



**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

საქმე N3ბ/1005-18  
**წელი**

**26 დეკემბერი 2018**

**თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - ნინო ქადაგიძე**

**სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი**

**აპელანტი (მოსარჩელე):** დ-----ე;

**წარმომადგენელი:** თ-----ი;

**აპელანტი (მოპასუხე):** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

**წარმომადგენელი:** შორ-----ი;

**აპელანტი (მოპასუხე):** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა;

**წარმომადგენელი:** სუ-----ე;

**აპელანტი (მოპასუხე):** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;

**წარმომადგენელი:** ირ-----ი;

**დ---ს საგანი:** ზიანის ანაზღაურება;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება:** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით დ-----ის სარჩელი

მოპასუხეების: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქო თბილისის მთავრობის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ზიანის ანაზღაურების თაობაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: მოპასუხეებს: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელე დ-----ის სასარგებლოდ თანაბრწილად დაეკისრათ 50000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის გადახდა. მოპასუხეებს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოსარჩელე დ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრათ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე, თანაბრწილად 1116 ლარის, ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯიდან თანაბრწილად 516 ლარის და ექსპერტიზის ხარჯის ნაწილის 43 ლარის გადახდა.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 19 აგვისტოს #8-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 12 აგვისტოს #0----- განცხადება და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 933 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ.თბილისი, ხ-----გე მ-----აში ს/კ 8-----

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2010 წლის 12 ოქტომბერს ჩატარებულ აუქციონზე მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.თბილისი, ხ-----გე მ-----ა, დაზუსტებული ფართობი - 933 კვ.მ. ს/კ 8----- გასხვისდა მოქალაქე დ-----ეზე. 2010 წლის 12 ოქტომბერს გაიცა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი#9-----, ხოლო 2010 წლის 16 ნოემბერს გაცემული იქნა #დ--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. საკუთრება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში დ-----ის სახელზე.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში დ---ს საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებული ქმედებებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის.

სასამართლომ მიუთითა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 19 აგვისტოს #8-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 12 აგვისტოს #0----- განცხადება და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება

დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ. თბილისი, ხ-----გე მ-----  
აში 933 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 8----- მოგვიანებით, მიწის ნაკვეთი  
საკუთრებაში გადაეცა დ-----ეს.

სასამართლომ აღინიშნა, რომ საჯარო რეესტრის, როგორც საჯარო  
სამართლებრივი ინსტიტუტის შექმნის დანიშნულება განპირობებულია  
სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებიდან - საკუთრების უფლების  
დაცვის შესახებ (საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი) და სამოქალაქო  
კანონთა მიზნიდან - „სამოქალაქო კანონები უზრუნველყოფენ საქართველოს  
მთელ ტერიტორიაზე სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლებას, თუ ამ  
თავისუფლების განხორციელება არ ხელყოფს მესამე პირთა უფლებებს“  
(სამოქალაქო კოდექსის მე-9 მუხლი). სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლში  
ჩამოყალიბებულია იმ საჯარო სამართლებრივი ინსტიტუტის (საჯარო  
რეესტრის) დანიშნულება, რომლის გამართულ და კანონშესაბამის  
ფუნქციონირებაზე დიდწილად არის დამოკიდებული სამოქალაქო ბრუნვის  
თავისუფლება. სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად,  
სამოქალაქო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ არსებობს უტყუარობის  
პრეზუმფცია. საჯარო რეესტრი არის არა უბრალოდ უფლების ფიქსაციის  
ინსტიტუტი, არამედ ამ უფლების შექმნის საფუძველი, უფლება წარმოიშობა  
მხოლოდ საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. საჯარო  
რეესტრის მნიშვნელოვანი თვისება მისი საჯარო ხასიათია და იგი არსებითად  
სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების უზრუნველყოფის - დაცვას  
ემსახურება. მნიშვნელოვანია ის, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული  
ფაქტისადმი ნდობა გულისხმობს იმას, რომ უფლება, რომელიც  
რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ნამდვილად ეკუთვნის გამსხვისებელს,  
ანუ იმ პირს, რომელიც გამოხატავს ნებას, გაასხვისოს მის სახელზე  
რეგისტრირებული უფლება. საჯარო რეესტრის უტყუარობასა და სისწორესთან  
დაკავშირებულია ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ  
უმნიშვნელოვანესი ინსტიტუტი, კანონიერი ნდობა.

სასამართლომ განმარტა, რომ კანონიერი ნდობის უფლება ადმინისტრაციულ-  
სამართლებრივ ურთიერთობებში განსაკუთრებულ დატვირთვას ატარებს.  
კანონიერი ნდობის უფლება იცავს პირს ადმინისტრაციული ორგანოს  
სამართლებრივი შეცდომისა და მომავალში განსახორციელებელი მოქმედების  
შეუსრულებლობისაგან. მოცემულ შემთხვევაში, დ-----ეს ჰქონდა  
კანონიერი ნდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ, რომლიდანაც  
დგინდებოდა რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა გამსხვისებლის, ქ.თბილისის  
თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის  
მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის  
საკუთრებაში დარეგისტრირებამ გამოიწვია სხვის საკუთრებაში არსებული  
მიწის ნაკვეთის შემდგომში აუქციონზე გატანა.

სასამართლომ მიუთითა საქმეში წარმოდგენილი მტიცებულებებით დასტურდება, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2013 წლის 29 ნოემბრის #3----- გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 10 ოქტომბრის #9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი და დ-----ეზე გაცემული საკუთრების მოწმობა #16-----წ. #დ--- დ---თ ს-----ს მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში (საკადასტრო კოდი: 8-----). ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 24 აპრილის განჩინებით #ბს-3-----) ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 12.08.2010 #0----- წერილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 19.08.10წ. #8-----03 გადაწყვეტილება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 12.10.2010 წ. #9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, დ-----ეზე გაცემული #დ--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 26-----წ #8-----03 გადაწყვეტილება (ვ.მე-----ის საკუთრების გადაფარვის ნაწილში).

სასამართლომ მიუთითა, რომ დ-----ეს გაუუქმდა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც გადაეცა აუქციონში გამარჯვების შედეგად. შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონის მოთხოვნათა დარღვევით გამოცემის შედეგად მას მიაღმა ზიანი.

სახელმწიფო ორგანოთა და მოსამსახურეთა მიერ უკანონოდ მიყენებული ზიანის სახელმწიფო სახსრებიდან ანაზღაურება აღიარებული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტით, რომლის თანახმად, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან.

საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებული უფლების რეალიზაციას ემსახურება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIV თავი, რომელიც უშუალოდ აწესრიგებს ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობის საკითხს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი. ზიანის ანაზღაურების განსაკუთრებული წესია დადგენილი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლით, რომლის შესაბამისად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი

მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო.

ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობა ადგენს საჯარო მოხელის ქმედებით ან გადაწყვეტილებით მიყენებულ ზიანის სახელმწიფოს მხრიდან ანაზღაურების ვალდებულებას.

სასამართლოს მოსაზრებით დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან ადგილი ჰქონდა საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში კანონის მოთხოვნათა დარღვევას. აღნიშნული დადასტურებულია კანონიერ ძალაში შესრული გადაწყვეტილებებით, რომლებითაც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ გამოცემული სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, როგორც კანონსაწინააღმდეგო, სასამართლომ ბათილად ცნო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. მოცემულ საქმეზე სახეზეა აღმჭურველი კანონსაწინააღმდეგო აქტები, რომლითაც შეიღახა დ-----ის კონსტიტუციური - საკუთრების უფლება, რომელიც კანონიერი ნდობის უფლების მატარებელია მისი საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო ჩანაწერის მიმართ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-6 ნაწილის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იქნა ცნობილი, ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობისას დაინტერესებულ მხარეს, კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთგაწონასწორების საფუძველზე უნდა აუნაზღაურდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ქონებრივი ზიანი.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 12 ოქტომბრის #9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის თანახმად, სადავო მიწის ღირებულება განისაზღვრა 27990 ლარით.

ამავდროულად, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ლ.სამხარაულის სახ. სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით ქ.თბილისი, ხ----- --გე მ-----აში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 8-----) მთლიანი საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 85 141 ლარს. საქმის განხილვის დროისათვის შეიცვალა მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას უნდა შეფასდეს საჯარო და კერძო ინტერესების ურთერთმიმართება და ამგავრად დადგინდეს მათ შორის პროპორცია, რათა ურთერთსაწინააღმდეგო არ გახდეს კერძო პირისა და საჯარო /საზოგადოებრივი ინტერესები. საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპის დაცვა ემსახურება საჯარო და კერძო ინტერესის თანაზომიერების დაბალანსების მიზნას, რათა უსაფუძვლოდ არ მოხდეს კერძო ინტერესის დაცვა საჯარო ინტერესის ხარჯზე, ან პირიქით. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის არგუმენტს იმის თაობაზე, რომ დ-----ესათვის მიუყენებელი ზიანი გამოწვეულია მოპასუხეთა მიერ განხორციელებული კანონსაწინააღმდეგო ქმედებებითა და გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით,რის გამოც მოსარჩელემ ვერ შეძლო საკუთრების უფლების რეალიზება და შესაბამისი მატერიალური სიკეთის მიღება. თუმცა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება გამოიწვევს კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპის დარღვევას, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ თანაბარწილად ზიანის სახით 50 000 ლარის (ორმოცდაათი ათასი) გადახდა.

## **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:**

### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ხოლო, ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ თუ რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას. როგორც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებაშია (საქმე №ბს-359-349(4კ-13) განმარტებული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო დაედგინა უძრავ ნივთზე უკვე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, მარეგისტრირებელმა ორგანომ განიხილა წარდგენილი დოკუმენტაცია და 2010 წლის 19 აგვისტოს მიღებული იქნა №8----- გადაწყვეტილება მოთხოვნილი უძრავი ქონების თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ.

ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-63 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ქონების აუქციონის გზით პრივატიზების გადაწყვეტილების მიღება წარმოადგენდა ქ. თბილისის მთავრობის დისკრეციულ უფლებამოსილებას. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქონების აუქციონის გზით პრივატიზების შესახებ ქ. თბილისის მთავრობის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას ასრულებდა და აუქციონის ჩატარებას, ორგანიზებას და შედეგების გაფორმებას ახორციელებდა აუქციონატორი.

ქ. თბილისის მთავრობის მიერ 2010 წლის 23 სექტემბერს მიღებული იქნა №25.24.1206 დადგენილება „ქ. თბილისის მერიის სააუქციონო კომისიის 2010 წლის 23 სექტემბრის სხდომის №2 ოქმის დამტკიცების შესახებ“. ქ. თბილისის მთავრობის დადგენილებების პირველი პუნქტით დამტკიცდა საპრივატიზებო ქონების საწყისი სააუქციონო ფასი, მინიმალური ბიჯი და სააუქციონო პირობები.

ქ. თბილისის მთავრობის დადგენილებების საფუძველზე, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ 2010 წლის 27 სექტემბერს გამოქვეყნდა გაზეთში „სი-----“.

2010 წლის 12 ოქტომბერს გამართულ აუქციონზე გამოვლინდა გამარჯვებული და ნასყიდობის საფასურის გადახდის შემდგომ გაცემული იქნა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-63 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესი“-ს მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, აუქციონის შედეგები ავტომატურად უქმდება და ქონების შემძენს ბე არ უბრუნდება ან კარგავს საბანკო გარანტია თუ: ა) ქონების შემძენი დათქმულ ვადაში არ გადაიხდის სრულ/საბოლოო თანხასა და მომსახურების საფასურს; ბ) ქონების შემძენი არ შეასრულებს აუქციონის პირობებს, თუ პირობის შესრულება სავალდებულო იყო საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემამდე განსაზღვრულ ვადაში; გ) ქონების შემძენი არ ეთანხმება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმს/ოქმის პირობებს ან აუქციონის შედეგებს; დ) ქონების შემძენის მიერ წარმოდგენილია არასწორი ან/და არამართლზომიერი ინფორმაცია, რის გამოც მას მიეცა აუქციონში გამარჯვების ან/და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ან/და სხვა სარგებლის მიღების შესაძლებლობა.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, დ-----ეს 2011 წლის 13 მაისის წერილით ეცნობა, რომ დადგენილ ვადაში შეძენილი ქონების ღირებულების გადაუხდელობის შემთხვევაში ავტომატურად უქმდება აუქციონის შედეგები და ქონების შემძენს „ბე“ არ უბრუნდება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, თუ სახელმწიფო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირთა მიმართ, მაშინ სახელმწიფო ან ის ორგანო, რომელშიც მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია ანაზღაუროს დამდგარი ზიანი. შესაბამისად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს, ანუ უნდა არსებობდეს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები. კერძოდ, ზიანი მიყენებული უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და ზიანს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი და ბრალი ზიანის მიმყენებელს უნდა მიუძღვოდეს. ამასთან ქმედება, რომელმაც პირს ზიანი მიაყენა, უნდა გამომდინარეობდეს პირის სამსახურებრივი მოვალეობიდან და იყოს ბრალეული, განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებლობით გამოწვეული.

ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალეულობასთან საქმე გვექნება იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს კანონით გათვალისწინებული აკრძალვების საწინააღმდეგოდ, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ასევე აღვნიშნავთ, რომ „დედაქალაქის ტერიტორიაზე მიწის ნორმატიული ფასის დადგენის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №6-23 დადგენილების თანახმად, ქ. თბილისში, ხ----- გე მ-----აში არსებულ ზონა №95-ში (საკადასტრო კოდი: №8-----) 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ღირებულება შეადგენს - 14 ლარს.

## **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:**

### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილებაში მიუთითა რომ სახეზეა ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან ზიანის მიყენების ფაქტი ისე რომ არ გამოუკვლევია რამდენად მოქმედებდა საჯარო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლით გაწერილია ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობა მის მიერ მიყენებული ზიანის შემთხვევებში, რომელიც თავის მხრივ დაკავშირებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილ წესთან. კერძოდ, მოთხოვნის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლი, რაც გვაძლევს საფუძველს გამოსაყენებელი ნორმის სწორი განმარტებით განისაზღვროს მითითებული ნორმის შინაარსი და გამოყენების სფერო დელიქტური ურთიერთობის მარეგულირებელ სხვა ნორმებთან კავშირში. დელიქტური ურთიერთობიდან წარმოშობილი

რეგულაციები წარმოდგენილია სამოქალაქო კოდექსის 992-1016-ე მუხლებში.

სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლით მითითებულია, რომ თუ სახელმწიფო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირთა მიმართ, მაშინ სახელმწიფო ან ის ორგანო, რომელშიც მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია ანაზღაუროს დამდგარი ზიანი. განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის დროს მოსამსახურე სახელმწიფოსთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს. აღნიშნული მუხლი შეიცავს ცალსახა დათქმას მართლსაწინააღმდეგობასა და ბრალეულობის თაობაზე, ამდენად, მითითებული მუხლის საფუძველზე მოთხოვნილი ზიანის ანაზღაურების შესაძლებლობა ჩნდება მხოლოდ ქმედების ბრალეულობის პირობებში. რამდენადაც დელიქტურ ურთიერთობებთან დაკავშირებით „ბრალეულობის“ განსაკუთრებული განმარტება წარმოდგენილი არ არის, ამ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნას სამოქალაქო კოდექსის 395- მუხლი, რომლის მიხედვითაც მოვალეს პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის. შესაბამისად ბრალეულად მოქმედებს ის ვინც შეგნებულად, საკუთარი ნებით ან გაუფრთხილებლობით ლახავს კანონით დაცულ ფასეულობას. მხოლოდ ზიანის არსებობის ფაქტი საკმარისი არ არის იმისთვის რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურება, საჭიროა დადგინდეს, რომ ზიანის მიმყენებლის, ამ შემთხვევაში კი, საჯარო რეესტრის ქმედება, ხასიათდებოდეს მართლწინააღმდეგობითა და ბრალეულობით. ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალეულობასთან საქმე გვექნება იმ შემთხვევაში თუ ადმინისტრაციული ორგანო (მისი თანამშრომელი) მოქმედებს კანონით გათვალისწინებული აკრძალვების საწინააღმდეგოდ. ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებულ საკითხებში საკმაოდ მაღალია მტკიცების ხარისხი და მოსარჩელის ვალდებულება დაადასტუროს ქმედებასა და ზიანს შორის პირდაპირი და უშუალო მიზეზ-შედეგობრივი კავშირის არსებობა. ბრალეული ქმედებით მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებლობის დადგენა საჭიროებს არა მხოლოდ მოპასუხის ქმედებაში ბრალის არსებობის დადგენას, არამედ იმის დადასტურებასაც, რომ ეს იყო მოპასუხის ქმედების პირდაპირი და უშუალო შედეგი. განსახილველ შემთხვევაში კი თუ დავუშვებთ საჯარო რეესტრის ბრალეულობას სახეზე გვექნება „ირიბი“ ზიანი და არა პირდაპირი და უშუალო ზიანი, რაც ასევე წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის მაკვალიფიცირებელ პირობას.

პირველი ინსტანციის სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში ასევე უთითებს, რომ დ-----ეს ჰქონდა კანონიერი ნდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ, რომლიდანაც დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა გამსხვისებლის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას, რამაც

გამოიწვია სხვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შემდგომ აუქციონზე გატანა. აღსანიშნავია, რომ სადაო უძრავი ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, ხ-----გე მ-----ა საკადასტრო კოდით: 8----- საკუთრების უფლება დ-----ემ შეიძინა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 16 ნოემბრის #დ--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის და 2010 წლის 12 ოქტომბრის #9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებით დ---თ ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 12 აგვისტოს #0----- წერილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 19.08.10 წლის #8-----03 გადაწყვეტილება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 12.10.2010 წლის #9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, 16-----წ. #დ--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 26----- წლის #8-----03 გადაწყვეტილება (ვ.მე-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში). სასამართლოს მოვახსენებთ, რომ სწორედ უფლების დამდგენი დოკუმენტების ბათილად ცნობის საფუძველზე განხორციელდა ნაწილობრივ რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადება ვ.მე-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში, რის შემდეგ გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო კოდით 8----- მესაკუთრე დ-----ე დაზუსტებული ფართობი - 393.00 კვ.მ. ამდენად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თვლის, რომ არამართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოებისთვის თანხის სოლიდარულად დაკისრების შესახებ, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან არ იკვეთება წინასწარი ვარაუდი ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგისადმი.

თბილისის საქალაქო სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში ასევე მიუთითებს ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით გამოცემული აქტების შედეგად მიყენებულ ზიანზე, რასაც ვერ დაეთანხმება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ვინაიდან მოსარჩელე მხარეს მას შემდეგ მიაღმა ზიანი რაც გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება #8-----03 სასამართლო აქტის საფუძველზე ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ და #8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ და უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში აისახა ცვლილება რაც გამოიხატა დ---თ ო-----ოდის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებაში. სააპელაციო სასამართლოს ყურადღება გვინდა მივაქციოთ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ რეგისტრაციის

გაუქმების შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ სადაოდ არ არის გამხდარი, შესაბამისად აღნიშნული აქტი მართლზომიერია და სახეზე არ არის სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის შემადგენლობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ იკვეთება სსკ-ის 992-ე მუხლით გათვალისწინებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის მართლწინააღმდეგობა და სსკ-ის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული – „წინასწარი ვარაუდი“ ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგისადმი.

შესაბამისად, მიგვაჩნია, რომ არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლით გათვალისწინებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურების შემადგენლობა.

### **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:**

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, „თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალდაწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი“.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი.

საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი. სამოქალაქო საპროცესოს კოდექსის 394-ე მუხლი კი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს.

დადგენილი გარემოებაა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----  
ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 19 აგვისტოს N8-----03  
გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010  
წლის 12 აგვისტოს N0----- განცხადება და ქ. თბილისის თვითმმართველი  
ერთეულის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთზე მდებარე,  
ქ. თბილისი, ხ-----გე მ-----აში 933 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ: 8-----  
დაზუსტებული მონაცემებით.

ზემოხსენებული რეგისტრაციის შემდგომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ, იმ  
დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მოახდინა სადავო მიწის  
ნაკვეთის გასხვისება აუქციონის გზით. ქ. თბილისის თვითმმართველი  
ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისში, ხ-----გე  
მ-----აში დაზუსტებული ფართობი - 933 კვ.მ ს/კ: 8----- 2010 წლის 12  
ოქტომბერს (საქმეში წარმოდგენილია ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების  
მართვის სააგენტოს N9-----8 აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი  
ოქმი) აუქციონის წესით გასხვისდა და შესაბამისად 2010 წლის 16 ნოემბერს  
გაცემულ იქნა Nდ--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა და აღნიშნული  
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე გახდა მოქ. დ-----ე.

მოგეხსენებათ, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ახორციელებს  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო  
სამსახური, რომელიც განიხილავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ  
დოკუმენტაციას და თუ დოკუმენტაცია აკმაყოფილებს კანონით დადგენილ  
მოთხოვნებს მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს სათანადო გადაწყვეტილებას  
უძრავი ქონების ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე  
რეგისტრაციის შესახებ. იმ დროს მოქმედი "ადგილობრივი  
თვითმმართველობის შესახებ" ორგანული კანონის 47-ე მუხლის "ა" ქვეპუნქტის  
თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას წარმოადგენდა  
თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-  
სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული,  
სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფო წილობრივი  
მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა. რამდენადაც ქ.  
თბილისის თვითმმართველი ერთეულისთვის უცნობი იყო სადავო მიწის  
ნაკვეთის სხვა მესაკუთრის არსებობის შესახებ, ცხადია მას ჰქონდა უფლება  
მიემართა მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის საკუთრების უფლების  
რეგისტრაციის მოთხოვნით. სწორედ მარეგისტრირებელ ორგანოს გააჩნდა  
ვალდებულება თვითმმართველობის ორგანოს სახელზე ნაკვეთის  
რეგისტრაციამდე გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირზე რეგისტრაციის არსებობა.  
გადამოწმების ვალდებულება მარეგისტრირებელ ორგანოს უფრო მაღალი  
ხარისხით წარმოეშობა იმის გათვალისწინებითაც რომ უპირატესად თავად  
მისთვის არის ცნობილი რეესტრში რეგისტრირებული ყველა მიწის ნაკვეთის  
ელექტრონული სისტემით აღურიცხაობის შესახებ. ვინაიდან, ამ

სამართალურთიერთობაში არ იკვეთება ცალსახად ქ. თბილისის მთავრობის ბრალეულობა მიგვაჩნია, რომ ქ. თბილისის მთავრობის მიმართ წაყენებული მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით საქმეზე Nბს-359-349 ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ვ. მე-----ის საკასაციო საჩივარი საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 12 აგვისტოს NO----- წერილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 19 აგვისტოს N8-----03 გადაწყვეტილება, 2010 წლის 12 ოქტომბრის N9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, 2010 წლის 16 ნოემბრის Nდ--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 26 ნოემბრის N8-----03 გადაწყვეტილება. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, ვინაიდან სახეზე იყო ერთსა და იმავე ობიექტზე ორი ურთიერსაწინააღმდეგო ჩანაწერი, უპირატესობა უნდა მინიჭებოდა იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე იყო რეგისტრირებული, საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადგინდა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი აღრიცხული იყო ვ. მე-----ის სახელზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებით უშუალოდ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ მართლსაწინააღმდეგო ქმედების განხორციელების ფაქტი, რამაც დ. ო-----ეს ზიანი მიაყენა, არ დასტურდება, ვინაიდან მითითებული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული დოკუმენტები/გადაწყვეტილებები.

მოსარჩელე წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად უთითებდა სსკ-ის 992-ე მუხლს. აღნიშნულთან დაკავშირებით განვმარტავთ, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის შესაბამისად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია, აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, იმისთვის, რომ წარმოიშვას ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, აუცილებელია არსებობდეს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, წარმოშობილი ზიანი და ბოლოს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი. ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირის არსებობა წარმოადგენს დელიქტური პასუხისმგებლობის დადგომის სავალდებულო პირობას და გამოიხატება იმაში, რომ პირველი წარმოშობს მეორეს. პასუხისმგებლობა დგება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ზიანი იყო

ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედების (უმოქმედობის) პირდაპირი და გარდაუვალი შედეგი. წინარე ნორმის ამოქმედებისთვის უნდა არსებობდეს ზიანი - მიყენებული მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით და ყველაზე მთავარი მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირი; მოცემულ შემთხვევაში კი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ბრალეულობა არ იკვეთება, შესაბამისად არ არსებობს წინარე მუხლით ხსენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება. შესაბამისად არ არსებობდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიმართ სასამართლოს მიერ მითითებული სამართლებრივი ნორმების (სზაკ-ის 207-ე და 208-ე მუხლები) გამოყენების საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს დ---ს არსებითად სწორად გადაწყვეტის მიზნით ზედმიწევნით ზუსტად უნდა გამოეკვლია რამდენად არსებობდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის ზიანის მიყენებისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები, რაც სასამართლოს სათანადოდ არ შეუსწავლია და მიღებული გადაწყვეტილებით მოპასუხეებს, მათ შორის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას სოლიდარულად აკისრებს 50 000 ლარს.

თუმცა იმ შემთხვევისთვის თუ სასამართლო ჩათვლიდა, რომ სახეზე იყო ქ. თბილისის მთავრობისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლები, აუცილებლად უნდა გაემახვილებინა ყურადღება შემდეგ გარემოებებსა და სამართლებრივ საფუძვლებზე:

მნიშვნელოვანია ის, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისადმი ნდობა გულისხმობს იმას, რომ უფლება, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში ნამდვილად ეკუთვნის გამსხვისებელს, ანუ იმ პირს, რომელიც გამოხატავს ნებას, გაასხვისოს მის სახელზე რეგისტრირებული უფლება. საჯარო რეესტრის უტყუარობასა და სისწორესთან დაკავშირებულია ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ინსტიტუტი - კანონიერი ნდობა.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში (იხ: გადაწყვეტილების მე-4 გვერდი) სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერ ნდობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივ ურთიერთობებში განსაკუთრებული დაცვით აქვს, ის იცავს პირს ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეცდომისა და მომავალში განსახორციელებელი მოქმედების შეუსრულებლობისაგან, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს ჰქონდა კანონიერი ნდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ, რომლითაც დგინდებოდა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა გამსხვისებლის - ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას, თუმცა არაფერს ამბობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კანონიერ ნდობაზე. მოგახსენებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მთავრობასაც ჰქონდა კანონიერი ნდობა იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, რომლის საფუძველზეც დარეგისტრირდა სადავო მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, შესაბამისად იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით განხორციელდა სადავო მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით გასხვისება. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო საერთოდ არ მსჯელობს ქ. თბილისის მთავრობის კანონიერ ნდობაზე, ამასთან, რამდენად იკვეთება ამ სამართალურთიერთობაში ქ. თბილისის მთავრობის ბრალეულობა, რამაც შეიძლება განაპირობოს მისთვის შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრება. ამასთან, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის არგუმენტს იმის თაობაზე, რომ დ-----ისათვის მიყენებული ზიანი გამოწვეულია მოპასუხეთა მიერ განხორციელებული კანონსაწინააღმდეგო ქმედებებითა და კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემით, რის გამოც მოსარჩელემ ვერ შეძლო საკუთრების უფლების რეალიზება და შესაბამისი მატერიალური სიკეთის მიღება და კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის შესაბამისად მოპასუხეებს თანაბარწილად აკისრებს 50 000 ლარს, თუმცა დასაბუთება იმისა, თუ რატომ ეკისრება ზიანის ანაზღაურება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მითუმეტეს რომ საქმეში არსებული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სათანადოდ შესწავლისას ქ. თბილისის მთავრობის ბრალეულობა არ იკვეთება, უბრალოდ არ არსებობს. მოგეხსენებათ, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60.1 მუხლის მე-6 ნაწილის თანახმად, იმ შემთხვევაში თუ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად იქნა ცნობილი, ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობისას დაინტერესებულ მხარეს კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთგაწონასწოების საფუძველზე უნდა აუნაზღაურდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ქონებრივი ზიანი. პირველი რაც სასამართლოს უნდა შეეფასებინა საერთოდ არსებობდა კი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის შესაბამისი თანხის დაკისრების საფუძველი?! და მეორე თუ არსებობდა, სასამართლომ სათანადო შეფასება არ მისცა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 12 ოქტომბრის N9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმს. საქმეში წარმოდგენილია სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 12 ოქტომბრის N9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომლის თანახმად სადავო მიწის ღირებულება განისაზღვრა 27 990 ლარით ( $933 \times 30 = 27\,990$ ). თუმცა დ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ. თბილისის მთავრობისთვის, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის 48 516 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში დაკისრება, რაც სრულიად უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, ვინაიდან თუ სასამართლო ჩათვლიდა, რომ არსებობდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლები, აღნიშნულის ფარგლებში

შესაძლებელია მსჯელობა შეხებოდა მხოლოდ 27 990 ლარს და არა მოსარჩელის მიერ დასახელებულ თანხას. რაც შეეხება მხარის მიერ წარმოდგენილ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 17 ივნისის N5-----4 დასკვნას, რომლითაც განისაზღვრა სადავო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება, არ უნდა მიენიჭოს განსაკუთრებული მნიშვნელობა, რადგან მოცემულ შემთხვევაში საკითხი ეხება ფულად თანხას, რომლის ღირებულება დროის მიხედვით არ იცვლება, მიუხედავად აღნიშნული გარემოებისა სასამართლო მოპასუხეებს აკისრებს 50 000 ლარს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა თვლის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების გასაჩივრებული ნაწილის ძალაში დატოვების შემთხვევაში იარსებებს მოსარჩელის უსაფუძვლოდ გამდიდრების სამართლებრივი საფუძვლები, ვინაიდან იგი მიიღებს იმაზე გაცილებით მეტ სიკეთეს, ფულად თანხას, ვიდრე მან აუქციონზე მიწის ნაკვეთის შესაძენად გადაიხადა; მითუმეტეს რომ საქმეში არსებული არცერთი მტკიცებულებით დადასტურებული არ ყოფილა მის მიერ ამ მიწის ნაკვეთზე რაიმე ხარჯის გაწევის ფაქტი. გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება; ამავე კოდექსის 409 -ე მუხლის თანახმად, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება. ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობა ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოებების არსებობის შემთხვევაში ითვალისწინებს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ხოლო თუ ეს უკანასკნელი შეუძლებელია მაშინ ფულადი ანაზღაურების მიცემას, ლოგიკურია, რომ კანონმდებლის მიზნიდან გამომდინარე, ფულადი ანაზღაურებაც უნდა იყოს პირვანდელი მდგომარეობის პროპორციული. განსახილველ შემთხვევაში თუ სასამართლო თვლიდა, რომ არსებობდა ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოებები, იგი უფლებამოსილი იყო მიეღო გადაწყვეტილება, რომელიც მოსარჩელეს აღადგენდა პირვანდელ მდგომარეობაში, რაც გულისხმობს მის მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას; აღნიშნულის სანაცვლოდ კი სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელე არა თუ პირვანდელ მდგომარეობაში აღადგინა, არამედ უსაფუძვლოდ მიაკუთვნა გარკვეული მატერიალური სიკეთე. გარდა ამისა, გაუგებარია სასამართლოს მითითება, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო საკუთრების უფლების რეალიზება და შესაბამისი მატერიალური სიკეთის მიღება. საყურადღებოა, რომ სასამართლო ერთი მხრივ მოსარჩელის დაკმაყოფილებისას ეყრდნობა კანონიერ ძალაში შესულ სასამართლო გადაწყვეტილებებს, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტები, ხოლო მეორე მხრივ მხედველობაში არ იღებს ამავე გადაწყვეტილებით დამდგარ სამართლებრივ შედეგს; კერძოდ, მოგეხსენებათ, რომ სასამართლომ ბათილად ცნო ის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომელთა საფუძველზეც წარმოიშვა დ-----ის საკუთრების უფლება. შესაბამისად, აღნიშნული განსხვავებით აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების ინსტიტუტისგან, გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულმა აქტებმა ძალა დაკარგეს გამოცემის დღიდან. შესაბამისად, ითვლება, რომ დ-----ის საკუთრების უფლება მისი წარმოშობის მომენტიდან ბათილად იქნა ცნობილი და სწორედ ამ მომენტიდან იგი აღარ წარმოადგენდა ნამდვილ სამოქალაქო უფლებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გაუგებარია სასამართლო რომელ საკუთრების უფლების რეალიზებასა და აღნიშნულის შეუძლებლობაზე საუბრობს. მითითებული გარემოება კიდევ ერთხელ ადასტურებს, რომ თუ სასამართლო თვლიდა, რომ მოპასუხეებს მათ შორის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას უნდა აენაზღაურებინა დ-----ისთვის მიყენებული ზიანი, ეს თანხა შეიძლება ყოფილიყო მის მიერ აუქციონში გადახდილი თანხა.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს, კერძოდ კი არასწორი განმარტება მისცა იმ სამართლებრივ ნორმას, რომლის საფუძველზეც მიღებულ იქნა სადავო გადაწყვეტილება; ამასთან, გამოიყენა ის სამართლებრივი ნორმები, რამაც გამოიწვია საკითხზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება და არ იქნა გამოყენებული სამართლებრივი ნორმები, რომელიც საფუძველად უნდა დაედებოდა დ---ს გადაწყვეტას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **დ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები: ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაში არასწორად არის გაამოყენებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე პრიმა მუხლის 4-ე და 6-ე ნაწილები, ასევე კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპი.

საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებული უფლების რეალიზაციას ემსახურება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIV თავი,

რომელიც უშუალოდ აწესრიგებს ადმინისტრაციული ორგანოების პასუხისმგებლობის საკითხს. ამავე კოდექსის 207-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი.

გარდა აღნიშნულისა, სასამართლოს უფლება არ ჰქონდა გამოეყენებინა საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სხვა ნორმები და ამავე სამართლით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება, რადგანაც საჯარო სამართლისთვის დამახასიათებელია ურთიერთდაქვემდებარებულობის ურთიერთობები, მაშინ როდესაც, კერძო სამართალი აწესრიგებს თანასწორუფლებიანთა შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს. აღნიშნული დ---ს გადაწყვეტა სწორედაც უნდა მომხდარიყო კერძო სამართლის ნორმების საფუძველზე. საქართველოს უზენაესი კანონის, საქართველოს კონსტიტუციაზე დაყრდნობით და შესაბამისად.

თანამედროვე მეცნიერებაში აღიარებული სუბიექტების თეორიის თანახმად, სამართლის კერძო და საჯარო სამართლად დაყოფას საფუძვლად უდევს ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა სტატუსი. თუ საჯარო ორგანო ურთიერთობაში გამოდის როგორც კერძო პირი, მაშინ საქმე გვაქვს კერძო სამართალთან, მაგალითად: ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ყიდის მიწის ნაკვეთს, ამ სამართალურთიერთობაში იგი არის კერძო პირი. ეს ურთიერთობა მიეკუთვნება კერძო სამართალს, ვინაიდან სახელმწიფო ორგანო ამ შემთხვევაში არ არის საჯარო ხელისუფლების სუბიექტი. სახელმწიფოს ეს სტატუსი იმაში მდგომარეობს, რომ იგი არის კერძო სამართალურთიერთობაში მონაწილე მხარე, და თუ ამ შემთხვევაში მოხდება ერთი მხარის ინტერესების დაცვა მეორე მხარის ინტერესების ხარჯზე, ამაში რაიმე განსაკუთრებული და უკანონო ნამდვილად არაფერია.

თანასწორუფლებიანობის ვითარებაში ზიანის ანაზღაურების განსაკუთრებული წესია დადგენილი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურობრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა მოსამსახურის მიერ სამსახურობრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო.

დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოთა მხრიდან ადგილი ჰქონდა საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში კანონის მოთხოვნათა დარღვევას, აღნიშნული დადასტურებულია

კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით.

სასამართლომ განმარტა, მაგრამ გადაწყვეტილების მიღებისას არ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტით, რომლის თანახმად: "ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება სახელმწიფო სახსრებიდან.

დ-----ეს გაუუქმდა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, მან ვერ შეძლო საკუთრების უფლების რეალიზება და შესაბამისი მატერიალური სიკეთის მიღება.

2014 წლის 13 ივნის, ანუ მას შემდეგ რაც უზენაესმა სასამართლომ ბათილად სცნო დ. ო-----ის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი ოქმი, ჩატარებული სასაქონლო ექსპერტიზის მიხედვით 1 კვ. მ ღირებულებამ საორიენტაციოდ შეადგინა 52 აშშ დოლარი, სულ: 933 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება ჯამში 48 516 აშშ დოლარი არის. ამდენად, ზიანის ოდენობა შეადგენს არა 50 000 ლარს, არამედ იგი არის 48 516 აშშ დოლარი.

აღვნიშნავთ, რომ მტკიცებულება-ექსპერტიზის დასკვნა მოპასუხე მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სასამართლოს ყურადღება უნდა გაემახვილებინა იმ გარემოებაზე, რომ დ. ო-----ის მიმართ გაცემულ მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელ #დ--- მოწმობაზე, სერთიფიკატს თან ახლავს სპეციალური ლოგო, სადაც აღნიშნულია, რომ ქონება შეძენილია რისკის გარეშე, სასამართლოს უნდა ერწმუნა, რომ ყოველგვარი რისკი, რომელიც მყიდველმა გასწია შენაძენთან დაკავშირებით, რომლითაც მას ზარალი მიაღებოდა, გამყიდველმა აიღო თავის თავზე.

სასამართლო ვალდებული იყო ეხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლით, სადაც აღნიშნულია, რომ პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. აქ თანასწორუფლებიანობის პირობებში სასამართლოს მხარედ უნდა ეგულისხმა ზიანის მიმყენებელ პირად სახელმწიფო, მისი ხელისუფლების ორგანოები და თანამდებობის პირები.

სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 490-ე მუხლის პირველი პუნქტით. კერძოდ: თუ გაყიდული ნივთი ნაკლის მქონეა, გამყიდველმა ან უნდა გამოასწოროს ეს ნაკლი, ან, თუ საქმე ეხება გვაროვნულ ნივთს, შეცვალოს ნივთი საამისოდ აუცილებელ ვადაში.

სასამართლოს უნდა გაეზიარებინა ასევე სამოქალაქო კოდექსის 494-ე მუხლის პირველი პუნქტი და სამოქალაქო კოდექსის 409-ე მუხლი, სადაც აღნიშნულია, რომ: თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან მისთვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

გამომდინარე იქიდან, რომ საკუთრების უფლება, როგორც ადამიანის ბუნებითი უფლება, არის კონტიტუციით გარანტირებული და აღიარებული უფლება, სსიპ. ქონების მართვის სააგენტო ვალდებული იყო დ-----ისათვის, როგორც კეთილსინდისიერი შემძენისთვის, გადაეცა უფლებრივად უნაკლო ნივთი. ო-----ეს სრული უფლება აქვს კანონიერად მოითხოვოს თავისი საკუთრების უფლების - მიწის ნაკვეთის ღირებულების სრული ანაზღაურება, რათა მას მიეცეს შესაძლებლობა სხვა სანაცვლო მიწის ნაკვეთის შეძენისა.

ამდენად, ერთდერტი მიზანი მხოლოდ ის არ არის, რომ მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ მიწის ნაკვეთის ღირებულების - 48 516 აშშ დოლარის ექვივალენტის გადახდა ეროვნულ ვალუტაში გადაწყვეტილების გამოტანის დროისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით, არამედ მხარეებს ასევე ვაძლევთ შესაძლებლობასაც ო-----ის მიმართ მიყენებული მატერიალური ზიანი ანაზღაურონ დაზარალებულისათვის მისაღები სანაცვლო- ალტერნატიული მიწის ნაკვეთის გადაცემით.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არ უნდა ყოფილიყო გამოყენებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე პრიმა მუხლის 4-ე და 6-ე ნაწილები, ასევე კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპი. საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სასამართლოს საერთოდ არ უნდა ეხელმძღვანელა ადმინისტრაციული სამართლით დადგენილი წესებით, რადგან აღნიშნული დ--ს განხილვა ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ნორმებს.

სასამართლომ განმარტა, მაგრამ გადაწყვეტილების მიღებისას არ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტით, რომლის თანახმად: "ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება სახელმწიფო სახსრებიდან.

სასამართლომ არ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლით.

სასამართლომ არ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 490-ე მუხლის პირველი პუნქტით, ასევე სამოქალაქო კოდექსის 494-ე მუხლის პირველი პუნქტით და სამოქალაქო კოდექსის 409-ე მუხლით.

სასამართლომ მართალია მიუთითა საპროცესო ხარჯებთან დაკავშირებული ნორმები, მაგრამ არასწორად გამოთვალა საპროცესო ხარჯები. კერძოდ: 0-----ის მიერ გადახდილ იქნა სახელმწიფო ბაჟი, 2594.76 ლარის ოდენობით, მოსარჩელის ზიანი სასამართლომ შეაფასა 50 000 ლარით, აქედან გამომდინარე, დაკმაყოფილებული თანხის 3% არის 1500 ლარი და არა 1116 ლარი, რომელიც ბაჟის სახით უნდა დაკისრებოდა მხარეებს.

სასამართლოს არასწორად აქვს დაკმაყოფილებული ასევე მოსარჩელის მიერ გაღებული ექსპერტიზის ხარჯი, გაუგებარია 43 ლარის დაკმაყოფილება სასამართლომ როგორ დაადგინა, როდესაც საქმის მასალებში წარდგენილია ექსპერტიზის საფასურის 101 ლარის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

სასამართლომ ასევე მიუთითა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, მაგრამ არასწორად გამოთვალა სასამართლოს გარეშე ხარჯები, ადვოკატისთვის გაწეული ხარჯი. საადვოკატო მომსახურებისთვის გადახდილი 1200 ლარის ნაცვლად სასამართლომ მოპასუხეებს დააკისრათ 516 ლარის გადახდა, მაშინ როდესაც დაკმაყოფილებული თანხის 4%- მდე ხდება მისი ანაზღაურება. 50 000 ლარის 4 % არის 2000 ლარი, სასამართლოს შეეძლო სრულად დაეკმაყოფილებინა აღნიშნული სასამართლოსგარეშე ხარჯი, 1200 ლარის ოდენობით.

საქმის მასალებში არის მოსარჩელის მიერ გადახდილი თავისი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის შედგენისათვის გადახდილი 50 ლარის დამადასტურებელი ქვითარი, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებაში საერთოდ არ არქვს ნამსჯელი. ჩვენთვის გაურკვეველია მისი ბედი.

სასამართლოს ვთხოვთ გაითვალისწინოს ყოველივე აღნიშნული და დააკმაყოფილოს დ-----ის სარჩელი სრულად.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. დ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს

და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სოლიდარულად დაეკისრათ დ-----ის სასარგებლოდ 111 586 ლარის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თანაბარწილად დაეკისრათ დ-----ის სასარგებლოდ სასამართლოს გარეშე ხარჯის სახით: 1200 ლარის გადახდა ადვოკატის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად, 50 ლარის გადახდა აზომვითი ნახაზის შედგენის ხარჯის ასანაზღაურებლად, 101 ლარის გადახდა ექსპერტიზის ხარჯის ასანაზღაურებლად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თანაბარწილად დაეკისრათ დ-----ის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯის სახით 5 301,58 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბაჟის გადასახდელად გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ და სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 თებერვლის განჩინებით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.2016წ. გადაწყვეტილება სოლიდარული მოპასუხეებისათვის ზიანის სახით 83 596 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს; თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.2016წ. გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად.

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:**

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

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

როგორც საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 19.08.2010 წ. გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ქ.თბილისში, ხ-----გე მ-----აში მდებარე 933 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 8-----). სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 12.10.2010 წ. ჩატარებულ აუქციონზე აღნიშნული მიწის ნაკვეთის შემძენი 27 990 ლარის გადახდის სანაცვლოდ გახდა დ. ო-----ე, რომლის სახელზე 12.10.2010 წ. გაიცა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი N9----- ოქმი, ხოლო 16----- წ. საკუთრების დამადასტურებელი Nდ--- მოწმობა. აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე უძრავი ნივთი 26-----წ. საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა დ---თ ო-----ის სახელზე.

აუქციონზე შეძენილი ნაკვეთის მათ ნაკვეთებთან ზედდების გამო, ფიზიკურმა პირებმა: ვ. მე-----მა და დ. ს-----მა, სადავოდ გახადეს თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე, ხოლო შემდგომ დ. ო-----ის სახელზე საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება და მოითხოვეს მათი ბათილად ცნობა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 17.04.2014 წ. განჩინებით (Nბს-92-90(2-კ-14)) ქ.თბილისის მერიისა და ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად (მოწინააღმდეგე მხარე: დ.ს-----), ძალაში დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 29.11.2013 წ. გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 12.10.2010წ. N9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი და დ. ო-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობა დ. ს-----ს მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში (ს.კ. 8-----). საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 24.04.2014 წ. განჩინებით (Nბს-3-----)) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ვ.მე-----ის საკასაციო საჩივარი, ბათილად

იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 12.08.2010წ. N0----- წერილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 19.08.10წ. N8-----03 გადაწყვეტილება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 12.10.2010 წ. N9----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, Nდ--- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ნის სარეგისტრაციო სამსახურის 26-----წ #8----- --03 გადაწყვეტილება ვ.მე-----ის საკუთრების გადაფარვის ნაწილში.

კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით დადგენილ იქნა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიმართვის, თვითმმართველი ერთეულის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილების, აუქციონში გამარჯვების ოქმის, დ. ო-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობისა და შესაბამისად, მათ საფუძველზე განხორციელებული დ. ო-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილების არამართლზომიერება. ამასთანავე, საკასაციო პალატამ 24.04.2014 წ. განჩინებაში (Nბს-3-----)) აღნიშნა, რომ დ.ო-----ის კანონიერი ნდობა 16.11.10წ. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის და 12.10.10წ. N9----- ოქმის, როგორც დაპირებისადმი, გამოირიცხება ვ.მე-----ის კანონიერი ნდობის დაცვის უპირატესი ინტერესის გათვალისწინებით. ამდენად, კანონიერ ძალაში მყოფი გადაწყვეტილებების საფუძველზე, გაუქმდა დ. ო-----ის საკუთრების უფლება აუქციონზე შეძენილ მიწის ნაკვეთზე, როგორც ვ. მე-----ის ასევე დ. ს-----ს მიწის ნაკვეთთან ზედდების ნაწილში, ასევე გაუქმდა დ. ო-----ის საკუთრების წარმომშობი უფლებადამდგენი დოკუმენტები. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებების საფუძველზე სარეგისტრაციო სამსახურის 03.06.14წ. №8-----03 და 24.07.14წ. №8-----03 გადაწყვეტილებებით გაუქმდა დ. ო-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დ-----ე მიიჩნევს, რომ ქონების შეძენის პროცესში იყო ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი, მისი ქონებრივი ინტერესების შელახვა მოხდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების ბრალეული ქმედებების შედეგად, რა მოტივითაც ითხოვს მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მის სასარგებლოდ დაეკისროთ ქ. თბილისში, ხ-----გე მ-----აში მდებარე 933 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულების - 48 516 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ანაზღაურება, ასევე სასაქონლო ექსპერტიზის საფასურის - 101 ლარის, სახელმწიფო ბაჟის, ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 1200 ლარის და მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის შედგენის ხარჯის - 50 ლარის ანაზღაურება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის

08.10.2015წ. გადაწყვეტილებით დ. ო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეებს: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დ. ო-----ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისრათ 50 000 ლარის გადახდა, მოპასუხეებს დაეკისრათ აგრეთვე დ. ო-----ისათვის მის მიერ გადახდილი ბაჟის ნაწილის - 1 116 ლარის, ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ნაწილის - 516 ლარის და ექსპერტიზის ხარჯის ნაწილის - 43 ლარის ანაზღაურება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.2016წ. გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, დ. ო-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით დ. ო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისრათ დ. ო-----ის სასარგებლოდ 111 586 ლარის გადახდა, აგრეთვე სასამართლოს გარეშე ხარჯის: ადვოკატის მომსახურების - 1200 ლარის, აზომვითი ნახაზის შედგენის - 50 ლარის, ექსპერტიზის - 101 ლარის ანაზღაურება. მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისრათა აგრეთვე დ. ო-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის - 5 301,58 ლარის ანაზღაურება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 15 თებერვლის განჩინებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.2016წ. გადაწყვეტილება სოლიდარული მოპასუხეებისათვის ზიანის სახით 83 596 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს; თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 13.07.2016წ. გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად.

საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ბათილობა იწვევს ორმხრივ რესტიტუციას, რომლის შედეგად მხარეებმა ერთმანეთს უნდა დაუბრუნონ ის, რაც მათ მიიღეს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მართალია სასამართლოს მიერ დ. ო-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტების ბათილად ცნობამდე, ისინი მიიჩნეოდა ნამდვილად, თუმცა ფაქტობრივად უძრავი ნივთის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე აღრიცხვა, გასხვისება და ახალ შემძენზე საკუთრების რეგისტრაცია იმთავითვე იყო არამართლზომიერი, რაც მოგვიანებით დადასტურდა კანონიერ ძალაში

მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებებით, ამდენად, უფლებადამდგენი დოკუმენტაციის კანონშეუსაბამობის, აქტების გამოცემის მომენტიდან ბათილად ცნობის გამო დ. ო-----ეს საკუთრების უფლება არ წარმოშობია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დ. ო-----ემ შესრულება განახორციელა სათანადო საფუძვლის არსებობის გარეშე, რაც, საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სკ-ის 976-ე, 979.1 მუხლების საფუძველზე წარმოქმნის სადავო მიწის ნაკვეთის შესაძენად გაწეული ხარჯის მოთხოვნის უფლებას.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ზოგადი წესის თანახმად, უსაფუძვლოდ გაწეული ხარჯის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირია ვითომ-კრედიტორი - პირი, რომელმაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე მიიღო შესრულება. ვინაიდან განსახილველ დავაში სამივე თანამოპასუხე საჯარო უფლებამოსილების განმახორციელებელი სუბიექტია და შესრულების უსაფუძვლობა განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დაშვებულ სამართალდარღვევათა ერთობლიობით, საკასაციო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია მოპასუხეებისათვის თანხის სოლიდარულად დაკისრება, ამასთან დაადგინა, რომ ანაზღაურებას, სკ-ის 976.1 მუხლის საფუძველზე, ექვემდებარება გადახდილი ნასყიდობის ფასი, რაც შეადგენს 27 990 ლარს.

ამდენად, სასამართლო გადაწყვეტილება მოპასუხეებისათვის დ-----ის სასარგებლოდ 27 990 ლარის დაკისრების ნაწილში შესულია კანონიერ ძალაში, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ სააპელაციო სასამართლოს განხილვის და შეფასების საგანს, მიმდინარე საპროცესო წარმოების ეტაპზე მიეკუთვნება მხოლოდ ზიანის ანაზღაურების ფაქტობრივ -სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმება, კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს ვალდებულებაა შეაფასოს და დაადგინოს, არის თუ არა სახეზე სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი ნორმების გამოყენების საფუძველი.

ზიანის მოთხოვნის ნაწილში დ-----ე ძირითადად ეყრდნობა ორ საფუძველს: მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების ცვლილება და ეროვნული ვალუტის გაუფასურება, რამაც, მოსარჩელის მითითებით, მნიშვნელოვნად შეცვალა 27 990 ლარის მსყიდველობითი უნარი .

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რამდენადაც საკასაციო სასამართლო განჩინებაში, რომლითაც საქმე განსახილველად დაბრუნდა სააპელაციო სასამართლოში, კონკრეტულად მიუთითებს და ასაბუთებს საბაზრო ფასით ანაზღაურების მოთხოვნის უსაფუძვლობას, სააპელაციო სასამართლო

მიზანშეუწონლად მიიჩნევა იმავე საფუძველზე მსჯელობას და შეფასების თვალსაზრისით შემოიფარგლება მოთხოვნის მხოლოდ იმ ნაწილით, რომელიც უკავშირდება ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას ინფლაციის საფუძველით.

უნდა აღინიშნოს, რომ საკასაციო სასამართლო ქონების შეძენის მიზნით გადახდილი თანხის დაბრუნების მართლზომიერების შეფასების ნაწილში მოიხმობს კონდიქციური ვალდებულების ნორმებს და განმარტავს: სკ-ის 976.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა გარემოების გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში. განსახილველ შემთხვევაში ბათილად იქნა ცნობილი დ. ო-----ისათვის ნივთის საკუთრებაში გადაცემის საფუძველი: აუქციონში გამარჯვების ოქმი და საკუთრების მოწმობა, რაც, განკარგვის აქტის ბათილად ცნობის პირობებში, შემძენს არ ტოვებს სამართლებრივი დაცვის გარეშე და ანიჭებს უფლებას დაიბრუნოს ნასყიდობის ფასი.

ზიანის შეფასების ნაწილში სააპელაციო სასამართლო საკასაციო სასამართლოს მსგავსად საჭიროდ მიიჩნევა დაეყრდნოს ასევე უსაფუძვლო გამდიდრების მარეგულირებელ ნორმებს და განსაზღვროს, რამდენად არსებობს აღნიშნული ინსტიტუციის ფარგლებში ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი პირობები. უსაფუძვლო გამდიდრების შედეგად წარმოშობილი ვალდებულების მიზანია კრედიტორის ადრინდელ ქონებრივ მდგომარეობაში აღდგენის სამართლებრივი უზრუნველყოფა. როგორც სასამართლო პრაქტიკა ცხადყოფს, კონდიქციური ვალდებულება ძირითადად წარმოიშობა თვით დაზარალებული პირის მართლზომიერი მოქმედების შედეგად, რაც ხდება სხვა პირის მიერ ქონების შეძენის ან დაზოგვის საფუძველი, ასეთ ვითარებაში ნაკლებ სავარაუდოა ბრალის არსებობა, რაც, თავისთავად, გამორიცხავს ზიანის დაშვებისა და ანაზღაურების შესაძლებლობას.

თუმცა, მნიშვნელოვანია იმავე სამოქალაქო კოდექსის 981-ე მუხლის დანაწესი, რომელიც ადგენს: 1. თუ მიმღებმა მიღებისას იცოდა, ან უხეში გაუფრთხილებლობის გამო მისთვის უცნობი იყო სამართლებრივი საფუძვლის ხარვეზის არსებობა და ამის შესახებ მოგვიანებით შეიტყობს, ან გადაცემის თაობაზე მოთხოვნა მიღებულია სასამართლო წარმოებაში, მაშინ მიმღებს ეკისრება პასუხისმგებლობა ხარვეზის თაობაზე ცნობების მიღების ან სასამართლო წარმოებაში გადაცემის დროიდან - 979-ე მუხლის პირველი და მე-

2 ნაწილების, 980-ე მუხლის, ასევე ქვემოთ მოყვანილი წესების საფუძველზე.

უზენაესი სასამართლოს მითითება იმის თაობაზე, რომ განსახილველ დავაში სამივე თანამოპასუხე საჯარო უფლებამოსილების განმახორციელებელი სუბიექტია და შესრულების უსაფუძვლობა განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დაშვებული სამართალდარღვევით, სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაადასტუროს ზემოაღნიშნული 981-ე მუხლის პირველი ნაწილის გამოყენების საჭიროება და თვლის, ადმინისტრაციული ორგანოების მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება - ბრალი, წარმოშობს მოსარჩელისათვის ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას.

სააპელაციო სასამართლო კონდიქციური ვალდებულების პირობებში გამორიცხავს სრული რესტიტუციის შესაძლებლობას, თუმცა ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე თვლის, რომ ზიანი უნდა ანაზღაურდეს იმ პერიოდიდან, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო, რომ აღარ არსებობდა ქონების მასთან დაყოვნების სამართლებრივი საფუძველი.

წინამდებარე შემთხვევაში ზიანის წარმოშობის საფუძვლების დადასტურების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია სწორედ ის გარემოება, რომ სადავო აქტების სასამართლო წესით ბათილობის მიუხედავად, ანუ მას შემდეგ, რაც მოისპო თანხის გადაცემის სამართლებრივი საფუძველი, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუხდენია ნასყიდობის ღირებულების მოსარჩელისათვის დაბრუნება. თანხის დაბრუნების მიზნით მოსარჩელეს დასჭირდა ხანგრძლივი სასამართლო პროცესები, მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აქტის ბათილობით იმთავითვე გახდა ცნობილი, რომ არ არსებობდა უსაფუძვლოდ მიღებული თანხის დაყოვნების სამართლებრივი საფუძველი, ნასყიდობის ფასი კრედიტორს (მოსარჩელეს) არ გადასცემია არც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე.

ზიანის ოდენობის დადგენის თვალსაზრისით მოსარჩელის მოთხოვნის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს ქმნის სამოქალაქო კოდექსის 389-ე მუხლი. მითითებული მუხლი ადგენს: თუ გადახდის ვადის დადგომამდე გაიზარდა ან შემცირდა ფულის ერთეული (კურსი), ან შეიცვალა ვალუტა, მოვალე ვალდებულია გადაიხადოს იმ კურსით, რომელიც შეესაბამება ვალდებულების წარმოშობის დროს. ვალუტის შეცვლისას გადაცვლით ურთიერთობებს საფუძვლად უნდა დაედოს ის კურსი, რომელიც ვალუტის შეცვლის დღეს არსებობდა ფულის ამ ერთეულებს შორის.

თეორიაში არსებული მოსაზრების შესაბამისად, 389-ე მუხლი ეფუძნება ნომინალიზმის პრინციპს, რომლის მიხედვით, მოვალე ვალდებულია ვალი

დააბრუნოს ფულადი ნიშნების იმავე რაოდენობით (ნომინალით), რომელიც ვალდებულების წარმოშობის დროს შეესაბამება. ამდენად, ფულის ერთეულის კურსის გაზრდა ან შემცირება დასაბრუნებელი თანხის ოდენობაზე ზეგავლენას არ ახდენს (იხ. ზოიძე, სკ კომენტარი, წიგნი მე-3, მუხლი 389. გვ. 346, 347).

389-ე მუხლის კონტექსტის გათვალისწინებით, ვალდებულების წარმოშობის დროში უნდა ვიგულისხმოთ დრო, როცა ვალდებულება უნდა შესრულდეს, ანუ დრო როცა ვალდებულება ვადამოსულია ან არსებობს კრედიტორის მოთხოვნა, და შესაბამისად, მოვალე ვალდებულია, შეასრულოს ვალდებულება (იხ. MüKo/Krüger, BGB, 6 Aufl., 2012, § 371 Rn 1).

სახელშეკრულებო ვადის დარღვევის შემდეგ, ნომინალიზმის პრინციპი აღარ გამოიყენება, როდესაც მოვალემ მისი ვალდებულება იმ დღეს არ შეასრულა, რაც გადახდისათვის იყო განსაზღვრული და ამით კრედიტორი ფულის ღირებულების დანაკარგის წინაშე დაუცველი დატოვა. (იხ. KARIV, CONTRACTS UNDER MONETARY FLUCTUATIONS: THE LEGAL EFFECTS OF DEVALUATION, NORTHWESTERN UNIVERSITY LAW REVIEW, VOLUME 65, SEPTEMBER – OCTOBER, NUMBER 4, P541)

ზემოაღნიშნული თეორიული მოსაზრებებისა და სასამართლო პრაქტიკის ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ ნომინალიზმის პრინციპის საპირისპიროდ, დაანგარიშების ვალდებულება ჩნდება იმ პირობებში, როდესაც ადგილი აქვს ბრალეულ ვადაგადაცილებას. რაც, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სახეზეა, რამდენადაც, როგორც აღინიშნა, ნასყიდობის ღირებულების დაბრუნება მოსარჩელისთვის არ ხდება მიუხედავად იმისა, რომ არ არსებობს დაყოვნების საფუძველი, რის შედეგადაც მოსარჩელე დგას დანაკარგის წინაშე.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასაბრუნებელი ღირებულების დაანგარიშება უნდა მოხდეს კურსთაშორისი სხვაობის გათვალისწინებით (1 აშშ დოლარის 1 ლართან მიმართებაში, 27 990 ლარის დოლარზე კონვერტაციის პირობებში), რაც საქმის განხილვის მომენტისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსის შესაბამისად შეადგენს 14 479 ლარს.

სააპელაციო სასამართლო ასევე დასაბუთებულად მიიჩნევს მოსარჩელის მოთხოვნას სასაქონლო ექსპერტიზის ხარჯის 101 ლარის, ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯის 1 200 ლარის და მიწის აზომვითი ნახაზის შედგენის ხარჯის 50 ლარის მოთხოვნის ნაწილში, თვლის, რომ მოსარჩელის მხრიდან საქმეში წარმოდგენილი მტლიცებულებები ადასტურებს ხარჯის გაწევის ფაქტს, რომლის ანაზღაურებაც სსსკ-ის 53-ე მუხლის საფუძველზე უნდა დაეკისროთ მოწინააღმდეგე მხარეებს.

### **პროცესის ხარჯები:**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვდა 48 516 აშშ დოლარის ანუ 129 052.56 ლარის ანაზღაურებას ( $48\,516 * 2.66 = 129\,052.56$ ) აღნიშნული მოთხოვნა კი ნაწილობრივ 42469 ( $27990+14479 = 42469$ ) ლარის ნაწილში, დაკმაყოფილდა, ამიტომ, მოპასუხეებს დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის პროპორციულად სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 2594.76 ლარიდან 830.3 ლარი, ხოლო სააპელაციო ინსტანციაში გადახდილი 2706.82 ლარიდან 866.1 ლარი, ხოლო დარჩენილ ნაწილში მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სსსკ-ის 53-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაურდეს სასამართლოს გარეშე ხარჯის სახით ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი 1200 ლარის ოდენობით, ექსპერტიზის ჩასატარებლად გაწეული ხარჯი 101 ლარის ოდენობით, აზომვითი ნახაზის შედგენის ხარჯი 50 ლარის ოდენობით.

### **IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

#### **სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ**

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

## სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

### გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და დ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება მოპასუხეებისათვის 22 010 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. დ-----ის სარჩელი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთვის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის მიყენებული ზიანის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება 14 479 ლარის ოდენობით;
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სოლიდარულად დაეკისროთ დ-----ის სასარგებლოდ სასამართლოს გარეშე ხარჯის სახით: 1200 ლარის გადახდა ადვოკატის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად, 50 ლარის გადახდა აზომვითი ნახაზის შედგენის ხარჯის ასანაზღაურებლად, 101 ლარის გადახდა ექსპერტიზის ხარჯის ასანაზღაურებლად;
6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თანაბარწილად დაეკისროთ დ-----ის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯის სახით 1696,4 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბაჟის გადასახდელად გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად. ხოლო დარჩენილ ნაწილში მოსარჩელის მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქ.#32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ოცდაერთი დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით ( თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ.#7ა).

მოსამართლე

ნინო ქადაგიძე