუატაციაში მიღებას. საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობდა აღსრულების შეჩერების საფუძველი, მიშენების ლეგალიზების შესახებ განცხადება საფუძველად დაედო საქართველოს პრეზიდენტის 24.11.07წ. №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აივნის მიშენების ლეგალიზებას, რაც ფაქტიურად უტოლდება შემდგომში «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 34.1 მუხლის «ა» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საქმის აღსრულების შეწყვეტის საფუძველს, ვინაიდან სადავო მიშენების ლეგალიზებით კრედიტორმა – ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ფაქტიურად უარი თქვა სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებული მისი სარჩელის აღსრულებაზე, ხოლო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებას საფუძველად დაედო ადმინისტრაციული ორგანოს სარჩელის საფუძველები. ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 11.04.08წ. №ლეგ-630 ბრძანება სადავოდ არ გამხდარა, აქტი ძალაშია, რის გამოც არარსებობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 18.03.08წ. განჩინების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი იმ ნაწილში, რომლითაც შეჩერდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 27.11.06წ. №38/1739-06 სააღსრულებო ფურცლის მოქმედება ნ. მ-ისათვის მიშენებული აივნის დანგრევის, ბინის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის დავალების ნაწილში. ამასთანავე უმართებულოა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების შეჩერება იმ ნაწილში, რომლითაც ნ. მ-იანს დაეკისრა ექსპერტიზის ხარჯების და სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის 24.12.07წ. წერილით დასტურდება, რომ 11.11.06წ. გაცემული №38/1739-06 სააღსრულებო ფურცელი ხსენებულ ნაწილში არ არის აღსრულებული, გადაწყვეტილების ამ ნაწილის აღსრულების შეჩერება სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინებით არის დაუსაბუთებელი, რაც ქმნის კერძო საჩივრის ნაწილობრივი დაკმაყოფილების საფუძველს.

### სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე, 285-ე, 419-ე, 420-ე მუხლებით და

### და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ. ვ-ვას კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 18.03.08წ. განჩინება იმ ნაწილში, რომლითაც შეჩერდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 27.11.06წ. №3ბ/1739-06 სააღსრულებო ფურცლის მოქმედება, ნ. მ-იანისათვის ექსპერტიზის ხარჯების და სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების ნაწილში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 18.03.08წ. განჩინება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელად;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### კერძო საჩივარი აღსრულების შეჩერებაზე

#### განჩინება

№ბს-727-765(კს-10)

21 ივლისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ლ. მურუსიძე,  
ნ. სხირტლაძე

დავის საგანი: აღსრულების შეჩერება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2006 წლის 27 ნოემბერს შპს «...» სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის მიმართ და მოითხოვა მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 11 სექტემბრის №419 «...» ნაწილობრივ, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2006 წლის 22 ნოემბრის 05-04/12018 გადაწყვეტილების ნაწილობრივ, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის 2006 წლის 27 ოქტომბრის №2649 ბრძანების ნაწილობრივ და ასევე მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 8 სექტემბრის №233 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 7 მაისის გადაწყვეტილებით შპს «...» სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 11 სექტემბრის №419 საგადასახადო მოთხოვნა და შესაბამისად საგადასახადო დეპარტამენტის და ფინანსთა სამინისტროს დავების განხილვის საბჭოს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები; საგადასახადო დეპარტამენტის 2006 წლის 27 ოქტომბრის №2649 ბრძანება და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2006 წლის 22 ნოემბრის 05-04/12018 გადაწყვეტილება ნაწილობრივ დღგ-ს და მოგების გადასახადის ნაწილში და მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და შეფასების შედეგად გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისათვის კანონით დადგენილ ვადაში.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურმა, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციამ, რომლითაც მოითხოვეს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილებით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურისა და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგიის 2008 წლის 7 მაისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; შპს «...» სარჩელი მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 11 სექტემბრის №419 საგადასახადო მოთხოვნის, საგადასახადო დეპარტამენტის 2006 წლის 27 ოქტომბრის №2649 ბრძანებისა და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2006 წლის 22 ნოემბრის 05-04/12018 გადაწყვეტილების ნაწილობრივ დღგ-ს და მოგების გადასახადის ნაწილში ბათილად ცნობაზე არ დაკმაყოფილდა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს «...», რომლითაც მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და საკასაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილებით შპს «...» საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილება გაუქმდა იმ ნაწილში, რომლითაც შპს «...» უარი ეთქვა ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის 2006 წლის 27 ოქტომბრის №2649 ბრძანების, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 8 სექტემბრის №233 ბრძანების, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 11 სექტემბრის №419 «...» გაუქმებაზე დღგ-ზე დარიცხული ჯარიმის – 152 397 ლარის ნაწილში; შპს «...» სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის 2006 წლის 27 ოქტომბრის №2649 ბრძანება, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 8 სექტემბრის №233 ბრძანება, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 11 სექტემბრის №419 «...» შპს «...» ჯარიმის სახით 152 397 დარიცხვის ნაწილში და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციას დაევალა დღგ-ზე დარიცხული ჯარიმის თაობაზე ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურსა და ამავე სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციას სოლიდარულად დაეკისრათ შპს «...» მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის – 3260,15 ლარის გადახდა.

2010 წლის 30 მარტს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ ამოიწერა და გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც შპს «...» დაეკისრა ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 7000 ლარის ოდენობით.

2010 წლის 4 მაისს შპს «...» წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს, რომლითაც მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 30 მარტის სააღსრულებო ფურცელზე აღსრულების შეჩერება იმ მოტივით, რომ საქართველოს უზენაეს სასამართლოში იხილებოდა შპს «...» განცხადება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილების, სახელმწიფო ბაჟის ნაწილში, განმარტების თაობაზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 მაისის განჩინებით შპს «...» წარმომადგენლის განცხადება დაკმაყოფილდა; შეჩერდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 30 მარტის №38/1139-08 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მიმდინარე სააღსრულებო წარმოება, შპს «...» სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 7000 ლარის დაკისრების თაობაზე, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ შპს «...» 2010 წლის 6 მაისის განცხადების (გადაწყვეტილების განმარტების შესახებ) განხილვამდე.

მითითებული განჩინება კერძო საჩივრით გაასაჩივრა საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ.

კერძო საჩივრის ავტორი კერძო საჩივრით ითხოვდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 მაისის განჩინების გაუქმებასა და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 30 მარტის №38/1139-08 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების განახლებას.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, კერძო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს კერძო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილებით შპს «...» საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილება გაუქმდა იმ ნაწილში, რომლითაც შპს «...» უარი ეთქვა ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის 2006 წლის 27 ოქტომბრის №2649 ბრძანების, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 8 სექტემბრის №233 ბრძანების, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 11 სექტემბრის №419 «...» გაუქმებაზე დღგ-ზე დარიცხული ჯარიმის – 152 397 ლარის ნაწილში; შპს «...» სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის 2006

წლის 27 ოქტომბრის №2649 ბრძანება, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 8 სექტემბრის №233 ბრძანება, მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 11 სექტემბრის №419 «...» შპს «...» ჯარიმის სახით 152 397 დარიცხვის ნაწილში და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციას დაევალა დღგ-ზე დარიცხული ჯარიმის თაობაზე ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურსა და ამავე სამსახურის მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექციას სოლიდარულად დაეკისრათ შპს «...» მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის – 3260,15 ლარის გადახდა.

იმის გათვალისწინებით, რომ საკასაციო სასამართლოს მხრიდან მოხდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილების მხოლოდ ნაწილობრივ გაუქმება და საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში კონკრეტულად არ მიეთითა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ ნაწილის გაუქმების თაობაზე, რომელიც შეეხებოდა შპს «...» ბაჟის დაკისრების საკითხს, აღნიშნულმა გადაწყვეტილების შინაარსი ბაჟის ნაწილში გახადა ბუნდოვანი, რამაც საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, საჭირო გახადა გადაწყვეტილების განმარტება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 16 ივნისის განჩინებით შპს «...» წარმომადგენლის შუამდგომლობის საფუძველზე განიმარტა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 თებერვლის №ბს-1187-1134(კ-09) გადაწყვეტილება და მიეთითა, რომ გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში მითითებული ბაჟი დაანგარიშებული იყო სამივე ინსტანციის სასამართლოსათვის.

საკასაციო სასამართლო კერძო საჩივრის ავტორის ყურადღებას მიაქცევს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 262-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შინაარსზე, რომლის საფუძველზეც მოხდა ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების განმარტება. მითითებული მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების გამომტან სასამართლოს უფლება აქვს მხარეთა ან აღმასრულებლის განცხადებით გადაწყვეტილების აღსრულების ხელშეწყობის მიზნით განმარტოს გადაწყვეტილება სარეზოლუციო ნაწილის შეუცვლელად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის შინაარსი ბუნდოვანია.

ამდენად, როგორც ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, გადაწყვეტილების განმარტების ერთადერთ დანიშნულებას წარმოადგენს აღსრულების უზრუნველყოფა. იმ პირობებში, როდესაც უზენაესმა სასამართლომ დაადასტურა ბაჟის ნაწილში გადაწყვეტილების ბუნდოვანების ფაქტი, საკასაციო სასამართლო კანონშესაბამისად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან სააღსრულებო ფურცლის შეჩერებას და თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 267<sup>1</sup> მუხლის საფუძველზე უფლებამოსილი იყო ემსჯელა აღსრულების საკითხზე და აღნიშნულით არ დაურღვევია საპროცესო ნორმები.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე, 420-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 მაისის განჩინება;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

#### **განცხადება აღსრულების შეჩერებაზე**

#### **განჩინება**

№ბს-782-756 (კს-10)

29 სექტემბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ლ. მურუსიძე,  
ნ. ქადაგიძე

განიხილა ი. ს-ს განცხადება 31.08.2010წ. დანიშნული იძულებითი აუქციონის შესახებ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის 23.08.10წ. განკარგულების მოქმედების შეჩერების თაობაზე



### საკასაციო პალატამ გამოარკვია:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **07.03.05წ.** გადაწყვეტილებით ლ. ლ-ს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხე აჭარის ა/რ სააღსრულებო ბიუროს დაეკისრა ლ. ლ-ს სასარგებლოდ მორალური ზიანის ანაზღაურება **2500** ლარის ოდენობით; მოპასუხე ი. ს-ს დაეკისრა ლ. ლ-სათვის მისი საოჯახო და სხვა სახის დასახელების ნივთების დაბრუნება, ხოლო მითითებული ნივთების მთლიანად ან ნაწილობრივ ლ. ლ-სათვის დაუზიანებლად დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მოპასუხე ი. ს-ს დაეკისრა ამ ნივთების შესაბამისი ღირებულების გადახდა; მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისრათ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება ლ. ლ-ს სასარგებლოდ **300** აშშ დოლარის ოდენობით; მოპასუხე ი. ს-ს დაეკისრა ორი ცალი რგოლის ბეჭედის, თითო **50** აშშ დოლარად ღირებულების, ერთი ცალი ყელსაბამი ჯაჭვის **180** აშშ დოლარად ღირებულების, ერთი წყვილი ყურსაკიდის **100** აშშ დოლარად ღირებულების ლ. ლ-სათვის დაბრუნება ან მათი ღირებულების ლ. ლ-ს სასარგებლოდ გადახდა **380** აშშ დოლარის ოდენობით; მოსარჩელე ლ. ლ-ს უარი ეთქვა მორალური ზიანის სრულ დაკმაყოფილებაზე და აღსრულების პროცესში დაკარგული **1000** აშშ დოლარის დაკისრებაზე უსაფუძვლობის გამო; მოსარჩელე ლ. ლ-ს უარი ეთქვა აღსრულების პროცესში ბინაში დარჩენილი ოქროს სამკაულის დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მათი ღირებულების გადახდის მოპასუხისათვის დაკისრების **220** აშშ დოლარის ოდენობით ნაწილში უსაფუძვლობის გამო. აღნიშნული გადაწყვეტილება **28.04.05წ.** გასაჩივრდა ი. ს-ს მიერ საჩივრით. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს **20.06.05წ.** განჩინებით სააპელაციო საჩივარი დატოვებულ იქნა ხარვეზზე. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს **19.07.05წ.** განჩინებით ი. ს-ს სააპელაციო საჩივარი ხარვეზის შეუვსებლობის გამო დატოვებულ იქნა განუხილველად.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს **19.07.05წ.** განჩინება **28.12.05წ.** კერძო საჩივრით გასაჩივრა ი. ს-მ. ქუთაისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **03.04.06წ.** განჩინებით დაკმაყოფილდა ი. ს-ს კერძო საჩივარი; გაუქმდა აჭარის ა/რ უმაღლესი სასამართლოს **19.07.05წ.** განჩინება სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ; აპელანტს დაევალა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს **20.06.05წ.** განჩინებაში მითითებული ხარვეზის შევსება, დაზუსტებული სააპელაციო საჩივრის წარდგენა და სახელმწიფო ბაჟის გადახდა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **20.04.06წ.** განჩინებით ი. ს-ს სააპელაციო საჩივარი ქ. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **07.03.05წ.** გადაწყვეტილებაზე ხარვეზის შეუვსებლობის გამო დარჩა განუხილველი.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **20.04.06წ.** განჩინება **01.06.2010წ.** კერძო საჩივრით გასაჩივრა ი. ს-ს წარმომადგენელმა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **28.07.2010წ.** განჩინებით ი. ს-ს კერძო საჩივარი დატოვებულ იქნა განუხილველად.

ი. ს-მ **30.08.10წ.** განცხადებით მიმართა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, რომლითაც იძულებითი აუქციონის **31.08.10წ.** დანიშვნის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის **23.08.10წ.** განკარგულების მოქმედების შეჩერება მოითხოვა.

განმცხადებელმა აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარის სააღსრულებო ბიუროს **23.08.10წ.** განკარგულებით **31.08.10წ.** დაინიშნა იძულებითი აუქციონი, რომელზეც გაიტანება ქ. ბათუმში, ... ქუჩის №125/127-ში მდებარე ბინა №4 – ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ი. ს-ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, რაც გაართულებს ან შეუძლებელს გახდის კერძო საჩივრის საფუძველზე მომავალში მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულებას. განმცხადებლის მოსაზრებით, რადგან კერძო საჩივრით გასაჩივრებულია ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **20.04.06წ.** განჩინება, ამიტომ სასამართლო სსსკ-ის **418.2** მუხლის საფუძველზე უფლებამოსილია შეაჩეროს **31.08.10წ.** აღსრულების ეროვნული ბიუროს აჭარის სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩანიშნული იძულებითი აუქციონი.

### სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო პალატა ი. ს-ს განცხადების გაცნობის შედეგად მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

ი. ს-მ **30.08.10წ.** განცხადებით მიმართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს და სსკ-ის **418.2** მუხლის საფუძველზე მოითხოვა აღსრულების ეროვნული ბიუროს **23.08.10წ.** განკარგულების მოქმედების შეჩერება, ვინაიდან, ქ. ბათუმში, ... ქ. №125/127, ბინა 4 – ი. ს-ს უძრავ ქონებაზე, **31.08.10წ.** დანიშნულია იძულებითი აუქციონი, რომელიც წარმოადგენს ი. ს-ს **01.06.10წ.** კერძო საჩივრით გასაჩივრებული **20.04.06წ.** განჩინების შედეგად განხორციელებულ საპროცესო მოქმედებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სსკ-ის **418.1** მუხლის თანახმად კერძო საჩივ-

რის შეტანა არ შეაჩერებს იმ საპროცესო მოქმედების შესრულებას, რომელიც სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინებით იყო გათვალისწინებული. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით სასამართლოს შეუძლია შეაჩეროს ასეთი საპროცესო მოქმედების შესრულება. გასაჩივრებული განჩინებით გათვალისწინებული საპროცესო მოქმედების შესრულების შეჩერება შეუძლია ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოს. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ კერძო საჩივრით გასაჩივრებული განჩინებით გათვალისწინებული მოქმედების შესრულების შეჩერება შეუძლია ზემდგომ სასამართლოს, კერძო საჩივრის მისთვის უკვე გადაგზავნის შემდგომ. მოქმედების შეჩერების თაობაზე გამოტანილ განჩინებაში მიეთითება იმის შესახებ, რომ მოქმედების შესრულება შეჩერდება კერძო საჩივრის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **28.07.10წ.** განჩინებით ი. ს-ს კერძო საჩივარი დატოვებულ იქნა განუხილველად, შესაბამისად წარმოება კერძო საჩივარზე დასრულებულია და არ არსებობს ი. ს-ს **01.06.2010წ.** კერძო საჩივრით გასაჩივრებული **20.04.06წ.** განჩინების შედეგად განხორციელებული საპროცესო მოქმედების შეჩერების საფუძველი, რის გამოც ი. ს-ს უარი უნდა ეთქვას განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე და 284-ე მუხლებით და

#### და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი. ს-ს განცხადება აჭარის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის **23.08.10წ.** განკარგულების მოქმედების შეჩერების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;
2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### კერძო საჩივარი გადაწყვეტილების აღსრულების შეჩერების შესახებ

#### განჩინება

№ბს-999-991(კს-11)

4 ივლისი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობით: **ლ. მურუსიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**  
**მ. ვაჩაძე,**  
**პ. სილაგაძე**

განიხილა ფ. მ-ძის კერძო საჩივარი, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 მარტის განჩინება;

საკასაციო სასამართლომ საქმის მასალების გაცნობის შედეგად

#### გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

2009 წლის 3 თებერვალს ი/მ «ფ. მ-ძემ» სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, მოპასუხეების – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, სსიპ შემოსავლების სამსახურისა და ამავე სამსახურის თბილისის რეგიონული ცენტრის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან არსებული დავების განხილვის საბჭოს 2009 წლის 20 იანვრის (სხდომის ოქმი №3/225) გადაწყვეტილების, შემოსავლების სამსახურის 2008 წლის 29 დეკემბრის №4080 ბრძანების, თბილისის რეგიონული ცენტრის (საგადასახადო ინსპექცია) 2008 წლის 24 ოქტომბრის №დ/334 ბრძანებისა და თბილისის რეგიონული ცენტრის 2008 წლის 27 ოქტომბრის №29 საგადასახადო მოთხოვნის ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით ი/მ «ფ. მ-ძის» სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ძალაში შესვლის დღიდან, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის რეგიონული ცენტრის (საგადასახადო ინსპექცია) 2008 წლის 24 ოქტომბრის №დ/334 ბრძანება, აგრეთვე თბილისის რეგიონული ცენტრის 2008 წლის 27 ოქტომბრის №29 საგადასახადო მოთხოვნა; მოპასუხეს – თბილისის რეგიონული ცენტრს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (აქტები: ბრძანება, საგადასახადო მოთხოვნა) ი/მ «ფ. მ-ძის» მიერ შპს «...» 2007 წლის განმავლობაში სასაქონლო ზედნადებით 65449 ლარის ღირებულების საქონლის მიწოდების ფაქტთან დაკავშირებით, მოსარჩელის საგადასახადო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ საკითხის გადაწყვეტის მიზნით; ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი მოპასუხის – შემოსავლების სამსახურის 2008 წლის 29 დეკემბრის №4080 ბრძანება, აგრეთვე დავების განხილვის საბჭოს 2009 წლის 20 იანვრის (სხდომის ოქმი №3/225) გადაწყვეტილება; მოსარ-

ჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – **1472,00** ლარის მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდა სოლიდარულად დაეკისრათ მოპასუხეებს.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ, სსიპ შემოსავლების სამსახურმა და თბილისის რეგიონულმა ცენტრმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2009** წლის **6** ოქტომბრის გადაწყვეტილებით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, სსიპ შემოსავლების სამსახურისა და თბილისის რეგიონული ცენტრის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი/მ «ფ. მ-ძის» სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ი/მ «ფ. მ-ძემ», რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2010** წლის **13** სექტემბრის განჩინებით ი/მ «ფ. მ-ძის» საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად; უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2009** წლის **6** ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

**2010** წლის **15** დეკემბერს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას განცხადებით მიმართა «ფ. მ-ძემ» და გადაწყვეტილების აღსრულების გადადება მოითხოვა, მისი ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2011** წლის **15** მარტის განჩინებით ფ. მ-ძის განცხადება არ დაკმაყოფილდა, შემდეგი საფუძველით:

სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **263-ე** მუხლის **1-ლი** ნაწილი და მიუთითა, რომ სასამართლოს, რომელმაც გამოიტანა გადაწყვეტილება, უფლება აქვს მხარეთა თხოვნით, მათი ქონებრივი მდგომარეობისა და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით, ერთჯერადად, **3** თვემდე ვადით გადადოს ან ერთ წლამდე ვადით განაწილვადოს გადაწყვეტილების აღსრულება, აგრეთვე შეცვალოს მისი აღსრულების საშუალება და წესი.

ასევე, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის **31-ე** მუხლით დადგენილია აღსრულების შეჩერების საფუძველები, კერძოდ, თუ აღსრულების ადგილზე შექმნილი განსაკუთრებული ვითარების გამო ამ მოქმედების გაგრძელება არ შეესაბამება მორალის ზოგად პრინციპებსა და ნორმებს, მოვალის განცხადების საფუძველზე აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შეუძლია არა უმეტეს **6** თვის ვადით გადადოს იძულებითი აღსრულების ესა თუ ის ღონისძიება. იგი ასევე უფლებამოსილია თავის მიერ დადგენილი ვადა ერთჯერადად გააგრძელოს კიდევ **6** თვით. თუ ამ მუხლის **I** პუნქტში აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ ვითარება არ შეიცვალა, მოვალის განცხადების საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლია მთლიანად ან ნაწილობრივ გააუქმოს იძულებითი აღსრულების ღონისძიება, აკრძალოს ან დროებით შეაჩეროს ესა თუ ის ღონისძიება არა უმეტეს **3** თვის ვადით.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ განმცხადებლის მიერ გადაწყვეტილების აღსრულების გადადების განსაკუთრებული ვითარების დასასაბუთებლად არ იყო მტკიცებულებები წარმოდგენილი, შესაბამისად არ არსებობდა საკმარისი საფუძველები იმისათვის, რომ დაკმაყოფილებულიყო ფ. მ-ძის განცხადება გადაწყვეტილების აღსრულების შეჩერების თაობაზე.

ზემოაღნიშნული განჩინება კერძო საჩივრით გაასაჩივრა ფ. მ-ძემ და მოითხოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2011** წლის **15** მარტის განჩინების გაუქმება და გადაწყვეტილების აღსრულების გადადების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილება.

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **263-ე** მუხლის **1-ლი** ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს, რომელმაც გამოიტანა საქმეზე გადაწყვეტილება, უფლება აქვს, მხარეთა თხოვნით, მათი ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ერთჯერადად გადადოს გადაწყვეტილების აღსრულება. მოცემული ნორმა არ ითვალისწინებს ვალდებულებას იმის თაობაზე, რომ განცხადებით სასამართლოსათვის მიმართვის დროს განცხადებას თან უნდა დაერთოს საცხოვრებელ სახელზე აუქციონის დანიშნის ან დაყადაღებული ქონების რეალიზაციის შესახებ დოკუმენტები, თუმცა აღნიშნული ერთვის საქმეს. კერძო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ მისი მეუღლის უმუშევრობა და თავის კმაყოფაზე არასრულწლოვანი შვილების ყოფნა სწორედ მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობაა.

კერძო საჩივრის ავტორის მითითებით, მას სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ შეტანილი აქვს განცხადება. ამდენად, სასამართლო ვალდებულია დაელოდოს მისი განცხადების განხილვას, რათა არ აღმოჩნდეს მისი ქონება ნაადრევად გაყიდული. ამის თავიდან აცილების ერთ-ერთ საშუალებას წარმოადგენს სადავო გადაწყვეტილების აღსრულების გადადება **3** თვით მაინც.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო, ზეპირი მოსმენის გარეშე, გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა ფ. მ-ძის კერძო საჩივრის საფუძველიანობა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, რის შემდეგაც მი-

ვიდა დასკვნამდე, რომ კერძო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლის შესაბამისად, კერძო საჩივრის განხილვა ზემდგომ სასამართლოებში წარმოებს ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვის შესაბამისად.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 263-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს, რომელმაც გამოიტანა საქმეზე გადაწყვეტილება, უფლება აქვს, მხარეთა თხოვნით, მათი ქონებრივი მდგომარეობისა და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით, ერთჯერადად, 3 თვემდე ვადით გადადოს ან ერთ წლამდე ვადით განაწილვადოს გადაწყვეტილების აღსრულება, აგრეთვე შეცვალოს მისი აღსრულების საშუალება და წესი.

«ააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 31-ე მუხლით დადგენილია აღსრულების შეჩერების საფუძველები, კერძოდ, თუ აღსრულების ადგილზე შექმნილი განსაკუთრებული ვითარების (მოვალის ან მისი ოჯახის წევრის ავადმყოფობა, გარდაცვალება ან სხვა საგანგებო შემთხვევა) გამო ამ მოქმედების გაგრძელება არ შეესაბამება მორალის ზოგად პრინციპებსა და ნორმებს, მოვალის განცხადების საფუძველზე აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შეუძლია არა უმეტეს 6 თვის ვადით გადადოს იძულებითი აღსრულების ესა თუ ის ღონისძიება. აღსრულების ეროვნული ბიურო უფლებამოსილია თავის მიერ დადგენილი ვადა ერთჯერადად გააგრძელოს კიდევ 6 თვემდე ვადით. თუ ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ ფაქტობრივი ვითარება არ შეიცვლება, მოვალის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს შეუძლია მთლიანად ან ნაწილობრივ გააუქმოს იძულებითი აღსრულების ღონისძიება, აკრძალოს ან დროებით შეაჩეროს ესა თუ ის ღონისძიება არა უმეტეს 3 თვის ვადით. ამავე კანონის 36-ე მუხლში მოცემულია აღსრულების შეჩერების სპეციალური შემთხვევები.

კონკრეტულ შემთხვევაში განმცხადებელი ითხოვს აღსრულების შეჩერებას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 263-ე მუხლის საფუძველზე იმ მოტივით, რომ სასამართლოს, რომელმაც გამოიტანა საქმეზე გადაწყვეტილება, შეუძლია მხარეთა თხოვნით, მათი ქონებრივი მდგომარეობისა და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით ერთჯერადად გადადოს გადაწყვეტილების აღსრულება. ამასთან, კერძო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ მისი მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობა, სწორედ აღსრულების შეჩერების საფუძველს ქმნიდა.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ კერძო საჩივრის ავტორის მიერ გადაწყვეტილების აღსრულების გადადების განსაკუთრებული მდგომარეობის დასასაბუთებლად არ არის წარმოდგენილი საკმარისი მტკიცებულებები, კერძოდ, საქმის მასალებით დასტურდება მხოლოდ ის გარემოება, რომ საგადასახადო ვალდებულების შესრულების მიზნით, თბილისის რეგიონული ცენტრის წარმომადგენლის მიერ, დაყადაღებული იქნა ფ. მ-მის საცხოვრებელი სახლი და ავტომანქანა. განცხადებას არ ერთვის საცხოვრებელ სახლზე აუქციონის დანიშვნის ან დაყადაღებული ქონების რეალიზაციის შესახებ შუამდგომლობის სასამართლოში წარდგენის, ასევე განმცხადებლის მძიმე ქონებრივი მდგომარეობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. ამ ვითარებაში, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზე არ არის განსაკუთრებული გარემოება, რაც სსსკ-ის 263-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების აღსრულების გადადების საფუძველს შექმნიდა, თუნდაც შეზღუდული ვადით. შესაბამისად, არ არსებობს ფ. მ-მის განცხადების დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და პროცესუალური წინამძღვრები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ფ. მ-მის კერძო საჩივარი უსაფუძველოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან არ არსებობს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების პროცესუალური და სამართლებრივი საფუძველი.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 419-ე, 420-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ფ. მ-მის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 მარტის განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## შუამდგომლობა აღსრულების შეჩერებაზე

### განჩინება

№ბს-1468-1450(3კ-უს-11) 27 ოქტომბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ლ. მურუსიძე,  
პ. სილაგაძე

განიხილა ნო. გ-ის შუამდგომლობა ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების შეჩერების თაობაზე.

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2004 წლის 20 სექტემბერს ... ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურმა სასარჩელო განცხადებით მიმართა ... რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ... სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ... რაიონის, სოფელ ...ში მდებარე «ტ-ის» შენობა-ნაგებობები დატვირთული იყო იპოთეკით სს «გ-ის» სასარგებლოდ (უფლებამონაცვლე სს «ვ-ა»); 1999 წლის 16 მარტის იპოთეკის ხელშეკრულება სარეგისტრაციოდ წარდგინდა იქნა ტექნორიცხვის სამსახურში, ვინაიდან, საჯარო რეესტრის სამსახური ჩამოყალიბებული არ იყო. ამასთან, ... რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გი. გ-ს საკუთრებაში გადაეცა «ტ-ის» შენობა-ნაგებობები იმ მდგომარეობაში, რომ ქონებაზე ბანკის იპოთეკა რეგისტრირებული არ იყო. შენობის ცნობა-დახასიათების გაცემისას, ტექნორიცხვის სამსახურმა დაუშვა შეცდომა და მასში იპოთეკის შესახებ არ აღნიშნა. ... ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურმა შესწორების შეტანის მოთხოვნით მიმართა ... სარეგისტრაციო სამსახურს, თუმცა, ამავე სამსახურის 2004 წლის 20 სექტემბრის №17 მიმართვით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ ... სარეგისტრაციო სამსახურის 2004 წლის 20 სექტემბრის №17 მიმართვის ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის «ტ-ის» შენობაზე იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის დაკლებულეა მოითხოვა.

ამავე საქმეზე 2005 წლის 7 მარტს დამოუკიდებელი სარჩელი აღძრა სს «გ-მა» საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ... სარეგისტრაციო სამსახურის, გი. გ-ის მემკვიდრეების: გო., ნა., ნო. გ-ების და სს «გგ-ს» მიმართ, «ტ-ის» შენობა-ნაგებობებზე იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 10 მარტის განჩინებით ... ტექნორიცხვის სამსახურის სარჩელზე შეწყდა საქმის წარმოება.

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 7 აპრილის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მოცემულ საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ გო., ნა., ნო. გ-ები და სს «გგ-ი».

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 27 აპრილის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მოცემულ საქმეში მესამე პირად ჩაება გ. ე-შვილი.

რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვის ეტაპზე მოსარჩელემ დააზუსტა მოთხოვნა და «ტ-ის» შენობა-ნაგებობებზე სს «ვ-ას» პირველი რიგის იპოთეკარად დარეგისტრირება მოითხოვა.

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილებით სს «ვ-ს» სარჩელი დაკმაყოფილდა; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ... სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა, სს «გ-სა» და სს «გგ-ს» შორის 1999 წლის 16 მარტს დადებული ხელშეკრულებისა და სს «გ-ის» უფლებამონაცვლე სს «ვ-ს» პირველი რიგის იპოთეკარად რეგისტრაციის განხორციელება საჯარო რეესტრში გო., ნა. და ნო. გ-ების სახელზე რიცხულ, ... რაიონის სოფელ ...ში (ნაკვეთის წინა ნომერი ...) მდებარე უძრავ ქონებაზე – «ტ-ის» შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი ...).

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელის განცხადება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებლად მიქცევის თაობაზე; ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ... სარეგისტრაციო სამსახურის დავალებების შესახებ, მოეხდინა სს «გ-ის» უფლებამონაცვლე სს «ვ-ს» პირველი რიგის იპოთეკარად რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, გო., ნა. და ნო. გ-ების სახელზე რიცხულ, ... რაიონის სოფელ ...ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, მიექცა დაუყოვნებლივ აღსრულებლად.

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის განჩინებაზე 2010 წლის 7 ივნისს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის განჩინება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესახებ კერძო საჩივრით რამდენჯერმე გასაჩივრდა და საბოლოოდ, დარჩა უცვლელად.

... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მესამე პირებმა – გო. და ნა. გ-ებმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 16 სექტემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მოცემულ საქმეში მესამე პირად ჩაება სსიპ შემოსავლების სამსახური, იმ საფუძველზე, რომ სადავო ქონებაზე წარმოშობილი იყო საგადასახადო გირავნობა (იპოთეკა).

2011 წლის 17 მაისს, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით მიმართა გო. გ-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 31 მაისის განჩინებით გო. გ-ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკმაყოფილდა, რაც არ გასაჩივრებულა.

2011 წლის 8 ივნისს, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას სააპელაციო საჩივრის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით მიმართა გო. გ-მა.

განცხადების ავტორმა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო საჩივარზე მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, სს «ვ-ს» სახელზე რიცხულ ... რაიონის სოფელ ...ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება მოითხოვა, იმ საფუძველზე, რომ სს «ვ-ს» მიერ აღნიშნული უძრავი ქონების გასხვისება არ განხორციელებულიყო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 8 ივნისის განჩინებით გო. გ-ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 8 ივნისის განჩინებაზე იმავე სასამართლოში საჩივარი წარადგინა გო. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით განცხადების დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 ივნისის განჩინებით გ. ე-შვილის, გო. და ნა. გ-ების სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 14 ივლისის განჩინებით გო. გ-ის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 8 ივნისის განჩინებაზე მიჩნეულ იქნა დაუსაბუთებლად და საქმის მასალებთან ერთად განსახილველად გადმოეგზავნა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ოქტომბრის განჩინებით გო. გ-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 8 ივნისის და 2011 წლის 14 ივლისის განჩინებები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 ივნისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს გო. და ნა. გ-ებმა. კასატორებმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება ან საქმის ხელახლა განსახილველად სააპელაციო სასამართლოსათვის დაბრუნება მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 ივნისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ შემოსავლების სამსახურმა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 ივნისის განჩინება საკასაციო წესით ასევე გაასაჩივრა ნო. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად სააპელაციო სასამართლოსათვის დაბრუნება მოითხოვა. ამასთან, კასატორმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 402-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად დააყენა შუამდგომლობა, ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების შეჩერების შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 6 ოქტომბრის განჩინებებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული გო. და ნა. გ-ების, სსიპ შემოსავლების სამსახურისა და ნო. გ-ის საკასაციო საჩივრები.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლისა და წარმოდგენილი შუამდგომლობის დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნო. გ-ის შუამდგომლობა ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების შეჩერების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე და განმარტავს, რომ თუ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით სხვა რამ არ არის

დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივმა აღსრულებამ თავის მხრივ არ შეიძლება ზიანი მიაყენოს მოპასუხის (სავალდებულო მესამე პირის) სამართლებრივ ინტერესს. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარეების თანასწორობის პრინციპიდან გამომდინარე, კანონი ერთნაირად იცავს როგორც მოსარჩელის, ისე მოპასუხის (სავალდებულო მესამე პირის) უფლებებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 402-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ გასაჩივრებელია გადაწყვეტილება, რომელიც დაუყოვნებლივ უნდა აღსრულდეს, კასატორის შუამდგომლობის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლოს შეუძლია დროებით შეაჩეროს აღსრულება და გააუქმოს აღსრულებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 402-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე და განმარტავს, რომ აღსრულებაზე გადაცემული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების შეჩერებისა და აღსრულებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების გაუქმების შემთხვევაში, მხარემ უნდა წარადგინოს აღსრულების შეჩერებით მოსალოდნელი ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფის გარანტია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 57-ე და 268-ე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილი წესით.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ შუამდგომლობის ავტორის – ნო. გ-ის მიერ არ წარმოდგენილა აღსრულების შეჩერებით მოსალოდნელი ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 57-ე და 268-ე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილი წესით. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების სრულად შეჩერების შემთხვევაში, მოსალოდნელი ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფის გარანტიის გარეშე დარჩება თავად მოსარჩელე – სს «ვ-ს».

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნო. გ-ის შუამდგომლობა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, საკასაციო სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე უნდა შეჩერდეს ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულება – საჯარო რეესტრში გო., ნა. და ნო. გ-ების სახელზე რიცხულ, ... რაიონის სოფელ ...ში (ნაკვეთის წინა ნომერი ...) მდებარე უძრავ ქონებაზე – «ტ-ის» შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი ...) სს «ვ-ს» პირველი რიგის იპოთეკარად რეგისტრაციის ნაწილში, ხოლო ნო. გ-ის შუამდგომლობას უარი უნდა ეთქვას ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების შეჩერებაზე, საჯარო რეესტრში გო., ნა. და ნო. გ-ების სახელზე რიცხულ, ... რაიონის სოფელ ...ში (ნაკვეთის წინა ნომერი ...) მდებარე უძრავ ქონებაზე – «ტ-ის» შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი ...) სს «ვ-ს» იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის ნაწილში.

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, 402-ე მუხლით, 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, და

#### და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნო. გ-ის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. საკასაციო სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე შეჩერდეს ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულება – საჯარო რეესტრში გო., ნა. და ნო. გ-ების სახელზე რიცხულ, ... რაიონის სოფელ ...ში (ნაკვეთის წინა ნომერი ...) მდებარე უძრავ ქონებაზე – «ტ-ის» შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი ...) სს «ვ-ს» პირველი რიგის იპოთეკარად რეგისტრაციის ნაწილში და აღნიშნულ ნაწილში გაუქმდეს აღსრულებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები;
3. უარი ეთქვას ნო. გ-ის შუამდგომლობას ... რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 1 ივნისის გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივი აღსრულების შეჩერებაზე – საჯარო რეესტრში გო., ნა. და ნო. გ-ების სახელზე რიცხულ, ... რაიონის სოფელ ...ში (ნაკვეთის წინა ნომერი ...) მდებარე უძრავ ქონებაზე – «ტ-ის» შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი ...) სს «ვ-ს» იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის ნაწილში;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის პირობები და წესი

### განჩინება

№ბს-1477-1439(23-10)

3 მაისი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. წეკელაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
მ. ვაჩაძე,  
პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ქმედების განხორციელების დავალდებულება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 9 სექტემბერს ლ. დ-მემ სარჩელი აღძრა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხეების – ქ. ქუთაისის მერიის, იმერეთის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ, მესამე პირის – რ. კ-შვილის მონაწილეობით და მოითხოვა ქ. ქუთაისის მერიის დავალდებულება სააღსრულებო ბიუროში სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილების დადგენილი წესით აღსრულების შესახებ შემდეგი საფუძვლით:

საქმის გარემოებები:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა იმერეთის რეგიონული არქმშენინსპექციის სარჩელი და მოპასუხე რ. კ-შვილს დაევა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №16-17-18-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე უკანონოდ მოწყობილი ფანჯრის ღიობის ამოშენება და შენობის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა საკუთარი სახსრებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, 2006 წლის 14 ივლისს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, მაგრამ აღნიშნულის მიუხედავად, მოვალემ სრულად არ შეასრულა სასამართლოს გადაწყვეტილება, კერძოდ, პირვანდელ მდგომარეობაში არ მოიყვანა კედელი, ხოლო ფანჯრის ღიობი ამოაშენა მინა-ბლოკით. სააღსრულებო ბიურომ შესრულებულად არ ჩათვალა სასამართლოს გადაწყვეტილება და არ შეადგინა ოქმი აღსრულების დასრულებაზე. რ. კ-შვილმა სარჩელი აღძრა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში იმერეთის სააღსრულებო ბიუროსა და ქ. ქუთაისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ და მოითხოვა სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება აღსრულების ოქმის შედგენის თაობაზე. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილებით რ. კ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნულის მიუხედავად, სააღსრულებო ბიურომ შეწყვიტა აღსრულება და დააბრუნა სააღსრულებო ფურცელი.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელის მოსაზრებით, სააღსრულებო ბიურო არ იყო უფლებამოსილი შეეწყვიტა აღსრულება. აღსრულების დამთავრების შესახებ ქ. ქუთაისის მერის 2009 წლის 27 მაისის მიმართვაში უსაფუძვლოდ მიეთითა 2006 წელს კრედიტორსა და მოვალეს შორის შემდგარ მორიგებაზე, მოვალეს სამშენებლო მასალის გამოყენების თაობაზე ნებართვა უნდა მიეღო არქიტექტურის სამსახურიდან, რაც მას არ წარუდგენია. შესაბამისად, ქუთაისის მერიამ სააღსრულებო ფურცლის გამოთხოვნისას უგულვებელყო კრედიტორის – ლ. დ-მის უფლებები.

სარჩელის სამართლებრივი საფუძვლები მითითებული არ არის.

ლ. დ-მის სარჩელი არ ცნო მოპასუხე ქ. ქუთაისის მერიამ უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მოპასუხის მითითებით, მიუხედავად იმისა, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა რ. კ-შვილის სარჩელი აღსრულების ოქმის შედგენის თაობაზე კანონიერ ძალაშია, 2006 წლის 12 დეკემბერს იმერეთის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ შედგა სააღსრულებო მოქმედების ოქმი, რა დროსაც კრედიტორსა და მოვალეს შორის შედგა მორიგება, რომლის თანახმად, 2006 წლის 24 დეკემბრამდე რ. კ-შვილს უნდა განეხორციელებინა ფანჯრის ღიობის ამოშენება მინის ღრუტანიანი ბლოკებით, რაც განხორციელდა. შესაბამისად, მორიგება აღსრულებულია.

მოპასუხემ მიუთითა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 34.1, 34.2 მუხლებზე, 35-ე მუხლის «ა» პუნქტზე და მიიჩნია, რომ ქ. ქუთაისის მერიამ სრულად დაიცვა კანონის მოთხოვნები.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 18 დეკემბრის განჩინებით ლ. დ-მის სარჩელი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26<sup>1.3</sup> მუხლის შესაბამისად, დარჩა განუხილველად.

საქალაქო სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრით გაასაჩივრა ლ. დ-მემ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 21 იანვრის განჩინებით ლ. დ-მის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 18 დეკემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით ლ. დ-მის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო, რაც საქალაქო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:



საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით რ. კ-შვილის სარჩელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების აღსრულების ოქმის შედგენის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით იმერეთის რეგიონული არქმშენისსპექციის სარჩელი დაკმაყოფილდა და რ. კ-შვილს დაევალა საკუთარი სახსრებით ამოქმედებინა ქ. ქუთაისში, ... ქ. №16-17-18-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე უკანონოდ მოწყობილი ფანჯრის ღიობი. ამ მიზნით გაცა სააღსრულებო ფურცელი.

საქალაქო სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ფანჯრის ღიობი, რომელიც ადრე ამოშენებული იყო აგურით, სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, რ. კ-შვილმა ფანჯარა ამოაშენა მინის ღრუტანიანი ბლოკით, რის გამოც აღმასრულებელმა არ შეადგინა აღსრულების ოქმი და მოითხოვა ფანჯრის ღიობის აგურით ამოშენება.

საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 34.1 მუხლის «მ» ქვეპუნქტით, 34.2 მუხლით, არ გაიზიარა ლ. დ-მის არგუმენტი მხარეთა შორის მორიგების თაობაზე, რამდენადაც მორიგების უფლება აქვს კრედიტორსა და მოვალეს, 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით კრედიტორი და მოვალე იყო რ. კ-შვილი და ქუთაისის არქმშენისსპექცია, სადაც მესამე პირებზე ქ. ქუთაისის მერია და ლ. დ-მე ჩაბმულნი არ ყოფილან.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ. დ-მემ და მოითხოვა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი მოტივით:

აპელანტმა მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის შემდგარი მორიგება ეწინააღმდეგება კანონს, რამდენადაც დაცული არ ყოფილა მესამე პირის – ლ. დ-მის ინტერესები.

ლ. დ-მის სააპელაციო საჩივარი არ ცნო მოწინააღმდეგე მხარემ – რ. კ-შვილმა.

სააპელაციო საჩივარი ასევე არ ცნო მოწინააღმდეგე მხარემ – ქ. ქუთაისის მერიამ და მოითხოვა უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, მიიჩნია, რომ საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებულია კანონიერი გადაწყვეტილება და არ არსებობს მისი გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ლ. დ-მის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და მისი შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ლ. დ-მის დაზუსტებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, უკანონოდ იქნა ცნობილი იმერეთის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მოქმედება მხარეთა მორიგების გამო წარმოების შეწყვეტისა და სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნების შესახებ და განახლდა სააღსრულებო წარმოება ქ. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებაზე, რაც სააპელაციო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ცალმხრივი და არასრული გამოკვლევის შედეგად, არასწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი, რასაც მოჰყვა არასწორი გადაწყვეტილების მიღება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით იმერეთის რეგიონული არქმშენისსპექციის სარჩელი დაკმაყოფილდა და რ. კ-შვილს დაევალა საკუთარი სახსრებით ქ. ქუთაისში, ... ქ. №16-17-18-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე უკანონოდ მოწყობილი ფანჯრის ღიობის ამოშენება და შენობის ფასადის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა და მისი აღსრულების მიზნით 2006 წლის 14 ივნისს გაცა სააღსრულებო ფურცელი.

2006 წლის 22 დეკემბერს რ. კ-შვილმა ამოაშენა ფანჯრის ღიობი მინის ღრუტანიანი ბლოკით, მაგრამ აღმასრულებელმა არ გააფორმა აღსრულების ოქმი და მოითხოვა ფანჯრის ღიობის ამოშენება აგურით და შენობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.

რ. კ-შვილი არ დაეთანხმა აღმასრულებლის მოთხოვნას და სარჩელი აღძრა გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე ოქმის შედგენის დავალდებულების მოთხოვნით. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით რ. კ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

სააღსრულებო მოქმედების შესახებ 2006 წლის 19 დეკემბრის ოქმის თანახმად, კრედიტორი და მოვალე მორიგდნენ, კერძოდ, მოვალეს 2006 წლის 24 დეკემბრამდე უნდა ამოქმედებინა ღიობი მინა-ბლოკით. აღნიშნული პირობის შესრულების გამო სააღსრულებო წარმოება შეწყდა მხარეთა მორიგების გამო, ხოლო სააღსრულებო ფურცელი დაუბრუნდა კრედიტორს. აღნიშნულის შესახებ ლ. დ-მეს ეცნობა წერილობით 2009 წლის 27 აგვისტოს.

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ის 106-ე მუხლის «ბ» პუნქტით და მიუთითა, რომ კანონიერ ძალაში შესული ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილებით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება მოვალე რ. კ-შვილის მიერ არ აღსრულებულა, სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ დავაში მონაწილეობენ იგივე მხარეები, რის გამოც აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებას უნდა მიენიჭოს პრეიუდიციული ძალა მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის.

კანონიერ ძალაში შესული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით, რომლითაც ძალაში დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილება დადგენილია, რომ ლ. დ-ძეს, როგორც სადავო სამართალურთიერთობის მონაწილეს და საქმეში მონაწილე მესამე პირს, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.5 მუხლის შესაბამისად, უფლება აქვს მოითხოვოს 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების აღსრულება. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია საქალაქო სასამართლოს დასკვნა, რომ ვინაიდან ლ. დ-ძე არქმშენინსპექციის მიერ აღძრულ დავაში არ იყო ჩაბმული მხარედ, ვერ განაცხადებდა პრეტენზიას გადაწყვეტილების აღსრულების საკითხთან დაკავშირებით.

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 8.2, 37-ე მუხლებით და განმარტა, რომ თუ ეჭვს იწვევს აღსრულების შეწყვეტის ან სასამართლო საბუთის უკან დაბრუნების მართლობიერება, გადაწყვეტილებას აღმასრულებლის, კრედიტორის ან მოვალის განცხადების საფუძველზე იღებს სასამართლო. აღნიშნულით სააღსრულებო წარმოებაზე წესდება სასამართლო კონტროლი და დაუშვებელია საქმის მორიგებით დამთავრების ან სააღსრულებო საბუთის გამოთხოვნის მოტივით საქმის წარმოების შეწყვეტა სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე, რაც ასევე მოიაზრებს მესამე პირთა ინტერესების დაცვას აღნიშნულ პროცესში, ან რომლის ინტერესებსაც ეხება აღსრულების შედეგები.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. ქუთაისის მერიამ და რ. კ-შვილმა.

ქ. ქუთაისის მერიამ მოითხოვა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი მოტივით;

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიულად დაუსაბუთებელია, კერძოდ, კასატორმა არ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს აპელირება «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 18.2 და 37-ე მუხლზე, რამდენადაც მორიგებას ადგილი არ ჰქონია. საქმეში წარმოდგენილი 2006 წლის 12 დეკემბრის სააღსრულებო მოქმედების ოქმის თანახმად, მხარეები – მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური და რ. კ-შვილი შეთანხმდნენ, რომ მოვალე 2006 წლის 24 დეკემბრამდე განახორციელებდა ფანჯრის ღიობის ამოშენებას მინა-ბლოკით. 2006 წლის 12 დეკემბრის სააღსრულებო მოქმედების ოქმი წარმოადგენს არა მორიგებას, არამედ ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას.

მოცემულ შემთხვევაში, სააღსრულებო მოქმედების ოქმის მიმართ რ. კ-შვილს გააჩნია კანონიერი ნდობა, მით უფრო, რომ ლ. დ-ძეს აღნიშნული ოქმით ზიანი არ ადგება.

რ. კ-შვილმა საკასაციო საჩივრით მოითხოვა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება შემდეგი მოტივით:

კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა საქართველოს მშენებლობისა და ურბანიზაციის სამინისტროს 2001 წლის «ნაკვეთების, საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე და სხვა ნაგებობების მშენებლობის წესების» მოთხოვნები, რომლის თანახმად ნებადართულია საცხოვრებელი სახლის განთავსება ნაკვეთის საზღვარზე იმ პირობით, რომ მის გასწვრივ აგებული კედელი იქნება ღიობებისა და ყოველგვარი ხვრეტების გარეშე.

საკასაციო სასამართლოს 2011 წლის 1 თებერვლის განჩინებით ქ. ქუთაისის მერიისა და რ. კ-შვილის საკასაციო საჩივრები დასაშვებად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის შესაბამისად (პროცესუალური კასაციები).

რ. კ-შვილის საკასაციო საჩივარი არ ცნო მოწინააღმდეგე მხარემ – ლ. დ-ძემ და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის მოტივების შესწავლა-გაანალიზებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ქ. ქუთაისის მერიისა და რ. კ-შვილის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შესაბამისად, გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას დაარღვია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა იგი, განჩინება სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია, საკასაციო საჩივრები შე-

იცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას სააპელაციო სასამართლოს განჩინების კანონშეუსაბამობის თაობაზე, რაც სსსკ-ის 393-ე 394-ე მუხლების შესაბამისად, მისი გაუქმების საფუძველია.

მოცემულ შემთხვევაში ლ. დ-მის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხე ქ. ქუთაისის მერიის დავალდებულება სააღსრულებო ბიუროში 2006 წლის 14 ივნისს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნებისა და ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების შესახებ განცხადების წარდგენის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნა, ბათილად ცნო იმერეთის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მოქმედება მხარეთა მორიგების გამო სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის, სააღსრულებო ფურცლის დაბრუნების შესახებ, ასევე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგინდა სააღსრულებო წარმოების განახლება.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორთა საკასაციო პრეტენზიას, რომ სააპელაციო სასამართლომ ბათილად ცნო რა აღმასრულებლის მოქმედება, არ უმსჯელია რა მოქმედება განახორციელა სააღსრულებო ორგანომ, კერძოდ, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 34.1 მუხლის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად, აღსრულება შეწყდება, თუ კრედიტორმა უარი თქვა გადახდევინებაზე; ხოლო ამავე მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის საფუძველია თუ კრედიტორი და მოვალე მორიგდნენ. საქმეში წარმოდგენილი ქ. ქუთაისის მერის 2009 წლის 27 აგვისტოს №დ-5122 წერილის თანახმად, ქ. ქუთაისის მერიას განცხადებით მიმართა რ. კ-შვილმა სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტისა და სააღსრულებო ბიუროდან სააღსრულებო ფურცლის გამოთხოვნის შესახებ. განცხადებას დართული ჰქონდა აღმასრულებლის 2006 წლის 12 დეკემბრის ოქმი კრედიტორსა და მოვალეს შორის მორიგების მიღწევისა და მოვალის მხრიდან მორიგების პირობების შესრულების შესახებ. ამდენად, სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის საფუძველად თავად მოპასუხე ქ. ქუთაისის მერია როგორც საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებაში, ასევე სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელში უთითებდა, რომ კრედიტორ იმერეთის რეგიონული არქმშენის სპეცციასა და მოვალე რ. კ-შვილს შორის მოხდა მორიგება, თუმცა საკასაციო საჩივარში მორიგების ფაქტს მოპასუხე ქ. ქუთაისის მერია უარყოფს და სააღსრულებო მოქმედების შესახებ 2006 წლის 12 დეკემბრის ოქმს განიხილავს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებად. გარდა აღნიშნული მტკიცებულებისა – ქ. ქუთაისის მერის 2009 წლის 27 აგვისტოს №დ-5122 წერილისა, საქმეში არ არის წარმოდგენილი თავად აღმასრულებლის ოქმი სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 29.1 მუხლის შესაბამისად, აღმასრულებელმა ყოველი სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ უნდა შეადგინოს ოქმი. სააპელაციო სასამართლოს საერთოდ არ გამოუკვლევია და უმსჯელია აღმასრულებელმა შეწყვიტა რა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით გაცემულ სააღსრულებო ფურცელზე წარმოება, შეადგინა თუ არა სააღსრულებო მოქმედებაზე ოქმი და რის საფუძველზე მოხდა წარმოების შეწყვეტა.

სააღსრულებო წარმოების პროცესში აღმასრულებლის მიერ შედგენილი 2006 წლის 12 დეკემბრის სააღსრულებო მოქმედების ოქმის თანახმად, რომელზეც აპელირებდა მოპასუხე ქ. ქუთაისის მერია, მოვალის მეუღლემ მოითხოვა დამატებითი ვადა 2006 წლის 24 დეკემბრამდე სასამართლოს გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით აღსრულების მიზნით. მოვალემ მიუთითა, რომ ფანჯრის ღიობის ამოშენებას მოახდენდა მინა-ბლოკით. აღსრულება გადაიდო 2006 წლის 24 დეკემბრამდე, ხოლო ფანჯრის ამოშენებისათვის მასალად მინა-ბლოკის გამოყენებაზე მოვალეს დაევალა წარედგინა ქალაქის არქიტექტურის სამსახურიდან ნებართვა. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ოქმი მართებულად არ მიიჩნია სააპელაციო სასამართლომ მხარეთა შორის მორიგებად, აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით კასატორთა პრეტენზიას, რამდენადაც ოქმის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ აღსრულების გადადებასა და მოვალისათვის დამატებითი ვადის მიცემაზე, ხოლო სამშენებლო მასალად მინა-ბლოკის გამოყენებაზე მოვალეს უნდა წარედგინა ნებართვა, რაც მას არ წარუდგენია აღსრულების პროცესში, ასეთად არ უნდა იქნეს განხილული მის მიერ წარდგენილი თვითმმართველი ქალაქის – ქუთაისის სახანძრო დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მიმართვა, რომლის მიხედვით, მინა-ბლოკით ფანჯრის ამოშენება დასაშვებია იყო სახანძრო უსაფრთხოების წესების მიხედვით. მითითებულ ნებართვად ასევე ვერ იქნება განხილული შპს «...» დირექტორის 2007 წლის 12 იანვრის №7 ცნობა, რომ მინის ღრუტანიანი ბლოკები გამოიყენება ტიხრების ასაშენებლად და სანათი ღიობების შესავსებად. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღსრულების პროცესში მხარეთა შორის შეთანხმება მოხდა არა მინა-ბლოკით ფანჯრის ღიობის ამოშენებაზე, არამედ მოვალისათვის დამატებით ვადის მიცემასა და აღსრულების 2006 წლის 24 დეკემბრამდე გადადებაზე, ხოლო აღნიშნული მასალის გამოყენებაზე, როგორც აღინიშნა, მოვალეს უნდა წარედგინა სათანადო ნებართვა, რაც მას არ წარუდგენია. ამასთან, სააღსრულებო მოქმედების შესახებ 2006 წლის 22 დეკემბერს შედგა ოქმი, რომლის მიხედვით, ფანჯრის ღიობის მინა-ბლოკით ამოშენებაზე პრეტენზია გამოთქვა მესამე პირმა – ლ. დ-მემ და მიუთითა, რომ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულება და შენობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა გულისხმობდა ფანჯრის არა მინა-ბლოკით, არამედ აგურით ამოშენებას. მოვალე გაფრთხილებულ იქნა საკითხის გარკვევამდე სამშენებლო სამუშაოების შეწყვეტის შესახებ.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შორის მორიგების მიღწევასა და ამ მოტივით სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტაზე მსჯელობა მოკლებულია ყოველგვარ ფაქტობრივ საფუძველს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ ასევე მართებულად არ გაიზიარა მოსაზრება, რომ ლ. დ-მეს უფლება არ ჰქონდა პრეტენზია განეცხადებინა 2005 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებით, რამდენადაც «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 15<sup>1</sup>.1 მუხლის შესაბამისად, სააღსრულებო წარმოებაში კრედიტორს წარმოადგენს ფიზიკური და იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, პირთა გაერთიანება იურიდიული პირის შეუქმნელად, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, რომელთა სასარგებლოდ ან/და ინტერესებისათვის მიღებულია აღსასრულებელი გადაწყვეტილება.

მოსარჩელე ლ. დ-მე წარმოადგენდა მესამე პირს რ. კ-შვილსა და იმერეთის რეგიონულ არქშენინსპექციას შორის არსებულ დავაში, დავის საგანი ეხებოდა სამეზობლო საზღვარზე უკანონოდ მოწყობილ ფანჯარას, შესაბამისად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულება, რომლითაც რ. კ-შვილს დაევალა ფანჯრის ამოშენება და შენობის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, ეხებოდა მის ინტერესებს, რომელთა დაცვაც უზრუნველყოფილი უნდა ყოფილიყო აღსრულების პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას უნდა იმსჯელოს ზემოთ მითითებულ პროცესუალურ საკითხებზე, კერძოდ, იმ პირობებში, როდესაც სასარჩელო მოთხოვნას არ წარმოადგენდა აღმასრულებლის მოქმედების ბათილად ცნობა აღსრულების შეწყვეტის შესახებ, ხოლო მისი ბათილად ცნობით სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, არსებობდა თუ არა სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმაციის აუცილებლობა, რამდენადაც მოპასუხეებს წარმოადგენდნენ ქ. ქუთაისის მერია და სააღსრულებო ბიურო, ამ უკანასკნელის მიმართ კი სასარჩელო მოთხოვნა აღძრული არ ყოფილა. აღნიშნულის შემდეგ, სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტა მოხდა თუ არა მხარეთა შორის მორიგების შედეგად, აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა ისარგებლოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილებით და მოიპოვოს მტკიცებულებები შედეგად თუ არა აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო წარმოების შეწყვეტაზე ოქმი და რა საფუძველით. ამასთან, რამდენად ჰქონდა ადგილი კრედიტორსა და მოვალეს შორის მორიგებას აღმასრულებლის 2006 წლის 12 დეკემბრის ოქმის შესაბამისად.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული საკითხების გამოკვლევისა და დადგენის შედეგად უნდა იმსჯელოს სასამართლომ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველიანობაზე და საქმეზე დაადგინოს ობიექტური და კანონიერი გადაწყვეტილება.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 390-ე 399-ე, 408.3, 412-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქ. ქუთაისის მერიისა და რ. კ-შვილის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები გადანაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების დადგენისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### **4. ყადაღის დადება და მოხსნა**

**ქონების დაყადაღების აქტში აღწერილი მოძრავი ნივთები**

**განჩინება**

№ბს-1099-1061 (კ-08)

15 აპრილი, 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ცისკაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

ლ. მურუსიძე,

ნ. სხირტლაძე

**დავის საგანი:** დაყადაღებული ქონების ღია აუქციონზე რეალიზაცია

### **აღწერილობითი ნაწილი:**

საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის თბილისის საგადასახადო ინსპექციამ **2006** წლის ოქტომბერში სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე შპს «...-ის» მიმართ და მოითხოვა მოპასუხის დაყადაღებული ქონების ღია – საჯარო აუქციონზე რეალიზაცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2007** წლის **30** მარტის გადაწყვეტილებით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციას უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2008** წლის **23** ივლისის განჩინებით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის საგადასახადო ინსპექციის (უფლებამონაცვლე – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონული ცენტრი (საგადასახადო ინსპექცია) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2007** წლის **30** მარტის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ განსახილველი სარჩელით თბილისის საგადასახადო ინსპექცია შპს «...-ის» აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების – **922 481.57** ლარის უზრუნველსაყოფად ითხოვს მის მიერ **2006** წლის **4** ოქტომბრის აქტით დაყადაღებული იმ ქონების რეალიზაციას ღია-საჯარო აუქციონზე, რომელიც მოვალეს არ ეკუთვნის.

სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა სადავო პერიოდში მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსის **87-ე** მუხლის **1-ლი** ნაწილი და საქმის მასალებით უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისში, ... ქ. **№...**-ში მდებარე ავტოსამრეცხაო, იქ არსებული მოძრავი ნივთები და მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ეს სამრეცხაო არასოდეს ყოფილა შპს «...-ის» საკუთრებაში.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ შპს «...-ის» ქონების დაყადაღება განხორციელდა **2006** წლის **4** ოქტომბერს, ხოლო სადავო პერიოდზე საგადასახადო კოდექსის მითითებული ნორმის ახალი რედაქციაც რომ გავრცელებულიყო, შპს «...-ის» ბალანსზე რიცხული, მაგრამ სხვის საკუთრებაში არსებული ქონების დაყადაღება აღიარებული საგადასახადო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად მაინც უკანონო იქნებოდა. სასამართლოს მოსაზრებით, დაყადაღებული ქონება სახელმწიფოს, მესამე პირების ა. მ-იას და ინდ. საწარმო «მ. გ-იანის» საკუთრებაშია.

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ, მართალია, **2006** წლის **4** ოქტომბრისათვის, ანუ იმ დროს როცა მოხდა სადავო ქონების დაყადაღება, საჯარო რეესტრში ჯერ არ იყო რეგისტრირებული ა. მ-იას საკუთრების უფლება ზემოაღნიშნულ ქონებაზე და ეს რეგისტრაცია განხორციელდა მოგვიანებით, კერძოდ, **2006** წლის **9** ოქტომბერს, მაგრამ საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის **2006** წლის **17** აგვისტოს წერილის მიხედვით, ყოფილი ტექნიკური ინჟინერი ბიუროს არქივის მონაცემების თანახმად, ... ქ. **№...** რეგისტრირებულია ა. მ-იას ავტოსამრეცხაოს სახელზე; სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის **1515-ე** მუხლის თანახმად, ტექნიკურ სამსახურის ზემოაღნიშნული ჩანაწერი თავისი სამართლებრივი ბუნებით უთანაბრდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერს.

სააპელაციო პალატის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონულმა ცენტრმა (საგადასახადო ინსპექცია) და მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

კასატორის მოსაზრებით სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა საგადასახადო კოდექსის **87-ე** მუხლის მოთხოვნები, ვინაიდან სადავო ქონება **1998** წლიდან დღემდე ირიცხება საზოგადოების ბალანსზე, ასევე არ გამოიყენა ყადაღის დადების მომენტისათვის მოქმედი «მეწარმეთა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლი. კასატორის აზრით, ა. მ-იამ შეგნებულად არ გადააფორმა უძრავი ქონება საზოგადოების სახელზე კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით, რითაც ბოროტად გამოიყენა შეზღუდვის სამართლებრივი ფორმები, ამიტომ მისი პასუხისმგებლობა კრედიტორების წინაშე შემოიფარგლება სოლიდარულად საზოგადოებასთან ერთად. კასატორი მიიჩნევს, რომ მოვალის ქონების დაყადაღების აქტის გაფორმების დროს მ. გ-იანი ადასტურებს, რომ ყადაღის აქტში შეტანილი მოძრავი ქონება ეკუთვნის შპს «...-ს», ხოლო საგადასახადო კოდექსის **87-ე** მუხლის მე-10 ნაწილის საფუძველზე იგი ვალდებული იყო, თუ მას ჰქონდა რაიმე უფლება, განეცხადებინა ამის შესახებ ყადაღის დადების მომენტში.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო პალატა საქმის მასალების განხილვის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, მოცემულ საქმეზე უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2008** წლის **23** ივლისის განჩინება იმ ნაწილში, რომლითაც უცვლელი დარჩა თბილისის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის საგადასახადო ინსპექციის სარჩელზე – ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდის უზრუნველსაყოფად შპს «...-ის» დაყადებული ქონებიდან მოძრავი ნივთების ღია საჯარო აუქციონის რეალიზაციაზე უარის თქმის ნაწილში და საქმე ამ ნაწილში ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე პალატას; ხოლო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 23 ივლისის განჩინება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი შემდეგ გარემოებათა გამო:

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, მოცემულ საქმეზე სარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 922 481.57 ლარის გადახდის უზრუნველსაყოფად შპს «...-ის» დაყადებული ქონების ღია – საჯარო აუქციონზე რეალიზაცია. საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 2 ოქტომბრის №4/718 ბრძანებით ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის გადასახადების ადმინისტრირების სამმართველოს საგადასახადო ვალდებულებების შესრულების უზრუნველყოფის განყოფილებას დაევა შპს «...-ის» ქონების დაყადება (მატერიალური ან/და არამატერიალური აქტივების აღწერა), რის საფუძველზეც 2006 წლის 4 ოქტომბერს განხორციელდა შპს «...-ის» ქონების დაყადება (აღწერა); ყადაღის აქტში შეტანილ იქნა ქ. თბილისში, ... ქ. №...-ში მდებარე ავტოსამრეცხაოს შენობა, მიწის ნაკვეთი და სხვადასხვა დასახელების მოძრავი ნივთები. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ 2006 წლის 9 ოქტომბრიდან ქ. თბილისში, ... ქუჩა №...-ში მდებარე 391 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა სახელმწიფო, ხოლო მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 230 კვ.მ. მესაკუთრეა ა. მ-ია, რომელსაც საჯარო რეესტრში აღნიშნულ 391 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე იჯარის ფორმით სარგებლობის უფლება აქვს რეგისტრირებული. ამასთან, საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 17 აგვისტოს წერილის მიხედვით, ყოფილი ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს არქივის მონაცემების თანახმად, ... ქ. №... რეგისტრირებულია ა. მ-იას ავტოსამრეცხაოს სახელზე. ამიტომ საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს საკასაციო საჩივრის მოტივს იმის შესახებ, რომ ყადაღის აღწერის აქტში შეტანილი უძრავი ქონება შპს «...-ის» საწესდებო კაპიტალში იქნა შეტანილი და იგი საზოგადოებას გადაეცა საკუთრებაში; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად უძრავი ნივთების შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდგომში ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ქონების დაყადების დროს მოქმედი საგადასახადო კოდექსის 87-ე მუხლის 1-ლ ნაწილის თანახმად აღიარებული საგადასახადო დავალიანების არსებობის შემთხვევაში საგადასახადო ორგანო უფლებამოსილია, სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე დაადოს ყადაღა გადასახადის გადამხდელის/საგადასახადო აგენტის ან სხვა ვალდებული პირის საკუთრებაში არსებულ ნებისმიერი სახის ქონებას, მათ შორის მოძრავ, უძრავ, არამატერიალურ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების მოცულობის ფარგლებში. ამავე კოდექსის 88-ე მუხლის (რომელიც დაყადებული ქონების რეალიზაციის წესს ადგენს) მე-2 ნაწილით კი დადგენილია აუქციონის ჩატარებამდე გასაკეთებელი განცხადების სავალდებულო რეკვიზიტები, მათ შორისაა, ქონების მესაკუთრის რეკვიზიტები, რაც შეეხება ბალანსმფლობელს, ნორმაში ასეთი რამ მითითებული არ არის. აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ვინაიდან შპს «...» საჯარო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული სადავო ყადაღადადებული და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე აღმართული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრედ, ამიტომ მისი სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი არ არსებობს.

ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს მოვალის ქონების დაყადების აღწერის აქტში შეტანილი უძრავი ქონების რეალიზაციის ნებართვის სარჩელზე უარის თქმის ნაწილში კანონი არ დაურღვევია, რის გამოც ამ ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 23 ივლისის განჩინების გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია სააპელაციო სასამართლოს განჩინება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდის უზრუნველსაყოფად შპს «...-ის» დაყადებული ქონებიდან მოძრავი ნივთების ღია საჯარო აუქციონის რეალიზაციაზე უარის თქმის ნაწილში; მართალია სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება, რომ დაყადებული სადავო მოძრავი ქონების ნაწილზე უფლება გააჩნია ინდ.საწარმო მ. გ-იანს, მაგრამ საკასაციო სასამართლოს სხდომაზე შპს «...-ის» წარმომადგენელმა დაადასტურა ქონების დაყადების აქტში მითითებულ მოძრავი ქონების ნაწილზე შპს «...-ის» საკუთრების უფლება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმებისას არ გამოარკვია, ქონების დაყადების აქტში აღწერილი მოძრავი ნივთებიდან შპს «...-ის» საკუთრებას კონკრეტულად რომელი ნივთები წარმოადგენს, რითაც დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნა იმის შესახებ, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ამდენად, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდის უზრუნველსაყოფად შპს «...-ის» დაყადაღებული ქონებიდან მოძრავი ნივთების ღია საჯარო აუქციონის რეალიზაციაზე უარის თქმის ნაწილში სააპელაციო პალატის განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რის გამოც იგი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე!» პუნქტის თანახმად, კანონის დარღვევით მიღებულად უნდა ჩაითვალოს.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე და 412-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონული ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 23 ივლისის განჩინება იმ ნაწილში, რომლითაც უცვლელი დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის საგადასახადო ინსპექციის სარჩელზე – ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდის უზრუნველსაყოფად შპს «...-ის» დაყადაღებული ქონებიდან მოძრავი ნივთების ღია საჯარო აუქციონის რეალიზაციაზე უარის თქმის ნაწილში და საქმე ამ ნაწილში ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე პალატას;
3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 23 ივლისის განჩინება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

#### **ყადაღის დადება**

#### **განჩინება**

№ბს-1614-1542(უს-09) 13 იანვარი, 2010 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**  
**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**  
**ნ. ქადაგიძე,**  
**ლ. მურუსიძე**

განიხილა თ. ხ-ძის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.11.09წ. განჩინებაზე.

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

თ. ხ-ძემ 27.02.06წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა ახალციხის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურის წინააღმდეგ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის, საჯარო რეესტრში მის სახელზე ახალციხის რაიონის სოფ. ... მდებარე ავტოგასამართი სადგურისა და 2440 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირების დავალება მოითხოვა. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 04.04.06წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე თ. ხ-ძის მოთხოვნა და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევა ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურის მეშვეობით მოეხდინა მოსარჩელის მიერ შესყიდული კოოპერატივ «...», მდებარე ახალციხის რაიონის სოფ. ..., ქონების – დაუმთავრებელი ავტოგასამართი სადგურისა და 2440 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 30.04.08წ. გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, მოცემულ საქმეზე ახალციხის რაიონული სასამართლოს 04.04.06წ. გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, თ. ხ-ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ გ. კ-ძესა და თ. ხ-ძეს შორის 06.03.98წ. სანოტარო წესით დამოწმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება არ იძლევა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალებას, ვინაიდან წარმოდგენილი ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების ქსეროასლი შეიცავს ჩამატებებს, მათ შორის მითითებას 6600 კვ.მ. მიწის ფართობზე. სწორედ ეს გარემოება-ჩამატებები ხელშეკრულებაში გახდა მის რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრის უარის მიზე-

ზი. რაც შეეხება საქმეში დაცულ ყველა რეკვიზიტის მქონე ხელშეკრულების ასლს, მასში სადავო 2440 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი არ ფიგურირებს. აღნიშნულის გამო პალატამ მიიჩნია, რომ სასამართლოს არ გააჩნდა სათანადო რეესტრის ჩანაწერის შესრულებისათვის საჯარო რეესტრის სამსახურის დავალდებულების სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა თ. ხ-მემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 14.05.09წ განჩინებით თ. ხ-მის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 30.04.08წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თ. ხ-მემ 12.11.09წ. უზრუნველყოფის ღონისძიების განხორციელების შესახებ განცხადებით მიმართა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის დავის საგნის შინაარსში მითითებული უძრავი ქონების, ახალციხის რაიონში სოფ. ... მდებარე ავტოგასამართი სადგურის, საზ.კვების ობიექტის და მიწის ნაკვეთის 6600 კვ.მ ფართის მიმართ, სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, სარეგისტრაციო მოქმედებების განხორციელების აკრძალვა მოითხოვა. განმცხადებლის მითითებით, დავის საგნის ყოფილი მესპატრონის გ. კ-მის მხრიდან მოსალოდნელი იყო მის ხელთ არსებული დოკუმენტების გამოყენებით სადავო ქონების დარეგისტრირება, რაც ხელს შეუშლიდა მოსარჩელის მოთხოვნის შემდგომ დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 12.11.09წ. განჩინებით თ. ხ-მის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ განმცხადებელს ევალუბოდა მიეთითებინა და წარმოედგინა მტკიცებულება იმ კონკრეტულ გარემოებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ ვარაუდს, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების მიუღებლობა გაამძეობდა ან შეუძლებელს გახდიდა გადაწყვეტილების აღსრულებას. ასეთ გარემოებაზე მხოლოდ მითითება მტკიცებულებების წარმოდგენის გარეშე, საკმარისი არ იყო უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარებისათვის. განმცხადებელს ეკისრებოდა მტკიცების ტვირთი, იმის გათვალისწინებით, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოება, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს. მოთხოვნის იურიდიულ მართებულობას მნიშვნელობა აქვს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მისაღებად, ვინაიდან თუ არ არსებობს უფლება, არც იმის საშიშროებაა, რომ იგი დაირღვევა სარჩელის უზრუნველყოფის მიუღებლობით. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე სარჩელში ითხოვდა ახალციხის რაიონის სოფ. ... მდებარე ავტოგასამართი სადგურის და 2440 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღრიცხვას მის საკუთრებაში, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაში მოითხოვდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის და მისი ტერიტორიული სამსახურისათვის სარეგისტრაციო მოქმედების განხორციელების აკრძალვას 6600 კვ.მ მიწის ფართობზე და საზ.კვების ობიექტზე, ანუ იმაზე მეტს ვიდრე ეს ეხებოდა დავის საგანს.

18.11.09წ. თ. ხ-მემ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას განმეორებით მიმართა უზრუნველყოფის ღონისძიების განხორციელების შესახებ განცხადებით და ამჯერად ახალციხის რაიონის სოფ. ... მდებარე ნაკვეთებისათვის, «ავტოგასამართ სადგურთან» 4071 კვ.მ და «ბაღი ქარხანასთან» 2097 კვ.მ, ყადაღის დადება მოითხოვა. განმცხადებელმა აღნიშნა, რომ ძველმა მესპატრონემ, გ. კ-მემ 1995წ. გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით 16.11.09წ. საკუთრებაში დაირეგისტრირა განმცხადებლის მიერ ნასყიდობით შეძენილი მიწის ნაკვეთი ორ ნაკვეთად. თ. ხ-მის განცხადებით, რეალურად არსებობდა საშიშროება, რომ გ. კ-მის მიერ მოხდებოდა ამ მიწის ნაკვეთების გასხვისება, რაც შემდგომში შეუძლებელს გახდიდა გადაწყვეტილების აღსრულებას, თუ ის მოსარჩელის სასარგებლოდ გადაწყდებოდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.11.09წ. განჩინებით თ. ხ-მის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში თ. ხ-მის მიერ დასახელებული გარემოება – გ. კ-მის მიერ სათანადო სამართლებრივი საფუძვლის არსებობისას მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, მესაკუთრის კანონიერი უფლების რეალიზაცია იყო და მხოლოდ აბსტრაქტულად წარმოადგენდა ქონების შესაძლებელი გასხვისების წანამდგვარს. სსკ-ის 191.1 მუხლის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების საფუძველს წარმოადგენს სასამართლოს არამხოლოდ ვარაუდი, არამედ დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების მიუღებლობა გაამძეობდა ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას. სააპელაციო პალატამ განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების თაობაზე უსაფუძვლოდ მიიჩნია იმის გამო, რომ მოსარჩელის განცხადებაში არ იყო მოყვანილი მისი ვარაუდის რეალურობის დამადასტურებელი სხვა გარემოებანი. გარდა ამისა, სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, თ. ხ-მეს არ წარმოუდგენია იმის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, რომ გ. კ-მის მიერ 16.11.09წ. საკუთრების უფლება აღირიცხა სწორედ იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მოცემული საქმის დავის საგანს წარმოადგენდნენ.



თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.11.09წ. განჩინებაზე იმავე სასამართლოში საჩივარი წარადგინა თ. ხ-მემ, რომელმაც მოითხოვა აღნიშნული განჩინების გაუქმება და უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარება.

საჩივრის ავტორის განმარტებით, რეალურად არსებობდა დასაბუთებული ვარაუდი იმისა, რომ უკვე მესაკუთრე, მესამე პირი გ. კ-მე გაასხვისებდა აღნიშნულ ქონებას და სასამართლოს მხრიდან წახალისებული იქნებოდა შემდგომში მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის ხელის შეშლაში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.12.09წ. განჩინებით თ. ხ-მის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა მოცემულ საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.11.09წ. განჩინება. აღნიშნული განჩინება, საქმის მასალებთან ერთად, 5 დღის ვადაში გადაეგზავნა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატას.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ თ. ხ-მის 18.11.09წ. განცხადებაში არ იყო დასაბუთებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზანშეწონილობა, არ იყო წარმოდგენილი იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ გ. კ-მის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში აღირიცხა სწორედ დავის საგანთან დაკავშირებულ მიწის ნაკვეთებზე. ამასთან, გ. კ-მე, რომლის მიმართაც განმცხადებელი ითხოვდა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებას, არ წარმოადგენდა მოპასუხეს.

### სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო ზეპირი მოსმენის გარეშე, საქმის მასალების შესწავლისა და წარმოდგენილი საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ თ. ხ-მის საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. იმავე კოდექსის 198-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის თანახმად სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები შეიძლება იყოს ყადაღის დადება ქონებაზე, ფასიან ქალაქებსა თუ ფულად სახსრებზე, რომლებიც მოპასუხეს ეკუთვნის და არის მასთან ან სხვა პირთან.

ზემოაღნიშნული მუხლებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ყადაღის დადება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის თანახმად, შეიძლება ისეთ უძრავ ქონებაზე, რომელიც ეკუთვნის მოპასუხეს და იმყოფება მასთან ან სხვა პირთან, ხოლო განსახილველ შემთხვევაში საჩივრის ავტორი ითხოვს საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით გ. კ-მის საკუთრებაში მყოფ ორ ნაკვეთზე ყადაღის დადებას, ამასთანავე, გ. კ-მე საქმეში არ არის ჩართული მოპასუხედ. საკასაციო პალატა ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს და მიუთითებს, რომ თ. ხ-მე სარჩელში ითხოვდა ახალციხის რაიონის სოფ. ... მდებარე ავტოგასამართი სადგურის და 2440 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღრიცხვას მის საკუთრებაში, ხოლო უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარებას ითხოვს 6600 კვ.მ მიწის ფართობზე და საზ.კვების ობიექტზე, რაც აღემატება დავის საგნის ოდენობას.

მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ სასარჩელო განცხადების მიხედვით დავის საგანს წარმოადგენს ერთი მიწის ნაკვეთი, ხოლო განმცხადებელი ითხოვს ყადაღის დადებას ორ მიწის ნაკვეთზე. ამასთანავე, საქმეში დაცული ხელშეკრულების ერთ-ერთ ასლში სადავო მიწის ნაკვეთი საერთოდ არ არის აღნიშნული. გარდა ამისა, საჯარო რეესტრის ამონაწერებში მიწის ნაკვეთების გ. კ-მის საკუთრებაში რეგისტრაციის საფუძველი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (მიღება-ჩაბარების აქტი 05.05.95წ., №66), არ ემთხვევა სანოტარო წესით დამოწმებულ ყიდვა-გაყიდვის 16.03.98წ. ხელშეკრულებებში გ. კ-მის საკუთრებაში გადაცემის საფუძველს (ახალციხის რაიონის გამგეობის 17.08.95წ. რ. 60/2 განკარგულება და ფერსის თემის საკრებულოს 21.08.95წ. გადაწყვეტილება), რის გამოც საქმის მასალებით ვერ ხერხდება საჯარო რეესტრში გ. კ-მის სახელზე საკუთრებაში რეგისტრირებული ნაკვეთის იმ მიწის ნაკვეთთან იდენტიფიკაცია, რომელიც დავის საგანს წარმოადგენს. შესაბამისად, უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება დაუშვებელია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ. ხ-მის საჩივრის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე, 197<sup>1</sup>-ე, 198-ე, 419-ე, 420-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. თ. ხ-ძის საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 19.11.09წ. და 11.12.09წ. განჩინებები;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### **ყადაღის დადება**

#### **განჩინება**

№ბს-1634-1562(კს-უს-09) 10 თებერვალი, 2010 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**  
**შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**  
**ნ. ქადაგიძე,**  
**ლ. მურუსიძე**

განიხილა გ. გ-ძის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 04.12.09წ. განჩინებაზე.

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 25.05.09წ. გადაწყვეტილებით გ. გ-ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გ. გ-ძის სასარჩელო მოთხოვნას ქ. თბილისში ...ის ქ. №3-ში მდებარე სახლთმფლობელობის თ. მ-ძის სახელზე აღრიცხვის შესახებ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე სახლთმფლობელობის გ. გ-ძის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვისა და მოპასუხეთათვის ზიანის სახით 20160 ლარის დაკისრების თაობაზე ეთქვა უარი. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ. გ-ძემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 23.07.09წ. განჩინებით ხარვეზის გამოუსწორებლობის გამო გ. გ-ძის სააპელაციო საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 25.05.09წ. გადაწყვეტილებაზე დატოვებულ იქნა განუხილველად.

გ. გ-ძემ არაერთგზის მიმართა თბილისის საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებებით, რომლებითაც ითხოვდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანას და სადავო ბინის მის სახელზე გადაფორმებას. აღნიშნული განცხადებები სასამართლოების მიერ განუხილველად იქნა დატოვებული. ბოლოს გ. გ-ძემ 04.12.09წ. უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ განცხადებით მიმართა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, რომლითაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების შეტანა და ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე ბინაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის სსკ-ის 198.3 მუხლის შესაბამისად, მის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება მოითხოვა. უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შეუძლებლობის შემთხვევაში, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე და 33-ე მუხლებზე მითითებით, განმცხადებელმა მოითხოვა ადმინისტრაციული ორგანოსათვის 5 დღის განმავლობაში ადმინისტრაციული აქტის შეცვლის დავალება.

განცხადების ავტორმა აღნიშნა, რომ არსებული მდგომარეობით აუცილებლობას წარმოადგენს სასამართლოს მიერ გამოყენებულ იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 198-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში განხორციელდეს ცვლილებები და ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე ბინაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდეს მის სახელზე, აღნიშნულით მოხდება ბინის დაცვა, ვინაიდან ბინის გასხვისების შემთხვევაში შეუძლებელი გახდება 26.07.02წ. სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 04.12.09წ. განჩინებით გ. გ-ძის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დარჩა განუხილველი.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 194-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადების დაუკმაყოფილებლობის

შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფაზე უარის თქმის თაობაზე. სასამართლოსთვის იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით ხელმეორედ მიმართვის შემთხვევაში მიიღება განჩინება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, რაც გასაჩივრდება საჩივრით. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ გ. გ-მეს მრავალგზის აქვს მიმართული სასამართლოსათვის განცხადებით. განსახილველ შემთხვევაში ირკვეოდა, რომ განმცხადებელი ერთი და იმავე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ერთი და იმავე საგანზე და იმავე დასაბუთებით არაერთგზის ითხოვდა სარჩელის უზრუნველყოფის გამოყენებას, გ. გ-მის განცხადებები არ იქნა დაკმაყოფილებული. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, განმცხადებლის მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე და 33-ე მუხლებზე მითითება ვერ განიხილება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების განსხვავებულ საფუძვლად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ გ. გ-მის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ უნდა დარჩენილიყო განუხილველი.

გ. გ-მემ გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 04.12.09წ. განჩინება, რომლითაც აღნიშნული განჩინების გაუქმება და უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება მოითხოვა.

განმცხადებელმა მიუთითა 04.12.09წ. განჩინებაში აღნიშნულ ფაქტზე, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ვერ გამოიყენებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე და 33-ე მუხლებს თუმცა მიზეზი არ განუმარტავს. განმცხადებლის მოსაზრებით ყადაღის დადება ვერ აბრკოლებს საჯარო რეესტრში ბინის გადაფორმებას. არ შემოწმებულა საჯარო რეესტრი ბინის უკანონოდ რეგისტრაციასთან დავპირებით.

### სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო, ზეპირი მოსმენის გარეშე, საქმის მასალების შესწავლისა და წარმოდგენილი საჩივრის დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ გ. გ-მის საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს, ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს, ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე დავის საგანია საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების შეტანა, ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე სადავო ბინის მოსარჩელის სახელზე გადაფორმება და ზიანის ანაზღაურება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 25.05.09წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გ. გ-მის სასარჩელო მოთხოვნას ქ. თბილისში ...ის ქ. №3-ში მდებარე სახლთმფლობელობის თ. მ-მის სახელზე აღრიცხვის შესახებ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე სახლთმფლობელობის გ. გ-მის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვისა და მოპასუხეთათვის ზიანის სახით – 20160 ლარის დაკისრების თაობაზე ეთქვა უარი. აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული, ვინაიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 23.07.09წ. განჩინებით ხარვეზის გამოუსწორებლობის გამო გ. გ-მის სააპელაციო საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 25.05.09წ. გადაწყვეტილებაზე დატოვებულ იქნა განუხილველად. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფა – ესაა გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება, მოპასუხისათვის თავისი ქონების ან ფულადი სახსრების განკარგვის უფლების შეზღუდვის გზით. მოსარჩელეს ევალება მიუთითოს თავის განცხადებაში იმ კონკრეტულ გარემოებებზე (ფაქტებზე), რომლებიც ადასტურებენ ვარაუდს, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებების მიუღებლობა გააძნელებს, ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას. გ. გ-მე ვერ ასაბუთებს მის მიერ მოთხოვნილი უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების აუცილებლობას, რის გამოც დაუსაბუთებელია განმცხადების მოთხოვნა.

საკასაციო სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ გ. გ-მე 04.12.09წ. განცხადებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების შეტანას და ქ. თბილისში, ...ის ქ. №3-ში მდებარე სადავო ბინის მის სახელზე გადაფორმებას მოითხოვდა. აღნიშნულ მოთხოვნას არ ითვალისწინებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198-ე მუხლით დადგენილი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა არცერთი სახე და იგი არის სარჩელის აღძვრის საფუძველი, რომლის აღძვრის შესაძლებლობა მხარემ უკვე გამოიყენა და მისი აღნიშნული მოთხოვნის მიმართ გამოტანილი თბილისის საქალაქო სასამარ-

თლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 25.05.09წ. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული. გ. გ-მე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით ფაქტობრივად მოითხოვს არა უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარებას, არამედ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

საკასაციო პალატა საქმეში არსებული გ. გ-მის განცხადებებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ მან არაერთგზის მიმართა თბილისის საქალაქო და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოებს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ იმავე შინაარსისა და მოთხოვნის შემცველი განცხადებით. საკასაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 194-ე მუხლის მე-5 ნაწილის საფუძველზე აღნიშნავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფაზე უარის თქმის შესახებ სასამართლოს განჩინების გამოტანის შემდეგ მხარეს უფლება არ აქვს, სარჩელის უზრუნველყოფის მოთხოვნით კვლავ მიმართოს სასამართლოს იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან განმცხადებელმა ერთი და იმავე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ერთი და იმავე უზრუნველყოფის მოთხოვნით (სადავო ბინის მის სახელზე გადაფორმება) და იმავე დასაბუთებით არაერთგზის მიმართა, როგორც საქალაქო სასამართლოს, ისე სააპელაციო სასამართლოს განცხადებებით, რომლებიც არ იქნა დაკმაყოფილებული, მოცემულ შემთხვევაში არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 194-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ სწორად დაადგინა, რომ განსახილველ შემთხვევაში გ. გ-მის მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით, სასამართლოს განჩინებით არ იქნა დაკმაყოფილებული, რის გამოც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 04.12.09წ. განჩინებით გ. გ-მეს სწორედ ეთქვა უარი სარჩელის უზრუნველყოფის იმავე ღონისძიების გამოყენებაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ გ. გ-მის საჩივარი უსაფუძველოა, რის გამოც არ არსებობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 04.12.09წ. განჩინების გაუქმების საფუძველი.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე, 197', 419-ე, 420-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. გ. გ-მის საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 04.12.09წ. განჩინება;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

#### **ყადაღის მოხსნის საფუძველები**

#### **განჩინება**

№ბს-991-949(კ-09)

11 თებერვალი, 2010 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**  
**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)**

**ნ. ქადაგიძე**

**პ. სილაგაძე**

**სარჩელის საგანი:** ყადაღის მოხსნა

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

2006 წლის 27 ივნისს ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო დეპარტამენტისა და სს «...ის» მიმართ.

სასარჩელო განცხადებაში აღნიშნული იყო, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია განიხილავდა ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის სარჩელს ბიუჯეტის სასარგებლოდ 737721,70 ლარის გადახდის უზრუნველყოფის მიზნით სს «...ის» ქონების ღია-საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის თაობაზე.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ ჯერ 2004 წლის 6 აგვისტოს, შემდეგ კი 2006 წლის 15 მარტს ბიუჯეტის დავალიანების გამო გამოყენებულ იქნა საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება, რომელიც დარეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრში.

მოსარჩელის განმარტებით, სს «...ს» საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2004 წლის 11 თებერვლის (№01/07-221), 2004 წლის 20 სექტემბრის (01/07/229), 2004 წლის 30 ნოემბრის (№01-011), 2005 წლის 1 მარტის (საქმე №01/36) მიწერილობებისა და თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 ოქტომბრისა (საქმე №2822) და 2005 წლის 18 თებერვლის (№1856) განჩინებების საფუძველზე ყადაღა ჰქონდა დადებული.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-17<sup>1</sup> მუხლის მე-3 ნაწილის, 43-ე მუხლის მე-4 ნაწილისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-11 თავის შესაბამისად, ქ. თბილისის საჯარო რეესტრში სს «...ს» უძრავ ქონებაზე დადებული ყადაღის მოხსნა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 13 ივლისის საოქმო განჩინებით მოცემულ საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ მესამე პირად ჩაება სს «...».

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ყადაღისაგან განთავისუფლდა სს «...ს» უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში: 1) რკინიგზის სადგურ «...ს» მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის 4945 კვ.მ და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე ფართით 1532 კვ.მ, 2) სადგურ «...ს» მიმდებარედ (ჩრდილოეთით) 1296 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები საერთო ფართით 520 კვ.მ, 3) ...ის ქ. №26-ში მდებარე 477 კვ.მ მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე საერთო ფართით 360 კვ.მ (აქედან 37,8 კვ.მ სს «...ს» საკუთრება იყო), რომელზედაც რეგისტრირებული იყო შპს «...ს» საკუთრების უფლება, რომელიც დაყადაღებული იყო თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2004 წლის 11 თებერვლის (№01/07-221), 2004 წლის 20 სექტემბრის (№01/07-229), 2004 წლის 30 ნოემბრის (01-11), 2005 წლის 1 მარტის (№01/36) მიწერილობების საფუძველზე და თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 ოქტომბრის განჩინების (საქმე №2822) და 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინების (საქმე №1856) საფუძველზე.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სს «...», რომელმაც გაასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 8 ოქტომბრის საოქმო განჩინებით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექცია შეიცვალა მისი უფლებამონაცვლით – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონული ცენტრით (საგადასახადო ინსპექციით), იმავე განჩინებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო დეპარტამენტი შეიცვალა მისი უფლებამონაცვლით – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ – აღსრულების ეროვნული ბიუროთი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 26 ნოემბრის საოქმო განჩინებით მოცემულ საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ მესამე პირად ო. რ-უა ჩაება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სს «...ს» სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონული ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2004 წლის 20 სექტემბრის (01/07/229), 2004 წლის 11 თებერვლის (№01/07-221) და 2004 წლის 30 ნოემბრის (№01-011) წერილების საფუძველზე, სს «...-ის» უძრავ ქონებაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრირებული ყადაღები იქნა მოხსნილი; საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონალური ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) სარჩელი თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2005 წლის 1 მარტის (№0/36) წერილის საფუძველზე, სს «...ის» უძრავ ქონებაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრირებული ყადაღის გაუქმების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სარჩელის დაკმაყოფილების ერთ-ერთ საფუძველად მითითებული იყო «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის მე-3 პუნქტი, რომლის მიხედვითაც, თუ მოვალის ქონების დაყადაღებისას მესამე პირები განაცხადებდნენ ამ ქონებაზე თავის უფლებას, მათ შეეძლოთ მიემართათ სასამართლოსთვის სარჩელით, ქონების ყადაღისაგან განთავისუფლების თაობაზე. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნული ნორმა ვერ გახდებოდა სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი, ისევე როგორც საქალაქო სასამართლოს მიერ გამოყენებული იმავე კანონის 32-ე მუხლი და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-6 მუხლი.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ იმაზე ვრცლად განმარტა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის მე-4 პუნქტი, ვიდრე ამას კანონმდებელი გულისხმობდა კანონში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად ხსენებული სამართლის ნორმის მიღებისას. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებული იყო, რომ თუ მოვალის ქონებაზე ყადაღის დადებისას ან ყადაღის დადების შემდეგ მოგირავენ განაცხადებდა ამ ქონებაზე თავის უფლებას და სასამართლო აღმასრულებელს წარუდგენდა გირავნობის უფლების დამადასტურებელ ამონაწერს შესაბამისი რეესტრიდან, სასამართლო აღმასრულებელი ათავისუფლებდა ამ ქონებას ყადაღისაგან.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმა გულისხმობდა, რომ ყადაღისაგან გათავისუფლებას ექვემდებარებოდა ის ქონება, რომელსაც სასამართლო აღმასრულებელმა დაადო ყადაღა და აღნიშნულში არ მოიაზრებოდა სასამართლო გადაწყვეტილების (სააღსრულებო ფურცლის) საფუძველზე დადებული ყადაღის მოხსნა. ამასთან, სასამართლო გადაწყვეტილების (განჩინების) საფუძველზე დადებული ყადაღის გაუქმება შესაძლებელი იყო მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუკი გაუქმებული იქნებოდა ის განჩინებაც, რომლის საფუძველზედაც იქნა დადებული ყადაღა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ თბილისის რეგიონალური ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) სასარჩელო მოთხოვნა იმ ნაწილში, რომლითაც იგი ითხოვდა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2005 წლის 1 მარტის (№0/36) წერილის საფუძველზე, სს «...ს» უძრავ ქონებაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრირებული ყადაღის გაუქმებას, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო, რადგან ხსენებული ყადაღა შპს «...ს» ქონებას დაედო თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინებისა და №1856 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, საქმის მასალებით კი ირკვეოდა, რომ ხსენებული განჩინება გაუქმებული არ იყო.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი დანარჩენ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

სააპელაციო სასამართლომ საქმის მასალების საფუძველზე დადგინდად მიიჩნია, რომ თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 ოქტომბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა სს «...» წარმომადგენლის მოთხოვნა და ყადაღა დაედო შპს «...ს» საკუთრებაში არსებულ ქონებას, ქ. თბილისში ...ის ქ. №26-ში მდებარე 477 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, 801 კვ.მ შენობა-ნაგებობებს, რკინიგზის სადგურ «...ს» მიმდებარე 4945 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს საერთო ფართობით 1532 კვ.მ, სადგურ «...ს» მიმდებარე ჩრდილოეთით მდებარე 1296 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით 520 კვ.მ. აღნიშნული განჩინების საფუძველზე თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს მიერ 2004 წლის 13 ოქტომბერს ამოწერილ იქნა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის აღსრულების მიზნითაც თბილისის სააღსრულებო ბიურომ 2004 წლის 30 ნოემბრის (№01-011) წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს, რის საფუძველზეც ამ უკანასკნელის მიერ დარეგისტრირებულ იქნა ყადაღა ხსენებულ ქონებაზე. ასევე საქმის მასალებით დასტურდებოდა, რომ თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინებით დაკმაყოფილდა შპს «...ს» კერძო საჩივარი და გაუქმდა 2004 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება, რომელიც ძალაში დარჩა თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 15 მაისის განჩინებით.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ხსენებულ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო და თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2004 წლის 30 ნოემბრის (№01-011) წერილის საფუძველზე, სს «...ს» უძრავ ქონებაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრირებული ყადაღა მოხსნილი უნდა ყოფილიყო.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2004 წლის 20 სექტემბრის (01/07/229) და 2004 წლის 11 თებერვლის (№01/07-221) წერილების საფუძველზე, სს «...ს» უძრავ ქონებაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში ყადაღები იქნა რეგისტრირებული. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამ ნაწილშიც უნდა დაკმაყოფილებულიყო სარჩელი და ხსენებული ყადაღები მოხსნილი ყოფილიყო, რადგან ორივე შემთხვევაში აღნიშნული განხორციელდა არა სასამართლო განჩინების (სააღსრულებო ფურცლის) საფუძველზე, არამედ სასამართლო აღმასრულებლის მიერ სააღსრულებო ფურცლის უზრუნველყოფის მიზნით (და არა სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების მიზნით). ასეთ შემთხვევაში კი, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით დადებული ყადაღისაგან ქონება უნდა გათავისუფლებულიყო, რადგან საგადასახადო დეპარტამენტის თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2006 წლის 16 მარტს გამოცემული იყო №04/116 ბრძანება სს «...ს» ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ, ვადაგადაცილებული საგადასახადო ვალდებულების შესრულების მიზნით. ხსენებული ბრძანება არ გასაჩივრებულა სს «...ს» მიერ და იგი კანონიერ ძალაში იყო შესული, ხოლო 2006 წლის 15 მარტს სს «...ს» წარედგინა 02/203 შეტყობინება გირავნობა/იპოთეკის უფლების წარმოშობის შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გასაჩივრა საქართვე-

ლოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონალურმა ცენტრმა (საგადასახადო ინსპექციამ), რომელმაც აღნიშნული გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი მიუთითებს, რომ სს «...» არის თბილისის რეგიონალური ცენტრის გადასახადის გადამხდელი, საზოგადოებას მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი – ..., 2006 წლის 3 მაისის მდგომარეობით საზოგადოების სახელმწიფო ბიუჯეტის ვადაგადაცილებული საგადასახადო ვალდებულება სულ შეადგენდა 737721,70 ლარს, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის (1997წ.) 244-ე მუხლის თანახმად, სს «...-ს» ბიუჯეტში გადასახდელი თანხების შესახებ 2004 წლის 6 აგვისტოს გაეგზავნა №888 შეტყობინება, საგადასახადო ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო მისი ქონების მიმართ სახელმწიფოს სასარგებლოდ საგადასახადო გირავნობის უფლების წარმოშობის შესახებ, ამასთან 2006 წლის 15 მარტს გაეგზავნა №02.203 საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლების წარმოშობის შესახებ შეტყობინება. გარდა აღნიშნული ადმინისტრაციული აქტებისა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 87-ე მუხლის საფუძველზე მოპასუხეს 2006 წლის 13 თებერვალს გაეგზავნა №2/01 შეტყობინება, ბიუჯეტის მიმართ დავალიანების – 737721,70 ლარის გადაუხდელობის შემთხვევაში მისი კუთვნილი ქონების მოსალოდნელი დაყადების შესახებ. კასატორის მიერ გატარებული ღონისძიებების მიუხედავად, მოპასუხემ ბიუჯეტის კუთვნილი გადასახადები არ გადაიხადა, რის გამოც საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 87-ე მუხლისა და «საგადასახადო დავალიანების მქონე გადასახადის გადამხდელის ქონებაზე ყადაღის დადების, დაყადებული ქონების ამოღებისა და შენახვის წესების» შესახებ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 25 იანვრის №14 დადგენილების თანახმად, მიღებულ იქნა თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის 16 მარტის №04/116 ბრძანება, რომლითაც დაყადებულ იქნა სს «...ის» ქონება. ყადაღადადებული ნივთები აღნუსხულია ქონების დაყადების (აღწერის) შესახებ აქტში, ხოლო საგადასახადო ორგანოს გადაწყვეტილებები რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

კასატორი აღნიშნავს, რომ მან 2006 წელს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მიმართა სარჩელით და მოითხოვა «სააღსრულებო წარმოების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-17<sup>1</sup> მუხლის მე-3 ნაწილის, 43-ე მუხლის მე-4 ნაწილისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-11 თავის შესაბამისად, სს «...ის» საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2004 წლის 11 თებერვლის (01/07-221), 2004 წლის 20 სექტემბრის (№01/07/229), 2004 წლის 30 ნოემბრის (№01-011), 2005 წლის 1 მარტის (01/36) წერილებისა და თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 ოქტომბრისა და 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინებების საფუძველზე დადებული ყადაღის მოხსნა, რაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა.

კასატორის განმარტებით, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ მოვალის ქონების დაყადებისას მესამე პირები განაცხადებენ ამ ქონებაზე თავის უფლებას, მესამე პირს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელით ქონების ყადაღისაგან განთავისუფლების თაობაზე. აღნიშნული გარემოების გარდა სასამართლოსადმი მიმართვის საფუძველი გახდა სს «...ის» ქონებაზე საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლების არსებობა. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მე-11 თავის მიხედვით საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა არის უპირატესი სახელმწიფო უფლება და ამავე კოდექსის 85-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ საგადასახადო გირავნობით/იპოთეკით დატვირთული ქონება გაიყიდება ან რაიმე გზით გადაეცემა სხვა მფლობელს სახელმწიფოს მიერ საგადასახადო იპოთეკის/გირავნობის უფლების გაუქმების გარეშე, გირავნობის/იპოთეკის უფლება კვლავ გავრცელდება ამ ქონებაზე ახალი მფლობელის მიმართ. ახალი მფლობელის ნებისმიერ სხვა იპოთეკის/გირავნობის უფლებას ექნება უმცირესი ძალა იმ საგადასახადო იპოთეკის/გირავნობის უფლების მიმართ, რომელიც არსებობდა გაყიდვამდე ან გადაცემამდე.

კასატორი მიუთითებს, სადავოდ არ არის გამხდარი ის გარემოება, რომ თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება, რომლითაც დაკმაყოფილდა სს «...» წარმომადგენლის მოთხოვნა და ყადაღა დაედო სს «...ის» საკუთრებაში არსებულ ქონებას, გაუქმებულია თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინებით, რითაც დაკმაყოფილდა სს «...ის» კერძო საჩივარი, რომელიც შემდგომში უცვლელად იქნა დატოვებული თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 15 მაისის განჩინებით. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 32-ე მუხლის თანახმად, თუ მესამე პირი ამტკიცებს, რომ მას აღსრულების საგანზე გააჩნია უფლება, შეუძლია აღძრას სარჩელი ყადაღისაგან ქონების განთავისუფლების შესახებ. ამდენად, დადგენილია, რომ თბილისის რეგიონალურ ცენტრს გააჩნია უფლება შპს «...ის» დაყადებულ ქონებაზე ვადაგადაცილებული საგადასახადო ვალდებულების შესრულებიდან გამომდინარე, რაც გახდა სარჩელის საქალაქო სასამართლოში დაკმაყოფილების საფუძველი. ამრიგად, თბილისის რეგიონალური ცენტრისათვის (საგადასახადო ინსპექციისათვის) გაურკვეველია, თუ რატომ ეთქვა უარი, სარჩელის დანარჩენ ნაწილში, კერძოდ, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2005 წლის 1 მარტის წერილის საფუძველზე, საზოგადოების ქონებაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრირებული ყადაღის გაუქმების ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

კასატორი ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზეც, რომ თბილისის რეგიონალურმა ცენტრმა (საგადასახადო ინსპექციამ) 2006 წლის 3 მაისის სასარჩელო განცხადებით მიმართა სასამართლოს სს «...ს» დაყადებული ქონების საჯარო აუქციონზე რეალიზაციის მოთხოვნით, რომელიც დაკმაყოფილდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილებით და რომელზეც 2006 წლის 26 ოქტომბერს ამოწერილ იქნა სააღსრულებო ფურცელი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 14 ივლისის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონალური ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 7 ოქტომბრის განჩინებით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონალური ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტით და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 ოქტომბერს განჩინებით (საქმე №2822) დაკმაყოფილდა სს «...ს» წარმომადგენლის ო. რ-უას განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და ყადაღა დაედო შპს «...ს» საკუთრებაში არსებულ ქონებას: 1) ქ. თბილისში, ...ის ქ. №26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ 801 კვ.მ შენობა-ნაგებობებს; 2) რკინიგზის სადგურ «...ს» მიმდებარედ 4945 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს საერთო ფართობით 1532 კვ.მ; 3) სადგურ «...ს» მიმდებარედ (ჩრდილოეთით) 1296 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს საერთო ფართობით 520 კვ.მ., მათ შორის, ნაგებობა №1 ფართობით 361,78 კვ.მ და №2 – ფართობით 148,43 კვ.მ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინებით დაკმაყოფილდა შპს «...ს» კერძო საჩივარი, გაუქმდა თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე და აღნიშნული განჩინებით დადებული ყადაღა მოეხსნა შპს «...ს» საკუთრებაში არსებულ ქონებას.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ 2004 წლის 10 სექტემბერს აღწერილი და ყადაღადადებულ იქნა სს «...ს» ქონება სს «...ს» სასარგებლოდ, რომლის მიმართაც სს «...ს» დაეკისრა 84389,40 ლარი (სააღსრულებო ფურცელი №2/221). თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინებით (საქმე №1856) დაკმაყოფილდა ო. რ-უას განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე და ყადაღა დაედო შპს «...ს» საკუთრებაში არსებულ ქონებას, ქ. თბილისში, ...ის ქ. №26-ში მდებარე 801 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს, რკინიგზის სადგურ «...ს» მიმდებარედ 4945 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს საერთო ფართობით 1532 კვ.მ, სადგურ «...ს» მიმდებარედ (ჩრდილოეთით) 1296 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით 520 კვ.მ.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგადასახადო დეპარტამენტის ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2006 წლის 16 მარტს გამოცემულ იქნა №04/116 ბრძანება ვადაგადაცილებული საგადასახადო ვალდებულების შესრულების მიზნით სს «...ს» ქონებაზე ყადაღის დადების შესახებ. ხსენებული ბრძანება არ გასაჩივრებულა სს «...ს» მიერ და კანონიერ ძალაშია შესული. 2006 წლის 15 მარტს სს «...ს» წარედგინა №02/203 შეტყობინება საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების წარმოშობის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 4 მაისს №10225/ი/1611-06 წერილის თანახმად კი, რკინიგზის სადგურ «...ს» მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი 4945 კვ.მ და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები ფართობით 1532 კვ.მ, სადგურ «...ს» მიმდებარედ (ჩრდილოეთით) 1296 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები საერთო ფართობით 520 კვ.მ, ...ის ქ. №26-ში მდებარე 477 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები საერთო ფართობით 360 კვ.მ (აქედან სს «...ს» საკუთრება იყო 37,8 კვ.მ) რეგისტრირებული იყო შპს «...ს» საკუთრების უფლებით. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2004 წლის 11 თებერვლის, (№01/07-221); 2004 წლის 20 სექტემბრის (№01/07-229), 2004 წლის 30 ნოემბრის (01-11), 2005 წლის 1 მარტის (№01/36) მიწერილობების საფუძველზე, თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლისა (№1856) და 2004 წლის 13 ოქტომბრის (საქმე №2822) განჩინებების საფუძველზე შესული იყო ინფორმაცია სს «...ს» ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე. ამავე წერილის თანახმად, სს «...ს» უძრავ-მოძრავი ქონება დაყადებულია ქ. თბილისის საგადასახადო ინსპექციის 2006 წლის



16 მარტის №04/116 ბრძანების საფუძველზე და ქონებაზე რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა (№6818-03, 31.12.08წ).

საკასაციო სასამართლო თავდაპირველად აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2005 წლის 1 მარტის (№01/36) წერილის საფუძველზე, სს «...ს» უძრავ ქონებაზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში რეგისტრირებული ყადაღის გაუქმება, ვინაიდან მხოლოდ აღნიშნულ ნაწილში იქნა გასაჩივრებული სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2005 წლის 1 მარტის (№01/36) წერილის საფუძველზე რეგისტრირებული ყადაღა სს «...ს» ქონებას, რომელიც მდებარეობდა ქ. თბილისში, ...ის ქ. №26-ში თავისი მიწის ნაკვეთით 801 კვ.მ, სადგურ «...ს» მიმდებარედ 4945 კვ.მ მიწის ნაკვეთს თავისი შენობა-ნაგებობებით – 1532 კვ.მ, სადგურ «...ს» მიმდებარედ (ჩრდილოეთით) 1296 კვ.მ მიწის ნაკვეთს თავისი შენობა-ნაგებობებით – 520,2 კვ.მ) დაედო თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინებისა (საქმე №1856) და №1856 სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამდენად, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია იმსჯელოს მხოლოდ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2005 წლის 1 მარტის (№01/36) წერილის საფუძველზე რეგისტრირებული ყადაღის გაუქმებაზე.

საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სს «...ს» ქონება დაყადაღებულია როგორც თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ მიღებული ბრძანების საფუძველზე, საგადასახადო ვალდებულების შესრულების მიზნით, ასევე თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ მიწერილობების საფუძველზე, შპს «...» მიმართ გადაწყვეტილების აღსრულების უზრუნველსაყოფად.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ მოვალის ქონებაზე ყადაღის დადებისას ან ყადაღის დადების შემდეგ მოგირავნე განაცხადებს ამ ქონებაზე თავის უფლებას და სასამართლო აღმასრულებელს წარუდგენს გირავნობის უფლების დამადასტურებელ ამონაწერს შესაბამისი რეესტრიდან, სასამართლო აღმასრულებელი ათავისუფლებს ამ ქონებას ყადაღისაგან. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ ხსენებული ნორმის თანახმად, ყადაღისაგან გათავისუფლებას ექვემდებარება ის ქონება, რომელსაც სასამართლო აღმასრულებელმა დაადო ყადაღა და აღნიშნულში არ მოიაზრება სასამართლო გადაწყვეტილების (სააღსრულებო ფურცლის) საფუძველზე დადებული ყადაღის მოხსნა, ვინაიდან სასამართლო გადაწყვეტილების (განჩინების) საფუძველზე დადებული ყადაღის მოხსნა შესაძლებელია, თუ გაუქმდა ის განჩინება, რომლის საფუძველზეც იქნა დადებული ყადაღა. სააპელაციო სასამართლომ 2008 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში ისე მიუთითა, რომ თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 18 თებერვლის განჩინება (საქმე №1856), რომლითაც ყადაღა დაედო სს «...ს» ქონებას, თითქოს გაუქმებული არ იყო, რომ არ გამოიკვლია, რა სტადიაზე იყო ხსენებული საქმის განხილვა და არ მიიღო სათანადო ზომები აღნიშნულის დასადგენად.

საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში მოქმედებს როგორც შეჯიბრებითობის, ისე სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის პრინციპი, რაც გულისხმობს აქტიურ სასამართლოს, რომელიც ყოველმხრივ იკვლევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და უფლებამოსილია, თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად, უფრო მეტიც, საკუთარი ინიციატივით შეაგროვოს მტკიცებულებები (საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-19 მუხლის 1-ლი ნაწილი). საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოცემული საქმე განხილულია ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძველები, გარდა აღნიშნული მუხლის «გ» და «ე» ქვეპუნქტებისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე1» ქვეპუნქტის თანახმად კი, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით

მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილი და სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის აბსოლუტური საფუძველი, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო თვითონ ვერ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, რადგან არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემული საქმის ხელახლა განხილვისას სააპელაციო სასამართლომ, ზემოხსენებულის გათვალისწინებით, სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და საქმეზე მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება, რისთვისაც სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოიყენოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონალური ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის თბილისის რეგიონალური ცენტრის (საგადასახადო ინსპექციის) საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## **სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების პირობები**

### **განჩინება**

№ბს-1634-1562(კს-უს-09) 16 თებერვალი, 2010 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. ქადაგიძე,  
ლ. მურუსიძე**

განიხილა გ. გ-მის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების – მოპასუხისათვის გარკვეული მოქმედებების აკრძალვის შესახებ.

### **აღწერილობითი ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 25.05.09წ. გადაწყვეტილებით გ. გ-მის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გ. გ-მის სასარჩელო მოთხოვნას ქ. თბილისში ... ქ. №3-ში მდებარე სახლთმფლობელობის თ. მ-მის სახელზე აღრიცხვის შესახებ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ქ. თბილისში, ... ქ. №3-ში მდებარე სახლთმფლობელობის გ. გ-მის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვისა და მოპასუხეთათვის ზიანის სახით 20160 ლარის დაკისრების თაობაზე ეთქვა უარი. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ. გ-მემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 23.07.09წ. განჩინებით ხარვეზის გამოუსწორებლობის გამო გ. გ-მის სააპელაციო საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 25.05.09წ. გადაწყვეტილებაზე დატოვებულ იქნა განუხილველად.

გ. გ-მემ არაერთგზის მიმართა თბილისის საქალაქო და სააპელაციო სასამართლოებს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებებით, რომლებითაც ითხოვდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანას და სადავო ბინის მის სახელზე გადაფორმებას. აღნიშნული განცხადებები სასამართლოების მიერ გა-

ნუხილველად იქნა დატოვებული. ბოლოს გ. გ-მემ **04.12.09წ.** უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ განცხადებით მიმართა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, რომლითაც საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების შეტანა და ქ. თბილისში, ... ქ. №3-ში მდებარე ბინაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის სსკ-ის **198.3** მუხლის შესაბამისად, მის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება მოითხოვა. უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შეუძლებლობის შემთხვევაში, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **29-ე** და **33-ე** მუხლებზე მითითებით, განმცხადებელმა მოითხოვა ადმინისტრაციული ორგანოსათვის **5** დღის განმავლობაში ადმინისტრაციული აქტის შეცვლის დავალება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **04.12.09წ.** განჩინებით გ. გ-მის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დარჩა განუხილველი. აღნიშნული განჩინება საჩივრით გაასაჩივრა გ. გ-მემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **14.12.09წ.** განჩინებით გ. გ-მის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **04.12.09წ.** განჩინების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებთან ერთად განსახილველად გადმოეგზავნა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს.

გ. გ-მემ **15.02.10წ.** უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ განცხადებით მიმართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, რომლითაც სსკ-ის **198-ე** მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის შესაბამისად თ. მ-მისათვის ქ. თბილისში, ... ქ. №3-ში მდებარე ბინაზე დავის საბოლოოდ გადაწყვეტამდე გარკვეული მოქმედებების განხორციელების აკრძალვა მოითხოვა.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო, ზეპირი მოსმენის გარეშე, საქმის მასალების შესწავლისა და წარმოდგენილი განცხადების დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ გ. გ-მის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **1-ლი** მუხლის მე-**2** ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **191-ე** მუხლის **1-ლი** ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს, ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს, ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გააძნელებს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე დავის საგანია საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების შეტანა, ქ. თბილისში, ... ქ. №3-ში მდებარე სადავო ბინის მოსარჩელის სახელზე გადაფორმება და ზიანის ანაზღაურება, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის საგანს წარმოადგენს სადავო ბინაზე მოპასუხე თ. მ-მისათვის დავის საბოლოოდ გადაწყვეტამდე გარკვეული მოქმედებების აკრძალვა. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფა – ესაა გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება, მოპასუხისათვის თავისი ქონების ან ფულადი სახსრების განკარგვის უფლების შეზღუდვის გზით. მოსარჩელეს ევალება მიუთითოს თავის განცხადებაში იმ კონკრეტულ გარემოებებზე (ფაქტებზე), რომლებიც ადასტურებენ ვარაუდს, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებების მიუღებლობა გააძნელებს, ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას. განმცხადებელი ვერ ასაბუთებს მის მიერ მოთხოვნილი უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების აუცილებლობას. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **25.05.09წ.** გადაწყვეტილებით გ. გ-მეს უარი ეთქვა სასარჩელო მოთხოვნის – საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების შეტანის, ქ. თბილისში, ... ქ. №3-ში მდებარე სადავო ბინის მოსარჩელის სახელზე გადაფორმებისა და ზიანის ანაზღაურების დაკმაყოფილებაზე, რის გამოც დაუსაბუთებელია განმცხადებლის მოთხოვნა ზემოაღნიშნულ მისამართზე არსებულ ბინაზე უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით გარკვეული მოქმედებების აკრძალვის თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **194-ე** მუხლის მე-**5** ნაწილის საფუძველზე აღნიშნავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადების დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფაზე უარის თქმის თაობაზე. სარჩელის უზრუნველყოფაზე უარის თქმის შესახებ სასამართლოს განჩინების გამოტანის შემდეგ მხარეს უფლება არ აქვს, სარჩელის უზრუნველყოფის მოთხოვნით კვლავ მიმართოს სასამართლოს იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით.

**სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 194-ე მუხლის მე-5 ნაწილით, 191-ე, 284-ე მუხლებით და

**და ა დ გ ი ნ ა:**

1. გ. გ-ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;
2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**ყადაღადადებულ უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების შემდეგ ნებისმიერი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე მოქმედების ბათილად ცნობა**

**განჩინება**

№ბს-949-913(2ვ-08) 10 ივნისი, 2010 წ., ქ. თბილისი  
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. ქადაგიძე,  
პ. სილაგაძე

**სარჩელის საგანი:** თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების აღსრულება

**აღწერილობითი ნაწილი:**

2005 წლის 16 თებერვალს თ. ბ-იამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მესამე პირების – სააღსრულებო დეპარტამენტის ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს, სააღსრულებო პოლიციის სამმართველოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიმართ, 100 000 აშშ დოლარისა და ზიანის – 7500 აშშ დოლარის ანაზღაურების მოთხოვნით.

მოსარჩელის განმარტებით, ვაკის რაიონის გამგეობის 1999 წლის 19 მაისის განკარგულებით და 1999 წლის 30 მაისს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...» თავმჯდომარესთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, იგი აღნიშნული ბინათმშენებლობის წევრი და ქ. თბილისში, ... გამზირზე 30ა-ში, პირველ საცხოვრებელ სართულზე მდებარე 200 კვ.მ ფართის ხუთოთახიანი ბინის მესაკუთრე გახდა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 დეკემბრის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო ქ. თბილისში, ... გამზირზე 30ა-ში მდებარე მშენებარე კორპუსს, თუმცა აღნიშნულ მშენებარე კორპუსს ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით თ. ბ-იასგან ფარულად მოეხსნა ყადაღა. მოსარჩელის განმარტებით, მან ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინებაზე შეიტანა კერძო საჩივარი.

თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით თ. ბ-იას კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა ყადაღის მოხნის შესახებ თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინება; ამავე განჩინებით გაუქმდა 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინების საფუძველზე სააღსრულებო ბიუროსა და საჯარო რეესტრში განხორციელებული ქმედებები.

რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვის მოსამზადებელ სტადიაზე მოსარჩელემ მოხსნა სარჩელი მე-სამე პირების – სააღსრულებო პოლიციის სამმართველოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიმართ.

რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვისას მოსარჩელემ დააზუსტა სარჩელი და საბოლოოდ მოპასუხისათვის თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების აღსრულების დავალდებულება მოითხოვა.

თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილებით თ. ბ-იას სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თ. ბ-იამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2005 წლის 5 დეკემბრის საოქმო განჩინებით მოცემულ საქმეზე მოპასუხეებად დადგინდნენ – ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიურო და

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ხოლო მესამე პირად – ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...».

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2005 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თ. ბ-იას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; თ. ბ-იას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თ. ბ-იას სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ არ დაკმაყოფილდა; თ. ბ-იას სასარჩელო მოთხოვნა სააღსრულებო ბიუროს მიმართ დაკმაყოფილდა; სააღსრულებო ბიუროს ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების საჯარო რეესტრის მიერ აღსრულების უზრუნველყოფა, კერძოდ, ქ. თბილისში, ... გამზ. 30ა-ში, ამხანაგობა «...» მშენებარე კორპუსის 1-ლი სადარბაზოს 1-ლი საცხოვრებელი სართულის მიმართ, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში 2004 წლის 17 სექტემბრის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს განჩინების საფუძველზე შესრულებული ქმედების გაუქმება დაევალა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2005 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს თ. ბ-იამ, თბილისის სააღსრულებო ბიურომ და ინდივიდუალურ ბინათმშენაშენეთა ამხანაგობა «...».

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2006 წლის 17 თებერვლის განჩინებით თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი დარჩა განუხილველი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2006 წლის 2 მარტის განჩინებით თ. ბ-იას შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა; საკასაციო საჩივარზე უარის თქმის გამო, შეწყდა თ. ბ-იას საკასაციო საქმის წარმოება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2006 წლის 10 აპრილის განჩინებით ინდივიდუალურ ბინათმშენაშენეთა ამხანაგობა «...» საკასაციო საჩივარი დაუშვებლობის გამო დარჩა განუხილველი.

2006 წლის 10 ნოემბერს მ. ბ-შვილმა განცხადებით მიმართა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, ამავე პალატის 2005 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და საქმის წარმოების განახლების მოთხოვნით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 20 დეკემბრის განჩინებით მ. ბ-შვილის განცხადება დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2005 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება და განახლდა მოცემული საქმის წარმოება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 20 დეკემბრის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ ქ. თბილისში, ... გამზ. №30ა-ში 1-ლ სართულზე მცხოვრები პირები.

სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის სტადიაზე თ. ბ-იამ დააზუსტა მოთხოვნა და საბოლოოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისა და ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროსათვის თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების დაუყოვნებლივ აღსრულება, კერძოდ, თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინების შედეგად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ქ. თბილისი, ... 30ა-ში მდებარე მშენებარე კორპუსის პირველი სადარბაზოს პირველ საცხოვრებელ სართულთან დაკავშირებით განხორციელებული ქმედების გაუქმების დავალდებულება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 3 აპრილის გადაწყვეტილებით თ. ბ-იას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 8 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; თ. ბ-იას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; თ. ბ-იას სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ არ დაკმაყოფილდა; თ. ბ-იას სასარჩელო მოთხოვნა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ დაკმაყოფილდა; სააღსრულებო ბიუროს თბილისის ვაკე-საბურთალოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების საჯარო რეესტრის მიერ აღსრულების უზრუნველყოფა, კერძოდ, ქ.თბილისში, ... გამზ. 30ა-ში, ამხანაგობა «...» მშენებარე კორპუსის 1-ლი სადარბაზოს 1-ლი საცხოვრებელი სართულის მიმართ, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინების საფუძველზე განხორციელებული ქმედების გაუქმება დაევალა.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების სარეზოლუციო ნაწილში, გარდა, 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით გამოწვეული ქმედებების გაუქმებისა, მითითებული იყო ყადაღის აღდგენის აუცილებლობის შესახებ, რაც არ განხორციელებულა და რის გამოც 2004 წლის 19 ნოემბერს საჯარო რეესტრში ქ. თბილისში, ... 30ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მშენებარე შენობა-ნაგებობებზე,

ინდივიდუალურ ბინამშენებლობა ამხანაგობა «...» წევრთა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 1-ლ მუხლსა და მე-5 მუხლის 1-ლ ნაწილზე და განმარტა, რომ ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით ფაქტობრივად 2003 წლის 16 დეკემბრისათვის არსებული მდგომარეობის აღდგენა დადგინდა, რაც ავტომატურად შემდგომ პერიოდში საჯარო რეესტრის მიერ განხორციელებული ნებისმიერი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე მოქმედების ბათილად ცნობას გულისხმობდა.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სააღსრულებო ბიურო ვალდებული იყო ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსასრულებლად, საჯარო რეესტრისათვის ზემოაღნიშნული ჩანაწერის გაუქმების თაობაზე მიეთითებინა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 3 აპრილის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ამხანაგობა «...» და მ. ბ-შვილმა, ასევე მ. და გ. თ-ძეებმა. კასატორებმა გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მთლიანად უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორებმა აღნიშნეს, რომ საჯარო რეესტრში განხორციელებული რეგისტრაციის შემდგომ შესაძლებელი იყო მესაკუთრეებს მათ საკუთრებში არსებული ბინები მესამე პირებზე გაესხვისებინათ. რეგისტრაციის ავტომატურად გაუქმებით კი სასამართლო კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესის სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე შელახვის შესაძლებლობას უშვებდა.

კასატორების განმარტებით, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა სააღსრულებო ბიუროს მიერ საჯარო რეესტრის შეკითხვების პასუხად ამხანაგობის წევრების სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე, მითითების აუცილებლობის შესახებ. კასატორებმა აღნიშნეს, რომ ზემოაღნიშნული გარემოება სააღსრულებო ფურცელში არსებული ჩანაწერის განმარტება იყო და მხოლოდ გადაწყვეტილების გამომტანი სასამართლოს უფლებამოსილებას წარმოადგენდა.

კასატორების მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიყენა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მთელი რიგი მუხლები.

კასატორების განმარტებით, 2004 წლის 24 ნოემბრის განჩინების საფუძველზე გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში მოვალეობად არ იყვნენ მითითებული ის პირები, რომელთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებაც ავტომატურად უნდა მომხდარიყო.

კასატორებმა აღნიშნეს, რომ საჯარო რეესტრმა ამხანაგობა «...» წევრთა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელა მაშინ, როდესაც უძრავი ქონების დაყადაღება «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 63-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, უფლებების რეგისტრაციაზე გავლენას არ ახდენდა, შესაბამისად, 2003 წლის 16 დეკემბრისათვის არსებული მდგომარეობის აღდგენა ავტომატურად არ გულისხმობდა, საჯარო რეესტრის მიერ განხორციელებული ნებისმიერი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე მოქმედების ბათილად ცნობას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 6 და 24 ნოემბრის განჩინებებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ამხანაგობა «...» და მ. ბ-შვილის, ასევე მ. და გ. თ-ძეების საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 17 დეკემბრის განჩინებით ამხანაგობა «...» და მ. ბ-შვილის, ასევე მ. და გ. თ-ძეების საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებლად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 18 თებერვლის საოქმო განჩინებით მ. ბ-შვილის გარდაცვალების გამო, უფლებამონაცვლის დადგენამდე შეჩერდა მოცემული საქმის წარმოება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 18 მარტის განჩინებით მ. ბ-შვილის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა – ნ. გ-უა; ამხანაგობა «...» და მ. და გ. თ-ძეების საკასაციო საჩივრებზე განახლდა საქმის წარმოება.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო ზეპირი მოსმენის გარეშე გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვინაიდან კასატორების მიერ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება), საკასაციო სასამართლოსთვის სავალდებულოა სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 1999 წლის 19 მაისის ვაკის რაიონის გამ-

გეობის №197/5-03 განკარგულებით თ. ბ-ია, მეუღლესთან და ორ შვილთან ერთად მიიღეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...» წევრად. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 დეკემბრის განჩინებით თ. ბ-იას განცხადება დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო ქ. თბილისში, ... 30ა-ში მდებარე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...» მშენებარე კორპუსს. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით გაუქმდა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 დეკემბრის განჩინება და ყადაღა მოეხსნა ქ. თბილისში, ... 30ა-ში მდებარე მშენებარე კორპუსს. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით გაუქმდა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინება და ამავე განჩინებით სააღსრულებო ბიუროსა და საჯარო რეესტრში განხორციელებული ქმედებები.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2004 წლის 23 დეკემბრის №ბ-491 წერილზე, რომლის თანახმად 2004 წლის 19 ნოემბერს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ იქნა ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...» წევრთა საკუთრების უფლება. აღნიშნული წერილითვე ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სასამართლო განჩინების საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო განკარგულების განმარტების მიზნით მიმართა ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს, რათა გაერკვია, სრულყოფილად აღსრულდა თუ არა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინება და გულისხმობდა თუ არა სააღსრულებო ბიუროს 2004 წლის 7 დეკემბრისა და 27 დეკემბრის №01/23 მიმართვები, 2004 წლის 19 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული ჩანაწერის ბათილად ცნობას, რაზეც სააღსრულებო ბიუროს მხრიდან პასუხი არ გაცემულა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინებაზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილში, გარდა ყადაღის აღდგენის აუცილებლობისა, მითითებულია 2004 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით სააღსრულებო ბიუროსა და საჯარო რეესტრში გამოწვეული ქმედებების გაუქმების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს და არც მხარეები ხდინან სადავოდ იმ ფაქტს, რომ 2004 წლის 19 ნოემბერს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...» წევრთა საკუთრების უფლება. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ თ. ბ-იას სარჩელის საგანს სწორედ ამ ჩანაწერის ბათილად ცნობა წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 63<sup>1</sup> მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ბათილია ყადაღადადებულ უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების შემდეგ ამავე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ყველა გარიგება. საკასაციო სასამართლო ამ ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე განმარტავს, რომ ვინაიდან, თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით აღდგა 2003 წლის 16 დეკემბრისათვის არსებული მდგომარეობა ანუ კვლავ დაედო ყადაღა ქ. თბილისში, ... 30ა-ში მდებარე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა «...» მშენებარე კორპუსს, ამის შემდგომ პერიოდში საჯარო რეესტრის მიერ განხორციელებული ნებისმიერი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ქმედება ბათილია.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 1-ლ და მე-5 მუხლებზე და განმარტავს, რომ ორგანოს რომელსაც ვვალემა კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებათა აღსრულება, წარმოადგენს სააღსრულებო ბიურო, რომელიც მოქმედებს სასამართლოს აღმასრულებლის მეშვეობით. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააღსრულებო ბიურო ვალდებული იყო თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის შესასრულებლად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის განემარტა ზემოაღნიშნული ჩანაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორების მოსაზრებას იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომ სააღსრულებო ბიუროს მიერ ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის შესასრულებლად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის განმარტების მიცემა გადაწყვეტილების განმარტებას წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 262-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე, რომლის თანახმად, გადაწყვეტილების გამომტან სასამართლოს უფლება აქვს მხარეთა ან აღმასრულებლის განცხადებით, გადაწყვეტილების აღსრულების ხელშეწყობის მიზნით განმარტოს გადაწყვეტილება სარეზოლუციო ნაწილის შეუცვლელად, იმ შემთხვევაში, თუ გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი ბუნდოვანია.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვდა არა ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 26 ნოემბრის განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის, არამედ სააღსრულებო ბიუროს 2004 წლის 7 დეკემბრისა და 27 დეკემბრის №01/23 მიმართვების განმარტებას, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 262-ე მუხლით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილების განმარტებას არ წარმოადგენს და სააღსრულებო ბიუროს უფლებამოსილებას მიეკუთვნება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლომ მოცემულ საქმეზე მიიღო კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობს საკასაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. მ. და გ. თ-ძეების; ამხანაგობა «...» და მ. ბ-შვილის უფლებამონაცვლის – ნ. გ-უას საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 3 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

### **ყადაღის დადება, როგორც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება**

#### **განჩინება**

№ბ-1725-10

7 ოქტომბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ლ. მურუსიძე,  
ნ. ქადაგიძე

განიხილა ბ. ვ-ძის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ წარმოდგენილი განცხადება

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

ბ. ვ-ძემ 07.10.10წ. სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით მიმართა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, რომლითაც ქ. თბილისში, დიდ... ქ. №64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01.72.14.020/141) ყადაღის დადება მოითხოვა სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე და კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

განმცხადებელმა აღნიშნა, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 10.05.10წ. განჩინებით არ დაკმაყოფილდა მისი სააპელაციო საჩივარი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც ითხოვდა კომისიის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ლეგალიზების თაობაზე. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ბ. ვ-ძის მიერ საკასაციო საჩივარი წარდგენილ იქნა სააპელაციო სასამართლოში.

განმცხადებელმა ასევე აღნიშნა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი – 3000კვ.მ მდებარეობს სოფელ დილოშში, დიდ... ქუჩის №65-ში. სადავო მიწის ნაკვეთით თვითნებურად სარგებლობა დაიწყო 2005 წლის 1 იანვრიდან, მას შემდეგ რაც გაუქმდა ამ მიწის ნაკვეთზე მასსა და კ.მ. ამირეჯიბის სახელობის საქართველოს სოფლის მეურნეობის მექანიზაციისა და ელექტროფიკაციის სამეცნიერო კვლევით ინსტიტუტს შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულება. პირველი ინსტანციის სასამართლოსა და სააპელაციო სასამართლოში საქმის წარმოების დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ იყო რეგისტრირებული, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით. 21.09.10წ. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის წერილით ბ. ვ-ძისათვის ცნობილი გახდა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე 47172 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 11.08.10წ. დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრების უფლება. აღნიშნული გარემოება მოსარჩელეს უქმნის ვარაუდს, რომ სახელმწიფო გეგმავს სადავო მიწის ნაკვეთის განკარგვას და შესაძლოა გაყიდულ ფართობში მოექცეს მის სარგებლობაში არსებული 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთიც, რაც მისი საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შემთხვევაში შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და ამ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების აღიარებას.



### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო პალატამ განიხილა ბ. ვ-ძის სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული მასალები, მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. ამდენად, აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზანს წარმოადგენს იმ საფრთხის თავიდან აცილება, რომელიც უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებლობის შედეგად შეიძლება შეიქმნას საქმეზე მიღებულ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობის ან გაძნელების თვალსაზრისით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ქ. თბილისში, დიდ... ქ. №64-ში მდებარე 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალება, ხოლო სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ წარმოდგენილი განცხადებით, ბ. ვ-ძე ითხოვს სადავო 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ყადაღის დადებას იმ საფუძველით, რომ გააჩნია ვარაუდი, 11.08.10წ. სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხული სადავო ნაკვეთის სახელმწიფოს მიერ განკარგვის შესახებ. საკასაციო პალატა მიუთითებს «სახელმწიფო ქონების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «ბ» ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად სახელმწიფო ქონების განკარგვა მოიცავს – სახელმწიფო ქონების პრივატიზებას, მართვის უფლებით გადაცემას, რეალიზაციას, განაწილებას და განადგურებას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამასთან სახელმწიფოს მიერ ქონების განკარგვის შემთხვევაში ზემოაღნიშნული კანონის მე-5 მუხლი ადგენს წინასწარ ინფორმაციის გამოქვეყნების სავალდებულობას. ბ. ვ-ძის მიერ არ არის განცხადებაში მითითებული, თუ კონკრეტულად რა ფორმით აპირებს სახელმწიფო სადავო მიწის ნაკვეთის განკარგვას და არც მტკიცებულებებია წარმოდგენილი, რომლებიც დაადასტურებდნენ უახლოეს მომავალში სახელმწიფოს მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის განკარგვის ნებას, ხოლო მხარის მიერ მითითებული გარემოება, რომ სახელმწიფომ 11.08.10წ. თავის საკუთრებაში აღრიცხა ქ. თბილისში, დიდ... ქ. №64-ში მდებარე 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი სასამართლოს მიერ ვერ იქნება მიჩნეული სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს მიერ განკარგვის დამადასტურებელ გარემოებად.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფა წარმოადგენს დროებით ღონისძიებას, რომელიც გამოყენებულ უნდა იქნეს სასამართლო დავის დასრულებამდე გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობის ან გაძნელების საფრთხის თავიდან აცილების საფუძველით. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს დასაბუთებული ვარაუდი იმის შესახებ, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების მიუღებლობა (სადავო მიწის ნაკვეთზე ყადაღის დადებაზე უარის თქმა) გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ქ. თბილისში, დიდ... ქ. №64-ში მდებარე 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალების შემთხვევაში გადაწყვეტილების აღსრულებას, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების წინაპირობას. შესაბამისად, ბ. ვ-ძის მოთხოვნას, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ, უარი უნდა ეთქვას უსაფუძვლობის გამო.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 399-ე, 372-ე, 191-ე-193-ე, 198-ე, 284-ე-285-ე მუხლებით და

## დაადგინა:

1. ბ. ვ-ძის მიერ წარმოდგენილი განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების (ქ. თბილისში, დიდ... ქ. №64-ში მდებარე 3000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ყადაღის დადების) გამოყენების შესახებ, - არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლოდ გამო;
2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## უძრავ ნივთზე დადებული ყადაღის მოხსნა

### განჩინება

№33/ად-22-კ

10 ნოემბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ლ. მურუსიძე,  
ნ. ქადაგიძე

განიხილა სს «ო-ს» და სს «ნ-ს» განცხადებები საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით გამოყენებული ქ. თბილისში, ... ქ. №28-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, ყოფილი მაღაზია «გ-ს» შენობაზე ყადაღის დადების შესახებ უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საკითხი.

### აღწერილობითი ნაწილი:

სს «ნ-ს» გენერალურმა დირექტორმა 06.07.99წ. სარჩელით მიმართა კრწანისი-მთაწმინდის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზაციის დეპარტამენტის მიმართ, რომლითაც ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის მთავარ სამმართველოსა და სს «ო-ს» შორის 06.06.97წ. ქ. თბილისში, ... 28-ში მდებარე მაღაზია «გ-ს» არასაცხოვრებელი ფართის 1105 კვ.მ. საკუთრებაში გადაცემაზე ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 30.07.99წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 02.12.99წ. გადაწყვეტილებით სს «ნ-ს» სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; ქ. თბილისში, ... ქ. №28-ში მდებარე მაღაზია «გ-ს» შენობის მესაკუთრედ სს «ო-სთან» ერთად ცნობილ იქნა სს «ნ.» მასში გაერთიანებული გაკოტრებულ სავაჭრო სამრეწველო კომპანია «ო-ს» ყოფილი მენაბრეებით; ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს დაევა შესაბამისი ცვლილების შეტანა აღნიშნულ ობიექტზე 06.06.97წ. გაცემულ №23/404 საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში და ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებაში მხარეთა მიერ ერთობლივად დაზუსტებული მენაბრეთა სიისა და შესაბამისად მათი წილის მიხედვით. აღნიშნულის შემდეგ უნდა მომხდარიყო მესაკუთრეთა რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა სს «ო-მა». სს «ნ-ს» გენერალურმა დირექტორმა მ. ფ-მ მოითხოვა უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით თბილისში, ... ქ. №28-ში მდებარე მაღაზია «გ-ს» სადავო შენობაზე ყადაღის დადება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით დაკმაყოფილდა სს «ნ-ს» გენერალური დირექტორის მ. ფ-ს განცხადება უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ; ყადაღა დაედო ქ. თბილისში, ... ქ. №28-ში მდებარე მაღაზია «გ-ს» სადავო შენობას, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 06.04.2000წ. განჩინებით სს «ო-ს» საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 02.12.99წ. გადაწყვეტილება.

სს «ო-ს» დირექტორმა ლ. ხ-შვილმა 08.07.10წ. განცხადებით მიმართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს. განმცხადებელმა აღნიშნა, რომ სს «ო-სა» და სს «ნ-ს» შორის დავა დასრულებულია, ამჟამად ყადაღის არსებობის საფუძველი აღმოფხვრილია, რის გამოც სს-ის 1991 მუხლის საფუძველზე მოითხოვა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით გამოყენებული – ქ. თბილისში, ... ქუჩის №28-ში მდებარე სს «ო-ის» კუთვნილ უძრავ ქონებაზე (მაღაზია «გ-ი») ყადაღის დადების შესახებ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმება. სს «ნ-მ» 05.10.10წ. ასევე განცხადებით მიმართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ყადაღის მოხსნის მოთხოვნით და აღნიშნა, რომ დღეისთვის სს «ო-სა» და სს «ნ-ს» შორის სადავო საკითხები მოგვარებულია, სიები დაზუს-

ტებულია და ურთიერთშედარებულია, ერთმანეთთან ქონებრივი და სხვა სახის პრეტენზიები აღარ არსებობს, განჩინების გამოცემიდან გასულია 10 წელზე მეტი, სს «ო-ს» საკუთრებაზე ყადაღის არსებობის საფუძველიც აღარ არსებობს, რის გამოც ... ქ. №28-ში მდებარე შენობაზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით დადებული ყადაღის მოხსნა მოითხოვა.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ განიხილა სს «ო-ს» და სს «ნ-ს» განცხადებები ყადაღის გაუქმების შესახებ, მოუსმინა პროცესზე გამოცხადებულ მხარეებს და მიიჩნევს, რომ იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და ყადაღა უნდა მოეხსნას საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით – ქ. თბილისში, ... ქუჩის №28-ში მდებარე ყოფილი მაღაზია «გ-ს» შენობას შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით დაკმაყოფილდა სს «ნ-ს» გენერალური დირექტორის მ. ფ-ს განცხადება და ყადაღა დაედო თბილისში, ... ქ. №28-ში მდებარე მაღაზია «გ-ს» სადავო შენობას საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე. ამავე პალატის 06.04.2000წ. განჩინებით მოცემული საქმის წარმოება დასრულდა, კერძოდ, სს «ო-ს» საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 02.12.99წ. გადაწყვეტილება. ამდენად, მითითებულ უძრავ ქონებაზე უზენაესი სასამართლოს განჩინებით დადებული ყადაღის მოქმედების ვადა განისაზღვრა საქმის წარმოების დასრულებამდე, ამ დროისათვის მოცემულ საკითხზე საქმის წარმოება ამავე პალატის 06.04.2000წ. განჩინებით დასრულდა.

ამასთანავე, აღსანიშნავია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის განჩინებით სს «ნ-ს» სასარგებლოდ უძრავ ქონებას (ყოფილი მაღაზია «გ-ი») სს «ნ-ს» განცხადების საფუძველზე დაედო ყადაღა. სს «ნ-ს» დირექტორმა თ. ფ-მ 29.07.10წ. განცხადებით მიმართა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს, სადაც აღნიშნავს, რომ სს «ო-ს» და სს «ნ-ს» შორის სადავო საკითხები მოგვარებულია, სიები დაზუსტებულია და ურთიერთშედარებულია, მხარეებს ერთმანეთთან ქონებრივი და სხვა სახის პრეტენზიები არ გააჩნიათ და დღეის მდგომარობით აღარ არსებობს ყადაღის დადების საფუძველი, რის გამოც სს «ნ.» თანახმაა ყადაღა მოეხსნას სს «ო-ს» საკუთრებას. სს «ნ-ს» გენდირექტორის თ. ფ-ს 05.10.10წ. განცხადებით მოითხოვა თავის დროზე სს «ნ-ს» განცხადების საფუძველზე საკასაციო სასამართლოს მიერ დავის დასრულებამდე უძრავ ქონებაზე დადებული ყადაღის მოხსნა. ამდენად, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი წერილობითი ახსნა-განმარტებებით ირკვევა, რომ დღეისათვის აღარ არსებობს სს «ნ-ს» სასარგებლოდ უძრავ ქონებაზე (ყოფილი მაღაზია «გ-ი») ყადაღის არსებობის საფუძველი, მხარე, რომლის მოთხოვნის საფუძველზე იყო დადებული ყადაღა – სს «ნ.», განცხადებით მოითხოვს მის სასარგებლოდ დადებული ყადაღის მოხსნას, რის გამოც საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებები წარმოადგენს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით ქ. თბილისში, ... №28-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე სს «ნ-ს» სასარგებლოდ დადებული ყადაღის მოხსნის საფუძველს.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup> მუხლით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. სს «ო-ს» და სს «ნ-ს» განცხადებები ყადაღის მოხსნის შესახებ დაკმაყოფილდეს. მოეხსნას საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 15.02.2000წ. განჩინებით დადებული ყადაღა ქ. თბილისში, ... ქუჩის №28-ში მდებარე ყოფილი მაღაზია «გ-ს» შენობას;
5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## ყადაღის დადება, როგორც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

### განჩინება

№ბს-1272-1258(კ-უს-11)

19 ოქტომბერი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. სხირტლაძე,  
ლ. მურუსიძე

**დავის საგანი:** სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

2009 წლის 1 ივნისს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა ჟ. ბ-მ მოპასუხეების ქ. ბათუმის მერიის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიმართ.

მოსარჩელე სარჩელით ითხოვდა ქ. ბათუმის მერიის 2008 წლის 20 ნოემბრის №1013 ბრძანების იმ ნაწილის ბათილად ცნობას, რომლითაც ქ. ბათუმის მერიის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი, კ-ისა და ლ-ს ქუჩების კვეთაში, ასევე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2008 წლის 27 ოქტომბრის №16/197/10-08 წერილის ბათილად ცნობას.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ჟ. ბ-ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა უსაფუძვლობის გამო.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 6 ივლისის განჩინებით ჟ. ბ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით ჟ. ბ-ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა უსაფუძვლობის გამო.

მითითებული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ჟ. ბ-მ.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებას.

2011 წლის 15 ივნისის სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ჟ. ბ-ის წარმომადგენელმა იშუამდგომლა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე, კერძოდ, მოითხოვა ქ. ბათუმში, კ-ისა და ლ-ს ქუჩების კვეთაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: ... ყადაღის დადება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ივნისის განჩინებით ჟ. ბ-ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ივნისის განჩინება საჩივრით გაასაჩივრა ჟ. ბ-ის წარმომადგენელმა, რომელმაც განჩინების გაუქმება და ახალი განჩინების მიღებით შუამდგომლობის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 7 ივლისის განჩინებით ჟ. ბ-ის წარმომადგენლის ნ. ლ-ს საჩივარი ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 17 ივნისის განჩინებაზე, როგორც დაუსაბუთებელი გადაეგზავნა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ განიხილა ჟ. ბ-ის წარმომადგენლის საჩივარი სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ქ.ბათუმის მერიის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მდებარე ქ.ბათუმი, კ-ისა და ლ-ს ქუჩების კვეთაში, საკადასტრო კოდით: №...) ყადაღის დადების შესახებ და მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთე-

ბული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. ამდენად, აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზანს წარმოადგენს იმ საფრთხის თავიდან აცილება, რომელიც შეიძლება შეიქმნას საქმეზე მიღებულ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების ან გაძნელების თვალსაზრისით.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს ქ. ბათუმის მერიის 2008 წლის 20 ნოემბრის №1013 ბრძანებისა და ასევე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2008 წლის 27 ოქტომბრის №16/197/10-08 წერილის ბათილად ცნობა წარმოადგენს, რომლის საფუძველზეც ქ. ბათუმის მერიის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმი 3-ისა და ლ-ს ქუჩების კვეთაში.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჩივრის ავტორი ვერ ასაბუთებს თუ რაში მდგომარეობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების აუცილებლობა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფა წარმოადგენს დროებით ღონისძიებას, რომელიც გამოყენებულ უნდა იქნეს სასამართლო დავის დასრულებამდე გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობის ან გაძნელების საფრთხის თავიდან აცილების საფუძველით. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს დასაბუთებული ვარაუდი იმის შესახებ, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების მიუღებლობა (სადავო ქონებაზე ყადაღის დადებაზე უარის თქმა) გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის ქ. ბ-ის სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. ბ-ის საჩივარი არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას, ვინაიდან არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის გამოყენების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველი, ამიტომ უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 7 ივნისის განჩინება.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე, 420-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქ. ბ-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ივნისის განჩინება.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

#### **ქონებაზე ყადაღის დადება**

##### **განჩინება**

№ბს-98-98 (უს-12)

6 თებერვალი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

ლ. მურუსიძე

პ. სილაგაძე

განიხილა ა. გ-ის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ნოემბრის განჩინებაზე.

#### **აღწერილობითი ნაწილი:**

2010 წლის 17 მარტს ა. გ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა ბოლნისის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხეების – მარნეულის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მარნეულის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ.

მოსარჩელემ მარნეულის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ქ. მარნეულში, ...ის ქ. №1-ში მდებარე 60 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლე-

ბის აღიარების შესახებ ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის და-  
ვალდებულება მოითხოვა.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 11 ივნისის განჩინებით მოცემულ საქმეზე სარჩელის  
დაუშვებლობის გამო შეწყდა საქმის წარმოება.

აღნიშნულ განჩინებაზე კერძო საჩივარი წარადგინა ა. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქ-  
მება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 22 ოქტომბრის  
განჩინებით ა. გ-ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა ბოლნისის რაიონული სასამარ-  
თლოს 2010 წლის 11 ივნისის განჩინება და საქმე სარჩელის დასაშვებობის სტადიიდან განსახილველად და-  
უბრუნდა იმავე სასამართლოს.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 8 თებერვლის განჩინებით ა. გ-ის სარჩელი დატოვებულ  
იქნა განუხილველად, სასამართლო სხდომაზე მხარეთა გამოუცხადებლობის გამო.

აღნიშნულ განჩინებაზე კერძო საჩივარი წარადგინა ა. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქ-  
მება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 10 მაისის განჩი-  
ნებით ა. გ-ის კერძო საჩივარი დარჩა განუხილველი.

2011 წლის 1 ივნისის ა. გ-მა განცხადებით მიმართა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაცი-  
ულ საქმეთა პალატას. განმცხადებელმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა  
პალატის 2011 წლის 10 მაისის განჩინების ბათილად ცნობა და საქმის წარმოების განახლება მოითხოვა.

2011 წლის 28 ივნისის სასამართლო სხდომაზე განმცხადებელმა დააზუსტა მოთხოვნა. განმცხადებელმა  
ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 8 თებერვლის განჩინების გაუქმება და საქმის წარმოების  
განახლება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 ივნისის გან-  
ჩინებით ა. გ-ის განცხადება საქმის წარმოების განახლების თაობაზე (დასაშვებობის სტადიიდან) განსჯადო-  
ბით განსახილველად გადაეგზავნა ბოლნისის რაიონულ სასამართლოს.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ოქტომბრის განჩინებით ა. გ-ის განცხადება ახლად  
აღმოჩენილ გარემოებათა გამო ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 8 თებერვლის განჩინების  
გაუქმებისა და საქმის წარმოების განახლების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ოქტომბრის განჩინებაზე კერძო საჩივარი წარადგინა  
ა. გ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება,  
კერძოდ, სადავო მიწის ნაკვეთზე ყადაღის დადება მოითხოვა.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ოქტომბრის განჩინებაზე კერძო საჩივარი ასევე წა-  
რადგინა აზერბაიჯანელთა მსოფლიო კონგრესის წარმომადგენლის საქართველოს აზერბაიჯანელთა კავში-  
რის «...ის» თავმჯდომარემ ქ.-მ-იმ. კერძო საჩივრის ავტორმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და უზ-  
რუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, კერძოდ, სადავო მიწის ნაკვეთზე ყადაღის დადება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 22 ნოემბრის გან-  
ჩინებით აზერბაიჯანელთა მსოფლიო კონგრესის წარმომადგენლის საქართველოს აზერბაიჯანელთა კავში-  
რის «...ის» თავმჯდომარის ქ.-მ-ის კერძო საჩივარი ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 12 ოქ-  
ტომბრის განჩინებაზე დაუშვებლობის გამო დარჩა განუხილველი; განჩინებით აზერბაიჯანელთა მსოფლიო  
კონგრესის წარმომადგენლის საქართველოს აზერბაიჯანელთა კავშირის «...ის» თავმჯდომარის ქ.-მ-ის გან-  
ცხადება სადავო მიწის ნაკვეთზე ყადაღის დადების შესახებ ცნობილ იქნა დაუშვებლად და დარჩა განუხილ-  
ველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 22 ნოემბრის გან-  
ჩინებაზე საჩივარი წარადგინა აზერბაიჯანელთა მსოფლიო კონგრესის წარმომადგენლის საქართველოს  
აზერბაიჯანელთა კავშირის «...ის» თავმჯდომარემ ქ.-მ-იმ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ნოემბრის გან-  
ჩინებით ა. გ-ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე არ დაკმაყო-  
ფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 30 ნოემბრის გან-  
ჩინებით ა. გ-ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა ბოლნისის რაიონული სასამარ-  
თლოს 2011 წლის 12 ოქტომბრის განჩინება და განცხადება ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სა-  
სამართლოს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ნოემბრის გან-  
ჩინებაზე საჩივარი წარადგინა ა. გ-მა. საჩივრის ავტორმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 3 იანვრის განჩი-  
ნებით ა. გ-ის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011  
წლის 15 ნოემბრის განჩინების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა და საქმის მასალებთან ერთად გად-  
მოეგზავნა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლზე და განმარტა, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზანს იმ საფრთხის თავიდან აცილება წარმოადგენდა, რომელიც უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებლობის შედეგად საქმეზე მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობის ან გამძნელების თვალსაზრისით შეიძლება შექმნილიყო.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე და 192-ე მუხლის მოთხოვნებს, კერძოდ, მასში არ იყო მითითებული ის გარემოებები, რომელთა გამო სარჩელის უზრუნველყოფის გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა ან დაბრკოლებოდა მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულება. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა ა. გ-ის საჩივრის დაკმაყოფილებისა და სადავო ქონებაზე ყადაღის დადების საფუძველი.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზეც, რომ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს განხილვის საგანი იყო არა ა. გ-ის სარჩელი, არამედ განცხადება საქმის წარმოების განახლების შესახებ.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლისა და წარმოდგენილი საჩივრის დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ა. გ-ის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ნოემბრის განჩინების გაუქმების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ საჩივრის ავტორის (ა. გ-ის) მოთხოვნას – საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად, სადავო უძრავ ქონებაზე (ქ. მარნეულში, ...ის ქ. №1-ში მდებარე 60 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე) ყადაღის დადება წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილზე და განმარტავს, რომ თუ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, ასევე, განცხადება უნდა შეიცავდეს შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. ამდენად, აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზანს წარმოადგენს იმ საფრთხის თავიდან აცილება, რომელიც უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებლობის შედეგად შეიძლება შეიქმნას საქმეზე მიღებულ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობის ან გამძნელების თვალსაზრისით.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს მიერ უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შემთხვევაში, მხარემ უნდა წარმოადგინოს იმ ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფა, რომელიც შეიძლება განიცადოს მოწინააღმდეგე მხარემ, ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით საქმეში ჩაბმულმა მესამე პირმა, შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულებით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ა. გ-ი ვერ ასაბუთებს თუ რაში მდგომარეობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების აუცილებლობა. ამასთან, მის მიერ არ წარმოდგენილა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 57-ე მუხლით განსაზღვრული უზრუნველყოფის გარანტია, რაც ასევე გამორიცხავს მისი შუამდგომლობის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფა წარმოადგენს დროებით ღონისძიებას, რომელიც გამოყენებულ უნდა იქნეს სასამართლო დავის დასრულებამდე გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობის ან გამძნელების საფრთხის თავიდან აცილების საფუძველით. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს დასაბუთებული ვარაუდი იმის შესახებ, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიების მიუღებლობა (სადავო უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებაზე უარის თქმა) გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის ა. გ-ის განცხადების დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა. გ-ის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ნოემბრის განჩინების გაუქმებისა და სადავო უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე-193-ე მუხლებით, 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და

### და ა დ გ ი ნ ა:

1. ა. გ-ის საჩივარი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ნოემბრის განჩინების გაუქმებისა და სადავო უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 15 ნოემბრის და 2012 წლის 3 იანვრის განჩინებები;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## 5. იპოთეკით დატვირთული ქონების გასხვისება

### განჩინება

№ბს-1537-1494(კ-08)

28 ივლისი, 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატა

შემადგენლობა:

კ. კუბლაშვილი (თავმჯდომარე)

მ. ჩინჩალაძე

მ. გოგიშვილი

ზ. მელიქიძე

მ. ვაჩაძე (მომხსენებელი)

ნ. ქადაგიძე

მ. ცისკაძე

ნ. სხირტლაძე

მ. სულხანიშვილი

**სარჩელის საგანი:** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელება

### აღწერილობითი ნაწილი:

2007 წლის 26 თებერვალს რ. ჰ-იამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ (ამჟამად საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო).

მოსარჩელის განმარტებით, 2005 წლის 17 მარტს სანოტარო წესით გააფორმა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება მ. გ-ანთან 4250 აშშ დოლარზე სამი თვის ვადით და ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის სესხის ძირითადი თანხის – 0,2%-ის დაკისრებით. თანხის გადახდევინება უნდა მომხდარიყო იპოთეკით დატვირთული, მ. გ-ანის საკუთრებაში არსებული ბინის, მდებარე – ქ. თბილისში, ... ქ. №61-ში, წილობრივი მონაცემები 9/432 კვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/6/5/10, იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ხელშეკრულების დადების დროს მისთვის ცნობილი იყო, რომ აღნიშნული ბინა ასევე დატვირთული იყო იპოთეკით 2004 წლის 21 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებით: მ. გ-ანსა და ლ. მ-ურს შორის და მ. გ-ანსა და ნ. ხ-მეს შორის.

მოსარჩელის განმარტებით, ასეთ ვითარებაში მისი ხელშეკრულებაზე დათანხმება განაპირობა იმ მოსაზრებამ, რომ ზემოაღნიშნული ბინის სავარაუდო ღირებულება საკმარისი იქნებოდა ყველა კრედიტორის გასასტუმრებლად.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2006 წლის 14 აპრილს იურიდიული კომპანია «...» საქართველოს მუდმივმოქმედმა არბიტრაჟმა განიხილა მისი საარბიტრაჟო პრეტენზია მ. გ-ანის მიმართ და მას მოსარჩელის სასარგებლოდ დააკისრა 4250 აშშ დოლარი – სესხის ძირითადი თანხა, 8,5 აშშ დოლარის პირგასამტეხლო – ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადაწყვეტილების აღსრულებამდე და 192,95 ლარი – საარბიტრაჟო მოსაკრებელი. დადგინდა აგრეთვე, რომ თანხის გადახდევინება უნდა მომხდარიყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებიდან, მდებარე ქ. თბილისში, ... ქ. №61-ში, წილობრივი მონაცემები 9/432 კვ.მ., სამზარეულო



საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/6/5/10, იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე 2006 წლის 6 სექტემბერს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომელიც მოსარჩელემ იმავე დღეს წარადგინა ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროში. მოგვიანებით მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ ამ ქონებასთან დაკავშირებულ სხვა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებზე იმავე სააღსრულებო ბიუროში სააღსრულებო ფურცლები წარადგინეს ლ. მ-ურმა და ნ. ხ-მემ. 2006 წლის 21 დეკემბერს სამივე იპოთეკარის მონაწილეობით ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა ჩაატარა იძულებითი აუქციონი მ. გ-ანის კუთვნილ ბინაზე, მდებარე ქ. თბილისში, ... ქ. №61-ში, წილობრივი მონაცემები 9/432 კვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/6/5/10.

მოსარჩელის განმარტებით, აუქციონზე დასწრებისას მან აუქციონის გადადება მოითხოვა იმ მოტივით, რომ უკვე წარდგენილ პრეტენზიებს გამოცხადებული შესასყიდი თანხა ვერ ფარავდა. ამასთან, წარადგინა სხვა აუდიტის – შპს «...» მიერ ქონების შეფასების საბუთი, რომელშიც განსხვავებული ღირებულება – 28000 აშშ დოლარი იყო დაფიქსირებული, თუმცა, სასამართლო აღმასრულებელმა მოსარჩელეს განუმარტა, რომ შპს «...» შეფასა მხოლოდ 9 კვ.მ. ფართი, მიშენებული ფართი ამ შეფასებაში ვერ მოხვდებოდა; ამდენად, აუქციონი ვერ გადაიდებოდა, ხოლო იპოთეკარებს შორის თანხა განაწილდებოდა კანონის შესაბამისად.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ აუქციონზე ბინა გაიყიდა 15000 აშშ დოლარად. იგი ჟ. ბ-მემ და დ. მ-მემ შეიძინეს. 2007 წლის 9 იანვარს ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროდან მოსარჩელემ მიიღო აღმასრულებლის შეტყობინება, რომ ხსენებული აუქციონის შედეგად დაკმაყოფილდნენ პირველი რიგის იპოთეკარები, ხოლო დარჩენილი თანხის ნაწილი ერგო რ. პ-იას. 2007 წლის 18 იანვარს მოსარჩელე გამოცხადდა აღმასრულებელთან, რომელმაც გადასცა მას ჩეკი «ბრ» №031249 «...» აუქციონის შედეგად მისთვის დარჩენილი თანხის – 1258,31 ლარის ასაღებად. მოსარჩელემ წერილობით მიმართა სასამართლო აღმასრულებელს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>4</sup> მუხლის შესაბამისად კრედიტორთა შორის თანხის განაწილების გაანგარიშების საბუთის გაცემის თაობაზე. 2007 წლის 22 იანვარს აღმასრულებელმა წერილობით შეატყობინა მოსარჩელეს, რომ მ. გ-ანის უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაციიდან შემოსულმა თანხამ შეადგინა 25837 ლარი, საიდანაც პირველი რიგის იპოთეკარებმა – ლ. მ-ურმა და ნ. ხ-მემ გაიტანეს თავიანთი კუთვნილი თანხა – 22901 ლარი; ამ თანხის 7% – 1589 ლარი წავიდა სადეპოზიტო ანგარიშზე, რის შედეგადაც დარჩა 1346,39 ლარი, რომელსაც მოქრა 7% – 94,25 ლარი, ხოლო რ. პ-იას ერგო 1258,31 ლარი. 2007 წლის 23 იანვარს მოსარჩელემ განმეორებით მიმართა ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელს განცხადებით, რომელშიც აღნიშნა, რომ 2007 წლის 22 იანვარს მიიღო მისი წერილი გაცემული თანხების შესახებ და არა – კრედიტორთა შორის ფულადი განაწილების გაანგარიშების საბუთი, რომელიც უნდა შედგენილიყო თანხების გაცემამდე. ამასთან, გაცემული ინფორმაცია არ იყო სრულყოფილი, კერძოდ, არ იყო მითითებული, თუ როგორ იქნა გაანგარიშებული იპოთეკარების – ლ. მ-ურის, ნ. ხ-მისა და მისთვის გადასახდელი თანხები. 2007 წლის 15 თებერვალს მოსარჩელემ მიიღო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილი 2006 წლის 22 დეკემბრის №01/20 გაანგარიშება, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ აუქციონზე რეალიზაციიდან შემოსული თანხა შეადგენდა – 25837 ლარს, ხოლო პირველი რიგის იპოთეკარების – ლ. მ-ურისა და ნ. ხ-მის კუთვნილი თანხა – 22901,6 ლარს, საიდანაც 200 ლარი იყო მათ მიერ გადახდილი სააღსრულებო ხარჯი. პირველი რიგის იპოთეკარების კუთვნილი თანხის 7% შეადგენდა 1589,11 ლარს. ვინაიდან საქმეში იყო მეორე რიგის იპოთეკარი რ. პ-ია, დარჩენილი თანხა – 1346,39 ლარი, რომელსაც ეჭრებოდა 7% – 94,25 ლარი, ეკუთვნოდა მას, რამაც შეადგინა 1258,31 ლარი. ასევე მითითებული იყო, რომ პირველი რიგის იპოთეკარები კმაყოფილდებოდნენ სრულად, ხოლო მეორე რიგის იპოთეკარი – ნაწილობრივ. ხსენებულ გაანგარიშებასთან ერთად აღმასრულებელმა მოსარჩელეს გადასცა აუქციონის ჩატარებისა და გასხვისებულ ქონებაზე ყველა იპოთეკისა და სანივთო უფლების გაუქმების შესახებ უთარილო განკარგულების ასლი. ამასთან, აღმასრულებელმა მოსარჩელეს დაუბრუნა მისი სააღსრულებო ფურცელი და განუცხადა, რომ წყვეტდა აღსრულებას.

მოსარჩელემ მიუთითა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის XIV<sup>1</sup> თავის (გადახდევენებული თანხების განაწილება კრედიტორთა შორის) 82<sup>1</sup>-82<sup>4</sup> მუხლებზე და განმარტა, რომ მრავალი კრედიტორის არსებობისას, თუ მოვალისაგან გადახდევენებული თანხა არ იქნება საკმარისი ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, სასამართლო აღმასრულებელი ადგენს კრედიტორთა შორის ფულის განაწილების გაანგარიშებას და თანხას გასცემს მის შესაბამისად. თუ რომელიმე კრედიტორი შედგენილ გაანგარიშებასთან დაკავშირებით გამოთქვამს პრეტენზიას, სასამართლო აღმასრულებელი გაანგარიშებას დასამტკიცებლად წარუდგენს სასამართლოს. ამასთან, სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილი გაანგარიშების დამტკიცების ან შეცვლის შესახებ სასამართლო განჩინებაზე შეიძლება კერძო საჩივრის შეტანა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო ბიურომ 2006 წლის 22 დეკემბრის №01/20 გაანგარიშებითა და შემდგომი ქმედებებით დაარღვია ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმები, რამაც გამოიწვია მისი საკუთრების უფლების ხელყოფა. მოსარჩელის განმარტებით, სააღსრულებო ბიურომ არასწორად მიიჩნია ლ. მ-ური და ნ. ხ-მე პირველი რიგის იპოთეკარებად, ხოლო მოსარჩელე – მეორე რიგის იპოთეკარად, რის გამოც მათ მოთხოვნილი თანხა გადაეცათ სრულად, ხოლო მოსარჩელეს –

დარჩენილი თანხის ნაწილი. სასამართლო აღმასრულებელმა არასწორად განსაზღვრა კრედიტორთა რიგი-თობა. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>2</sup> და 82<sup>3</sup> მუხლების თანახმად, ლ. მ-ური, ნ. ხ-ძე და რ. პ-აია განეკუთვნებოდნენ ერთი რიგის – პირველი რიგის კრედიტორებს, რადგან სამივე მათგანის მოთხოვნა იყო იპოთეკით უზრუნველყოფილი. მოსარჩელის განმარტებით, კანონი რიგითობას განსაზღვრავდა არა წარდგენილი მოთხოვნების რეგისტრაციისა თუ წარმოშობის ქრონოლოგიური თანმიმდევრობის მიხედვით, არამედ – მათი სამართლებრივი ბუნებიდან და შინაარსიდან გამომდინარე. შესაბამისად, ყველა იპოთეკარზე თანხა უნდა განაწილებულიყო თითოეული კრედიტორისათვის მიკუთვნებული თანხის პროპორციულად.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ სამივე იპოთეკარის მოთხოვნის ჯამური თანხა შეადგენდა – **34760,425** ლარს, მათ შორის: ლ. მ-ურის კუთვნილი **12341,15** ლარი იყო ჯამური თანხის **35,50%**, ნ. ხ-ძის კუთვნილი **10549,15** ლარი – ჯამური თანხის **30,35%**, რ. პ-აიას კუთვნილი **11870,125** ლარი – ჯამური თანხის **34,15%**. შესაბამისად, ლ. მ-ურს აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხიდან სააღსრულებო მოსაკრებლის გამოქვითვის შედეგად უნდა გადასცემოდა დარჩენილი თანხის **35,5%**, ნ. ხ-ძეს – **30,35%**, ხოლო რ. პ-აიას – **34,15%**. აუქციონის შედეგად მიღებულმა თანხამ შეადგინა **25 837** ლარი, გასანაწილებელი თანხა უნდა ყოფილიყო **7%-ით (1808,58** ლარი) ნაკლები; ამდენად, ხსენებული თანხა შეადგენდა **8205,70** ლარს.

მოსარჩელის განმარტებით, აღსრულების შედეგად მან მიიღო მხოლოდ **1258,31** ლარი. აქედან გამომდინარე, მისი მოთხოვნა ჯეროვნად არ იყო შესრულებული.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის **75-ე** მუხლის მე-**5** პუნქტისა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის **307-ე** მუხლის მე-**4** ნაწილის თანახმად, აუქციონის ჩატარების შემდეგ გაუქმდა რეალიზებულ ქონებაზე მისი იპოთეკის უფლება. შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს **2006** წლის უთარილო **№01/20** განკარგულების გამოცემიდან გაუქმებულად უნდა ჩათვლილიყო იურიდიული კომპანია «...» საქართველოს მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის სახელით **2006** წლის **6** სექტემბერს მიღებული გადაწყვეტილებისა და ამ გადაწყვეტილების აღსასრულებლად გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-**3** პუნქტი და დარჩენილი თანხა უნდა აენაზღაურებინა მ. გ-ანს, ამ გადაწყვეტილების მე-**2** პუნქტიდან გამომდინარე, სხვა ქონებიდან სააღსრულებო წარმოების გაგრძელებით. შესაბამისად, სააღსრულებო ბიუროს უნდა გაეგრძელებინა სააღსრულებო წარმოება მითითებული სააღსრულებო ფურცლის მე-**2** პუნქტის მიხედვით, მ. გ-ანის სხვა ქონებიდან დარჩენილი თანხის გადახდევინების გზით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ **2006** წლის **22** დეკემბერს შედგენილი **№01/20** გაანგარიშების, მ. გ-ანის სახელზე თბილისში, ... ქ. **№61**-ში რიცხულ უძრავ ქონებაზე **2006** წლის **21** დეკემბერს ჩატარებული აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების შესახებ ბათილად ცნობა, ასევე – აღნიშნულ კრედიტორთა შორის განაწილების ახალი გაანგარიშების შედგენა და აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხიდან მისთვის განკუთვნილი წილის – **6070,35** ლარის გადახდა. მანვე მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალებული ი/კ «...» მიერ მ. გ-ანის მიმართ, მასზე რიცხული სხვა ქონებიდან, არბიტრაჟის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-**2** პუნქტის საფუძველზე, **2006** წლის **6** სექტემბერს მოსარჩელეზე გაცემული **№01/06-01-1527** სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2007** წლის **18** აპრილის საოქმო განჩინებით მოცემულ საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-**16** მუხლის **1-**ლი ნაწილით გათვალისწინებულ მესამე პირებად ჩაებნენ ლ. მ-ური და ნ. ხ-ძე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2007** წლის **17** ივლისის გადაწყვეტილებით რ. პ-აიას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **32-ე** მუხლის მე-**4** ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის **2006** წლის **22** დეკემბრის **№01/20** გაანგარიშება; მოპასუხეს დაევალა, რომ აუქციონის შედეგად გადახდევინებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების ახალი გაანგარიშებისა და სააღსრულებო ფურცელზე აღსრულების გაგრძელების საფუძველზე, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ერთი თვის ვადაში გამოეცა ახალი ადმინისტრაციული აქტი.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში რ. პ-აიამ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა. აპელანტმა აღნიშნული გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილში გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **2007** წლის **17** ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს გაასაჩივრა. აპელანტმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მთლიანად უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **2008** წლის **21** თებერვლის გადაწყვეტილებით რ. პ-აიას სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; თბილისის საქალაქო სა-

სამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც რ. პ-იას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დაევალა 2006 წლის 6 სექტემბერს ი/კ «...» მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება კანონით დადგენილი წესით; დანარჩენ ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სააპელაციო საჩივართან მიმართებით აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს. სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს შეფასებებსა და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. ამასთან, განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ ვერ შეძლო ხსენებული დასკვნების გაბათილება, რის გამოც მისი საჩივარი უსაფუძვლო იყო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

რ. პ-იას სააპელაციო საჩივართან მიმართებით კი სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «ა» და «ბ» პუნქტებისა და 394-ე მუხლის «ე» პუნქტის მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა. ამასთან, გადაწყვეტილება იურიდიულად არ იყო საკმარისად დასაბუთებული, რაც, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ა» პუნქტის თანახმად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენდა.

სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. ამასთან, არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს სამართლებრივი შეფასებები, დასკვნები და მიუთითა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის თანახმად, სასამართლო აღმასრულებელი წარმოადგენდა უფლებამოსილ პირს, რომელიც ამ კანონით გათვალისწინებული იძულების ფორმების გამოყენებით აღსრულებდა საერთო სასამართლოს, ადმინისტრაციული ორგანოსა და კერძო არბიტრაჟის მიერ მიღებულ აქტებს.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>4</sup> მუხლის თანახმად, მრავალი კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად არასრული რაოდენობის თანხის არსებობისას, სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებული იყო, შეედგინა კრედიტორთა შორის ფულის განაწილების გაანგარიშება და სავალდებულო წესით წარედგინა კრედიტორებისთვის გასაცნობად. გაერკვია, ხომ არ გააჩნდათ მათ პრეტენზია სავარაუდო განაწილებასთან დაკავშირებით და თუ ასეთი პრეტენზია არსებობდა, დავის კანონისმიერი გადაწყვეტის მიზნით, წარედგინა იგი სასამართლოსთვის დასამტკიცებლად.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებული იყო, გაერკვია ყველა სადავო საკითხი, მოემია მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონება და მიექცია აღსასრულებლად, რაც შესაძლებელს გახდიდა, დაკმაყოფილებულიყო ყველა კრედიტორის მოთხოვნა. აღმასრულებლის არასწორმა მოქმედებამ კი, ფაქტობრივად, ნაწილობრივ აღუსრულებელი დატოვა არბიტრაჟის მიერ 2006 წლის 14 აპრილს მიღებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>3</sup> მუხლით კანონმდებელმა ცალსახად განსაზღვრა მოვალის ქონებიდან კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების რიგითობა, კერძოდ, იპოთეკით დატვირთული ქონებიდან, პირველ რიგში, კმაყოფილდებოდა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნები. სპეციალურ კანონს რამდენიმე იპოთეკარის არსებობისას არ დაუყვია მათი თანმიმდევრობა და რომელიმესთვის უპირატესობა არ მიუნიჭებია. ამდენად, სასამართლო აღმასრულებელმა არასწორად განსაზღვრა თანხების განაწილება ლ. მ-ურს, ნ. ხ-ძესა და რ. პ-იას შორის, ვინაიდან მიიჩნია, რომ ლ. მ-ური და ნ. ხ-ძე წარმოადგენდნენ პირველი რიგის იპოთეკარებს, ხოლო რ. პ-ია – მეორე რიგის იპოთეკარს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურომ. კასატორმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოსთვის დაბრუნება.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილება გამოიტანა კანონდარღვევით და იგი უნდა გაუქმებულიყო. სააპელაციო სასამართლომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მოთხოვნები.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძვლოდ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორად მიუთითა, რომ სასამართლო აღმასრულებელი ვალდებული იყო, გაერკვია ყველა სადავო საკითხი, მოეძია მოვალის საკუთრებაში არსებული ქონება და მიეცია აღსასრულებლად, რაც შესაძლებელს გახდიდა ყველა კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კასატორმა მიუთითა სააღსრულებო წარმოების მასალებზე, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ რ. პ-აია ესწრებოდა სასამართლო აღმასრულებლის მიერ 2006 წლის 21 დეკემბერს დანიშნულ იძულებით აუქციონს, სადაც მოვალე მ. გ-ანის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების შემძენი გახდნენ დ. მ-ძე და ჟ. ბ-ძე. სასამართლო აღმასრულებელმა რ. პ-აიას წერილით აცნობა, რომ მ. გ-ანის უძრავი ქონება გაიყიდა აუქციონზე, რის შემდეგაც დაკმაყოფილდნენ პირველი რიგის იპოთეკარები, დარჩენილი იყო თანხის ნაწილი და სთხოვდა მას, გამოცხადებულიყო თბილისის სააღსრულებო ბიუროში და მიეღო კუთვნილი თანხა – 1258,31 ლარი, რაზეც სასამართლო აღმასრულებელთან მოსარჩელეს პრეტენზია არ განუცხადებია. რ. პ-აია გამოცხადდა სასამართლო აღმასრულებელთან და მიიღო თავისი კუთვნილი თანხა – 1258,31 ლარი. კასატორის განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა კრედიტორთა შორის მოთხოვნათა დაკმაყოფილების რიგითობა. სააღსრულებო წარმოების მასალებით დგინდებოდა, რომ რ. პ-აიას მოთხოვნა იყო მეორე რიგის მოთხოვნა, ლ. მ-ურისა და ნ. ხ-ძის მოთხოვნებთან შედარებით. აქედან გამომდინარე, იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხა განაწილდა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>2</sup> და 82<sup>3</sup> მუხლების შესაბამისად. გაანგარიშების შედეგადაა კი აუცილებელი გახდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ყველა მოთხოვნა იქნებოდა ერთი რიგის, ხოლო თანხა არ იქნებოდა საკმარისი ყველას დასაკმაყოფილებლად. მით უმეტეს, რ. პ-აიასთვის 1258,31 ლარის გადაცემისას ცხადი იყო, რომ მისი მოთხოვნა სრულად ვერ დაკმაყოფილდებოდა, მაგრამ მას პრეტენზია არ განუცხადებია. კასატორის განმარტებით, ვინაიდან მოსარჩელემ მიიღო კუთვნილი თანხა, მან აღიარა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ ჩატარებული იძულებითი აუქციონის კანონიერება.

კასატორმა აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ თავისი გადაწყვეტილებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დაავალა ი/კ «...» მიერ 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება. ამ გადაწყვეტილების აღსრულების წესი და საშუალება განსაზღვრული იყო მისი სარეზოლუციო ნაწილით და ითვალისწინებდა კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას (მოთხოვნის უზრუნველყოფა) იპოთეკის საგნის რეალიზაციით, რაც თბილისის სააღსრულებო ბიურომ აღასრულა, კერძოდ, იძულებითი აუქციონით მოხდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია და ამონაგები თანხა კრედიტორთა შორის განაწილდა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

კასატორმა უსაფუძვლოდ მიიჩნია სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ უნდა გარემოებები აღსრულება სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე არასრულად დაკმაყოფილებული კრედიტორის «დარჩენილი მოთხოვნის» ამოსაღებად, რაც გულისხმობდა მ. გ-ანის ნებისმიერ სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კასატორმა მიუთითა, რომ აღსრულების ზოგად პრინციპს წარმოადგენდა აღსრულების განხორციელება სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და მის ფარგლებში, რაც ნიშნავდა იმას, რომ სააღსრულებო ფურცლით დადგენილი აღსრულების საშუალება და წესი იყო ზუსტად ის ქმედება და მექანიზმი, რომლითაც უნდა აღსრულებულიყო სააღსრულებო ფურცელი, ე.ი. სასამართლო აღმასრულებელს ევალებოდა, კანონით დადგენილი პროცედურების ზუსტი დაცვით განეხორციელებინა გადაწყვეტილების მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად განსაზღვრული აღსრულების საშუალება. რაც შეეხება «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-17 მუხლით დადგენილ უფლებამოსილებას, სასამართლო აღმასრულებელს შეეძლო, გადახდევინებოდა მოხდინა მოვალის ქონებაზე ყადაღის დადებით და ქონების გაყიდვით. ეს იყო ზოგადი უფლებამოსილება, მაგრამ, როდესაც კონკრეტული გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში აქვს განსაზღვრული მისი აღსრულების წესი, სასამართლო აღმასრულებელი მოქმედებს მხოლოდ ამ წესის ფარგლებში.

კასატორი იმ საკითხთან დაკავშირებით, საერთოდ უნდა გარემოებები აღსრულება, ანალოგიისთვის მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად ან გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. კასატორის განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, გირავნობაც და იპოთეკაც წარმოადგენს უზრუნველყოფის საშუალებებს, არსებითი განსხვავება კი მათ შორის ქონების სახეობაშია.

კასატორი ასევე მიუთითებს, რომ, თუ სასამართლო ჩათვლის, რომ რ. პ-აიას დაუკმაყოფილებელი მოთხოვნის ფარგლებში აღსრულება უნდა მიექცეს (არა გარემოედეს, არამედ დაიწყოს) მოვალის სხვა, თავისუფალ ქონებაზე, ამისათვის სხვა სახისა და შინაარსის სააღსრულებო ფურცელი უნდა გაიცეს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი; მხარეებს მიეცათ უფლება, 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში წარმოდგინათ მოსაზრება, თუ რამდენად იყო დასაშვები განსახილველად საკასაციო საჩივარი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული დასაშვებობის შემოწმება განისაზღვრა 2009 წლის 29 იანვრამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 29 იანვრის განჩინებით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტით და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით, 2009 წლის 16 აპრილს, 11.00 საათზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 28 მაისის განჩინებით ადმინისტრაციული საქმე №ბს-1537-1494(კ-08) განსახილველად გადაეცა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდ პალატას.

### სამოტივაციო ნაწილი:

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა და თვლის, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს.

დიდი პალატა დამატებით მიუთითებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის (გაანგარიშებას შეცდომით აწერია 2007 წელი) 22 დეკემბრის №01/20 გაანგარიშების თანახმად, ი/კ «...» მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების უზრუნველყოფის მიზნით 2006 წლის 21 დეკემბერს, 12.00 საათზე, ჩატარდა საჯარო აუქციონი მოვალის – მ. გ-ანის სახელზე რიცხულ, იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე – ქ. თბილისში, ... ქ. №61, წილობრივი მონაცემები 9/432 კვ.მ. ხსენებული უძრავი ქონების აუქციონზე რეალიზაციიდან მიღებულმა თანხამ შეადგინა – 25837 ლარი. აქედან პირველი რიგის იპოთეკარების – ლ. მ-ურისა და ნ. ხ-ძის კუთვნილი თანხა შეადგენდა 22901,6 ლარს, საიდანაც 200 ლარი იყო სააღსრულებო ხარჯი. პირველი რიგის იპოთეკარების კუთვნილი თანხის 7% კი შეადგენდა 1589,11 ლარს. ვინაიდან საქმეში იყო მეორე რიგის იპოთეკარიც – რ. პ-აია, დარჩენილი თანხა – 1346,39 ლარი, რომელსაც ეჭვობოდა 7% – 94,25 ლარი, ეკუთვნოდა მას, რამაც შეადგინა – 1258,31 ლარი. ამდენად, ხსენებული გაანგარიშებით დადგინდა, რომ პირველი რიგის იპოთეკარები კმაყოფილდებოდნენ სრულად, ხოლო მეორე რიგის იპოთეკარი – ნაწილობრივ.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2007 წლის 9 იანვრის №01/20 მიმართვის თანახმად, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში იყო ი/კ «...» მიერ რ. პ-აიაზე გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, მ. გ-ანზე დაკისრებული თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად. სააღსრულებო ბიუროს წერილის თანახმად, მ. გ-ანის უძრავი ქონება გაიყიდა აუქციონზე, რის შედეგადაც სრულად დაკმაყოფილდნენ პირველი რიგის იპოთეკარები, ხოლო დარჩენილი თანხა გადაეცემოდა რ. პ-აიას. ამდენად, აღნიშნული წერილით სააღსრულებო ბიუროს სთხოვდა რ. პ-აიას, კუთვნილი თანხის მისაღებად გამოცხადებულიყო სასამართლო აღმასრულებელთან. საქმეში წარმოდგენილია ასევე ხსენებული თანხის – 1258,31 ლარის რ. პ-აიას მიერ მიღების ქვითარი და 2007 წლის 18 იანვარს შედგენილი ხელწერილი (№01/06-01-2008 სააღსრულებო წარმოება), რომლის თანახმად, მან სასამართლო აღმასრულებლისგან მიიღო 1258,31 ლარი, რაზეც აღმასრულებელთან პრეტენზია არ გააჩნდა.

დიდი პალატა მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ იმ გარემოებაზეც, რომ რ. პ-აიამ 2007 წლის 20 იანვარს განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელს და «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>4</sup> მუხლის შესაბამისად, 2006 წლის 21 დეკემბერს ჩატარებულ აუქციონზე მ. გ-ანის უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების გაანგარიშება მოითხოვა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ქ. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2007 წლის 22 იანვრის №01/20 წერილით რ. პ-აიას დამატებით განემარტა აუქციონის შედეგები.

საქმეში წარმოდგენილია ასევე რ. პ-აიას 2007 წლის 22 იანვრის განცხადება, რომლითაც მან განმეორებით მოითხოვა მ. გ-ანის უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების გაანგარიშება, ვინაიდან გაანგარიშების მოთხოვნის შესახებ 2007 წლის 20 იანვრის განცხადებაზე მას გადაე-

ცა სასამართლო აღმასრულებლის წერილობითი ინფორმაცია გაცემული თანხების შესახებ და არა – გაანგარიშება რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების შესახებ, რომელიც უნდა შედგენილიყო თანხების გაცემამდე. ამასთან, ეს ინფორმაცია არ იყო სრულყოფილი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის №01/20 განკარგულებით მ. გ-ანის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების (მდებარე ქ. თბილისში, ... ქ. №61, წილობრივი მონაცემები 9/432) მესაკუთრე ნი 2006 წლის 21 დეკემბერს ჩატარებულ იძულებით აუქციონზე გახდნენ დ. მ-მე და ჟ. ბ-მე, რომლებმაც აღნიშნული ბინა შეიძინეს 15000 დოლარად. ამავე განკარგულებით განისაზღვრა, რომ ახალ შემძენებზე საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ გაუქმდა ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლითაც დატვირთული იყო უძრავი ქონება.

დიდი პალატა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე, მე-2 ნაწილის «ა», «ბ», «გ» ქვეპუნქტებსა და მე-3 ნაწილზე, რომელთა თანახმად, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევით არის გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი. ამასთან, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არაწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

დიდი პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა კანონი – საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არ გამოიყენა კანონი – საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტი, 82<sup>1</sup>, 82<sup>2</sup> და 82<sup>3</sup> მუხლები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე, 290-ე და მე-300 მუხლები.

ამდენად, დიდი პალატა თვლის, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის «ა», «ბ» და «გ» ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის საფუძველები – კანონის, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევის შედეგად მოცემულ საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

დიდი პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება წინააღმდეგობრივია. აღნიშნული გადაწყვეტილებით, ერთი მხრივ, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის 2006 წლის 22 დეკემბრის №01/20 გაანგარიშება და მოპასუხეს ერთი თვის ვადაში ამ საკითხზე ახალი აქტის გამოცემა დაევალა, ხოლო, მეორე მხრივ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2006 წლის 6 სექტემბერს ი/კ «...» მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება დაევალა.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ეს გარემოებები იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია.

დიდი პალატა მიუთითებს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებისას ყურადღების მიღმა დარჩა მთავარი საკითხი – ხსენებული აქტის კანონიერების შემოწმება მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ანუ სააპელაციო სასამართლოს არსებითად არ უმსჯელია ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე. ამ შემთხვევაში სარჩელის საგანზე არსებითად მსჯელობისა და მოცემული დავის გადაწყვეტის მიზნით, დიდი მნიშვნელობა ჰქონდა სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან სასარჩელო მოთხოვნების სამართლებრივ საფუძვლიანობაზე მსჯელობას, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენისა და ამ გარემოებებთან დაკავშირებული მტკიცებულებების სრულყოფილი გამოკვლევის თვალსაზრისით.

აქედან გამომდინარე, დიდი პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ ისე განაცხადა უარი სადავო საკითხის გადაწყვეტაზე, რომ საერთოდ არ იმსჯელა მოპასუხის მოტივებზე, შესაბამისად, დაუსაბუთებლად მიანიჭა უპირატესობა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებას და არ დაადგინა, თუ რატომ იყო შეუძლებელი მის მიერ სადავო საკითხის გადაწყვეტა. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ არ მიუთითა, თუ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს რომელი საკითხების გადაწყვეტა განეკუთვნებოდა ხსენებული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას, რის გამოც სააპელაციო სასამართლო თვითონ ვერ იმსჯელებდა აღნიშნულ საკითხზე და ვერ გადაწყვეტდა მას, მით

უფრო – იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის მეორე მოთხოვნა (აღსრულების განახლება) არსებითად დააკმაყოფილა.

დიდი პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა უხეში საპროცესო დარღვევით, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. სასამართლომ საქმეში არ ჩააბა სავალდებულო მიწვევის მესამე პირი – მ. გ-ანი, რომელიც იმ სადავო სამართალურიერთობის მონაწილეა, რის თაობაზეც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, დიდი პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელე რ. პ-აიას ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება ი/კ «...» მიერ არბიტრაჟის გადაწყვეტილებაზე 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება, რაც სააპელაციო სასამართლომ დააკმაყოფილა. ამდენად, ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნისა და მასზე მიღებული გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, მ. გ-ანი გვევლინება ამ სამართალურიერთობის მონაწილედ, რის გამოც იგი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ სავალდებულო მიწვევის მესამე პირს წარმოადგენს და სააპელაციო სასამართლოს არ შეეძლო, მიეღო გადაწყვეტილება მ. გ-ანის საქმეში ჩაბმის გარეშე.

დიდი პალატა მიუთითებს ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34<sup>1</sup> მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკასაციო სასამართლოში ამ კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული მესამე პირები შეიძლება მიწვეულ იქნენ მათივე თანხმობით, თუ ისინი სადავოდ არ ხდიან სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და წარადგენენ მხოლოდ სამართლებრივ მოსაზრებებს. დიდი პალატა აღნიშნული ნორმის შესაბამისად შეეცადა, მ. გ-ანი საკასაციო ინსტანციაში ჩაება საქმეში სავალდებულო მიწვევის მესამე პირის სტატუსით და გაერკვია, ხდოდა თუ არა იგი სადავოდ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს წერილით მ. გ-ანს ეცნობა, რომ, რადგან საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოტანილი გადაწყვეტილება, შეიძლება, შეხებოდა მის ინტერესებს, საკასაციო სასამართლო, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მის პროცესში ჩაბმას სავალდებულოდ მიიჩნევდა, რის გამოც ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34<sup>1</sup> მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საჭირო იყო მისი თანხმობა. მ. გ-ანმა უარი განაცხადა საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში საქმეში მესამე პირად ჩაბმაზე. ამდენად, დიდი პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას მ. გ-ანი სავალდებულო მიწვევის მესამე პირის სტატუსით უნდა ჩააბას საქმეში.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემული დავა კომპლექსური ხასიათისაა და შედგება ორი სასარჩელო მოთხოვნისაგან, კერძოდ: აუქციონის შედეგად მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილების შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილი გაანგარიშების ბათილად ცნობა და ახალი გაანგარიშების შედგენა; ასევე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს დავალდებულება, განახლოს ი/კ «...» მიერ არბიტრაჟის გადაწყვეტილებაზე 2006 წლის 6 სექტემბერს რ. პ-აიას სახელზე გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება.

იპოთეკით დატვირთული მოთხოვნის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით დიდი პალატა მიუთითებს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონზე, რომლის XIII თავი (იძულებითი აუქციონი) უძრავ ქონებაზე აღსრულების ერთ-ერთ სახედ ითვალისწინებს იძულებით აუქციონს, ხოლო XIV<sup>1</sup> თავში რეგლამენტირებულია გადახდევინებული თანხების განაწილება კრედიტორთა შორის. აღნიშნული თავის 82<sup>2</sup> მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ყოველი მომდევნო რიგის მოთხოვნები დაკმაყოფილდება წინა რიგის მოთხოვნათა სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტი ითვალისწინებს ერთი რიგის მოთხოვნათა დაკმაყოფილებას, კერძოდ, თუ გასაწილებელი თანხა საკმარისი არ არის ერთი რიგის ყველა მოთხოვნის სრულად დასაკმაყოფილებლად, მაშინ ეს მოთხოვნები დაკმაყოფილდება თითოეული კრედიტორისათვის მიკუთვნებული თანხის პროპორციულად. რაც შეეხება აღნიშნული კანონის 82<sup>3</sup> მუხლს, ხსენებული ნორმა ეხება პირველი, მეორე და მესამე რიგის მოთხოვნებს და არა – იპოთეკართა რიგითობას. დიდი პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 290-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი უძრავი ნივთი შეიძლება რამდენჯერმე დაიტვირთოს იპოთეკით. ამავე მუხლში განმარტებულია, რომ რიგითობა განისაზღვრება იპოთეკის შესახებ განცხადების რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით. ამდენად, ერთი სახის მოთხოვნით უზრუნველყოფილ კრედიტორთა რიგითობა განისაზღვრება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დროის მიხედვით. თანაბარი მოთხოვნებით უზრუნველყოფილ კრედიტორთა რიგითობის განსაზღვრის ანალოგიურ წესს ითვალისწინებდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 290-ე მუხლის ძველი რედაქცია, იმ განსხვავებით, რომ ხსენებული მუხლი კრედიტორთა რიგითობას განსაზღვრავდა იპოთეკის დადგენის დროის შესაბამისად.

სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა იმაზე, თუ რომელი რიგის იპოთეკარს წარმოადგენდა რ. პ-აია, რასაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა მოცემული საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის, ვინაიდან «სააღსრუ-

ლებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონი გადახდევინებული თანხების ერთი რიგისა და სხვადასხვა რიგის კრედიტორთა შორის განაწილების განსხვავებულ წესს ითვალისწინებს. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ მ. გ-ანსა და რ. პ-აიას შორის 2005 წლის 17 მარტს გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მე-6 პუნქტში პირდაპირ არის მითითებული, რომ იპოთეკის საგანი, ლ. მ-ურისა და ნ. ხ-ძის სასარგებლოდ, უკვე დატვირთულია იპოთეკით და მათ შორის გაფორმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებულია 2004 წლის 21 იანვარს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დიდი პალატა მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ მოცემულ საკითხზე, კერძოდ, უძრავი ქონების რეალიზაციიდან მიღებული თანხის კრედიტორთა შორის განაწილებაზე მსჯელობისას არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 290-ე მუხლი და «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>2</sup> მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლებიც უნდა გამოეყენებინა. ამასთან, არასწორად განმარტა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>2</sup> მუხლი, ვინაიდან ხსენებული ნორმა ითვალისწინებს მოვალის ქონებიდან კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილების რიგითობას უზრუნველყოფის სხვადასხვა და არა ერთი სახის – იპოთეკის შემთხვევაში, რის გამოც სასამართლომ არასწორად მიუთითა ხსენებულ მუხლზე.

დიდი პალატა ასევე აღნიშნავს, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 82<sup>4</sup> მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მრავალი კრედიტორის არსებობისას, თუ მოვალისათვის გადახდევინებული თანხა არ არის საკმარისი ყველა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, აღმასრულებელი ადგენს კრედიტორთა შორის თანხის განაწილების გაანგარიშებას და თანხას გასცემს მის შესაბამისად. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტი კი ითვალისწინებს, რომ თუ რომელიმე კრედიტორი შედგენილ გაანგარიშებასთან დაკავშირებით გამოთქვამს პრეტენზიას, აღმასრულებელი გაანგარიშებას დასამტკიცებლად სამი დღის ვადაში წარუდგენს სასამართლოს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, დიდი პალატა მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა, წარადგინა თუ არა რ. პ-აიამ პრეტენზია სასამართლო აღმასრულებლის მიერ შედგენილ გაანგარიშებასთან დაკავშირებით, მით უფრო, რომ საქმეში წარმოდგენილია რ. პ-აიას მიერ 2007 წლის 8 იანვარს შედგენილი ხელწერილი, რომლის თანახმად, რ. პ-აიამ მიიღო №031249 ქვითარი, თანხით – 1258,31 ლარი, რაზედაც აღმასრულებელთან პრეტენზია არ გააჩნდა (№01/06-01-2008 სააღსრულებო წარმოება).

დიდი პალატა ასევე მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა ი/კ «...» მიერ 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლება და არ იმსჯელა აღსრულების განახლების საშუალებაზე, კერძოდ, მ. გ-ანის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევა უნდა მომხდარიყო იმავე, თუ ახალი სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე; ამასთან, რამდენად შესაძლებელი იყო ი/კ «...» მიერ 2006 წლის 6 სექტემბერს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულების განახლება, მაშინ, როდესაც აღნიშნულ სააღსრულებო ფურცელში პირდაპირ იყო მითითებული, თუ იპოთეკით დატვირთული რომელი ქონებიდან უნდა მომხდარიყო თანხის გადახდევინება. გასათვალისწინებელია შემდეგი გარემოება: აღსრულების ზოგადი პრინციპია ის, რომ აღსრულება ხორციელდება სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე და მის ფარგლებში. ეს ნიშნავს, რომ სააღსრულებო ფურცლით დადგენილი აღსრულების საშუალება და წესი არის ზუსტად ის ქმედება და მექანიზმი, რომლითაც უნდა აღსრულდეს სააღსრულებო ფურცელი.

დიდი პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროსათვის 2006 წლის 6 სექტემბერს ი/კ «...» მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების განახლების თაობაზე და აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა, თუ რამდენად შესაძლებელი იყო იპოთეკის დროს თანხის ნაკლებობის შემთხვევაში კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აღსრულების მოვალის სხვა ქონებაზე მიქცევა.

საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი აღნიშნულის თაობაზე არ ითვალისწინებს მკაფიო დათქმას. უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თავდაპირველი რედაქციით, მოგირაენე (იპოთეკარი) არ იყო შეზღუდული მხოლოდ გირავნობის (იპოთეკის) საგნის რეალიზაციით. აღნიშნული მოსაზრება გამომდინარეობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის იმ დროს მოქმედი 272-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან. თუმცა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში «საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ» 2007 წლის 29 ივნისის №5127 კანონით განხორციელებული ცვლილებებით არსებითად შეიცვალა გირავნობისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციისა და მოგირაენის (იპოთეკარის) მოთხოვნის დაკმაყოფილების პირობები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამჟამად მოქმედი 254-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორი (მოგირაენე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა და გირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, ხოლო იმავე კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უზრუნველყოფილ კრედიტორს უფლება აქვს, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა), რაც ამომწურავად განსაზღვრავს იპოთეკით უზრუნველყოფილი კრედიტორის დაკმაყოფილების საშუალებებს: ნივთის რეალიზაციით ან ამ ნივთის საკუთრებაში გადაცემით. აღნიშნულის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ახალი რედაქციით პირდაპირ დადგინდა ზოგადი წესი, რომლითაც გირავნობის საგნის რეალიზაციისას (აგრეთვე, გირავნობის საგნის მოგირაენის საკუთრებაში გადასვლისას), მიუხედავად იმისა,



ამონაგები თანხა ფარავს თუ არა უზრუნველყოფილ მოთხოვნას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მსგავს დათქმას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსი იპოთეკასთან მიმართებით, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილის თანხმად, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკის) საკუთრებაში გადასვლისას, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, დიდი პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს შეეხოს რამდენიმე ძირითად პრინციპს იპოთეკის შესახებ, კერძოდ, იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები ნამეტი თანხა მესაკუთრეს უნდა დაუბრუნდეს; გაუმართლებელია, დავსაჯოთ მოვალე საბაზრო ფასზე დაბალ ფასში უძრავი ნივთის რეალიზაციით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში 2007 წლის 29 ივნისის განხორციელებული ცვლილებებით შემოთავაზებული წესები სწორედ ამ ტენდენციას პასუხობს. უზრუნველყოფის სანივთო უფლების (იპოთეკის) დადგენისას მხარეები იმთავითვე ითვალისწინებენ საგნის ღირებულებას, ამიტომ, როგორც წესი, იპოთეკის საგნის ღირებულება რამდენჯერმე აღემატება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობას. ამ შემთხვევაში წინდაწინ იქნება იმის ვარაუდი, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციაა სწორედ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალება. იგი ხელს უწყობს კრედიტორს, წინასწარ შეაფასოს, რამდენად უზრუნველყოფს იპოთეკის საგანი მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას მოვალის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში. ამ პირობებში ნათელია, თუ სად გადის მოვალის პასუხისმგებლობის ზღვარი. იგი ხელს უწყობს მოვალის ინიციატივას, აქტიურად გამოიყენოს იპოთეკა, როგორც ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალება. ამასთან, უცვლელი რჩება იმ მესაკუთრის სამართლებრივი სტატუსი, ვინც არ არის იპოთეკარის პირადი მოვალე. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ამ ნორმებს შემოაქვს სახელშეკრულებო თავისუფლების ელემენტები სანივთო სამართალში, აძლევს რა მხარეებს შესაძლებლობას, წინასწარ შეთანხმდნენ სტანდარტულ წესზე, კერძოდ იმაზე, რომ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის ნაკლებობისას მოთხოვნის უფლება არ გაუქმდება. ბუნებრივია, კანონისგან განსხვავებული შეთანხმების მიღწევა დამოკიდებულია მხარეთა ნებაზე, რაც მოქნილს ხდის იპოთეკური კრედიტის პირობებს. ამ შემთხვევაში განსხვავებული იქნება რეალიზაციისა და სააღსრულებო მოქმედებების თანმიმდევრობა. სხვა ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევა შესაძლებელი იქნება მხოლოდ მაშინ, როცა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია დასრულდება.

დიდი პალატა მიიჩნევს, რომ იპოთეკის საგნის რეალიზაციისას კრედიტორის უფლებების განხორციელებასთან ერთად უნდა შესრულდეს გარკვეული დამცავი დებულებები მოვალის სასარგებლოდაც, მით უმეტეს, რომ ბოლო წლებში მოვალის მიმართ გამკაცრდა, როგორც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მთელი რიგი დებულებები, ისე – «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის ნორმები; ახლებურად ჩამოყალიბდა 301-ე, 303-ე, 304-ე და 309-ე მუხლები, გამოირიცხა სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა აუქციონის არაჯეროვნად ჩატარების გამო და შეიცვალა აუქციონის წესები. ამ პირობებში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე და მე-300 მუხლების ახალი რედაქცია ისე ჩამოყალიბდა, რომ მასში გათვალისწინებულ იქნა მოვალის დამცავი საშუალებებიც.

ამასთან, დიდი პალატა ხაზგასმით მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სამოქალაქო კოდექსის ნორმები დისპოზიციურია, რაც მხარეებს შესაძლებლობას უტოვებს, შეთანხმდნენ კანონისგან განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგზე. აღნიშნული დათქმა პირდაპირ არის გათვალისწინებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე მუხლის მე-2 ნაწილსა და მე-300 მუხლის მე-3 ნაწილში, რომელიც ითვალისწინებს შესაძლებლობას, მხარეები შეთანხმდნენ განსხვავებულ წესზე, რა დროსაც მოთხოვნა არ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად და კრედიტორი (იპოთეკარი) კვლავაც იქნება უფლებამოსილი, მოითხოვოს სხვაობა ამონაგებ თანხასა (საგნის ღირებულებასა) და მოთხოვნის ოდენობას შორის, მოვალის სხვა ქონებაზე აღსრულების მიქცევით.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ იმსჯელა და არ გაარკვია, არსებობდა თუ არა მ. გ-ანსა და რ. პ-აიას შორის სესხისა და იპოთეკის 2005 წლის 17 მარტის ხელშეკრულების გაფორმებისას მხარეთა ნება და შეთანხმება იმის თაობაზე, რომ ამონაგები თანხის ნაკლებობისას აღსრულება მიექცეოდა მოვალის სხვა ქონებაზეც. ხსენებული ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე, რამდენად შეეძლო მოვალეს აღსრულების სხვა ქონებაზე მიქცევა ევარაუდა. 2005 წლის 17 მარტის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში ხაზგასმით არის აღნიშნული, რომ სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილია იპოთეკით. მესაკუთრის მიერ სესხის გადაუხდელობის შემთხვევაში კრედიტორი უფლებამოსილია, მოითხოვოს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, ხოლო იპოთეკით დატვირთულია მესაკუთრის უძრავი ქონება, მდებარე – ქ. თბილისში, ... ქ. №61-ში, წილობრივი მონაცემები 9/432 კვ.მ., სამზარეულო საერთო სარგებლობის, უძრავი ქონების სარეგისტრაციო №1/18/6/5/10.

დიდი პალატა მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით ყურადღებას ამახვილებს სხვა ქვეყნების მაგალითებზეც და აღნიშნავს, რომ, მართალია, ზოგიერთი ქვეყნის კანონმდებლობა იზიარებს იმ მოსაზრებას, რომ იპოთეკარი უფლებამოსილია, საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის მიღმა ეძიოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება, მაგრამ ქვეყნების გარკვეული ნაწილის კანონმდებლობით, იპოთეკის საგნის რეალიზაციიდან ამო-

ნაგები თანხით უქმდება კრედიტორის მოთხოვნაც, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დიდი პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 276-ე, 286-ე და მე-300 მუხლები.

დიდი პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს მოწინააღმდეგე მხარის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მოცემულ სამართალურთიერთობაზე ვერ გავრცელდებოდა იპოთეკის (გირავნობის) მომწესრიგებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის აღსრულების დროს მოქმედი ნორმები.

დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, სააღსრულებო ბიურო თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ კანონით, საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტებითა და სააღსრულებო ბიუროს დებულებით. ამასთან, აღსრულების პერიოდში, გამოიყენებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი მუხლებიც, როგორც სპეციალური ნორმები.

დიდი პალატა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და 435-ე მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ პროცედურული ნორმები მოქმედებენ დროში. ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 113-ე მუხლიც, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებამდე გამოტანილი სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება ხდება მხოლოდ ამ კანონით დადგენილი წესით. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონი იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შემთხვევაში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს განიხილავდა, როგორც სპეციალურ, პროცედურულ ნორმებს, რომელთა საფუძველზეც სასამართლო აღმასრულებელი განახორციელებდა აღსრულებას. ამდენად, დიდი პალატა აღნიშნავს, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტისა და 113-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, აღმასრულებელი სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისას ხელმძღვანელობს აღსრულების დროს მოქმედი პროცედურული ნორმებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

დიდი პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტის მიხედვით, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძველები, გარდა აღნიშნული მუხლის «გ» და «ე» ქვეპუნქტებისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის «ე<sup>1</sup>» ქვეპუნქტის თანახმად კი, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ამასთან, დიდი პალატა თვითონ ვერ მიიღებს გადაწყვეტილებას მოცემულ საქმეზე, რადგან არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დიდ პალატას მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

#### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ იხელმძღვანელა «საქართველოს უზენაესი სასამართლოს შესახებ» საქართველოს ორგანული კანონის მე-9 მუხლით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

## 6. სააღსრულებო საფასური

### აღსრულების საფასურის განაკვეთის სწორი განსაზღვრა

#### განჩინება

№ბს-818-812(კ-11)

22 თებერვალი, 2012 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა  
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),  
ნ. ქადაგიძე,  
ლ. მურუსიძე

**დავის საგანი:** სააღსრულებო საფასურის დაკისრება და აღმასრულებლის მოქმედების კანონიერება

#### აღწერილობითი ნაწილი:

შპს «რ-მ» სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიმართ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის ქმედების უკანონოდ აღიარების, საინკასო დავალების გაუქმებისა და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროსათვის შპს «რ-ს» სასარგებლოდ უდავო წესით ჩამოწერილი 7292,40 ლარის გადახდის დაკისრების მოთხოვნით. მოსარჩელის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 10.06.2008წ. გადაწყვეტილებით საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე შპს «რ-ს» სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის სასარგებლოდ დაეკისრა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დავალიანების 118 000 ლარისა და მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 3 540 ლარის ანაზღაურება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 10.06.2008წ. გადაწყვეტილების საფუძველზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. კრედიტორის განცხადების საფუძველზე დაიწყო სააღსრულებო პროცედურა, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წერილით შპს «რ-ს» მიეცა წინადადება სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების 7 დღის ვადაში ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ. წინადადება 08.09.2010წ. ჩაბარდა შპს «რ-ს», რომელსაც განემარტა, რომ ნებაყოფლობით შესრულებისთვის დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38-ე მუხლის შესაბამისად, მას დაეკისრებოდა აღსრულების საფასურის სრული ოდენობა აღსასრულებელი მოთხოვნის 7%, ხოლო ნებაყოფლობით შესრულებისთვის დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილების შესრულების შემთხვევაში – მხოლოდ საფასურის კრედიტორის მიერ წინასწარ გადახდილი ნაწილი – მოთხოვნის 1% (1215,40 ლარი).

შპს «რ-ს» მიერ 14.09.2010წ., ანუ კანონით დადგენილ შვიდდღიან ვადაში, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სადეპოზიტო ანგარიშზე გადაირიცხა სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხა – 118 000 ლარს დამატებული სახელმწიფო ბაჟის თანხა – 3 540 ლარი, ჯამში – 121 540 ლარი. რაც შეეხება აღსრულების ხარჯს – 1215,40 ლარს, აღნიშნული თანხა თბილისის სააღსრულებო ბიუროს ანგარიშზე 21.09.2010წ. გადაირიცხა. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 21.09.2010წ. საინკასო დავალებით შპს «რ-ს» უდავო წესით ჩამოეწერა 7292,40 ლარი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 11.11.2010წ. საოქმო განჩინებით, სასკ-ის მე-16 მუხლის II ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაერთო საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 30.11.2010წ. გადაწყვეტილებით შპს «რ-ს» სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ მიუთითა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 26-ე მუხლი ადგენს, რომ აღმასრულებელი სააღსრულებო მოქმედებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამავ საკანონმდებლო აქტის 28.1 მუხლის თანახმად, აღმასრულებელი სააღსრულებო ფურცლის წარმოებაში მიღებიდან არა უგვიანეს 5 დღისა მოვალეს უგზავნის წინადადებას სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული მოთხოვნის 7 დღის ვადაში ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა მ. კ. შვილმა 27.09.2010წ. წინადადებით მიმართა შპს «რ-ს» და თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის მოთხოვნის შესასრულებლად მოვალეს 7 დღის ვადა განუსაზღვრა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, სასამართლო და სხვა უფლებამოსილი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ მიღებული აქტების აღსრულებისას გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული აღსრულების საფასური არის აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სავალ-

დებულო გადასახდელი (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით), რომელიც ირიცხება აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, საფასურის ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის **30.07.2010წ. №144** ბრძანებით დამტკიცებული «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფასურების ოდენობისა და გადახდის წესის» მე-2 მუხლის მიხედვით, აღსრულების საფასურის გადახდა ეკისრება მოვალეს. თანხის გადახდვინებასთან დაკავშირებულ საქმეებზე აღსრულების საფასური ამოიღება აღსასრულებელ მოთხოვნასთან ერთად. თანხის გადახდვინებასთან დაკავშირებულ საქმეებზე გადასახდელი საფასურის ოდენობა შეადგენს აღსასრულებელი მოთხოვნის **7%**. მოვალის მიერ წარდგენილი მოთხოვნის ნებაყოფლობით **7** დღის ვადაში შესრულების შემთხვევაში მას ეკისრება აღსრულების საფასური სააღსრულებო მოთხოვნის **1%** ოდენობით, ხოლო ამ ვადაში მოთხოვნის ნებაყოფლობით შეუსრულებლობის შემთხვევაში **7%**.

სასამართლომ უდავო გარემოებად მიიჩნია, რომ წინადადება მოსარჩელეს ჩაბარდა **08.09.2010წ., 14.09.2010წ.** შპს «რ-მ» სააღსრულებო ბიუროს ანგარიშზე ჩარიცხა მხოლოდ თანხის ნაწილი ანუ **121 540** ლარი, ხოლო კრედიტორის მიერ გადახდილი აღსრულების საფასური **1215.40** ლარი **7** დღის ვადაში გადახდილი არ ყოფილა, თუმცა აღმასრულებელმა გარკვევით მიუთითა, რომ მოვალე მხარეს უნდა გადაეხადა ასევე აღნიშნული თანხაც. ვინაიდან მოვალემ კანონით განსაზღვრულ ვადაში არ გადაიხადა მასზე დაკისრებული თანხა, მას დაეკისრა მოთხოვნის **7%**, ანუ **8507,80** ლარის გადახდა. **1215,40** ლარი მოვალის მიერ ჩარიცხა **21.09.2010წ.**, ანუ დამატებით გადასახდელი ჰქონდა **7292,40** ლარი (**8507,80-1215,40=7292,40**), სწორედ მითითებული თანხა ჩამოიწერა საინკასო დავალების საფუძველზე. ამდენად, მოსარჩელის მითითება სააღსრულებო მოთხოვნის **8%**-ის ოდენობით გადახდის თაობაზე სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მოქმედებები შეესაბამებოდა მოქმედ კანონმდებლობას და არ არსებობს მათი უკანონოდ აღიარებისა და გაუქმების, ასევე მოპასუხისათვის ქმედების განხორციელების დავალდებულების საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **30.11.10** გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს «რ-მ».

აპელანტმა აღნიშნა, რომ სასამართლომ საქმისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევის გარეშე, სსკ-ის **105-ე** მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით, დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ შპს «რ-მ» სააღსრულებო ბიუროს მიერ წარდგენილი მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ აღსრულების საფასური სააღსრულებო მოთხოვნის **1%**-ის ოდენობით ჩარიცხა არა დადგენილ ნებაყოფლობით აღსრულების შვიდდღიან ვადაში, არამედ აღნიშნული ვადის დარღვევით. აღსრულების საფასური არ წარმოადგენს რაიმე სახის ფინანსურ სანქციას, არამედ იგი სააღსრულებო პროცესთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯია. აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **30.11.2010წ.** გადაწყვეტილება გამოტანილ იქნა საპროცესო ნორმების დარღვევით, რის გამოც სსკ-ის **393-ე** მუხლის მე-3 ნაწილის და **393-ე** მუხლის მე-2 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტის მითითებით მოითხოვა მისი გაუქმება. შპს «რ-მ» სააპელაციო საჩივარში განმარტა, რომ სარჩელში მოცემულ არც ერთ არგუმენტს სასამართლომ არ გასცა პასუხი და შემოიფარგლა მხოლოდ იმაზე მითითებით, რომ აღსრულების საფასურის გადახდა ეკისრება მოვალეს და მისი გადახდვინება უნდა მოხდეს ერთდროულად, რასაც თავად აპელანტიც ეთანხმება, მაგრამ სასამართლომ არანაირი ყურადღება არ მიაქცია და რაც მთავარია, არ მიუთითა კანონის ნორმაზე, რომელიც აძლევდა სააღსრულებო ბიუროს უფლებას სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხის დადგენილ ვადაში გადახდისას, საინკასო დავალებით ჩამოეჭრა იმ თანხის **7%**, რომელიც უკვე ანაზღაურებული იყო, მარტოდენ იმისათვის, რომ შვიდდღიან ვადაში არ იქნა ანაზღაურებული კრედიტორის მიერ გადახდილი აღსრულების საფასური. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონში არ არსებობს ნორმა, რომელიც სააღსრულებო ბიუროს მისცემდა უფლებას **7%**-იანი საფასური ჩამოეწერა სასამართლო გადაწყვეტილებით აღსასრულებელი მოთხოვნის უკვე გადახდილი თანხიდან, ხოლო რაც შეეხება აღსრულების საფასურის **1%**-ის კრედიტორისათვის შვიდდღიან ვადაში აუნაზღაურებლობას, დასახელებული კანონის არც ერთი ნორმა არ ითვალისწინებს მსგავს შემთხვევაში **7%**-იანი საფასურის გადახდის უფლების გამოყენებას. სასამართლომ საერთოდ იგნორირება გაუკეთა იმ გარემოებას, რომ ფაქტიურად სააღსრულებო ბიურომ შპს «რ-დან» ამოიღო აღსრულების **8%** ხარჯი მაშინ, როდესაც კანონის თანახმად აღსრულების ხარჯი არ უნდა აღემატებოდეს **7%**-ს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **09.03.2011წ.** განჩინებით, შპს «რ-ს» სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **30.11.2010წ.** გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. ამასთან, აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები არ ქმნიან სსკ-ის **393-ე** და **394-ე** მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძ-

ვლებს. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი კვალიფიკაცია არ ქმნის სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივ წინამძღვრებს.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ აღსრულების საფასური 1215.40 ლარი და დავალიანების თანხა 121 540 ლარი მოვალის მიერ უნდა ჩარიცხულიყო სააღსრულებო ბიუროს ანგარიშზე 7 დღის ვადაში, რაც დაადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მოვალემ ნებაყოფლობით შეასრულა სააღსრულებო წინადადება და რომ მხოლოდ აღნიშნული ქმედება ათავისუფლებდა მოვალეს აღსრულების საფასურის სახით ამოსაღები თანხის 7%-ის, როგორც აღსრულების საფასურის გადახდის, ვალდებულებისაგან. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მას 7 დღის ვადაში ნებაყოფლობითი აღსრულების ვალდებულება გააჩნდა მხოლოდ დავალიანების თანხის და არა აღსრულების საფასურის გადახდის მიმართ. სააპელაციო პალატამ მიუთითა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სასამართლო და სხვა უფლებამოსილი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ მიღებული აქტების აღსრულებისას გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული აღსრულების საფასური არის აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სავალდებულო გადასახდელი (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით), რომელიც ირიცხება აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე. ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, საფასურის ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონით გათვალისწინებული საფასურების ოდენობისა და გადახდის წესის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.07.2010წ. №144 ბრძანების მე-2 მუხლის მიხედვით, აღსრულების საფასურის გადახდა ეკისრება მოვალეს, თანხის გადახდევინებასთან დაკავშირებულ საქმეებზე აღსრულების საფასური ამოიღება აღსასრულებელ მოთხოვნასთან ერთად.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ ვინაიდან მოვალემ 7 დღის ვადაში არ გადაიხადა დავალიანების თანხა და აღსრულების საფასური, ვერ იქნება მიჩნეული, რომ მოვალემ ნებაყოფლობით შეასრულა სააღსრულებო წინადადება და მას აღსრულების საფასურის სახით აღსასრულებელი მოთხოვნის 7%-ის გადახდა აღარ ეკისრება, ვინაიდან 7-დღიან ვადაში მოვალის მიერ ჩარიცხული 121 540 ლარიდან, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, პირველ რიგში დაფარულ იქნა სააღსრულებო მოსაკრებელი, ხოლო დარჩენილი თანხით დაიფარა კრედიტორის დავალიანება, რაც იმას ნიშნავს, რომ კრედიტორმა 7 დღის ვადაში სრულად ვერ მიიღო დავალიანების თანხა, 121 540 ლარი. შესაბამისად, სააღსრულებო ბიურომ განახორციელა აღსრულების იძულების ღონისძიება და ინკასო წარადგინა მოვალის საბანკო ანგარიშებზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 09.03.2011წ. განჩინება საკაცო წესით გაასაჩივრა შპს «რ-მ».

კასატორი აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული განჩინება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რამდენადაც პასუხი არ გაეცა სააპელაციო საჩივარში ჩამოყალიბებულ არგუმენტებს. სააპელაციო სასამართლომ ყოველგვარი კრიტიკის გარეშე გაიზიარა და დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მიერ არასწორად დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და შესაბამისად ამ გარემოებებს მისცა არასწორი სამართლებრივი კვალიფიკაცია მაშინ, როდესაც სააპელაციო საჩივარში დეტალურად იყო გადმოცემული და აღწერილი საქმის გარემოებები, რაზეც სააპელაციო სასამართლოს უნდა გაემახვილებინა ყურადღება.

«სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონში არ არსებობს ნორმა, რომელიც ფინანსურად დასჯის იმ მოვალეს, რომელმაც ნებაყოფლობით გადაიხადა გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხა. აღმასრულებელს «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის მე-17 მუხლით გათვალისწინებული ღონისძიების გამოყენების უფლება შპს «რ-ს» მიერ სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხის გადახდისაგან არიდების შემთხვევაში ექნებოდა, რასაც ადგილი არ ჰქონია. პირიქით, სააღსრულებო ბიუროსათვის ცნობილი იყო, რომ შპს «რ-ა» იხდიდა აღსრულების კუთვნილ 1%-იან საფასურსაც და სწორედ ამიტომაც ჩამოეწერა საფასურდამატებული თანხის 6%. აღმასრულებელი, აღსასრულებელი მოთხოვნის 7%-ს, როგორც გადასახდელ საფასურს, «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38-ე მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე იღებს მის მიერ გაწეული მომსახურებისათვის, რაც დაკავშირებულია სააღსრულებო ფურცლის აღსრულებისათვის საჭირო სამუშაოს შესრულებასთან. სადავო შემთხვევაში, აღმასრულებელს სააღსრულებო ფურცლით შპს «რ-სათვის» დაკისრებული ვალის ამოღებასთან დაკავშირებით რაიმე სამუშაო, ანუ მომსახურება არ გაუწევია.

აღსრულების საფასურის გადახდაზე სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული მოთხოვნის 7-დღიანი ვადის გავრცელების შემთხვევაშიც, კანონის მოთხოვნიდან გამომდინარე აღსრულების საფასურის 7%-იანი განაკვეთი უნდა გავრცელდეს მხოლოდ ნებაყოფლობით (სააღსრულებო ორგანოს მიერ მიცემულ 7 დღიან ვადაში) გადაუხდელ აღსრულების საფასურზე, ანუ 1215,40 ლარზე და არა სააღსრულებო ფურცლით დაკისრებულ, უკვე გადახდილ თანხაზე.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილებაში სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ აღსრულების საფასური და დავალიანების თანხა სააღსრულებო ბიუროს ანგარიშზე ჩარიცხული უნდა ყოფილიყო ერთდროულად შვიდი დღის ვადაში, რაც

დადასტურებდა ნებაყოფლობითი აღსრულების ფაქტს. შპს «რ-ა» ყველა ინსტანციაში მიუთითებდა, რომ იგი ეთანხმებოდა დავალიანების თანხისა და აღსრულების ხარჯის ერთდროულად გადახდას, მაგრამ არც საქალაქო და არც სააპელაციო სასამართლომ არ მიუთითა კანონის ნორმაზე, რომელიც აძლევდა სააღსრულებო ბიუროს უფლებას სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხის დადგენილ ვადაში გადახდისას, საინკასო დავალებით ამოვლო იმ თანხის 7%, რომელიც უკვე ანაზღაურებული იყო, მარტოდენ იმისათვის, რომ 7-დღიან ვადაში არ იქნა ანაზღაურებული კრედიტორის მიერ გადახდილი აღსრულების საფასური.

კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლოს მითითება იმის შესახებ, რომ ვინაიდან 7-დღიან ვადაში მოვალის მიერ ჩარიცხული 121540 ლარიდან პირველ რიგში დაფარულ იქნა სააღსრულებო მოსაკრებელი, სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, ხოლო დარჩენილი თანხით დაიფარა კრედიტორის დავალიანება, რაც ნიშნავს, რომ კრედიტორმა 7 დღის ვადაში სრულად ვერ მიიღო დავალიანების თანხა – 121 540 ლარი, არ ემყარება სამართლებრივ საფუძვლებს და მტკიცებულებებს. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონი არ იცნობს ტერმინს «სააღსრულებო მოსაკრებელი» და ამ კანონის შესაბამისად არ არის დადგენილი ასეთი გადასახადი. ამასთან, ხსენებული კანონის 38.7 მუხლის თანახმად, თანხის გადახდევინებასთან დაკავშირებულ საქმეზე კრედიტორის მიერ სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების ეროვნულ ბიუროში შეტანისას გადასახდელი საფასურის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს აღსასრულებელი მოთხოვნის 2%-ს. საფასურის სახით გადახდილი თანხა კრედიტორს უბრუნდება ამოღებული მოთხოვნის პროპორციულად, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოვალის მიერ სააღსრულებო ფურცლის შვიდი დღის ვადაში ნებაყოფლობით აღსრულების შემთხვევაში, კრედიტორს, სააღსრულებო ფურცლით მოვალისათვის დაკისრებულ თანხასთან ერთად უბრუნდება მის მიერ სააღსრულებო ფურცლის სააღსრულებო ბიუროში შეტანისას გადახდილი საფასურიც. ამდენად, ასეთ შემთხვევაში სააღსრულებო ბიურო არ ღებულობს არც «სააღსრულებო მოსაკრებელს» და არც ამ აქტების აღსრულებისას გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებულ აღსრულების საფასურს. მოწინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ შპს «რ-ს» მიერ ჩარიცხული 121540 ლარიდან პირველ რიგში დაფარულ იქნა ე.წ. «სააღსრულებო მოსაკრებელი», ხოლო დარჩენილი თანხით დაიფარა კრედიტორის დავალიანება, რის გამოც სასამართლოს ასეთი დასკვნა არ ეფუძნება კანონს და არ გამომდინარეობს საქმის გარემოებებიდან. კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38-ე მუხლი და «აღსრულების საფასურის ოდენობისა და გადახდის წესი», რაც არანაირ შემხებლობაში არ იყო დავის საგანთან და ვერ გამოდგებოდა შპს «რ-ს» მოთხოვნის უარსაყოფად, რაც კასატორის მოსაზრებით, ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის II ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტითა და 394-ე მუხლის «ე» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამართლებრივი საფუძვლით მის გაუქმების პირობებს. საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორის – შპს «რ-ს» წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა საკასაციო საჩივარს და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება. მოწინააღმდეგე მხარემ და მესამე პირმა საკასაციო საჩივრის მოთხოვნები არ ცნეს და მოითხოვეს სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

#### **სამოტივაციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დარღვეული უფლების დაცვა არ იქნება ქმედითი უკეთეს სასამართლოს ან სხვა უფლებამოსილი ორგანოს აქტი თავისდროულად არ სრულდება, ვინაიდან სასამართლო აქტი შედეგზე ორიენტირებული აქტია. უფლება სასამართლოს დაცვაზე ილუზორული იქნებოდა ძალაში შესული სასამართლოს სავალდებულო გადაწყვეტილების აღსრულებლობის შემთხვევაში, სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება განხილულ უნდა იქნეს სასამართლოს განუყოფელ ნაწილად (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებები – ჰორნსბი საბერძნეთის წინააღმდეგ §40, შპს «იზა» და მაკრახიძე საქართველოს წინააღმდეგ §42, შპს «ამატ-ჯი» და მეზალიშვილი საქართველოს წინააღმდეგ §47, აპოსტოლი საქართველოს წინააღმდეგ §55,56, ბურდოვი რუსეთის ფედერაციის წინააღმდეგ §34). აღნიშნულის შესაბამისად სასამართლოს გადაწყვეტილების დროული აღსრულება ვალდებული პირის იმპერატიულ მოვალეობას შეადგენს. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის თანახმად, სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებასთან დაკავშირებული აღმასრულებლის მოთხოვნების შესრულება სავალდებულოა ყველა ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, მიუხედავად მათი დაქვემდებარებისა და ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმისა. ამავ კანონის 38.6 მუხლის მიხედვით თანხის გადახდევინებასთან დაკავშირებულ საქმეებზე გადახდილი საფასურის ოდენობის ზედა ზღვარი არ უნდა აღემატებოდეს 7%-ს. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ 7-დღიან ვადაში მოვალის მიერ ჩარიცხული 121 540 ლარიდან პირველ რიგში დაფარულ იქნა სააღსრულებო მოსაკრებელი, ხოლო დარჩენილი თანხით დაიფარა კრედიტორის დავალიანება, რის გამოც კრედიტორმა სრულად ვერ მიიღო დავალიანების თანხა 121 540 ლარი, არ ადასტურებს 7%-იანი განაკვეთის გავრცელებას არა მხოლოდ ვადაში გადაუხდეღ, არამედ აგრეთვე განსაზღვრულ დროში გადახდილ თანხაზეც. საკასაციო პალატა აღნიშ-

ნავს, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქართველოს კანონის 38-ე მუხლის მე-6 პუნქტში და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.07.10წ. №144 ბრძანებით დამტკიცებული «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფასურების ოდენობის და გადახდის წესის» მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებული აღსასრულებელი მოთხოვნის 7% განეკუთვნება აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დადგენილ სავალდებულო გადასახდელს, რომელიც ირიცხება აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე და გაანგარიშებული უნდა იყოს სააღსრულებო დოკუმენტით გათვალისწინებული ფულადი სახსრებიდან, აღსასრულებელი მოთხოვნის ფარგლებში. თავის მხრივ აღსასრულებელი მოთხოვნა ნიშნავს არა უკვე აღსრულებულ მოთხოვნას, არამედ – მომავალში აღსასრულებელს. მიუხედავად იმისა, რომ შპს «რ-ა» სარჩელის და სააპელაციო საჩივრის ერთერთ ძირითად საფუძვლად უთითებდა აღნიშნულ გარემოებას, არც პირველი ინსტანციის და არც სააპელაციო სასამართლომ არ იქონია მსჯელობა აღსასრულებელი მოთხოვნის მოცულობაზე. სააპელაციო სასამართლოს არ დაუსაბუთებია თუ რატომ უნდა გავრცელდეს აღსრულების საფასურის 7%-იანი განაკვეთი გადაწყვეტილების აღსრულების შესახებ წინადადების ნებაყოფლობითი შესრულებისათვის კანონით დადგენილ ვადაში გადახდილ თანხაზეც.

მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, აღსრულების საფასურის გადახდა ეკისრება მოვალეს, ამავე კანონის 38-ე მუხლის მე-9 პუნქტის, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 30.07.10წ. №144 ბრძანებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის თანახმად, აღსრულების ხარჯი პირველ რიგში იმ შემთხვევაში იფარება, უკეთეს მოთხოვნა არასრულად ან ეტაპობრივად არის დაკმაყოფილებული, ხოლო შემდეგ იფარება აღსრულების საფასური და აღსასრულებელი მოთხოვნა ამოღებული თანხის პროპორციულად. განსახილველ შემთხვევაში აღსასრულებელი თანხა დადგენილ ვადაში იქნა გადახდილი (საქმის მასალებით დასტურდება, რომ შპს «რ-ს» მიერ 14.09.2010წ., ანუ კანონით განსაზღვრულ შვიდდღიან ვადაში, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს სადეპოზიტო ანგარიშზე გადაირიცხა სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული თანხა – 121 540 ლარი, ხოლო 1215,40 ლარი გადაირიცხა 21.09.2010წ.). საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ აღსრულების საფასური საგადასახადო კოდექსის, «მოსაკრებლების სისტემის საფუძვლების შესახებ» კანონის, «სახელმწიფო ბაჟის შესახებ» კანონის მიხედვით არ წარმოადგენს გადასახადს, მოსაკრებელს ან სახელმწიფო ბაჟს. «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონით გათვალისწინებული აღსრულების საფასურის 7%-იანი განაკვეთი თავისი არსით ატარებს არა უფლებადდგენითი სანქციის ხასიათს, რომლითაც ხდება მოვალის მიერ აღსრულების ხარჯების იძულებითი ანაზღაურების ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფა («სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად აღსრულების საფასური ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე ირიცხება და სრულად ხმარდება აღსრულების ეროვნულ ბიუროს), არამედ მოვალის მიმართ გამოყენებული საჯარიმო ხასიათის სანქციას, რომლითაც დამატებითი გადახდის ვალდებულება ეკისრება მოვალეს, ამ ვალდებულებას იწვევს მოვალის მიერ სააღსრულებო წესების დარღვევა. კანონი მიჯნავს სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრულ მოთხოვნას და მომსახურების საფასურს. განსახილველი დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია სააღსრულებო მოთხოვნის დადგენა, დადგენილ ვადაში ნებაყოფლობით აღსასრულებელი თანხის განსაზღვრა. მოვალისათვის ნებაყოფლობითი აღსრულებისთვის მიცემული ვადა შეეხება სააღსრულებო ფურცელში განსაზღვრულ მოთხოვნას, მისი ძირითადი აზრი მდგომარეობს მხარეებისათვის იძულების ღონისძიებებით გამოწვეული სიძნელეების აცილებაში, ადმინისტრაციული და სხვა რესურსების დაზოგვაში. სააღსრულებო ბიუროს მიერ ნებაყოფლობითი აღსრულების ვადის დადგენისას (კანონის 28.1 მუხლის მიხედვით აღმასრულებელი სააღსრულებო ფურცლის წარმოებაში მიღებიდან არაუგვიანეს 5 დღისა მოვალეს უგზავნის წინადადებას სააღსრულებო ფურცლით განსაზღვრული მოთხოვნის 7 დღის ვადაში ნებაყოფლობითი შესრულების შესახებ) მისთვის წინასწარ უცნობია თუ რომელი განაკვეთით მოხდება მოვალისაგან მომსახურების საფასურის ამოღება, ვინაიდან აღნიშნული დამოკიდებულია თვით მოვალის მიერ ნებაყოფლობით გადაწყვეტილების აღსრულებაზე, სწორედ ამის გამო აცნობებს ორგანო მოვალეს, რომ თანხის ნებით გადახდის შემთხვევაში მოვალეს დაეკისრება აღსრულების საფასურის შეღავათიანი განაკვეთი. მოცემულ შემთხვევაში მოვალის მიერ ნებაყოფლობით დადგენილ ვადაში იქნა შესრულებული სააღსრულებო ფურცლით გათვალისწინებული მოთხოვნა, შესაბამისად სახეზე არ არის «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონის 38-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული გარემოება, რომლის თანახმადაც მოთხოვნის არასრულად ან ეტაპობრივად დაკმაყოფილების შემთხვევაში პირველ რიგში იფარება საფასური ამოღებული თანხის პროპორციულად, ხოლო შემდეგ – აღსასრულებელი მოთხოვნა. ამასთანავე კანონის 38.5 მუხლის თანახმად, საფასურის გადახდა ეკისრება მოვალეს. ის ამოიღება აღსასრულებელ მოთხოვნასთან ერთად, აღნიშნული თანხის გადახდის რაიმე დამატებითი ვადა, გარდა 7-დღიანი გადახდის ვადისა, მითითებული არ იყო შპს «რ-სთვის» გაგზავნილ წინადადებაში, წინადადება შპს «რ-ს» ჩაბარდა 08.09.2010წ., აღმასრულებლის წინადადება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ შეიცავდა მითითებას, რომ თუ მოვალე დადგენილ ვადაში შესრულებდა გადაწყვეტილებას მას ეკისრებოდა მხოლოდ კრედიტორის მიერ წინასწარ გადახდილი თანხის – მოთხოვნის 1%, გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითი შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოვალეს დაეკისრება აღსასრულებელი საფასურის სრული ოდენობა – აღსასრულებელი მოთხოვნის 7%. ვინაიდან მოთხოვნა, რომლის გადახდაც წარედგინა მოვალეს შედგებოდა

აღსასრულებელი მოთხოვნისაგან და სააღსრულებო საფასურისაგან, ამასთანავე 7-დღიან ვადაში მოვალის მიერ ნებაყოფლობით გადახდილ იქნა მხოლოდ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული თანხა (121 540ლ.), ხოლო მოთხოვნის 1% გადახდილ იქნა მოგვიანებით, აღნიშნული თანხის გადახდა განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ იძლეოდა მხოლოდ გადახდილი საფასურის – 1215 ლარისა და 40 თეთრის 7%-ის მოვალეზე დაკისრების შესაძლებლობას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სასამართლოს აღმასრულებლის უფლებამოსილება სახელმწიფოს სახელით დააკისროს მოვალეს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში თანხა, დეტერმინირებულია დადგენილი საჯარო-სამართლებრივი წესრიგის უზრუნველსაყოფად სასამართლო და სხვა იძულებითი აღსრულებით და ასახავს სახელმწიფოს საჯარო-სამართლებრივ ინტერესს ეფექტური მართლმსაჯულების განხორციელებაში. სასამართლო აღმასრულებლის დადგენილება გადასახდელი თანხის ამოღების შესახებ, სხვა დოკუმენტებთან ერთად, წარმოადგენს სააღსრულებო დოკუმენტს, რომელიც გამოიცემა სააღსრულებო წარმოების საქმეზე, სასამართლო აქტების იძულებით აღსრულებასთან დაკავშირებით მისი მიღების გამო ის ატარებს მეორად ხასიათს და მამასადამე არ ცვლის მათ, არ წარმოადგენს იურიდიულ საფუძველს ახალი, დამოუკიდებელი სააღსრულებო წარმოებისათვის იმავე მოთხოვნებით, ის არ ქმნის დამოუკიდებელი სააღსრულებო წარმოების საფუძველს, ამასთანავე, არ ამცირებს პირველადი სააღსრულებო დოკუმენტის მნიშვნელობას, რომლებიც შეიცავენ სასამართლოს და სხვა ორგანოების მოთხოვნებს თანხის გადახდასთან დაკავშირებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ პირველ რიგში უნდა დაიფაროს სააღსრულებო მოსაკრებელი, ხოლო დარჩენილი თანხით უნდა დაიფაროს კრედიტორის დავალიანება, ქმნის კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო აქტის შეუსრულებლობის შესაძლებლობას, არ პასუხობს სააღსრულებო წარმოების მიზნებს, არღვევს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის არსებულ ბალანსს (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება აპოსტოლი საქართველოს წინააღმდეგ §27, §63). გარდა ამისა «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» კანონი არ იცნობს ტერმინს «სააღსრულებო მოსაკრებელი», ამასთანავე, ვინაიდან საფასურის სახით გადახდილი თანხა კრედიტორს უზრუნველბა ამოღებული მოთხოვნის პროპორციულად, მოვალის მიერ სააღსრულებო ფურცლის 7 დღის ვადაში ნებაყოფლობით აღსრულების შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელოს კრედიტორის – სისპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის მიერ გადახდილი საფასურის სააღსრულებო ბიუროს მიერ დაბრუნების ვალდებულების არსებობაზე, რაც უშუალოდ უკავშირება მოცემულ დავაში აღსრულებელი დავალიანების დადგენის საკითხს. ამასთანავე საქმეში არ მოიპოვება სააღსრულებო საფასურის პირველ რიგში დაფარვის დამადასტურებელი მტკიცებულება. საქმეზე არ დადგენილა მოცემულ შემთხვევაში რაიმე იძულებითი ღონისძიების შესრულება სააღსრულებო ბიუროს მიერ, რომელმაც გამოიწვია სააღსრულებო საფასურის პირველ რიგში გადახდა და შესაბამისად მოვალის მიერ კასატორისათვის ძირითადი დავალიანების არასრულად ანაზღაურება.

აღსანიშნავია აგრეთვე ის გარემოება, რომ სააღსრულებო დოკუმენტების შეუსრულებლობა ყოველთვის არ უკავშირდება მოვალის მიერ მოვალეობის შესრულებისაგან თავის არიდებას, ხშირ შემთხვევაში შექმნილი ვითარება სააღსრულებო დოკუმენტის ნებაყოფლობითი წესით შესრულების ხელშემშლელ ფაქტორს წარმოადგენს და მიიჩნევა შეუსრულებლობის საპატიო მიზეზად. ამდენად, გადასახდელის დაკისრებას უნდა უსწრებდეს გადაწყვეტილების შეუსრულებლობის მიზეზის გარკვევა, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის განჩინება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვებს, საქმის გარემოებები საჭიროებენ დამატებით გამოკვლევას, კერძოდ სააპელაციო პალატამ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა დაადგინოს აღსასრულებელი მოთხოვნის ფარგლები, უნდა გამოიკვლიოს ჰქონდა თუ არა ადგილი აღსასრულებელი მოთხოვნის არასრულად ამოღებას აღსრულების საფასურის პირველ რიგში დაფარვის გამო. აღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული განჩინება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე, მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. შპს «რ-ს» საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 09.03.2011წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

2. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.