

საქმე № 330310017001832350
საქმე N3ბ/1256-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

04 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე**

აპელანტი (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - მ-----ა;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - კ-----ა;
წარმომადგენელი - გ-----ე;

მოპასუხე - მ-----ი;

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით არ დაკმაყოფილდეს კ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის

2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით კ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს კ-----ას სასარგებლოდ დაეკისრა ზიანის ანაზღაურება 8 500 აშშ დოლარის ოდენობით ეკვივალენტი ლარში; სარჩელი მ-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 2-----ს მ-----ასა (გამსესხებელი) და მ-----ს (მსესხებელი) შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება, რომლითაც გამსესხებელმა მსესხებელს გადასცა 8 500 აშშ დოლარი. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის 101 მ²-დან ½ ნაწილი და №--ის და №--ის შენობა-ნაგებობის ½ ნაწილი (ს.ფ. 15-16).

2.2.2. დადგენილია, რომ 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 2-----ს თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის 101 მ²-დან ½ ნაწილსა და №--ის და №--ის შენობა-ნაგებობის ½ ნაწილზე დარეგისტრირდა მ-----ას იპოთეკის უფლება.

2-----ის მდგომარეობით, მ-----ა რეგისტრირებულია მე-2 რიგის იპოთეკარად, ხოლო პირველი რიგის იპოთეკარს წარმოადგენს ნ----- (ს.ფ. 60-61).

2.2.3. ნ-----ს იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შედეგად, 2-----ის მდგომარეობით, მ-----ა რეგისტრირებულია პირველი რიგის იპოთეკარად.

2-----ის მდგომარეობით, ქონებაზე რეგისტრირებულია შემდეგი იპოთეკარების იპოთეკის უფლებები: მ-----ა (პირველი რიგის), ი-----ი (მე-2 რიგის), ლ-----ე (მე-3 რიგის) (ს.ფ. 72-73; 93-94).

2.2.4. დადგენილია, რომ მ-----ა გარდაიცვალა 2-----ს.

2-----ს მ-----ას პირველი რიგის მემკვიდრეზე - კ-----აზე (დედა) გაიცა სამკვიდრო მოწმობა და მან მიიღო მამკვიდრებლის სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები (ს.ფ.17-19; 105).

2.2.5. 2-----ს კ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და უძრავ ნივთზე იპოთეკის ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და მოთხოვნილ იქნა იპოთეკარის მ-----ას გარდაცვალების მოწმობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 22, 104, 106-107).

2.2.6. საჯარო რეესტრიდან 2-----ის ამონაწერის მიხედვით, თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთზე რეგისტრირებულია შემდეგი იპოთეკის უფლებები: ი-----ი - პირველი რიგის იპოთეკარი, ლ-----ე -მეორე რიგის იპოთეკარი, კ-----ა - მესამე რიგის იპოთეკარი.

ამასთან, კ-----ას უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია 0----- წელი, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 3-----, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (რეგ. ნომერი-----; თარიღი 3-----), ზოგადი სამკვიდრო მოწმობა, დამოწმების თარიღი 0----- (ს.ფ. 108-110).

2.2.7. დადგენილია, რომ ლ-----ის სასარგებლოდ დაწყებული იძულებითი სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში მოხდა თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის გასხვისება, რაზედაც 2----- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემულია №----- განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ. შედეგად, 2----- უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია ა-----ის საკუთრების უფლება.

2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 20----- -- უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ლ-----ის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერების მიხედვით, ქონების ა-----ის საკუთრებაში გადასვლის შემდგომ, მასზე კ-----ას იპოთეკის

უფლება აღარ ვრცელდება და იგი დატვირთულია მხოლოდ ი-----ის იპოთეკის უფლებით (უფლების რეგისტრაციის თარიღი - 1-----) (ს.ფ. 113, 116-117; 127-128).

2.2.8. დადგენილია, რომ 2-----ს მ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება მოითხოვა (ს.ფ. 183).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მატერიალური ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მოსარჩელის განმარტებით, წარმოიშვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ კ-----ას იპოთეკის უფლების რიგის არასწორად რეგისტრაციით. კერძოდ, მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ვინაიდან არასწორად მოხდა იპოთეკის უფლების რიგის რეგისტრაცია, უზრუნველყოფის საგანი ისე გაიყიდა, რომ კ-----ას მოთხოვნა არ დაკმაყოფილებულა და არც მისი იპოთეკის უფლება გადაჰყვა გაყიდულ ნივთს.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებებზე, რომ მ-----ასა (გამსესხებელი) და მ-----ს (მსესხებელი) შორის დადებული 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 2-----ს თბილისში, გ-----ის ქ. №--ში მდებარე უძრავი ნივთის 101 მ²-დან ½ ნაწილსა და №--ის და №--ის შენობა-ნაგებობის ½ ნაწილზე დარეგისტრირდა მ-----ას იპოთეკის უფლება. ამასთან, აღნიშნული პერიოდისთვის მ-----ა წარმოადგენდა მე-2 რიგის იპოთეკარს, ხოლო პირველი რიგის იპოთეკარს - ნ-----, რომლის იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შედეგად, 2-----ის მდგომარეობით, მ-----ა რეგისტრირებულია პირველი რიგის იპოთეკარად.

დადგენილია, რომ მ-----ა გარდაიცვალა 2-----ს და 2-----ს მის პირველი რიგის მემკვიდრეზე - კ-----აზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა. 2-----ს კ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და უძრავ ნივთზე იპოთეკის ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა. ადმინისტრაციული ორგანოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ მნიშვნელოვან გარემოებად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის

ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში იპოთეკის რიგითობა განსაზღვრული არ არის, რაც შეიძლება სადავოდ გაეხადა მოსარჩელეს. კ-----ა მესამე რიგის იპოთეკარად აისახა ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ი-----ი და ლ-----ე, შესაბამისად, პირველი და მეორე რიგის იპოთეკარებად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლ-----ის სასარგებლოდ დაწყებული იძულებითი სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში უზრუნველყოფის საგნის გასხვისების შემდგომ კ-----ას მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთს გადაყვა მხოლოდ ი-----ის იპოთეკის უფლება.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

სასამართლომ განმარტა, რომ იპოთეკა წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რათა მოთხოვნის ჯეროვანი შეუსრულებლობისას კრედიტორმა შეძლოს საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ამასთან, იპოთეკის უფლება არის აქცესორული უფლება, შესაბამისად, იგი დამოკიდებულია ძირითად მოთხოვნაზე, არ არსებობს მის გარეშე. სწორედ, ამიტომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 297-ე მუხლის თანახმად, იპოთეკა და მოთხოვნა ისევე გადადის ახალ კრედიტორზე, როგორც იყო ძველი კრედიტორის ხელში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემი, კრედიტორის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიიჩნევა სწორად. ამ შემთხვევაში მოვალეს არ შეუძლია მიუთითოს, რომ მოთხოვნა არ არსებობს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალმა კრედიტორმა იცოდა რეესტრის უსწორო ჩანაწერის შესახებ. ამავე კოდექსის 295-ე მუხლის შესაბამისად, იპოთეკა და მის საფუძველად არსებული მოთხოვნა მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად შეიძლება იქნეს სხვა პირისათვის გადაცემული. მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამკვიდრო ქონება, რომელიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა გარდაცვალების მომენტისათვის. ამდენად, კ-----ას წარმოეშვა მ-----ასა (გამსესხებელი) და მ-----ს

(მსესხებელი) შორის 2-----ს დადებული სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესრულების მოთხოვნის უფლება, რომელიც, თავის მხრივ, უზრუნველყოფილი იყო იპოთეკით. ამდენად, დადგენილია, რომ კ-----ას მ-----ის მიმართ გააჩნდა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის უფლება, რომელიც მოსარჩელეს წარმოეშვა იმ ოდენობით და ფარგლებში, რა ოდენობითაც და რა ფარგლებშიც არსებობდა მამკვიდრებელთან. მიუხედავად აღნიშნულისა, კ-----ას იპოთეკის უფლება საჯარო რეესტრში არ აისახა პირველი რიგის იპოთეკარად, როგორც რეგისტრირებული იყო მ-----ა.

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის მიხედვით, მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების წარმოშობის, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია წარმოებს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეტყობინების (ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი) ან ინსტრუქციით განსაზღვრული სხვა ინფორმაციის ან/და დოკუმენტის საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლი ადგენს უფლებათა რეგისტრაციისა და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობას. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც (რომლებიც) სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ერთი და იმავე შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ ამ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების შესაბამისად, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე სხვადასხვა შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი შინაარსის შესაბამისად. რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის (განცხადების რეგისტრაციის) დროის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვინაიდან მ-----ა რეგისტრირებული

იყო პირველი რიგის იპოთეკარად, ხოლო კ-----ას იპოთეკარად რეგისტრაცია მოხდა მემკვიდრეობის საფუძველზე, შესაბამისად, მოხდა იპოთეკართა ცვლილება, რომლის დროსაც არ შეცვლილა იპოთეკის წარმოშობის საფუძველი, ძირითადი და იპოთეკით დატვირთულ უფლებათა ფარგლები, არამედ ერთი სუბიექტი მეორემ ჩაანაცვლა იმავე ფარგლებში, კ-----ას იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია უნდა მომხდარიყო იმავე რიგის იპოთეკად. 2-----ს საჯარო რეესტრმა განახორციელა მხოლოდ სუბიექტის ცვლილება, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის მიერ მოსარჩელის მესამე რიგის იპოთეკარად ასახვა მოხდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით.

სასამართლომ განმარტა, რომ ზიანის ანაზღაურების წინაპირობად კანონმდებლობით განსაზღვრული მართლსაწინააღმდეგო ქმედების არსებობა მხოლოდ კანონით გათვალისწინებული წესით უნდა დადგინდეს, რაც ნიშნავს, რომ ქმედების უკანონობა უნდა დადასტურდეს მტკიცებულებათა ერთობლიობითა და კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, გადაწყვეტილება ძალაში შედის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გამოქვეყნებისთანავე.

ამავე კანონის 29-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს მისი ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში, ხოლო მე-4 პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრება არ აჩერებს რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას და არ კრძალავს ამ მონაცემების საფუძველზე ამონაწერის თუ სხვა სამართლებრივი აქტის გაცემას, თუ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

სასამართლომ განმარტა, რომ კანონმდებლობით გათვალისწინებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და მისი სტრუქტურული ერთეულების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების გასაჩივრების წესი და ვადა. თუმცა განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს უკანონო მოქმედება არ უკავშირდება ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საკითხის გადაწყვეტას, ვინაიდან საჯარო რეესტრის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, ამასთან, გადაწყვეტილებით რიგითობის საკითხი გადაწყვეტილი არ ყოფილა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო **ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი**, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომელიც ადგენს, რომ მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. **ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე**. ამავე მუხლს 2016 წლის 3 ივნისის №5154 კანონით განხორციელებული ცვლილების შედეგად დაემატა მე-6¹ პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც, მარეგისტრირებული ორგანო **უფლებამოსილია** საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, **ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს** უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული **მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო** მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. აღნიშნულ ცვლილებასთან მიმართებით, კანონის განმარტებითი ბარათში მითითებულია, რომ პროექტით, **ზუსტდება** სააგენტოს უფლებამოსილება უზრუნველყოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემის კანონთან შესაბამისობა. ამ მიზნით, კანონს ემატება რეგულირება, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, ცვლილება შეიტანოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში უზრუნველყოს ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია,

ვინაიდან დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არასწორად მოხდა კ-----ას იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია, რომელიც გამოწვეული იქნა არა მოსარჩელის მიერ არასწორი ინფორმაციის მიწოდებით, არამედ საჯარო რეესტრის მიერ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობის მოთხოვნის დარღვევით, მოსარჩელისათვის მხოლოდ ამონაწერის ნახვის შემდეგ გახდებოდა ცნობილი არასწორი რეგისტრაციის თაობაზე, ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შეეძლო, თავად აღმოეფხვრა უზუსტობა, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქმედების უკანონობის არსებობა.

დამდგარ ზიანთან დაკავშირებით სასამართლომ აღნიშნა, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ იპოთეკის უფლების რიგის არასწორად ასახვიდან გამომდინარე, უზრუნველყოფის საგნის სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ რეალიზაციის შედეგად, მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და არც ნასყიდობის საგანს გადაჰყვა კ-----ას იპოთეკის უფლება, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ზიანის მიყენების ფაქტი. სასამართლომ მიიჩნია, ვინაიდან მსესხებლის მიერ არ მომხდარა ვალდებულების შესრულება და მოთხოვნა უკვე არაუზრუნველყოფილია, მოსარჩელე ვერც იძულებითი აღსრულებით შეძლებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ კ-----ას მოთხოვნა ფაქტობრივ-სამართლებრივად დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

პირვეი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე ზიანის ანაზღაურებას ასევე მოითხოვს მ-----ისგანაც, თუმცა ვინაიდან ზიანის მიყენების ფაქტი კონკრეტულ შემთხვევაში გამოწვეულია იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის არასწორი განხორციელებით, დავის საგნის ფაქტობრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, არ იკვეთება მ-----ის უკანონო ქმედება, რამაც ზიანის წარმოშობა განაპირობა. რაც შეეხება ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამოწვეულ მოთხოვნას, აღნიშნულის დადგენა სცილდება განსახილველი ადმინისტრაციული დავის ფარგლებს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორმა მიუთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №-----

გადაწყვეტილებით განხორციელდა იპოთეკის რეგისტრაცია ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი:-----) 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, მ-----ამ მ-----ს სესხის სახით გადასცა 8500 აშშ დოლარი 2 წლის ვადით, ხოლო გამსესხებლის მიერ გასესხებული თანხის მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით მსესხებელმა იპოთეკით დატვირთა ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი:-----), კერძოდ 101 კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი და შენობა-ნაგებობა №--ის და №--ის 1/2 ნაწილი).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა იპოთეკის რეგისტრაცია მ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი:-----) ი-----ის სასარგებლოდ (საფუძველი: სესხის, იპოთეკის და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 0-----, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა იპოთეკის რეგისტრაცია მ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი:-----) ლ-----ის სასარგებლოდ (საფუძველი: სესხის, იპოთეკისა და ბინათსარგებლობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა იპოთეკის ცვლილების რეგისტრაცია მ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი:-----) კ-----ას სასარგებლოდ ზოგადი სამკვიდრო მოწმობის (რეესტრის ნომერი: 1-----, დამოწმების თარიღი: 0-----, ნოტარიუსი გ-----) საფუძველზე, რომლის თანახმად, კ-----ა არის გარდაცვლილი მამკვიდრებლის მ-----ას პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე -დედა და მან საკუთრებაში მიიღო აწ გარდაცვლილი შვილის, დანაშთი ქონება რომელიც არის სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა იძულებითი აღსრულება მ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი:-----) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2-----ის №----- განკარგულების საფუძველზე კრედიტორის ლ-----ის სასარგებლოდ, ხოლო აღნიშნული უძრავი ქონების შემძენი იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ა-----ე.

აპელანტი მიუთითებს „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონის 75-ე მუხლის მე-4 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს კრედიტორი, რომლის მოთხოვნაც არ არის უზრუნველყოფილი, საკუთრების გადასვლის მიუხედავად, ქონებაზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებები უცვლელი რჩება. თუ იძულებით აღსრულებას ახორციელებს იპოთეკარი /მოგირავნე, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა სანივთო უფლება (გარდა საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებისა), რომლებიც ქონებაზე რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. თუ იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი იპოთეკარებია რიან საქართველოში რეგისტრირებული კომერციული ბანკი, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია, სადაზღვევო ორგანიზაცია, საერთაშორისო ან „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული განვითარებული ქვეყნების საფინანსო ინსტიტუტ ებ ი, საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ქონებაზე ასეთი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებაც. ქონებაზე ადრე რეგისტრირებული უფლებები (მათ შორის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება) ყველა შემთხვევაში უცვლელი რჩება.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ ვინაიდან აღსრულება განხორციელდა მეორე რიგის იპოთეკარის ლ-----ის სასარგებლოდ, გაუქმდა ის სანივთო უფლება (კ-----ას სასარგებლოდ არსებული იპოთეკა, რომელიც ქონებაზე რეგისტრირებული იყო იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის - ლ-----ის იპოთეკის შემდეგ (2-----ის №----- გადაწყვეტილებით), ხოლო აღნიშნულ ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი:-----) ადრე რეგისტრირებული უფლება ი-----ის სასარგებლოდ არსებული იპოთეკა (რომლის რეგისტრაცია განხორციელდა 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით) უცვლელი დარჩა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული აქტიური მონაცემების თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ლ-----ის საკუთრების უფლება. ამასთანავე, აღნიშნული უძრავი ნივთი დატვირთულია იპოთეკის უფლებით ი-----ის და თ-----ის სასარგებლოდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ არის ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების წარმოშობის პირობები შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა უკავშირდება სახელშეკრულებო ურთიერთობას. კერძოდ, მ-----ა-სა და მ-----ს შორის 2-----ს დადებულ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებას, რომლის თანახმად, მ-----ამ მ-----ს სესხის სახით გადასცა 8500 აშშ დოლარი 2 წლის ვადით, ხოლო გამსესხებლის მიერ გასესხებული თანხის მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით მსესხებელმა იპოთეკით დატვირთა ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდი:-----), კერძოდ 101 კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი და შენობა-ნაგებობა №--ის და №--ის 1/2 ნაწილი).

ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა უკავშირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევას. სესხის ხელშეკრულების არსებობა კრედიტორს უფლებას აძლევს მოვალეს მოსთხოვოს ვალდებულების ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას შესრულება. მოცემულ შემთხვევაში აწ გარდაცვლილი მ-----ა-სა და ქ. თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი:-----) იმდროინდელ მესაკუთრე მ-----ს შორის 2-----ს დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით მოსარჩელე კ-----ა-ს, როგორც მ-----ა-ს პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს და კრედიტორს გააჩნია მოვალე მ-----ისაგან ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის უფლება, ხოლო იპოთეკა არის აღნიშნული მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება.

სასამართლომ იმსჯელა ზიანის დაკისრების საკითხზე, იმ პირობებში, როდესაც სათანადო წესით დადგენილი არ ყოფილა სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. სადავო გადაწყვეტილებაში სასამართლომ მიუთითა, რომ „ვინაიდან მსესხებლის მიერ არ მომხდარა ვალდებულების შესრულება და მოთხოვნა უკვე არაუზრუნველყოფილია, მოსარჩელე ვერც იძულებითი აღსრულებით შეძლებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს მიმართ კ-----ას მოთხოვნა ფაქტობრივ-სამართლებრივად დასაბუთებულია და უნდა დაკამყოფილდეს სრულად."

აპელანტისთვის გაურკვეველია, თუ რა გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე დაყრდნობით დაასკვნა სასამართლომ, რომ მსესხებლის მიერ არ მომხდარა ვალდებულების შესრულება მაშინ, როცა საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება მოვალის - მ-----ის მიერ სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. მით უფრო, როცა მ-----ი არ მონაწილეობდა სასამართლო განხილვაში, არ ესწრებოდა აღნიშნულ დავას და მის მიერ არც ზეპირსიტყვიერად მომხდარა ვალდებულების დარღვევის ფაქტის აღიარება. ცალსახაა, რომ სასამართლოს მსჯელობა ეყრდნობა მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოვალემ დაარღვია სესხის ხელშეკრულების პირობები.

სააგენტო განმარტავს, რომ იპოთეკის უფლების არსებობა სესხის ხელშეკრულებასთან ერთობლიობაში, წარმოადგენს სესხის ხელშეკრულების განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის არარსებობაც რა თქმა უნდა, არ აუქმებს სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას მხარეთა შორის. ანუ, აღნიშნული სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში, მოსარჩელეს, როგორც კრედიტორს გააჩნია მოთხოვნის უფლება მ-----ის - მოვალის მიმართ. აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, იპოთეკის არსებობა/არარსებობის ფაქტი მოცემულ შემთხვევაში არ შეიძლება გახდეს ზიანის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, ვინაიდან პირველ რიგში არ დასტურდება დადგა თუ არა სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ურთიერთობების ფარგლებში ზიანი მოსარჩელე მხარის მიმართ. ამასთანავე, სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, იპოთეკა წარმოადგენს აქცესორულ უფლებას, რომლის გამოყენებაც დამოკიდებულია იმაზე შესრულდება თუ არა ძირითადი ვალდებულება.

იმისათვის, რომ არსებობდეს ზიანის ანაზღაურების საფუძველი, უნდა დასტურდებოდეს დარღვეულია თუ არა ზემოაღნიშნული სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები. განსახილველ შემთხვევაში წარმოდგენილი სესხის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ მ-----ამ მ-----ს სესხის სახით გადასცა 8500 აშშ დოლარი 2 წლის ვადით, მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი იმგვარი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევას და მოსარჩელეს მისცემდა საშუალებას

მოეთხოვა სესხის ხელშეკრულების დარღვევის გამო მიყენებული ზიანის ანაზრაურება. თუმცა ასეთი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაშიც, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევით წარმოშობილი ზიანისათვის პასუხისმგებელია ხელშეკრულების დარღვევი მხარე და არა მარეგისტრირებული ორგანო (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო). გასესხებული თანხის უკან დაბრუნების ტვირთი, პირველ რიგში ეკისრება უშუალოდ კრედიტორს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

აღნიშნული ნორმის მიხედვით, იპოთეკა წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში კრედიტორი შეძლებს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას იპოთეკით უზრუნველყოფილი საგნის რეალიზაციით ან საკუთრებაში გადაცემის გზით. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ კრედიტორი კარგავს უზრუნველყოფის საშუალების გამოყენების გზით მოთხოვნის დაკმაყოფილების უფლებას, მას მაინც აქვს უფლება მოვალისაგან მოითხოვოს ვალდებულების შესრულება და ასევე დაიცვას თავისი უფლებები სასამართლოსთვის მიმართვისა და იძულებითი აღსრულების გზით.

ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

სადავო გადაწყვეტილებაში სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის მიერ მოსარჩელის მესამე რიგის იპოთეკარად ასახვა მოხდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით. თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ იმსჯელა ზიანის დაკისრების საკითხზე, იმ პირობებში, როდესაც სათანადო წესით დადგენილი არ ყოფილა რეგისტრირებული მონაცემების უკანონობა (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება №-----) ძალაშია).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული რეგისტრაციის

შესახებ გადაწყვეტილებები ძალაშია და კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ არის ცნობილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლის პირველის ნაწილის შესაბამისად, თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელეს არ უდავია რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის კუთხით, ასევე არ უდავია სესხის ხელშეკრულების დარღვევიდან გამომდინარე, ვადლებულების შესრულების მოთხოვნით მოვალის მიმართ. მას არ უცდია პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, რასაც ითვალისწინებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლი. ამდენად, ცალსახაა, რომ მოსარჩელე განზრახ არ შეეცადა სწორი სამართლებრივი გზებით ზიანის თავიდან აცილებას.

სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუ დაზარალებული განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არ შეეცადა სამართლებრივი გზებით თავიდან აეცილებინა ზიანი. ამასთან, ვთვლით, რომ გაუმართლებელია ადმინისტრაციული ორგანოსგან პირდაპირ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, თუ შესაძლებელია დავის წარმართვა სხვა მეთოდებით.

ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებას გამორიცხავს 992-ე მუხლით გათვალისწინებული ზიანის კომპონენტების არსებობა. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ არ არის დადასტურებული თავად ზიანის დადგომის ფაქტი. არ დასტურდება ის გარემოება, რომ დარღვეულია სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებები (შესაძლებელია მსესხებელს დაბრუნებულიც კი აქვს სესხის თანხა), ასეთი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაშიც, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევით წარმოშობილი ზიანისათვის პასუხისმგებელია არა მარეგისტრირებული ორგანო, არამედ ხელშეკრულების დამრღვევი მხარე. ამასთანავე, ის თუ ვისი ბრალით მოხდა მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების დარღვევა, არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული სასამართლოს შეფასების და განხილვის საგანს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი აღნიშნავს, რომ ვინაიდან არ დასტურდება მოსარჩელის მიმართ ზიანის დადგომის ფაქტი, შეუძლებელია

ვისაუბროთ ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალთან დაკავშირებით. შესაბამისად, აღნიშნული მოცემულობის ფარგლებში შეუძლებელია მიზეზობრივი კავშირი არსებობდეს სააგენტოს ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. 2-----ს მ-----ასა (გამსესხებელი) და მ-----ს (მსესხებელი) შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება, რომლითაც გამსესხებელმა მსესხებელს გადასცა 8 500 აშშ დოლარი. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით იპოთეკით დაიტვირთა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის 101 მ²-დან ½ ნაწილი და №--ის და №--ის შენობა-ნაგებობის ½ ნაწილი.

4.1.2. დადგენილია, რომ 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 2-----ს თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის 101 მ²-დან ½ ნაწილსა და №--ის და №--ის შენობა-ნაგებობის ½ ნაწილზე დარეგისტრირდა მ-----ას იპოთეკის უფლება.

2-----ის მდგომარეობით, მ-----ა რეგისტრირებულია მე-2 რიგის იპოთეკარად, ხოლო პირველი რიგის იპოთეკარს წარმოადგენს ნ-----.

4.1.3. ნ-----ს იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შედეგად, 2-----ის მდგომარეობით, მ-----ა რეგისტრირებულია პირველი რიგის იპოთეკარად.

2-----ის მდგომარეობით, ქონებაზე რეგისტრირებულია შემდეგი იპოთეკარების იპოთეკის უფლებები: მ-----ა (პირველი რიგის), ი-----ი (მე-2 რიგის), ლ-----ე (მე-3 რიგის).

4.1.4. დადგენილია, რომ მ-----ა გარდაიცვალა 2-----ს.

2-----ს მ-----ას პირველი რიგის მემკვიდრეზე - კ-----
---აზე (დედა) გაიცა სამკვიდრო მოწმობა და მან მიიღო მამკვიდრებლის
სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები.

4.1.5. 2-----ს კ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და უძრავ ნივთზე იპოთეკის ცვლილების
რეგისტრაცია მოითხოვა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №-----
გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და მოთხოვნილ იქნა
იპოთეკარის მ-----ას გარდაცვალების მოწმობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №-----
გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და №-----
გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

4.1.6. საჯარო რეესტრიდან 2-----ის ამონაწერის მიხედვით,
თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთზე რეგისტრირებულია
შემდეგი იპოთეკის უფლებები: ი-----ი - პირველი რიგის
იპოთეკარი, ლ-----ე -მეორე რიგის იპოთეკარი, კ-----ა - მესამე
რიგის იპოთეკარი.

ამასთან, კ-----ას უფლების რეგისტრაციის თარიღად
მიითითებულია 0----- წელი, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება,
დამოწმების თარიღი 3-----, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (რეგ.
ნომერი-----; თარიღი 3-----), ზოგადი სამკვიდრო მოწმობა,
დამოწმების თარიღი 0-----.

4.1.7. დადგენილია, რომ ლ-----ის სასარგებლოდ დაწყებული
იძულებითი სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში მოხდა თბილისში, გ-----
---ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის გასხვისება, რაზედაც 2-----
თბილისის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემულია №-----
განკარგულება აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების
შესახებ. შედეგად, 2----- უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია ა-----
-----ის საკუთრების უფლება.

2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 20-----

-- უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ლ-----ის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერების მიხედვით, ქონების ა-----ის საკუთრებაში გადასვლის შემდგომ, მასზე კ-----ას იპოთეკის უფლება აღარ ვრცელდება და იგი დატვირთულია მხოლოდ ი-----ის იპოთეკის უფლებით (უფლების რეგისტრაციის თარიღი - 1-----).

4.1.8. დადგენილია, რომ 2-----ს მ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება მოითხოვა.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, N32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland). და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღკვეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

4.2.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს

და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველი დავის ფარგლებში მნიშვნელოვანია დადგინდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და მოსარჩელისთვის დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირის არსებობა.

დადგენილია, რომ მ-----ასა (გამსესხებელი) და მ-----ს (მსესხებელი) შორის დადებული 2-----ის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე 2-----ს თბილისში, გ-----ის ქ. №---ში მდებარე უძრავი ნივთის 101 მ²-დან $\frac{1}{2}$ ნაწილსა და №--ის და №--ის შენობა-ნაგებობის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე დარეგისტრირდა მ-----ას იპოთეკის უფლება. ამასთან, აღნიშნული პერიოდისთვის მ-----ა წარმოადგენდა მე-2 რიგის იპოთეკარს, ხოლო პირველი რიგის იპოთეკარს - ნ-----, რომლის იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შედეგად, 2-----ის მდგომარეობით, მ-----ა რეგისტრირებულია პირველი რიგის იპოთეკარად.

დადგენილია, რომ მ-----ა გარდაიცვალა 2-----ს და 2-----ს მის პირველი რიგის მემკვიდრეზე - კ-----აზე გაიცა სამკვიდრო მოწმობა. 2-----ს კ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და უძრავ ნივთზე იპოთეკის ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა. ადმინისტრაციული ორგანოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

განსახილველ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში იპოთეკის რიგითობა განსაზღვრული არ არის, რაც შეიძლება სადავოდ გაეხადა მოსარჩელეს. კ-----ა მესამე რიგის იპოთეკარად აისახა ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ი-----ი და ლ-----ე, შესაბამისად, პირველი და მეორე რიგის იპოთეკარებად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლ-----ის სასარგებლოდ დაწყებული იძულებითი სააღსრულებო წარმოების ფარგლებში უზრუნველყოფის საგნის გასხვისების შემდგომ კ-----ას მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთს გადაყვა მხოლოდ ი-----ის იპოთეკის უფლება.

პალატას მიაჩნია, რომ სასამართლომ სწორად მიუთითა საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).

სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ იპოთეკა წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რათა მოთხოვნის ჯეროვანი შეუსრულებლობისას კრედიტორმა შეძლოს საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ამასთან, იპოთეკის უფლება არის აქცესორული უფლება, შესაბამისად, იგი დამოკიდებულია ძირითად მოთხოვნაზე, არ არსებობს მის გარეშე. სწორედ, ამიტომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 297-ე მუხლის თანახმად, იპოთეკა და მოთხოვნა ისევე გადადის ახალ კრედიტორზე, როგორც იყო ძველი კრედიტორის ხელში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემი, კრედიტორის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიიჩნევა სწორად. ამ შემთხვევაში მოვალეს არ შეუძლია მიუთითოს, რომ მოთხოვნა არ არსებობს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალმა კრედიტორმა იცოდა რეესტრის უსწორო ჩანაწერის შესახებ. ამავე კოდექსის 295-ე მუხლის შესაბამისად, იპოთეკა და მის საფუძვლად არსებული მოთხოვნა მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად შეიძლება იქნეს სხვა პირისათვის გადაცემული. მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც.

სამკვიდრო ქონება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა გარდაცვალების მომენტისათვის. ამდენად, კ-----ას წარმოეშვა მ-----ასა (გამსესხებელი) და მ-----ს (მსესხებელი) შორის 2-----ს დადებული სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შესრულების მოთხოვნის უფლება, რომელიც, თავის მხრივ, უზრუნველყოფილი იყო იპოთეკით. ამდენად, დადგენილია, რომ კ-----ას მ-----ის მიმართ გააჩნდა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის უფლება, რომელიც მოსარჩელეს წარმოეშვა იმ ოდენობით და ფარგლებში, რა ოდენობითაც და რა ფარგლებშიც არსებობდა მამკვიდრებელთან. მიუხედავად აღნიშნულისა, კ-----ას იპოთეკის უფლება საჯარო რეესტრში არ აისახა პირველი რიგის იპოთეკარად, როგორც რეგისტრირებული იყო მ-----ა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი

პუნქტის მიხედვით, მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების წარმოშობის, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია წარმოებს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეტყობინების (ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი) ან ინსტრუქციით განსაზღვრული სხვა ინფორმაციის ან/და დოკუმენტის საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლი ადგენს უფლებათა რეგისტრაციისა და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობას. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც (რომლებიც) სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ერთი და იმავე შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ ამ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების შესაბამისად, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე სხვადასხვა შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი შინაარსის შესაბამისად. რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის (განცხადების რეგისტრაციის) დროის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლომ მართებულიად მიუთითა, რომ ვინაიდან მ-----ა რეგისტრირებული იყო პირველი რიგის იპოთეკარად, ხოლო კ-----ას იპოთეკარად რეგისტრაცია მოხდა მემკვიდრეობის საფუძველზე, შესაბამისად, მოხდა იპოთეკართა ცვლილება, რომლის დროსაც არ შეცვლილა იპოთეკის წარმოშობის საფუძველი, ძირითადი და იპოთეკით დატვირთულ უფლებათა ფარგლები, არამედ ერთი სუბიექტი მეორემ ჩაანაცვლა იმავე ფარგლებში, კ-----ას იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია უნდა მომხდარიყო იმავე რიგის იპოთეკად. 2-----ს საჯარო რეესტრმა განახორციელა მხოლოდ სუბიექტის ცვლილება, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის მიერ მოსარჩელის მესამე რიგის იპოთეკარად ასახვა მოხდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მიხედვით,

მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი ადგენს, რომ მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას ამსზედ, რომ ვინაიდან დადგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ კ-----ას იპოთეკის უფლების არასწორად რეგისტრაცია, რომელიც გამოწვეული იქნა არა მოსარჩელის მიერ არასწორი ინფორმაციის მიწოდებით, არამედ საჯარო რეესტრის მიერ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობის მოთხოვნის დარღვევით, მოსარჩელისათვის მხოლოდ ამონაწერის ნახვის შემდეგ გახდებოდა ცნობილი არასწორი რეგისტრაციის თაობაზე, ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შეეძლო, თავად აღმოეფხვრა უზუსტობა, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქმედების უკანონობის არსებობა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ მის ქმედებას მოსარჩელისთვის ზიანი არ გამოუწვევია. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აღნიშნულ პოზიციას და მის საპიროწონედ მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ იპოთეკის უფლების რიგის არასწორად ასახვიდან გამომდინარე, უზრუნველყოფის საგნის სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ რეალიზაციის შედეგად, მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და არც ნასყიდობის საგანს გადაჰყვა კ-----ას იპოთეკის უფლება. ამგვარი ქმედების არარსებობის პირობებში იპოთეკის საგნის რეალიზაციისას უპირველესად დაკმაყოფილდებოდა მოსარჩელის მოთხოვნა და ზიანიც აღარ იარსებებდა. მოცემულ შემთხვევაში კი იპოთეკის საგნის რეალიზაცია იმგვარად განხორციელდა, რომ მოსარჩელის არც ძირითადი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და არც იპოთეკის უფლება

დაფიქსირდა რეალიზებულ ქონებაზე. აღნიშნული ქმედების შედეგად, მსესხებლის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის პირობებში, მას აღარ გააჩნია უზრუნველყოფილი მოთხოვნა. სააპელაციო პალატას დადასტურებულად მიაჩნია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან კ-----ასთვის ზიანის მიყენების ფაქტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელისთვის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არარსებობით გამოწვეული ზიანი წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მართალსაწინაარმდეგო ქმედების მიზეზობრივ შედეგს, რომლის ანაზღაურებაც უნდა დაეკისროს ამავე ადმინისტრაციულ ორგანოს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აპელანტ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 827,70 ლარი (რვაას

ოცდაშვიდი ლარი და სამოცდაათი თეთრი) უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 827,70 ლარის (რვაას ოცდაშვიდი ლარი და სამოცდაათი თეთრი) ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა