დამტკიცებულია საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის 2011 წლის 18 აპრილის N81/3 დადგენილებით

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **const-LOGO** |  | **სარჩელის რეგისტრაციის N \_\_\_\_\_\_\_****მიღების თარიღი: \_\_ /\_\_ /\_\_** |
| კონსტიტუციური სარჩელი |
| საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავით აღიარებულ ადამიანის ძირითად უფლებებთან და თავისუფლებებთან მიმართებით საქართველოს ნორმატიული აქტის შესაბამისობის თაობაზე („საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი) |
| კონსტიტუციური სარჩელის ფორმასთან დაკავშირებით, კითხვის, შენიშვნის ან რეკომენდაციის არსებობის შემთხვევაში შეგიძლიათ დაგვიკავშირდეთ ნომერზე +995 422-27-00-99 ან მოგვწეროთ ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით მისამართზე: const@constcourt.ge; ვებგვერდი: [www.constcourt.ge](http://www.constcourt.ge).  |
| თუ რომელიმე პუნქტის შესავსებად გამოყოფილი ადგილი არ იქნება საკმარისი, შეგიძლიათ ფორმას დამატებითი გვერდი დაურთოთ. ყოველ დამატებით გვერდზე გადაიტანეთ იმ პუნქტის სათაური, რომელსაც ავსებთ. წერის დასრულების შემდეგ ფორმა დანომრეთ. |

|  |
| --- |
| **I. ფორმალური ნაწილი** |
| 1. მხარეთა რეკვიზიტები |  |  |
| **1.1 მოსარჩელე/მოსარჩელეები** |  |  |
| შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალი“ |  |  |
| სახელი, გვარი/სახელწოდება | პირადი/საიდენტიფიკაციო ნომერი | მისამართი |
|       |  |  |
| ალტერნატიული მისამართი | ტელეფონი | ელექტრონული ფოსტა |

|  |  |
| --- | --- |
| **1.2 მოსარჩელის წარმომადგენელი/წარმომადგენლები** |  |
| 1.ნუნუ გიკაშვილი(დირექტორი)2. მამუკა სხვიტარიძე |  |  |
| სახელი, გვარი/სახელწოდება | პირადი/საიდენტიფიკაციო ნომერი | მისამართი |
|       |  |  |
| ალტერნატიული მისამართი | ტელეფონი | ელექტრონული ფოსტა |
|  |  |  |
| **1.3. მოპასუხე/მოპასუხეები** |  |  |
| საქართველოს პარლამენტი | ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 8  |   +995 32 2 28 16 79  |
| სახელწოდება | მისამართი | ტელეფონი |

|  |
| --- |
| **2. სადავო ნორმატიული აქტი** |
|  |  |  |
| ა) აქტის დასახელება |
| საქართველოს კანონი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ |
| მიმღების/გამომცემის დასახელება | მიღების/ გამოცემის თარიღი |
| საქართველოს პარლამენტი | 16/04/1999 |
| ბ) სადავო ნორმა/ნორმები **[[1]](#footnote-1)შენიშვნა** **1** |
|  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის - ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში – ის ნორმატიული შინაარის, რომელიც გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის - ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის - ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-2 პუნქტის - ქონებაზე ყადაღის დადებასთან ერთად ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში ღირებულების მითითებით ჩამოთვლილი უნდა იყოს ის ნივთები, რომლებიც ამ კანონის 45-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დარჩა მოვალესთან, აგრეთვე მოვალის სხვა ქონება, რომელიც სხვა პირებთან საერთო საკუთრებაში იმყოფება და რომელსაც ყადაღა არ დაედო - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-2 პუნქტის - სხვა ყადაღადადებულ ნივთებს აღსრულების ეროვნული ბიურო საჯაროდ ყიდის აუქციონზე - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების სარეალიზაციოდ გატანისას გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტის - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შეუძლია აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე მოვალეს მისცეს შესაძლებლობა, თვითონ მოახდინოს ქონების რეალიზაცია აღსრულების ეროვნული ბიუროს კონტროლით, მაგრამ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე გამორიცხავს მოვალის შესაძლებლობას საკუთარი არჩევანის შესაბამისად განახორციელოს ქონების რეალიზაცია, როდესაც მისი არჩევანით სარეალიზაციოდ გატანილი ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის - მოვალის მოთხოვნაზე შეიძლება ყადაღის დადება, თუ კანონმდებლობა არ ზღუდავს მათ გადაცემას ან მათზე ყადაღის დადებას - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ყადაღის დადებისას გასცდეს მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის - უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის, ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას მოვალის საკუთრებაში არსებული რამდენიმე ქონების არსებობის შემთხვევაში აუქციონზე უპირატესად გაიტანოს ის უძრავი ქონება, რომელიც არის დავის/მოთხოვნის ფარგლებში არსებული მოთხოვნის პროპორციული. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის - უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი- ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას თუკი შესაძლებელია ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფა და დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფილი უძრავი ქონება აკმაყოფილებს კრედიტორის მოთხოვნას, აღსრულებას უპირატესად დაუქვემდებაროს მოთხოვნის ფარგლებში შეფასებული ღირებულების უძრავი ქონების დამოუკიდებელი ნაწილი/ლოტი]  |

|  |
| --- |
| **3. საქართველოს კონსტიტუციის დებულება (დებულებანი), რომელსაც ეწინააღმდეგება სადავო ნორმატიული აქტი.** |
|  |
| ა) გთხოვთ, მიუთითოთ კონსტიტუციის შესაბამისი მუხლი, პუნქტი, ქვეპუნქტი ან/და წინადადება. |
| საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.  |
| ბ) იმ შემთხვევაში, თუ სადავო ნორმების შემოწმებას საქართველოს კონსტიტუციის რამდენიმე მუხლთან ითხოვთ, გთხოვთ, დააზუსტოთ, რომელ სადავო ნორმას კონსტიტუციის რომელ მუხლთან, პუნქტთან, ქვეპუნქტთან ან/და წინადადებასთან ხდით სადავოდ. **[[2]](#footnote-2)შენიშვნა 2** |
| **სადავო ნორმატიული აქტი (ნორმა)**  | **საქართველოს კონსტიტუციის დებულება** |
|  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის - ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში – ის ნორმატიული შინაარის, რომელიც გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის - ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას.  | საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.  |
|  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის - ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-2 პუნქტის - ქონებაზე ყადაღის დადებასთან ერთად ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში ღირებულების მითითებით ჩამოთვლილი უნდა იყოს ის ნივთები, რომლებიც ამ კანონის 45-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დარჩა მოვალესთან, აგრეთვე მოვალის სხვა ქონება, რომელიც სხვა პირებთან საერთო საკუთრებაში იმყოფება და რომელსაც ყადაღა არ დაედო - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-2 პუნქტის - სხვა ყადაღადადებულ ნივთებს აღსრულების ეროვნული ბიურო საჯაროდ ყიდის აუქციონზე - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების სარეალიზაციოდ გატანისას გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის - მოვალის მოთხოვნაზე შეიძლება ყადაღის დადება, თუ კანონმდებლობა არ ზღუდავს მათ გადაცემას ან მათზე ყადაღის დადებას - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ყადაღის დადებისას გასცდეს მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს. | საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. |
| „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტის - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შეუძლია აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე მოვალეს მისცეს შესაძლებლობა, თვითონ მოახდინოს ქონების რეალიზაცია აღსრულების ეროვნული ბიუროს კონტროლით, მაგრამ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე გამორიცხავს მოვალის შესაძლებლობას საკუთარი არჩევანის შესაბამისად განახორციელოს ქონების რეალიზაცია, როდესაც მისი არჩევანით სარეალიზაციოდ გატანილი ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები.„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის - უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის, ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას მოვალის საკუთრებაში არსებული რამდენიმე ქონების არსებობის შემთხვევაში აუქციონზე უპირატესად გაიტანოს ის უძრავი ქონება, რომელიც არის დავის/მოთხოვნის ფარგლებში არსებული მოთხოვნის პროპორციული.„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის - უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი- ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას თუკი შესაძლებელია ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფა და დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფილი უძრავი ქონება აკმაყოფილებს კრედიტორის მოთხოვნას, აღსრულებას უპირატესად დაუქვემდებაროს მოთხოვნის ფარგლებში შეფასებული ღირებულების უძრავი ქონების დამოუკიდებელი ნაწილი/ლოტი] | საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი: საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. |
| . |  |

|  |
| --- |
| **4.საკონსტიტუციო სასამართლოსადმი მიმართვის სამართლებრივი საფუძვლები: [[3]](#footnote-3)შენიშვნა 3** |
| საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტი და მე-60 მუხლის მე-4 მუხლის ,,ა“ ქვეპუნქტი, ,,საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ე“ ქვეპუნქტი, 31-ე მუხლი, 311-ე მუხლი და 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ა“ ქვეპუნქტი; . |

|  |
| --- |
| **II.სარჩელის საფუძვლიანობა, მოთხოვნის არსი და დასაბუთება** |
|  **1.განმარტებები სარჩელის არსებითად განსახილველად მიღებასთან დაკავშირებით** |
| გთხოვთ, დაასაბუთოთ, რომ არ არსებობს თქვენი სარჩელის საკონსტიტუციო სასამართლოში არსებითად განსახილველად არმიღების საფუძვლები. **[[4]](#footnote-4)შენიშვნა 4** |
| ა) სარჩელი ფორმით და შინაარსით შეესაბამება „საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 311 მუხლის მოთხოვნებს;ბ) შეტანილია უფლებამოსილი სუბიექტის მიერ; შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალი“-მ (შემდგომში მოსარჩელე) 29.03.2019 წელს მიმართ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა:1. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის 2017 წლის 28 თებერვლის №841 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა; 2. აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღმასრულებლის 2017 წლის 06 მარტის №A16064532-032 სააღსრულებო საქმეზე აუქციონის დანიშვნის შესახებ მოქმედების გაუქმება; 3. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 13 აპრილის №A16064532-035/001 განკარგულების ბათილად ცნობა;4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის №882017298520-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.   მოცემული სარჩელი ეყრდობოდა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 22 ივლისის (საქმე №2ბ/6771-14) გადაწყვეტილებით შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალს“ შპს „მეგაკოს“ სასარგებლოდ დაეკისრა ზირითადი თანხის სახით 433 453 ლარის, პირგასამტეხლოს სახით 200 000 ლარისა და სახელმწიფო ბაჟის სახით 2000 ლარის გადახდა. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ 2016 წლის 27 ივნისს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. 2016 წლის 04 ივლისს შპს „მეგაკოს“ წარმომადგენელმა სააღსრულებო დოკუმენტის წარმოებაში მიღების შესახებ იძულებითი აღსრულების მიზნით განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს, რომელმაც წარმოებაში მიიღო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მიერ 2016 წლის 27 ივნისს გაცემული №2ბ/6771-14 სააღსრულებო ფურცელი. 2016 წლის 8 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნული ბიუროს სტაჟიორ-აღმასრულებელმა და №16064532 სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში, მოითხოვა შპს-ს'' სახელზე რიცხულ ქონებებზე მდებარე: 1. ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი მწვანე კონცხი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 20.48.07.103; 2. ზესტაფნოს რაიონი, სოფელი პირველი სვირი, საკადასტრო კოდი - 32.11.32.051; 3. ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, წერეთლის შესახვევი, საკადასტრო კოდი - 05.35 27.057; 4. წალკის რაიონი, სოფელი კოხტა (ახალიკი), საკადასტრო კოდი - 85.19.25.002; 5. თელავი, სოფელი კონდოლი, საკადასტრო კოდი - 53.05.36.031 მის მიერ დადებული ყადაღის რეგისტრაციაში გატარება. 2016 წლის 01 აგვისტოს შპს „მეგაკოს“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს და ითხოვა სააღსრულებო საქმის აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროში გადაგზავნა.  2016 წლის 10 აგვისტოს, მამუკა სხვიტარიძემ, როგორც შპს ,,ტრანსკავკასიის კრისტალი"-ს წარმომადგენელმა, განცხადებით მიმართა აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს და აღსრულების ეროვნული ბიუროს შიდა ინსპექტირების სამსახურს და მოითხოვა რომ დავალიანების დაფარვის მიზნით, პირველ რიგში განხორციებულიყო მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების მდებარე: თელავი, სოფელ კონდოლში (საკადასტრო კოდი - 53.05.36.031) და ზესტაფონი, სოფელ პირველ სვირში (საკადასტრო კოდი - 32.11.32.051) აუქციონზე რეალიზაცია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ამ ქონებების რეალიზაციის შედეგად არ დაკმაყოფილდებოდა კრედიტორის მოთხოვნა, მხარე გამოთქვამდა მზადყოფნას დამატებით დაეკმაყოფილებინა კრედიტორის მოთხოვნები. იქვე იყო განმარტებული, რომ შ.პ.ს „მეგაკო“-ს მიერ სარეალიზაციოდ მითითებული ბათუმის ქონების ღირებულება შეადგენდა დაახლოებით 15 000 000 ლარს. აღნიშნულის დასადასტურებლად, შ.პ.ს „ტრანსკავკასიის კრისტალი“-ს წარმომადგენელმა მამუკა სხვიტარიძემ განცხადებას დაურთო შ.პ.ს. ,,ინტერაუდიტის" მიერ გაცემული დასკვნა კომპანიის ბალანსზე რიცხული ქონებების - თელავის რაიონის სოფელ კონდოლში მდებარე 63021 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ს/კ #53.05.36.031 და ზესტაფონის რაიონის სოფელ პირველ სვირში მდებარე 143302 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ს/კ #32.11.32.051, შეფასების შესახებ, საიდანაც 57302 კვ.მ შეფასებულ იქნა 57 302 ლარად, ხოლო 86 000 კვ/მ მიწის ღირებულება განისაზღვრა 360 000 ლარად (რადგან ეს უკანასკნელი წარმოადგენს კარიერს და შეფასება განსაზღვრულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 01 აგვისტოს #136 დადგენილების შესაბამისად, საერთო ღირებულებით 1 043 344 ლარი (126042+57302+860 000). იმისდამიუხედავად, რომ შ.პ.ს „მეგაკო“-ს ყველა მოთხოვნა აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აღსრულების მიმდინარეობასთან დაკავშირებით გაზიარებულ და გათვალისწინებულ იქნა, შპს ,,ტრანსკავკასიის კრისტალი“-ს მოთხოვნა მიუღებელი აღმოჩნდა და ეცნობა, რომ აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიურო მოკლებული იყო შესაძლებლობას სარეალიზაციო უძრავი ქონებების რეალიზაციის რიგითობასთან დაკავშირებით მიეღო გადაწყვეტილება, თუმცა აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ სრულიად შეგნებულად დაუპირისპირა ჩვენს მიერ სარეალიზაციოდ მითითებული ქონებების არაადეკვატური შეფსებები, მ.შ. სადავო ქონებასთან მიმართებაში. კერძოდ, აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის 2016 წლის 12 დეკემბრის N04/03-2242 დასკვნის თანახმად, შპს ,,ტრანკავკასიის კრისტალი"-ს'' საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქალაქი ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, წერეთლის შესახვევი, საკადასტრო კოდი - 05.35.27.057 საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 6,011,000.00 ლარით, რაც თითქმის ათჯერ აღემატებოდა აღსრულების ქვემდებარე აქტით მოთხოვილ თანხას და შეიძლებოდა მისი ლოტებად დაყოფა. რიგი მოქმედებების განხორციელების შემდეგ 2016 წლის 23 დეკემბერს აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა განმეორებით მიმართა აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურს და აღნიშნა, რომ 2016 წლის 23 დეკემბერს მოხდა ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, წერეთლის შესახვევში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი -05.35.27.057) დათვალიერება სრულად (როგორც გარედან, ასევე შიგნიდან), რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა ქონების ღირებულებაზე. შესაბამისად, მოითხოვა რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების შეფასება მომხდარიყო ხელახლა. აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის შემფასებლის მიერ 2016 წლის 28 დეკემბერს შეფასებულ იქნა შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალის“ სახელზე რიცხული უძრავი ქონება მდებარე ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, წერეთლის შესახვევი (საკადასტრო კოდი - 05.35.27.057), რომლის საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა 6 284 000 ლარი და თურმე პირველ დასკვნაში ქონების ღირებულების ფასის ცვლილება ლარში ძირითადათ გამოწვეული იყო კურისის ცვლილების გამო აშშ დოლართან მიმართებაში. 2017 წლის 2 თებერვალს მოვალის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქალაქი ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, შესახვევი წერეთელი, საკადასტრო კოდი: 05.35.27.057, გამოცხადდა პირველი აუქციონი, რომელიც დასრულდა ამავე წლის 10 თებერვალს უშედეგოდ. სარეალიზაციო ქონებაზე 2017 წლის 10 თებერვალსვე გამოცხადდა პირველი განმეორებითი აუქციონი, რომელიც დასრულდა ამავე წლის 20 თებერვალს კვლავ უშედეგოდ.  2017 წლის 20 თებერვალს გამოცხადდა მეორე განმეორებით აუქციონი შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალის'' საკუთრებაში რიცხულ სადაო უძრავ ნივთზე, რომელიც სრულდებოდა 2017 წლის 28 თებერვალს, 16:00 საათზე. 2017 წლის 27 თებერვალს შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალის“ წარმომადგენელმა საჩივრით მიმართა სააღსრულებო ბიუროს და მოითხოვა:- A16064532 სააღსრულებო საქმის შეჩერება, მათ შორის, იძულებით აუქციონზე გატანილ უძრავ ნივთზე , მდებარე: ქალაქი ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, შესახვევი წერეთელი, საკადასტრო კოდი: 05.35.27.057;- აღსრულების განხორციელების კანონიერების და მიზანშეწონილობის საკითხის შესწავლა; --ამ ნივთზე აღსრულების შეწყვეტა და მოვალის კუთვნილი უძრავი ქონებების სხვაგვარი რეალიზაციის დადგენა; -აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 13 დეკემბრის A16064532-023/002 მიმართვით შეჩერებული ღორღის მოპოვების აუქციონის წესით შეძენის უფლების აღდგენა; -უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, შესახვევი წერეთელი, საკადასტრო კოდი: 05.35.27.057, აღსრულების მიქცევა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მოვალის სხვა ქონებების რეალიზაციით ვერ დაიფარებოდა კრედიტორის მოთხოვნა. საჩივარს თან დაერთო შპს აუდიტურ-საკონსულტაციო კორპორაცია „ინტერაუდიტის“ 2017 წლის 24 თებერვლის №1/03 ქონების შეფასების აქტი, რითიც შეფასდა საზოგადოების ბალანსზე ხელვაჩაურის რაიონი, დაბა ხელვაჩაურში არსებული ქონება (ბეტონის ნაკეთობათა ქარხანა, მინის საწარმო, სამი ერთეული ჯოჯგინა ამწე) და ღირებულებამ შეადგინა 2 497 645 ლარი. აქტში მითითებულ იქნა, რომ ბეტონის ქარხანა არის იტალიური წარმოების სრული კომპლექტაციით, მუშა მდგომარეობაში, შუშის საწარმო არის თურქული წარმოების; შეფასებას ექვემდებარებოდა რუსული წარმოების სამი ერთეული ჯოჯგინა ამწე, რომელიც მყარად იყო დაკავშირებული შენობის კონსტრუქციასთან, კერძოდ, ამწქვეშა კოჭებთან, დემონტაჟის შემთხვევაში ზემოაღნიშნული კოჭების გარეშე შესაფასებელ ქონებას ეკარგება თავისი ფუნქცია, ხოლო კოჭებთან ერთად დემონტაჟმა შესაძლებელია გამოიწვიოს შენობის კონსტრუქციის დარღვევა. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის 2017 წლის 28 თებერვლის №841 ბრძანებით გაუქმდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს ტერიტორიული ორგანოს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის - ხატია ცქიტიშვილის მოქმედება A16064532 სააღსრულებო საქმის ფარგლებში, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, შესახვევი წერეთელი, საკადასტრო კოდი: 05.35.27.057, 2017 წლის 20 თებერვალს მეორე განმეორებითი აუქციონის გამოცხადებაზე და შეწყდა მიმდინარე აუქციონი, №40146, ლოტი№24453. განკარგულებით განმარტებულ იქნა, რომ დასადგენი იყო შენობა-ნაგებობებში განთავსებული დანადგარები წარმოადგენდა თუ არა სარეალიზაციო ქონების არსებით შემადგენელ ნაწილს. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სააღსრულებო მოქმედებების განსახორციელებლად აღმასრულებელს სჭირდებოდა გარკვეული დრო და აუქციონის დასრულებამდე დარჩენილი დროის სიმცირის გამო ვერ მოესწრებოდა მათი განხორციელება, მართებული იყო, რომ გაუქმებულიყო აღმასრულებლის მიერ განხორციელებული მოქმედება სარეალიზაციო ქონებაზე აუქციონის გამოცხადების თაობაზე და შეწყვეტილიყო მიმდინარე აუქციონი. ამავე ბრძანებით აღსრულების ეროვნული ბიუროს ტერიტორიულ ორგანოს - აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს უფროსს - მირიან ხარაბაძეს დაევალა უზრუნველეყო ბრძანების პირველ პუნქტში მითითებულ სააღსრულებო საქმეზე შესაბამისი მოქმედებების განხორციელება ბრძანებაში მოცემული მსჯელობისა და სააღსრულებო კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით. აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 13 აპრილის №A16064532-035/001 განკარგულებით შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალის“ (ს/კ -204504376) საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების მდებარე ქალაქი ბათუმი, დაბა ხელვაჩაური, შესახვევი წერეთელი, არასასოფლოსამეურნეო მიწის ნაკვეთის, დაუზუსტებელი ფართობით: 30022.00 კვ.მ.-ს და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ის, საკადასტრო კოდით: 05.35.27.057 შემძენი 2017 წლის 30 მარტს დასრულებულ, იძულებით საჯარო აუქციონზე შემძენად გამოცხადდა შპს „ბიზონი“ , ს/კ 446960824, რომელმაც უძრავი ქონება შეიძინა 942 600.00 ლარად. აუქციონის თანახმად კი სარეალიზაციოდ გატანილი იყო მითითებული უძრავი ნივთი, მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებულ მხოლოდ 9 შენობა ნაგებობასთან ერთად, საიდანაც 8 იყო საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული, ხოლო 1 -#9 - არარეგისტრირებული. აუქციონის შედეგები სადავო გახდა შ.პ.ს „ტრანსკავკასიის კრისტალი“-ს მიერ და მოითხოვა:1. ნაწილობრივ ბათილად ყოფილიყო ცნობილი აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის 2017 წლის 28 თებერვლის №841 ბრძანება;2. გაუქმებულიყო აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღმასრულებლის 2017 წლის 06 მარტის მოქმედება №A16064532-032 სააღსრულებო საქმეზე აუქციონის დანიშვნის შესახებ;3. ბათილად ყოფილიყო ცნობილი აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 13 აპრილის №A16064532-035/001 განკარგულება;4. ბათილად ყოფილიყო ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის №882017298520-03 გადაწყვეტილება.თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილებით №3/2216-17 სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და გადაწყვეტილების სამართლებრივი ნაწილით განმარტებულ იქნა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის 2017 წლის 28 თებერვლის №841 ბრძანება, აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2017 წლის 13 აპრილის №A16064532-035/001 განკარგულება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის №882017298520-03 გადაწყვეტილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. საბოლოოდ სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და შესაბამისობაში მოდიოდა საქართველოს კანონმდებლობასთან.  თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება №3/2216-17 მოსარჩელემ 14.04.2019 წლის სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, რომელზეც დღესაც მიმდინარეობს ადმინისტრაციული საქმის განხილვა (საქმე № 3/ბ736-19)  ჩვენ მიერ მოცემულ კონსტიტუციურ სარჩელში სადავოდ გამხდარი ნორმები პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენეს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებზე, კერძოდ მისი საკუთრების უფლებაზე. სააღსრულებო საქმის წარმოების დაწყებიდან მოსარჩელე აღირიცხა მოვალეთა რეესტრში, რამაც თავისთავად გამოიწვია მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების განკარგვის შეუძლებლობა. იმ მოცემულობით, როდესაც მოსარჩელე იმყოფებოდა მოვალეთა რეესტრში, მის სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებას ედო ყადაღა, იგი სამართლებრივად მოკლებული იყო შესაძლებლობას ნებაყოფლობით გაესხვისებინა მისი სურვილით არჩეული მის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება. შესაბამისად, იგი მოკლებული იყო შესაძლებლობას მოძიებული თანხით შეესრულებინა კრედიტორისადმი არსებული ვალდებულება. ამასთანავე, მოვალეთა რეესტრში ყოფნის ფაქტმა გამოიწვია მოსარჩელის საბანკო ანგარიშების დაყადაღებაც.  საკანონმდებლო დანაწესიდან გამომდინარე, დღევანდელი რეგულაციის ფარგლებში აღსრულების ეროვნული ბიურო აკეთებს აღწერისა და დაყადაღების აქტს, რომელიც არ ემთხვევა მხარეთა შორის არსებულ დავის ფარგლებს. აღწერისა და დაყადაღების აქტი, შემდგომ კი ქონების დაყადაღება ხდება არა იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც არის მოქცეული კრედიტორის მოთხოვნა, არამედ მოვალის სრულ ქონებაზე. კანონი მოვალეს აყენებს იმგვარ მდგომარეობაში, რომელიც მისი საკუთრების უფლების ხელყოფას უტოლდება.  გარდა ზემოაღნიშნული მრავალი პრობლემისა, დღეს არსებული სამართლებრივი რეგულაციის ფარგლებში მოვალე მოკლებულია შესაძლებლობას თავად განსაზღვროს აუქციონზე გასასხვისებელი უძრავი ქონების რიგითობა იმ შემთხვევაშიც კი თუ მის მიერ გასასხვისებლად შეთავაზებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მნიშვნელოვნად აღემატება კრედიტორის სასარგებლოდ არსებული მოთხოვნის ფარგლებს. ამასთანავე, დღეს არსებული რეგულაციის ფარგლებში კანონმდებლობა გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს/კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას აუქციონზე უპირატესად გაიტანოს მოთხოვნის პროპორციული ღირებულების მქონე ქონება. კანონმდებლობა, ასევე, გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს/კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას, არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას თუკი შესაძლებელია ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფა და დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფილი უძრავი ქონება აკმაყოფილებს კრედიტორის მოთხოვნას, აღსრულებას უპირატესად დაუქვემდებაროს მოთხოვნის ფარგლებში შეფასებული ღირებულების უძრავი ქონების დამოუკიდებელი ნაწილი/ლოტი. აღნიშნული რეგულაციების არარსებობის პირობებში მოვალე მოკლებულია ყოველგვარ შესაძლებლობას დაიცვას კონსტიტუციით დაცული და უზრნველყოფილი საკუთრების უფლება.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის 1-ლი პუნქტი - ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში – გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას.   „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტი - ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა - გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის - ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-2 პუნქტის - ქონებაზე ყადაღის დადებასთან ერთად ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში ღირებულების მითითებით ჩამოთვლილი უნდა იყოს ის ნივთები, რომლებიც ამ კანონის 45-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დარჩა მოვალესთან, აგრეთვე მოვალის სხვა ქონება, რომელიც სხვა პირებთან საერთო საკუთრებაში იმყოფება და რომელსაც ყადაღა არ დაედო - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-2 პუნქტის - სხვა ყადაღადადებულ ნივთებს აღსრულების ეროვნული ბიურო საჯაროდ ყიდის აუქციონზე - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების სარეალიზაციოდ გატანისას გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს.   „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის - მოვალის მოთხოვნაზე შეიძლება ყადაღის დადება, თუ კანონმდებლობა არ ზღუდავს მათ გადაცემას ან მათზე ყადაღის დადებას - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ყადაღის დადებისას გასცდეს მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტი - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შეუძლია აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე მოვალეს მისცეს შესაძლებლობა, თვითონ მოახდინოს ქონების რეალიზაცია აღსრულების ეროვნული ბიუროს კონტროლით, მაგრამ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები - არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე გამორიცხავს მოვალის შესაძლებლობას საკუთარი არჩევანის შესაბამისად განახორციელოს ქონების რეალიზაცია, როდესაც მისი არჩევანით სარეალიზაციოდ გატანილი ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლი - უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი - ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას მოვალის საკუთრებაში არსებული რამდენიმე ქონების არსებობის შემთხვევაში აუქციონზე უპირატესად გაიტანოს ის ქონება, რომელიც არის დავის ფარგლებში არსებული მოთხოვნის პროპორციული. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლი - უძრავ ქონებაზე აღსრულებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთები, შენობა-ნაგებობები და საჯარო რეესტრში შეტანილ უძრავ ქონებაზე საერთო საკუთრების წილი - გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას თუკი შესაძლებელია ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფა და დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფილი უძრავი ქონება აკმაყოფილებს კრედიტორის მოთხოვნას, აღსრულებას უპირატესად დაუქვემდებაროს მოთხოვნის ფარგლებში შეფასებული ღირებულების უძრავი ქონების დამოუკიდებელი ნაწილი/ლოტი. ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოება ცალ-ცალკე და ერთად არღვევს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას. საქმეში არსებული მასალები უტყუარად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ შპს „ტრანსკავკასიის კრისტალი“ არის სათანადო სუბიექტი/მოსარჩელე. გ)სარჩელში მითითებული საკითხი არის საკონსტიტუციო სასამართლოს განსჯადი;დ)სარჩელში მითითებული საკითხი არ არის გადაწყვეტილი საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ. ე) სარჩელში მითითებული საკითხი რეგულირდება კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტით; ვ) კანონით არ არის დადგენილი სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა და შესაბამისად, არც მისი არასაპატიო მიზეზით გაშვების საკითხი დგება დღის წესრიგში;ზ) სახეზე არ გვაქვს კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, შესაბამისად, არ დგას საკითხი ნორმატიული აქტების იერარქიაში მასზე მაღლა მდგომი იმ ნორმატიული აქტის კონსტიტუციურობაზე მსჯელობის შესახებ, რომელიც კონსტიტუციური სარჩელით გასაჩივრებული არ არის. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აშკარაა, რომ არ არსებობს როგორც „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 313 მუხლით გათვალისწინებული, ისე სასამართლოს სამართალწარმოების პრაქტიკით დადგენილი სარჩელის არსებითად განსახილველად არმიღების სამართლებრივი საფუძვლები.  |

|  |
| --- |
| **2. მოთხოვნის არსი და დასაბუთება [[5]](#footnote-5)შენიშვნა 5** |
| ***სადავო ნორმების კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-მე-19 მუხლის პუნქტთან მიმართებით:*** ***საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს არაერთი განმარტება აქვს საკუთრების უფლების არსთან მიმართებით.*** „იმ საზოგადოებაში, რომელმაც კონსტიტუციის პრეამბულაშივე თავის უმთავრეს მიზნად გამოაცხადა ეკონომიკური თავისუფლების, დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოს დამკვიდრება, სახელმწიფოს მიერ გატარებული სამართლებრივი პოლიტიკა და კანონმდებლის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები უნდა თავსდებოდეს ამ პრინციპების ფარგლებში. ამ ფარგლების დარღვევა, ადამიანის ძირითადი უფლებებისა და თავისუფლებების, განსაკუთრებით კი საკუთრების უფლების იგნორირება, გამორიცხავს თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, მთლიანად საზოგადოებისა და მის ცალკეულ წევრთა ღირსეული ცხოვრების უზრუნველყოფას და პოლიტიკურ, ეკონომიკურ და სოციალურ სტაბილურობას. დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოს ეკონომიკური სიძლიერე სწორედ საკუთრების უფლების პატივისცემასა და დაცვას ეყრდნობა.“ (საქართველოს მოქალაქეები – ზაურ ელაშვილი, სულიკო მაშია, რუსუდან გოგია და სხვები და საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, №2/1-370,382,390,402,405, 18 მაისი, 2007) „საკუთრების უფლება უმნიშვნელოვანესი ძირითადი უფლებაა. ამავდროულად, საკუთრება არის ინსტიტუტი, რომელიც სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძელს წარმოადგენს. საკუთრების უფლების დაცვა უცხოა ტოტალიტარული სახელმწიფოსათვის. ხოლო დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოსათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია, ერთი მხრივ საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის კონსტიტუციურ-სამართლებრივი სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტის ფარგლებში. აქედან გამომდინარე, 21-ე მუხლის მე-2 ან მე-3 პუნქტის დამრღვევი ნორმა, რომელიც არ შეესაბამება საკუთრების უფლების შეზღუდვისადმი ან საკუთრების ჩამორთმევისადმი წაყენებულ კონსტიტუციურ-სამართლებრივ სტანდარტს იმავდროულად წინააღმდეგობაში მოვა ამავე მუხლის პირველი პუნქტთანაც.“ (საქართველოს მოქალაქეები – ზაურ ელაშვილი, სულიკო მაშია, რუსუდან გოგია და სხვები და საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, №2/1-370,382,390,402,405, 18 მაისი, 2007) „საკუთრების როგორც ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას, თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი ჩარევისგან, კერძოდ კი, უფლების დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. მაგრამ საკუთრების გარანტირებულობა მხოლოდ სახელმწიფოს წინაშე დაცვის უფლებით არ ამოიწურება, ის იმავდროულად, ავალდებულებს სახელმწიფოს, დაიცვას ეს უფლება, რაც, პირველ რიგში, ნიშნავს კანონმდებლობაში საკუთრების შინაარსის კონსტიტუციის შესაბამის რეგლამენტირებას. (საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, №1/2/384, 2 ივლისი, 2007) „კონსტიტუციის 21- მუხლის დაცვის სუბიექტია კერძო პირთა საკუთრება, როგორი ფუნქციური დატვირთვაც არ უნდა ჰქონდეს მას, სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად იქნება გამოყენებული თუ არასამეწარმეო მიზნებისათვის. საკუთრება უპირობოდ დაცული ფასეულობაა, იმის მიუხედავად, თუ რა ღირებულების მფლობელობაა სახეზე და რა სოციალური ტვირთის მატარებელია იგი. ქონების ფლობას აზრი დაეკარგება, თუკი სუბიექტის ქონებრივი უფლებები შინაარსგამოცლილი გახდება. საკუთრების შინაარსი მაშინაა გარანტირებული, როცა მესაკუთრეს შეუძლია საკუთრებაში მოაზრებული უფლებამოსილებების სრულყოფილად განხორციელება საკუთრების ობიექტის ფუნქციით დეტერმინირებული ნების მიხედვით. აქედან გამომდინარე კანონმდებელი ვალდებულია, მესაკუთრეს მისცეს თავისი საკუთრების დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა, რაც, პირველ რიგში, გულისხმობს საკუთრების ობიექტებთან თავად მესაკუთრის პირად ურთიერთობას. სწორედ ეს წარმოადგენს საკუთრების, როგორც სანივთო უფლების პოზიტიური შინაარსის გამოვლინებას.“ (შპს „რუსენერგოსერვისი“, შპს „პატარა კახი“, სს „გორგოტა“, გივი აბალაკის ინდივიდუალური საწარმო „ფერმერი“ და შპს „ენერგია“ საქართველოს პარლამენტისა და საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს წინააღმდეგ, №1/2/411, 19 დეკემბერი, 2008) ***„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის 1-ლი პუნქტისა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტისა იმ ნორმატიული შინაარის, რომელიც გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას, კონსტიტციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.***  სააღსრულებო წარმოების დაწყებისთანავე მოვალე რეგისტრირდება მოვალეთა რეესტრში, რის შედეგადაც ეზღუდება შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არა,ატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის (უფლებრივად დატვირთვის) უფლება. აღნიშნული დანაწესი მომდინარეობს ***„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-191 მუხლიდან.*** მოცემული მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით მოვალეთა რეესტრი არის ფულადი მოთხოვნის აღსრულების უზრუნველყოფამდე წარმოებული საშუალება.  **ამავე კანონის 192 მუხლის მიხედვით**1. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს უფლებამოსილმა ორგანოებმა რეესტრში რეგისტრირებული პირის სახელზე სატრანსპორტო საშუალებისა და სამოქალაქო იარაღის რეგისტრაციისას ამის თაობაზე დაუყოვნებლივ უნდა აცნობონ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს/კერძო აღმასრულებელს მის მიერ წარმოებულ საქმეზე და უნდა შეაჩერონ მოვალის ქონების შემდგომი განკარგვის რეგისტრაცია პირის რეესტრიდან ამორიცხვამდე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ამ ქონების იძულებით განკარგვისა და ამ კანონის 19​4 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. 2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ რეესტრში რეგისტრირებული პირის მიერ ქონებაზე საკუთრების ან სხვა უფლების რეგისტრაციისთანავე, დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს ამის შესახებ აღსრულების ეროვნულ ბიუროს/კერძო აღმასრულებელს მის მიერ წარმოებულ საქმეზე და უნდა შეაჩეროს მოვალის ქონების შემდგომი განკარგვის რეგისტრაცია პირის რეესტრიდან ამორიცხვამდე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ამ ქონების იძულებით განკარგვისა და ამ კანონის 19​4 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. 3. საბანკო დაწესებულება ვალდებულია პირის რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან არა უგვიანეს მომდევნო საბანკო დღისა აცნობოს აღსრულების ეროვნულ ბიუროს/კერძო აღმასრულებელს მის მიერ წარმოებულ საქმეზე რეესტრში რეგისტრირებული პირის ანგარიშების და მათზე არსებული ნაშთების შესახებ. ამასთანავე, საბანკო დაწესებულება ამ პირის ანგარიშზე (ანგარიშებზე) ავრცელებს ყადაღას აღსასრულებელი მოთხოვნის ფარგლებში. საბანკო დაწესებულება დაუყოვნებლივ აცნობებს აღსრულების ეროვნულ ბიუროს რეესტრში რეგისტრირებული პირის მიერ ახალი საბანკო ანგარიშის (ანგარიშების) გახსნისა და განხორციელებული ოპერაციების შესახებ და ვალდებულია გაავრცელოს ყადაღა ასევე ამ ანგარიშზე (ანგარიშებზე), თუ ანგარიშზე (ანგარიშებზე) მანამდე განხორციელებული ყადაღის დადებით ვერ იქნა უზრუნველყოფილი ყადაღის გავრცელება აღსასრულებელი მოთხოვნის სრული მოცულობის ფარგლებში.  **სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის მე-193** მუხლის მიხედვით რეესტრში რეგისტრაციისთანავე პირს ეზღუდება შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის (უფლებრივად დატვირთვის) უფლება, გარდა ამ კანონის 19​4 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ზემოაღნიშნული ნორმები არის ცალსახა დასტური იმ მოცემულობის, რომ მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან მოვალეს ეზღუდება მის საკუთრებაში არსებული უძრავი თუ მოძრავი ქონების რაიმე ფორმით განკარგვა.  სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის 1-ლი წინადადების მიხედვით აღსრულების ეროვნული ბიურო სააღსრულებო წარმოებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.  სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ 25-ე პრიმა მუხლის მიხედვით თანხის გადახდევინების საქმეებზე სააღსრულებო წარმოების ეტაპებია:ა) აღსრულების დაწყება;ბ) ქონებაზე ყადაღის დადება;გ) აუქციონის ჩატარება;დ) კრედიტორისათვის თანხის გადაცემა. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 631 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ხდება მოძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებისათვის დადგენილი წესით.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში. მოცემული ნორმა და სასამართლო პრაქტიკა გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას. მსგავსი მოცემულობა გვაქვს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტში, რომლის მიხედვითაც ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა. აღსრულების ეროვნული ბიურო/კერძო აღმასრულებელი მოკლებულია შესაძლებლობას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას იურიდიულად გამიჯვნადი უძრავი ქონება გამიჯნოს ერთმანეთისგან და აუქციონზე გაიტანოს კრედიტორის მოთხოვნის პროპორციული ქონება. ამავდროულად, მესაკუთრე, თავისთავად, მოკლებულია მოცემულ შესაძლებლობას, ვინაიდან საჯარო რეესტრში არსებულ რეგისტრაციაში ცვლილების განხორციელების უფლება შეზღუდული აქვს თავად მოვალეთა რეესტრში ყოფნის ფაქტით. იძულებით აუქციონზე უძრავი ქონების გატანის წინა ეტაპია მისი აღწერა და მასზე ყადაღის დადება. შესაბამისად, მესაკუთრისთვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს უძრავი ქონების შეფასებისა და ყადაღის დადების სტადიაზევე შესაძლებელი იყოს უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობა არსებობდეს. სწორედ მოცემულ საქმეში გვქონდა მსგავსი გარემოება სახეზე, რომ აუქციონზე გატანილი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 6 მილიონს აღემატებოდა, კრედიტორის მოთხოვნა კი დაახლოებით 600 000 ლარს შეადგენდა. საქმეში არსებობს დასკვანა, რომლითაც დადგენილი იყო აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება, თუმცა ვინაიდან კანონმდებლობა გამორიცხავს შესაძლებლობას უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონება შეფასდეს დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად (ასეთი გარემოების არსებობის შემთხვევაში) მოცემული ეტაპიდანვე მოხდა მესაკუთრის ინტერესების არსებითი შელახვა. მარტივად რომ ვთქვათ, აუქციონზე გასხვისებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება დაახლოებით 10-ჯერ აღემატებოდა მოთხოვნის მოცულობას. საქმის მასალებით დასტურდება ის მოცემულობა, რომ ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფის შესაძლებლობას იძლევა ფაქტობრივი სინამდვილე, თუმცა ამაში მას ხელს არ უწყობს იურიდიული ნება. კანონმდებლობა, ფაქტობრივად, სრულად ხურავს ყველა იმ კარს, რომლის საშუალებითაც შესაძლებელი იქნება წონასწორობისა და ბალანსის მიღწევა მხარეთა და საჯარო ინტერსებს შორის.  ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეიძლება არსებობდეს მოცემულობა, რომ ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების ღირებულება არსებითად აღემატებოდეს მოთხოვნის ფარგლებს. კანონმდებლობა უნდა აძლევდეს უძრავი ქონების მესაკუთრეს უფლებას, მოახერხოს საკუთრების შენარჩუნება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც არ დაირღვევა ბალანსი მოვალისა და კრედიტორის ინტერესებს შორის. კრედიტორის ინტერესია დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა. შესაბამისად, კანონმდებლობა უნდა განსაზღვრავდეს იმგვარ წესრიგს, რომელიც კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას განსაზღვრავს და, ამავდროულად, მოვალის მდგომარეობას იმგვარად არ შეზღუდავს, რომ საკუთრების უფლების ხელყოფაში გადაზარდოს.  „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმების, წესისა და პროცედურების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის №21 ბრძანების დანართი №1-ს 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული იძულებითი აუქციონი ტარდება ელექტრონული (ინტერნეტაუქციონის) გზით. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – აღსრულების ეროვნული ბიურო (შემდგომში – აღსრულების ეროვნული ბიურო) უზრუნველყოფს აუქციონის ჩატარებას და განსაზღვრავს აუქციონზე გასატან ქონებას, საჭიროების შემთხვევაში ყოფს მას ლოტებად. ქონების ლოტებად დაყოფის შემთხვევაში აუქციონი ტარდება და გამარჯვებული გამოვლინდება თითოეული ლოტის მიხედვით ცალ-ცალკე. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ზემოაღნიშნული ბრძანება ზოგადად განსაზღვრავს სარეალიზაციო ქონების ლოტებად დაყოფის შესაძლელობას, თუმცა მსგავს შესაძლებლობას არ იძლევა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი. აღნიშნული გარემოება დასტურდება მოცემულ სარჩელზე დართული დოკუმენტებითაც. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის იმგვარი განმარტება, როგორიც ხდება პრაქტიკაში, წინააღმდეგობაშია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუქტთან.  ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფის შემთხვევაშიც კი არ იქნება საფრთხე იმის, რომ კრედიტორის მოთხოვნა შეიძლება აღუსრულებელი დარჩეს, ვინაიდან სააღსრულებო წარმოების მთელი პერიოდის მანძილზე ქონება იქნება ყადაღის ქვეშ და მოვალე ფიზიკურად ვერ შეძლებს ქონების განკარგვას. შესაბამისად, ვინაიდან აუქციონზე ერთხელ ქონების გასხვისება არ გამორიცხავს კრედიტორის სასარგებლოდ სხვა აუქციონის ჩატარების შესაძლებლობას, დღეს არსებული რეგულაცია ვერ პასუხობს თანაზომიერების პრინციპს. მიგვაჩნია, რომ სადავო ნორმები ვერ პასუხობს ვერც აუცილებლობის და ვერც ვიწრო პროპორციულობის ტესტის მოთხოვნებს. შესაბამისად, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის - ქონების აღწერის დროს, მისი საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის შესაძლებლობის შემთხვევაში, ქონების საბაზრო ღირებულება აღინიშნება ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში – ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის - ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა - ის ნორმატიული შინაარი, რომელიც გამორიცხავს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას არაკონსტიტუციურად უნდა იქნას ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.  ***„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის - იმ ნორმატიული შინაარის, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს, კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.******„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-2 პუნქტის იმ ნორმატიული შინაარის, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს, კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.******„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-2 პუნქტის იმ ნორმატიული შინაარის, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ქონების სარეალიზაციოდ გატანისას გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის/მოთხოვნის ფარგლებს, კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.*** ***„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის იმ ნორმატიული შინაარსის, რომელიც აღსრულების ეროვნულ ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებელს აძლევს უფლებამოსილებას ყადაღის დადებისას გასცდნენ მხარეთა შორის არსებულ დავის ფარგლებს, კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.*** „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნტის მიხედვით ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში უნდა აღინიშნოს აქტში შეტანილი თითოეული საგნის ცალკე შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება, თუ აღწერისას შესაძლებელია აღმასრულებლის მიერ ფასების დადგენა.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით ქონებაზე ყადაღის დადებასთან ერთად ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტში ღირებულების მითითებით ჩამოთვლილი უნდა იყოს ის ნივთები, რომლებიც ამ კანონის 45-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დარჩა მოვალესთან, აგრეთვე მოვალის სხვა ქონება, რომელიც სხვა პირებთან საერთო საკუთრებაში იმყოფება და რომელსაც ყადაღა არ დაედო. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით სხვა ყადაღადადებულ ნივთებს აღსრულების ეროვნული ბიურო საჯაროდ ყიდის აუქციონზე. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით მოვალის მოთხოვნაზე შეიძლება ყადაღის დადება, თუ კანონმდებლობა არ ზღუდავს მათ გადაცემას ან მათზე ყადაღის დადებას.  ზემოაღნიშნული ნორმების არაკონსტიტუციურობა მომდინარეობს მსგავსი გარემოებიდან, შესაბამისად, ერთად შევაფასებთ.  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საერთო სასამართლოების, ადმინისტრაციული ორგანოების (თანამდებობის პირების), არბიტრაჟის, რესტიტუციისა და კომპენსაციის კომისიისა და მისი კომიტეტის, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს და სისხლის სამართლის საერთაშორისო სასამართლოს მიერ მიღებული აქტების და ამ კანონით გათვალისწინებული აღსასრულებელი გადაწყვეტილებების აღსრულების წესსა და პირობებს.  სადავო არაა ის გარემოება, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, ამ კანონით დადგენილი წესით აღსრულებას ექვემდებარება სამოქალაქო და ადმინისტრაციულ საქმეებზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება, განჩინება და დადგენილება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 25-ე მუხლი ითვალისწინებს აღსრულების დაწყების წესსა და პირობებს. კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, აღსრულების ეროვნული ბიურო სააღსრულებო წარმოებას იწყებს იძულებითი აღსრულების შესახებ კრედიტორის წერილობითი განცხადებისა და სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აღსრულების დაწყების შესახებ სააღსრულებო წარმოების მხარეთა ინფორმირება ხდება ამ მუხლის შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით სასამართლო უწყების ჩაბარებისთვის დადგენილი წესით, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ მოვალის ინფორმირება ხდება სააღსრულებო წარმოების დაწყებიდან არა უგვიანეს 5 დღისა.  კანონმდებლობა სააღსრულებო წარმოების პროცესში მოვალეს ფაქტობრივად ტოვებს დაუცველ მდგომარეობაში, როდესაც კანონმდებლობით ითვალისწინებს მხარეთა შორის არსებული დავის ფარგლების მიუხედავად მოვალის მთელ ქონებაზე ყადაღის დადების შესაძლებლობას. ყადაღის დადება ხდება იმ მიზნით, რომ უზრუნველყოფილი იყოს კრედიტორის მოთხოვნა და მოვალემ არ გამოიყენოს ბოროტად მესაკუთრის უფლებამოსილებები, თუმცა რეალურად დღეს არსებული რეგულაციით მივდივართ იმ მოცემულობამდე, რომ 10 000 ლარის ვალდებულების გამო შესაძლებელია მოვალის საბანკო ანგარიშებისა და უძრავი ქონებების სრულად დაყადაღება მაშინ, როცა ცალკე აღებული როგორც საბანკო ანგარიშები, ისე უძრავი ქონების ღირებულება უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნებს. კანონმდებელმა უნდა შეინარჩუნოს ბალანსი მხარეთა ინტერესებს შორის. როდესაც კრედიტორის მოთხოვნის გამო ყადაღა ედება მოვალის მთელ ქონებას, მივდივართ იმ მოცემულობამდე, რომ მოვალე ფაქტობრივად ვეღარ ახერხებს საკუთარი საკუთრებით სარგებლობას. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში სიტუაცია შესაძლოა სხვადასხვაგვარი გვქონდეს. შესაბამისად, უნდა არსებობდეს იმგვარი სამართლებრივი წესრიგი, რომელიც შექმნიდა ბალანსს მხარეთა ინტერესებს შორის. შეფასებისა და დაყადაღების აქტი ფაქტობრივად არის წინა მოცემულობა, რაც წარმოშობს ყადაღის დადებას. შესაბამისად, შეფასებისა და დაყადაღების აქტში უკვე უნდა იქნას განსაზღვრული მხარეთა შორის არსებული დავის ფარგლების/მოთხოვნის შესაბამისი და პროპორციული ქონება.  იმ მომენტიდან, როდესაც ყადაღა ედება ქონებას ან/და საბანკო ანგარიშებს წარმოიშობა გონივრული ვარაუდი იმის, რომ მოცემული ყადაღის ფარგლები უნდა იყოს შესაბამისი კრედიტორის მოთხოვნასთან. კრედიტორის ინტერესიც ის არის და უნდა იყოს კიდეც, რომ დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა და არა ის, რომ მოვალის უკიდურესად დაზიანებას მიაღწიოს. ყადაღის მთელ ქონებაზე დადების პირობებში მოვალე ხდება ფიქციური მესაკუთრე, ვინაიდან მის საკუთრების უფლებას აკლდება მთავარი და არსებითი ელემენტი - განკარგვის უფლება.  რაც შეეხება ქონების რეალიზაციის საკითხს, კანონმდებლობა აქაც უნდა ითვალისწინებდეს შეზღუდვის ფარგლებს, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში იქნება კრედიტორის მოთხოვნა. კანონმდებლობა უნდა იყოს იმგვარად დაბალანსებული, რომ არ გამოიწვიოს წარმოებაში მონაწილე რომელიმე პირის მიმართ დაუსაბუთებელი და უკანონო ზიანის მიყენება.  ყადაღის, როგორც საპროცესო იძულების ღონისძიების, ინსტიტუტი არსებობს სისხლის სამართალშიც და არსებობს სამოქალაქო სამართალშიც. კანონმდებლობა მოცემული ინსტიტუტის გამოყენებისას ორივე შემთხვევაში ითვალისწინებს პროპორციულობისა და თანაზომიერების პრინციპს. მართალია, ყადაღა სისხლის სამართალში და ყადაღა სამოქალაქო/ადმინისტრაციულ სამართალში არსებითად სხვადასხვა ხასიათის მატარებელი ინსტიტუტია, თუმცა იდეა და ღონისძიების ბუნება არის იდენტური.  შესაბამისად, მიგვაჩნია, რომ დღეს არსებული რეგულაცია ვერ პასუხობს თანაზომიერების პრინციპს. სადავო ნორმა ვერ პასუხობს ვერც აუცილებლობის და ვერც ვიწრო პროპორციულობის ტესტის მოთხოვნებს. ეს ყოველივე კი არის მიზეზი იმის, რომ ზემოარნიშნული ნორმები არაკონსტიტუციურად იქნას ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.   ***„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტის იმ ნორმატიული შინაარსის, რომელიც არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე გამორიცხავს მოვალის შესაძლებლობას საკუთარი არჩევანის შესაბამისად განახორციელოს ქონების რეალიზაცია, როდესაც მისი არჩევანით სარეალიზაციოდ გატანილი ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები , კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.***  „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხევით აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შეუძლია აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე მოვალეს მისცეს შესაძლებლობა, თვითონ მოახდინოს ქონების რეალიზაცია აღსრულების ეროვნული ბიუროს კონტროლით, მაგრამ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები. მოცემული ნორმა აღსრულების ეროვნულ ბიუროს კეთილი ნების არსებობის პირობებში მოვალეს აძლევს შესაძლებლობას აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე მოვალეს მისცეს შესაძლებლობა, თვითონ მოახდინოს ქონების რეალიზაცია აღსრულების ეროვნული ბიუროს კონტროლით, მაგრამ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები. თუმცა აქ გვხვდება არსებითი ხასიათის პრობლემა, კერძოდ, მესაკუთრეს მხოლოდ იმ ქონების რეალიზაცია შეუძლია, რომელიც შეთავაზებულია აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ. მესაკუთრე მოკლებულია შესაძლებლობას თავად განსაზღვროს ქონების რეალიზაციის რიგითობა. აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ კეთილი ნება რომც გამოხატოს, მესაკუთრე მაინც შეზღუდულია საკუთარი უფლებების დაცვის ფარგლებში, ვინაიდან აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ განსაზღვრული უძრავი ქონების ღირებულება შესაძლოა კვლავაც არსებითად აღემატებოდეს მოთხოვნის ფარგლებს. მოცემულ საქმეშიც გვქონდა მოცემული პრობლემა, ვინაიდან ჩვენი მოთხოვნა იყო, რომ გასხვისება მოგვეხდინა სხვა ქონების და არა იმ ქონების, რომელიც გასხვისდა შემდგომ აუქციონზე, თუმცა აღსრულების ეროვნული ბიუროსგან ამაზე თანხმობა ვერ მივიღეთ. კრედიტორის ინტერესი არის და უნდა იყოს ის, რომ დაიკმაყოფილოს საკუთარი მოთხოვნა. იმ პირობებში, როდესაც მოთხოვნა არაა უზრუნველყოფილი, კრედიტორის ინტერესი სრულიად დაუსაბუთებელია თუ რატომ უნდა გასხვისდეს კონკრეტულად რომელიმე უძრავი ქონება, როდესაც მოვალე სხვა უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაშიც ასრულებს მის მიმართ არსებულ ვალდებულებას. შესაბამისად, სრულიად დაუსაბუთებელია საკანონმდებლო დანაწესი, რომელიც მესაკუთრეს არ აძლევს შესაძლებლობას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას თვითონ განსაზღვროს უძრავი ქონებების რეალიზაციის თანმიმდევრობა იმ მოცემულობაში, როდესაც ქონების რეალიზაციით სრულად იფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები. შესაბამისად, მიგვაჩნია, რომ დღეს არსებული რეგულაცია ვერ პასუხობს თანაზომიერების პრინციპს. სადავო ნორმა ვერ პასუხობს ვერც აუცილებლობის და ვერც ვიწრო პროპორციულობის ტესტის მოთხოვნებს. აღნიშნული კი არის საფუძველი იმის, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 49-ე მუხლის მე-4 პუნქტის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც არაუზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე გამორიცხავს მოვალის შესაძლებლობას საკუთარი არჩევანის შესაბამისად განახორციელოს ქონების რეალიზაცია, როდესაც მისი არჩევანით სარეალიზაციოდ გატანილი ქონების რეალიზაციით დაიფარება საფასური, აღსრულების ხარჯი და კრედიტორის მოთხოვნები, არაკონსტიტუციურად უნდა იქნას ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.   ***„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის იმ ნორმატიული შინაარსის, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას მოვალის საკუთრებაში არსებული რამდენიმე ქონების არსებობის შემთხვევაში აუქციონზე უპირატესად გაიტანოს ის ქონება, რომელიც არის დავის ფარგლებში არსებული მოთხოვნის პროპორციული, კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.***როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კანონმდებლობის მიზანი უნდა იყოს ბალანსის მიღწევა მხარეთა ინტერესებს შორის. კრედიტორის ინტერესს წარმოადგენს და უნდა წარმოადგენდეს ის მოცემულობა, რომ მან დაიკმაყოფილოს საკუთარი მოთხოვნა. კანონმდებლობა ურთიერთობის რომელიმე სუბიექტს არ უნდა აყენებდეს დაუსაბუთებელი უპირატესობის მდგომარეობაში, მით უფრო მაშინ, როცა ამ დაუსაბუთებელმა უპირატესობამ შესაძლოა მეორე მხარეს მყოფი კონკრეტული პირების საკუთრების არსებითი უფლების ხელყოფა გამოიწვიოს. როდესაც სახეზე არის რამდენიმე უძრავი ქონება, როდესაც სახეზე გვაქვს შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე პირის მიერ შედგენილი დასკვნა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ, გაუგებარია კანონმდებლობა რატომ არ უნდა აკეთებდეს მითითებას იმის თაობაზე, რომ უპირატესად მოხდეს იმ უძრავი ქონებით მოთხოვნის დაკმაყოფილება, რომლის საბაზრო ღირებულებაც კრედიტორის მოთხოვნის პროპორციულია.  ზემოთ უკვე ვისაუბრეთ მოცემულ საქმეში არსებულ მსგავს პრობლემაზე. სახეზე გვქონდა სხვა უძრავი ქონებებიც, რომელთა საბაზრო ღირებულება სრულად აკმაყოფილებდა კრედიტორის მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა აუქციონზე გატანილი იქნა ის ქონება, რომლის საბაზრო ღირებულებაც დაახლეობით 10-ჯერ აღემატებოდა მოთხოვნის ფარგლებს. ამ დროს მესაკუთრეს ფაქტობრივად და იურიდიულად არაფრის გაკეთების შესაძლებლობა არ აქვს. რეალურად იგი აუციონშიც კი ვერ იღებს მონაწილეობას, ვინაიდან დაყადაღებული აქვს როგორც მთელი უძრავი ქონება, ისე საბანკო ანგარიშები. სახელმწიფოს მხრიდან ამგვარი მიდგომა პირდაპირ გულისხმობს საკუთრების უფლების უგულვებელყოფას.  როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კრედიტორის ინტერესს წარმოადგენს და უნდა წარმოადგენდეს ის მოცემულობა, რომ მან დაიკმაყოფილოს საკუთარი მოთხოვნა. დღეს არსებული რეგულაციის პირობებში კრედიტორის დაუსაბუთებელ პრეტენზიებს შეიძლება შეეწიროს და შეეწირა კიდეც მოცემულ საქმეში მესაკუთრის საკუთრების უფლება. უძრავი ქონება, რომლის საბაზრო ღირებულება 6 000 000 მეტ ლარს შეადგენდა აუქციონზე 1 000 000 ლარადაც კი ვერ გასხვისდა. კანონმა ხელი უნდა შეუწყოს მხარეთა მიერ საკუთარი უფლებების კეთილსინდისიერად გამოყენებას და არა პირიქით შექმნას ცდუნება უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენების.  კიდევ ერთხელ ვუთითებთ, რომ იმ შემთხვევაში თუ პროპორციული ღირებულების მქონე უძრავი ქონების გასხვისება ვერ მოხდება აუქციონზე იმ ფასად, რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის მოთხოვნასა და აღსრულების ხარჯებს, კრედიტორს კვლავ ექნება შესაძლებლობა ჩაატაროს სხვა აუქციონი და იქ გაასხვისოს სხვა უძრავი ქონება იმგვარად, რომ დაიკმაყოფილოს საკუთარი მოთხოვნა. ამ მოცემულობით კრედიტორი არ დგება რისკის ქვეშ, ვინაიდან მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ მოვალის ქონებაზე ხდება ყადაღის რეგისტრირება, რაც იწვევს განკარგვის უფლების შეზღუდვას. შესაბამისად, მიგვაჩნია, რომ დღეს არსებული რეგულაცია ვერ პასუხობს თანაზომიერების პრინციპს. სადავო ნორმა ვერ პასუხობს ვერც აუცილებლობის და ვერც ვიწრო პროპორციულობის ტესტის მოთხოვნებს. აღნიშნული კი არის საფუძველი იმის, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას მოვალის საკუთრებაში არსებული რამდენიმე უძრავი ქონების არსებობის შემთხვევაში აუქციონზე უპირატესად გაიტანოს ის ქონება, რომელიც არის დავის ფარგლებში არსებული მოთხოვნის პროპორციული, არაკონსტიტუციურად უნდა იქნას ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით. ***„სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის იმ ნორმატიული შინაარსის, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას თუკი შესაძლებელია ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფა და დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფილი უძრავი ქონება აკმაყოფილებს კრედიტორის მოთხოვნას, აღსრულებას უპირატესად დაუქვემდებაროს მოთხოვნის ფარგლებში შეფასებული ღირებულების უძრავი ქონების დამოუკიდებელი ნაწილი/ლოტი, კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.*** ზემოთ უკვე ვისაუბრეთ თუ რაოდენ დიდი მნიშვნელობა აქვს ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად დაყოფისა და შეფასების შესაძლებლობას. კანონმდებლობა უნდა ქმნიდეს იმგვარ სამართლებრივ წესრიგს, რომელშიც მიღწეული იქნება მხარეთა შორის ბალანსი და თანასწორობა.  როგორც უკვე აღვნიშნეთ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეიძლება არსებობდეს მოცემულობა, რომ ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების ღირებულება არსებითად აღემატებოდეს მოთხოვნის ფარგლებს. კანონმდებლობა უნდა აძლევდეს უძრავი ქონების მესაკუთრეს უფლებას, მოახერხოს საკუთრების შენარჩუნება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც არ დაირღვევა ბალანსი მოვალისა და კრედიტორის ინტერესებს შორის. კრედიტორის ინტერესია დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა. შესაბამისად, კანონმდებლობა უნდა განსაზღვრავდეს იმგვარ წესრიგს, რომელიც კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას განსაზღვრავს და, ამავდროულად, მოვალის მდგომარეობას იმგვარად არ შეზღუდავს, რომ საკუთრების უფლების ხელყოფაში გადაზარდოს.  ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფის შემთხვევაშიც კი არ იქნება საფრთხე იმის, რომ კრედიტორის მოთხოვნა შეიძლება აღუსრულებელი დარჩეს, ვინაიდან სააღსრულებო წარმოების მთელი პერიოდის მანძილზე ქონება იქნება ყადაღის ქვეშ და მოვალე ფიზიკურად ვერ შეძლებს ქონების განკარგვას. შესაბამისად, ვინაიდან აუქციონზე ერთხელ ქონების გასხვისება არ გამორიცხავს კრედიტორის სასარგებლოდ სხვა აუქციონის ჩატარების შესაძლებლობას, დღეს არსებული რეგულაცია ვერ პასუხობს თანაზომიერების პრინციპს. კანონმდებელი ვალდებულია დაიცვას მესაკუთრე უკანონო და უსამართლო შეზღუდვებისგან. როდესაც არსებობს ფაქტობრივი შესაძლებლობა და სინამდვილე იმის, რომ ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონება დაიყოს დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად ისე, რომ ეს დაყოფილი ქონების საბაზრო ღირებულება დამოუკიდებლად უზრუნველყოფდეს მოთხოვნის ფარგლებს, მესაკუთრეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა გადაარჩინოს საკუთარი საკუთრების გარკვეული ნაწილი მაინც. ამასთანავე, პროპორციულობის პრინციპი მოითხოვს, რომ აუქციონზე გასხვისდეს მოთხოვნის პროპორციული ქონება, რაზეც ზემოთ უკვე ვისაუბრეთ.  უფლებაში ჩარება უნდა ხდებოდეს პროპორციულად და თანაზომიერად. არ შეიძლება კანონი იყოს იმგვარი, რომ 10 000 ლარის მოთხოვნის გამო აუქციონზე იყიდებოდეს 1 000 000 ლარის ღირებულების ქონება, როცა მოვალეს კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სხვაგარი საშუალებები ფაქტობრივად გააჩნია, მაგრამ იურიდიულად მისით სარგებლობას ვერ ახერხებს. კანონი ხელს უნდა უწყობდეს მხარეთა მხრიან ვალდებულების კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შესრულებას და არა პირიქით, რომელიმე მხარისთვის იმგვარი სამართლებრივი გარემოს შექმნას, რომელიც კონსტიტუციური უფლებების უხეშ დარღვევამდე მიიყვანს.  „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმების, წესისა და პროცედურების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 31 იანვრის №21 ბრძანების დანართი №1-ს 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული იძულებითი აუქციონი ტარდება ელექტრონული (ინტერნეტაუქციონის) გზით. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – აღსრულების ეროვნული ბიურო (შემდგომში – აღსრულების ეროვნული ბიურო) უზრუნველყოფს აუქციონის ჩატარებას და განსაზღვრავს აუქციონზე გასატან ქონებას, საჭიროების შემთხვევაში ყოფს მას ლოტებად. ქონების ლოტებად დაყოფის შემთხვევაში აუქციონი ტარდება და გამარჯვებული გამოვლინდება თითოეული ლოტის მიხედვით ცალ-ცალკე. კიდევ ერთხელ ვუთითებთ, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ზემოაღნიშნული ბრძანება ზოგადად განსაზღვრავს სარეალიზაციო ქონების ლოტებად დაყოფის შესაძლელობას, თუმცა მსგავს შესაძლებლობას არ იძლევა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი. აღნიშნული გარემოება დასტურდება მოცემულ სარჩელზე დართული დოკუმენტებითაც. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის იმგვარი განმარტება, როგორიც ხდება პრაქტიკაში, წინააღმდეგობაშია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუქტთან.  შესაბამისად, მიგვაჩნია, რომ დღეს არსებული რეგულაცია ვერ პასუხობს თანაზომიერების პრინციპს. სადავო ნორმა ვერ პასუხობს ვერც აუცილებლობის და ვერც ვიწრო პროპორციულობის ტესტის მოთხოვნებს. აღნიშნული კი არის საფუძველი იმის, რომ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 61-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც გამორიცხავს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ან/და კერძო აღმასრულებლის ვალდებულებას არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნისას თუკი შესაძლებელია ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფა და დამოუკიდებელ ნაწილებად/ლოტებად დაყოფილი უძრავი ქონება აკმაყოფილებს კრედიტორის მოთხოვნას, აღსრულებას უპირატესად დაუქვემდებაროს მოთხოვნის ფარგლებში შეფასებული ღირებულების უძრავი ქონების დამოუკიდებელი ნაწილი/ლოტი, არაკონსტიტუციურად უნდა იქნას ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.  |

|  |
| --- |
| **III. შუამდგომლობები [[6]](#footnote-6)შენიშვნა 6** |
|   |
| ა. შუამდგომლობა (შუამდგომლობები) მოწმის, ექსპერტის ან/და სპეციალისტის მოწვევის თაობაზე. **[[7]](#footnote-7)შენიშვნა 7** |
|       |
| ბ. შუამდგომლობა სადავო ნორმის მოქმედების შეჩერების თაობაზე. **[[8]](#footnote-8)შენიშვნა 8** |
|  |
| გ. კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა სახის შუამდგომლობები. **[[9]](#footnote-9)შენიშვნა 9** |
|       |

|  |
| --- |
| **IV.თანდართული დოკუმენტების სია** |
|  |
| ა. *დოკუმენტები, რომლებიც სავალდებულოა ერთვოდეს სარჩელს (გთხოვთ, მონიშნოთ შესაბამისი უჯრა)* |
| 1. სადავო ნორმატიული აქტის ტექსტი.  | [x]  |
| 2. მოსარჩელის წარმომადგენლის (წარმომადგენელთა) უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.  | [x]  |
| 3. სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.  | [x]   |
| 4. კონსტიტუციური სარჩელის ელექტრონული ვერსია.  | [x]  |
|  |
| *ბ. სხვა დოკუმენტები:* |
|  |
| 1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის იოსებ ბაღათურიას 2017 წლის 28 თებერვლის ბრძანება № 841 - 4ფ;2..საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის იოსებ ბაღათურიას 2017 წლის 06 მარტის ბრძანება № 964 - 3ფ;3.№A16064532 სააღსრულებო საქმისწარმოების მასალები - 252ფ;4..შ.პ.ს „ტრანსკავკასიის კრისტალის" ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან - 6ფ;5.შ.პ.ს „მეგაკო"-ს ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან - 4ფ;6. შ.პ.ს „ტრანსკავკასიის კრისტალის“2017 წლის 15 თებერვალის წერილობით მიმართა შ.პ.ს „მეგაკო“-სადმი გზავნილითურთ - 2ფ;7.საქართველოს მთავარი პროკურატურის წერილები -3ფ;8. 27.04.2017 წლის სარჩელი საქმეზე №3/2216-17 -29ფ;9. ორთოფოტო -1ფ;10. აღსრულების ეროვნულის ბიუროს მიერ გაცემული დასკვნა FI7000412 -21ფ11. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 11.05.2017 წლის შესაგებელი საქმეზე №3/2216-17 -13ფ12. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018წლის 21ნოემბრის გადაწყვეტილება№3/2216-1724ფ13. 14.03.2019 წლის სააპელაციო საჩივარი საქმეზე №3/ბ736-28ფ |

|  |
| --- |
| **საკონსტიტუციო სამართალწარმოების მონაწილენი მოვალენი არიან, კეთილსინდისიერად გამოიყენონ თავიანთი უფლებები. საკონსტიტუციო სასამართლოსათვის წინასწარი შეცნობით ყალბი ცნობების მიწოდება იწვევს კანონით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას („საკონსტიტუციო სამართალწარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე–14 მუხლი)** |
| მოსარჩელის ხელმოწერა: | თარიღი: 17.07.19  |

1. შენიშვნა 1 - გთხოვთ, მიუთითოთ ნორმატიული აქტის კონკრეტულად რომელ ნაწილს – პრეამბულას, კარს (წიგნს), თავს, მუხლს, პუნქტს, ქვეპუნქტს, წინადადებას (სასვენ ნიშანს ან/და კავშირს) ან/და სიტყვას ხდით სადავოდ. [↑](#footnote-ref-1)
2. შენიშვნა 2 - გთხოვთ, ქვემოთ მოყვანილ ველში მიუთითოთ კონკრეტული სადავო ნორმა და მის გასწვრივ საქართველოს კონსტიტუციის ის დებულება, რომლის მიმართაც მოითხოვთ აღნიშნული სადავო ნორმის არაკონსტიტუციურად ცნობას. [↑](#footnote-ref-2)
3. შენიშვნა 3 - გთხოვთ, მიუთითოთ საქართველოს კონსტიტუციის და კანონმდებლობის ის ნორმები, რომლებიც უფლებას გაძლევთ მიმართოთ საკონსტიტუციო სასამართლოს. [↑](#footnote-ref-3)
4. შენიშვნა 4 - „საკონსტიტუციო სამართალწარმოებისხ შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის თანახმად კონსტიტუციური სარჩელი ან კონსტიტუციური წარდგინება განსახილველად არ მიიღება, თუ: ა) ფორმით ან შინაარსით არ შეესაბამება ამ კანონის მე-16 მუხლით დადგენილ მოთხოვნებს; ბ) შეტანილი არ არის უფლებამოსილი პირის ან ორგანოს (სუბიექტის მიერ); გ) მასში მითითებული არც ერთი სადავო საკითხი არ არის საკონსტიტუციო სასამართლოს განსჯადი; დ) მასში მითითებული ყველა სადავო საკითხი უკვე გადაწყვეტილია საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ, გარდა „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 211 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ე) მასში მითითებული არც ერთი სადავო საკითხი არ არის გადაწყვეტილი საქართველოს კონსტიტუციით; ვ) არასაპატიო მიზეზით დარღვეულია მისი შეტანის კანონით დადგენილი ვადა; ზ) სადავო კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის კონსტიტუციურობაზე სრულფასოვანი მსჯელობა შეუძლებელია ნორმატიული აქტების იერარქიაში მასზე მაღლა მდგომი იმ ნორმატიული აქტის კონსტიტუციურობაზე მსჯელობის გარეშე, რომელიც კონსტიტუციური სარჩელით გასაჩივრებული არ არის. [↑](#footnote-ref-4)
5. შენიშვნა 5 - გთხოვთ, წარმოადგინოთ დასაბუთება სადავო ნორმის (ნორმების) კონსტიტუციის მითითებულ ნორმასთან შეუსაბამობის თაობაზე. იმ შემთხვევაში, თუ სადავო ნორმის (ნორმების) შემოწმებას საქართველოს კონსტიტუციის რამდენიმე მუხლთან ითხოვთ, გთხოვთ, ცალ–ცალკე წარმოადგინოთ დასაბუთება. იმ შემთხვევაში, თუ ეყრდობით საკონსტიტუციო სასამართლოს, საქართველოს საერთო სასამართლოს, ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოს ან საზღვარგარეთის ქვეყნების სასამართლო გადაწყვეტილებებს, გთხოვთ მიუთითოთ საქმის დასახელება და გადაწყვეტილების შესაბამისი პარაგრაფი. [↑](#footnote-ref-5)
6. შენიშვნა 6 - მოსარჩელეს შეუძლია წარმოადგინოს დასაბუთებული შუამდგომლობა საქმეზე მოწმის, ექსპერტის ან/და სპეციალისტის მოწვევის თაობაზე; არსებითი განხილვის ზეპირი მოსმენის გარეშე ჩატარების შესახებ; სადავო ნორმის მოქმედების შეჩერების თაობაზე და სხვ. [↑](#footnote-ref-6)
7. შენიშვნა 7 - დასაბუთებაში უნდა მიუთითოთ, თუ კონკრეტულად რატომ იწვევთ შესაბამის მოწმეს, ექსპერტს ან/და სპეციალისტს და განსახილველი საქმის გადასაწყვეტად რა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის წარმოდგენა შეუძლიათ მათ. (ქვემოთ მოყვანილ ველში, გთხოვთ, მიუთითოთ ვისი მოწვევა გსურთ – მოწმის, ექსპერტის ან/და სპეციალისტის, ხოლო შემდეგ მათი ვინაობა, პროფესია, სამუშაო ადგილი და საკონტაქტო ინფორმაცია). [↑](#footnote-ref-7)
8. შენიშვნა 8 - გთხოვთ, ქვემოთ მოყვანილ ველში სასამართლოს წარმოუდგინოთ ის მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ სადავო ნორმატიული აქტის მოქმედების შეჩერების მოთხოვნის საფუძვლიანობას. [↑](#footnote-ref-8)
9. შენიშვნა 9 - გთხოვთ, ქვემოთ მოყვანილ ველში სასამართლოს წარმოუდგინოთ ის მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ შუამდგომლობის საფუძვლიანობას. [↑](#footnote-ref-9)