



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

28 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე: ლეილა მამულაშვილი
სხდომის მდივანი: თამარ ბარნოვი

მოსარჩელე: მ----- (პ/ნ 0-----);

წარმომადგენელი: ე-----ე;

მოპასუხე: საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი: ქ-----;

მესამე პირი: საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, მატერიალური ზიანის ანაზღაურება.

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება;
2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს უკანონო ქმედებით გამოწვეული მატერიალური ზიანის - 14 254,26 ლარის ანაზღაურება;
3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გაწეული სასამართლო და სასამართლოს გარეშე ხარჯების გადახდა.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელსა და სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ სცნო და მოითხოვა არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი უსაფუძვლოდის გამო.

2.2. მესამე პირი საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა (სასამართლო სხდომის დღე და საათი ეცნობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.)

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N----- - 27/10/1015 წელი, მომზადების თარიღი **30/10/2015 წელი. საკუთრების განყოფილება:** ზონა: თბილისი 01; ს-----
----- მისმართი: ქ-----. **მესაკუთრეები:** განცხადების რეგისტრაციის N-----, თარიღი 02/04/2007; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/06/2008 წელი. მესაკუთრე: თ----- საკუთრების ტიპი: საკუთრება; საკუთრება: ს-----.0-----; შ-----
-; **იპოთეკა:** განცხადების რეგისტრაცია N----- თარიღი 17/03/2015 წელი. **იპოთეკარი:** ფ-----; მესაკუთრე: თ-----. საგანი: ს-----.0-----
-----; შ-----; სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის N----- დამოწმების თარიღი 17/03/2015 , ნოტარიუსი ე----- . **უფლების რეგისტრაცია:** თარიღი:23/03/2015. რეგისტრაცია N----- თარიღი 27/10/2015; **იპოთეკარი:** თ-----
--, ლ-----; **მესაკუთრე:** თ-----. საგანი: ს-----.0-----
-----; შ----- **უფლების რეგისტრაცია:** თარიღი:30/10/2015წ.; სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება რეესტრის N-----, დამოწმების თარიღი 27/10/2015წ. ნოტარიუსი მ----- . ვალდებულება: რეგისტრირებული არ არის.

3.2. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 26 აპრილის N A----- -- განკარგულების თანახმად, **მოვალე თ-----ს** საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თ-----, საცხოვრებელი ფართი, შემინული აივანი, სამზარეულო, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N----- . - **შემძენი** 2017 წლის 12 აპრილს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა გ-----
-----). გ-----მა უძრავი ქონება შეიძინა 30000.00 ლარად. გ-----

-----მა თანხა გადაიხადა სრულად. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის ნ-----ის სასარგებლოდ. განკარგულება ძალაში შევიდა მისი გამოცხადებისა და გამოცემის დღიდან (2017 წლის 24 აპრილი).

3.3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N----- - 26/04/2017 წელი, **მომზადების თარიღი 01/05/2017 წელი. საკუთრების განყოფილება:** ზონა: თბილისი 01; ს-----
----- მისმართი: ქ-----, ბინა. **მესაკუთრეები:** განცხადების რეგისტრაციის N-----, თარიღი 26/04/2017; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/05/2017 წელი. **მესაკუთრე:** გ-----ი; **უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:** განკარგულება A-----, დამოწმების თარიღი: 26/04/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიურო. **საკუთრების ტიპი:** საკუთრება; **საკუთრება:** ს-----.0-----; შ-----; **იპოთეკა:** განცხადების რეგისტრაცია N-----, თარიღი 27/10/2015 წელი. **იპოთეკარი:** თ-----, ლ-----; **მესაკუთრე:** გ-----ი. საგანი: ს----- .0-----; შ----- **უფლების რეგისტრაცია:** თარიღი: 30/10/2015წ.; სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება რეესტრის N-----, დამოწმების თარიღი 27/10/2015წ. ნოტარიუსი მ----- -. საგადასახადო გირავნობა და ვალდებულება: რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 90-91);
- სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 26 აპრილის N A----- განკარგულება (ს.ფ. 95);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 98-99);

3.4. 2017 წლის 03 მაისს გ-----სა და თ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნასყიდობის საგანი: უძრავი ნივთი მდებარე: ქალაქი თბილისი, ი----- ბინის ფართობი 55 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი. საკადასტრო კოდი . N-----. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 30 000 ლარით.

3.5. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N8----- - 03/05/2017 წელი, **მომზადების თარიღი 03/05/2017 წელი. საკუთრების განყოფილება:** ზონა: თბილისი 01; ს-----
----- მისმართი: ქ-----. **მესაკუთრეები:** განცხადების რეგისტრაციის N----- თარიღი 03/05/2017; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2017 წელი. **მესაკუთრე:** თ----- **უფლების**

დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/05/2017წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. **მესაკუთრე:** თ-----
----- **საკუთრების ტიპი:** საკუთრება; **საკუთრება:** ს-----.0-----
-----; **შე-**-----; **იპოთეკა:** განცხადების რეგისტრაცია N-----, თარიღი 27/10/2015 წელი. **იპოთეკარი:** თ-----, ლ-----; **მესაკუთრე:** თ-----. საგანი: ს-----.0-----
-----; **შე-**----- **უფლების რეგისტრაცია:** თარიღი: 30/10/2015წ.;
სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება რეესტრის N-----, დამოწმების თარიღი 27/10/2015წ. ნოტარიუსი მ-----. საგადასახადო გირავნობა და ვალდებულება რეგისტრირებული არ არის.

3.6. სანოტარო აქტის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N----- რეგისტრაციის თარიღი 05.06.2017წ. ნოტარიუსი ი-----ი) სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმების თანახმად, ნაწილობრივ გაუქმდა მესაკუთრე თ-----სა და იპოთეკარ თ-----ს (გვარის შეცვლამდე თ-----) 2015წლის 27 ოქტომბერს ნოტარიუსი მ-----ს მიერ დამოწმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების, რეესტრის N-----, რადგანაც მხარეთა მიერ შესრულებულია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და ერთმანეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ., ხოლო ლ-----ს მიმართ დარჩა ძალაში.

3.7.1. 2017 წლის 09 ივნისს თ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა იპოთეკის შეწყვეტა უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ქ----- საცხოვრებელი ფართი 36 კვ.მ.; **შე-**-----; **ს-**-----.0----- და ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან გაცემა.

3.7.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 12.06.2017წლის N----- გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ს.ფ. 102-103);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 108-109);
- 05.06.2017წლის სანოტარო აქტი (იხ.ს.ფ. 112-113);
- განცხადება (იხ.ს.ფ. 111);
- 12.06.2017 წლის N----- გადაწყვეტილება. (იხ.ს.ფ. 116).

3.8. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N----- -

09/06/2017 წელი, მომზადების თარიღი 12/06/2017 წელი. საკუთრების განყოფილება: ზონა: თბილისი 01; ს-----

----- მისმართი: ქ-----. მესაკუთრეები: განცხადების რეგისტრაციის N----- თარიღი 03/05/2017; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2017 წელი. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/05/2017წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. მესაკუთრე: თ----- საკუთრების ტიპი: საკუთრება; საკუთრება: ს-----.0-----; შ----- --; იპოთეკა, საგადასახადო გირავნობა და ვალდებულება რეგისტრირებული არ არის.

3.9. 2017 წლის 26 ივნისს დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება „მსესხებელ“, იგივე მესაკუთრე თ-----სა და „გამსესხებელ“, იგივე „იპოთეკარ“ მ--- ყ-----სა და „გამსესხებელ“, იგივე „იპოთეკარ“ ლ-----ას შორის. მ--- ყ-----მა 36 165 ლარი, ხოლო ლ-----ამ - 18 082.50 ლარი ასესხეს თ-----ს. სესხი გაიცა 6 თვის ვადით, 2017 წლის 26 დეკემბრის ჩათვლით. იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა ბინა საცხოვრებელი ფართით 36.0-- --- ს-----.0----- შემინული აივანი 15.0-----. მდებარე ქ----- -----ში. მსესხებელ“, იგივე მესაკუთრემ თ-----მა აღნიშნული თანხა მიიღო მთლიანად. მესაკუთრის განცხადებით იპოთეკის საგნის მოთხოვნის ფასია 65 000 (სამოცდახუთი ათასი) ლარი, რაზედაც მხარეები შეთანხმდნენ. იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილ იქნა სესხი და შესაძლო ზიანი. მსესხებელმა დაადასტურა, რომ იპოთეკის საგანი უფლებრივად უნაკლოა.ა) იგი არ არის სადავო, ან ყადაღადადებული, რაც დადასტურდა საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 12.06-ს გაცემული N----- ამონაწერით და საჯარო რეესტრის ვებგვერდზე გადამოწმებული ინფორმაციით. მესაკუთრე უფლებამოსილია: ა) იპოთეკის საგანი დატვირთოს სხვა ვალდებულებებით (იპოთეკის საგანი გამოიყენოს სხვა სესხის მისაღებად) ბ) გაყიდოს, გააჩუქოს, გაცვალოს იპოთეკის საგანი. მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში ამ ხელშეკრულებით დადგენილი უფლება-მოვლულობები იპოთეკის საგნის მიმართ უცვლელი რჩება. (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N----- ნოტარიუსი თ-----)

3.10.1. 2017 წლის 26 ივნისს თ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მოეხდინათ, წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე - ქ----- ბინა N4 და საჯარო რეესტრის ამონაწერის გაცემა.

3.10.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.06.2017წლის N----- გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის

შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3.11. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N----- 26/06/2017 წელი, **მომზადების თარიღი 26/06/2017 წელი. საკუთრების განყოფილება:** ზონა: თბილისი 01; ს-----
----- მისმართი: ქ-----. **მესაკუთრები:** განცხადების რეგისტრაციის N----- თარიღი 03/05/2017; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2017 წელი. **უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:** უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/05/2017წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. **მესაკუთრე:** თ----- **საკუთრების ტიპი:** საკუთრება; **საკუთრება:** ს-----.0-----; შ-----
--; **იპოთეკა:** განცხადების რეგისტრაცია NN----- თარიღი 26/06/2017 წელი; იპოთეკარი: მ-----, ლ----- ა მესაკუთრე: თ-----. საგანი: ს-----
-----.0-----; შ-----; სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის N----- დამოწმების თარიღი 26/06/2017 წელი, ნოტარიუსი თ-----. **უფლების რეგისტრაცია:** თარიღი: 28/06/2017წ. საგადასახადო გირავნობა და ვალდებულება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 27.06.2017 წლის სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება. (იხ.ს.ფ. 146-12)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 117-118)
- განცხადება (იხ.ს.ფ. 120);
- 28.06.2017 წლის გადაწყვეტილება N----- (იხ.ს.ფ. 128);
- 28.06.2017 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ. 153-154);

3.12.1. 2017 წლის 12 ივლისს თ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე მოეხდინათ საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ----- და გაიცეს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.12.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის სააგენტოს 13.07.2017 წლის N----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ხოლო ამავე სააგენტოს 20.07.2017 წლის N----- გადაწყვეტილებით (რეგისტრაციის შესახებ) „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

3.13. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N----- - 20/07/2017 წელი, **მომზადების თარიღი 20/07/2017 წელი. საკუთრების განყოფილება:** ზონა: თბილისი 01; ს-----
----- მისმართი: ქ-----. **მესაკუთრები:** განცხადების რეგისტრაციის N----- თარიღი 03/05/2017; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/05/2017 წელი. **უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:** უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 03/05/2017წ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. **მესაკუთრე:** თ----- **საკუთრების ტიპი:** საკუთრება; **საკუთრება:** ს-----, 0-----; შ-----
--; **იპოთეკა:** განცხადების რეგისტრაცია NN----- თარიღი 26/06/2017 წელი; იპოთეკარი: მ-----, ლ----- ა მესაკუთრე: თ-----. საგანი: ს-----, 0-----; შ-----; სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის N----- დამოწმების თარიღი 26/06/2017 წელი, ნოტარიუსი თ-----. **უფლების რეგისტრაცია:** თარიღი: 28/06/2017წ. საგადასახადო გირავნობა და ვალდებულება რეგისტრირებული არ არის. **განცხადების რეგისტრაცია** N-----, თარიღი 12.07.2017 წელი. **იპოთეკარი:** ლ-----; **მესაკუთრე:** თ-----. საგანი: ს-----, 0-----; შ----- **(უფლების რეგისტრაციის მონაცემები. რეგისტრაციის N** N-----, თარიღი 27/10/2015 წელი. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება რეესტრის N-----, დამოწმების თარიღი 27/10/2015წ. ნოტარიუსი მ-----. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 20/07/2017. საგადასახადო გირავნობა რეგისტრირებული არ არის. **ვალდებულება:** ყადაღა/ აკრძალვა: ყადაღა 1----- 30/06/2017 გ-----
. საგანი: უძრავი ნივთი საგანი: ქ-----, ბინა N4. საფუძველი: N A-----, 30.06.2017წ. თბილისის სააღსრულებო ბიურო. მოვალეთა რეესტრი: N.. თ-----, საფუძველი: აღმასრულებელი. სუბიექტის დამატება მოვალეთა რეესტრში 30.06.2017წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (იხ.ს.ფ. 131);
- 13.07.2017 წლის N----- გადაწყვეტილება. (იხ.ს.ფ. 132-134);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (იხ. ს.ფ. 135-136).

3.14. სანოტარო მოქმედების დასახელება - სააღსრულებო ფურცლის გაცემა (რეგისტრაციის N----- თარიღი 28.11.2017წ. ნოტარიუსი თ-----). 28.11.2017წელს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი; კრედიტორი: მ-----. მოვალე: თ-----. ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი: სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დამოწმებული 2017 წლის 26 .06-ს ნოტარიუს თ-----ს მიერ, რეგისტრირებული სანოტარო მოქმედებათა ელექტრონულ რეესტრში N1-----ით; სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების

ვალდებულებების შესრულება უზრუნველყოფილია მესაკუთრე თ-----
—ს კუთვნილი უძრავი ქონებით, კერძოდ: ბინა საცხოვრებელი ფართით 36.0---
-- ს-----0----- შემინული აივანი 15.0-----, მდებარე ქ-----
-----ში. საკადასტრო კოდი N-----. ვალდებულების შესრულების
დრო 26.12.2017წ. აღინიშნა, მესაკუთრე მ--- გ----- კრედიტორს მ--- ყ-----ს
არ გადაუხადა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით 2169.90 ლარი.
განსაზღვრული თანხის ორი თვის პროცენტი. იპოთეკარმა მოითხოვა
მსესხებლს დაეკისროს მხოლოდ ძირითადი თანხა 36165 ლარი, ასევე
დარჩენილი პროცენტი და სანოტარო და სააღსრულებო ფურცლის გაცემასთან
დაკავშირებული თანხა 131.44. ლარი. ვალდებულებით დატვირთული ქონების
რეალიზაციის ფორმა: იპოთეკის საგნის რეალიზაცია აუქციონზე. (იხ.ს.ფ. 150-
156).

3.15. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული
ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 28.05.2018 წლის N A-----
განკარგულების თანახმად: აუქციონში გამარჯვებული პირის მიერ ფასის
სრულად გადახდის შემდეგ, აღსრულების ეროვნული ბიურო გამოსცემს
განკარგულებას, აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების
შესახებ, რომლის შესაბამისად, 1) თ-----ს საკუთრებაში რიცხული
უძრავი ქონების, კერძოდ: ქ. თბილისი, ქ-----ის შემძენი 2018
წლის 14 მაისს გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა ი-----
ე. 2) ი-----ემ უძრავი ქონება შეიძინა 38500 ლარად. 3) ი-----
ემ თანხა გადაიხადა სრულად. 4) აღსრულება განხორციელდა
უზრუნველყოფილი კრედიტორების მ-----ს და ლ-----ას
სასარგებლოდ. 8) განკარგულება ძალაში შევიდა გამოცემისთანავე.

3.16. 01/06/2018 წლის N 2----- საგადასახადო დავალების თანახმად,
აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ მოსარჩელე მ-----ს ანგარიშზე
გადარიცხა თანხა 24 212.08. ლარი (ოცდაოთხი ათას ორას თორმრტი ლარი და
რვა თეთრი) ლარი. გადახდის დანიშნულება: თბილისი/აუქციონი, თ-----
---, დაანგარიშების თარიღი 22/05/2018.

3.17. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 31.05.2018 წლის N-----
გადაწყვეტილების (რეგისტრაციის შესახებ) თანახმად, საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს 28.05.2018 წელს წარედგინა ი-----ის განცხადება,
რომლითაც მოთხოვნილია იძულებითი აღსრულება, მდებარე ქ. თბილისი, ქ---

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის
შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების
თაობაზე.

3.18. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო
კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N-----
28/05/2018 წელი, **მომზადების თარიღი 31/05/2018 წელი. საკუთრების**

განყოფილება: ზონა: თბილისი 01; ს-----
 ----- მისმართი: ქ-----. **მესაკუთრეები:** განცხადების
 რეგისტრაციის N----- - 28/05/2018 წელი, ; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი
 31/05/2018წ წელი. **უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:** განკარგულება
 N A-----, დამოწმების თარიღი 28/05/2018 წელი. აღსრულების ეროვნული
 ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო. **მესაკუთრე:** ი-----ე;
საკუთრების ტიპი: საკუთრება; **საკუთრება:** ს-----.0-----
 -----; შ-----; **იპოთეკა:** განცხადების რეგისტრაცია N-----
 ---, თარიღი 12.07.2017 წელი. **იპოთეკარი:** ლ-----; **მესაკუთრე:** ი-----
 -----ე. საგანი: ს-----.0-----; შ-----
 ----- **(უფლების რეგისტრაციის მონაცემები. რეგისტრაციის N N-----,**
 თარიღი 27/10/2015 წელი. სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება რეესტრის N---
 -----, დამოწმების თარიღი 27/10/2015წ. ნოტარიუსი მ-----
 რეგისტრაციის თარიღი 20/07/2017. საგადასახადო გირავნობა და ვალდებულება
 რეგისტრირებული არ არის.

3.19. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო
კოდი N-----) თანახმად, განცხადების რეგისტრაცია N----- -
19/06/2018 წელი, მომზადების თარიღი 19/06/2018 წელი. საკუთრების
განყოფილება: ზონა: თბილისი 01; ს-----
 ----- მისმართი: ქ-----. **მესაკუთრეები:** განცხადების
 რეგისტრაციის N----- - 28/05/2018 წელი, ; უფლების რეგისტრაცია: თარიღი
 31/05/2018წ წელი. **უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:** განკარგულება
 N A-----, დამოწმების თარიღი 28/05/2018 წელი. აღსრულების ეროვნული
 ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო. **მესაკუთრე:** ი-----ე;
საკუთრების ტიპი: საკუთრება; **საკუთრება:** ს-----.0-----
 -----; შ-----; **იპოთეკა:** განცხადების რეგისტრაცია 8-----
 - თარიღი 14/06/2018. **იპოთეკარი:** სს „-----“; **მესაკუთრე:** ი-----
 -----ე. საგანი: ს-----.0-----; შ-----
 ----- **იპოთეკის ხელშეკრულება N----- დამოწმების თარიღი 14/06/2018, სსიპ**
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო. საგადასახადო გირავნობა და ვალდებულება რეგისტრირებული არ
 არის. **უფლების რეგისტრაცია თარიღი: 14/06/2018**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სააღსრულებო ფურცელი (იხ.ს.ფ. 150-156);
- 2018 წლის 28 მაისის N A----- განკარგულება (იხ.ს.ფ. 167);
- სს „თბილისი ბანკი“ს ქვითარი. (იხ.ს.ფ. 166);
- 01.06.2018 წლის N 2----- საგადასახადო დავალება.(იხ.ს.ფ. 159)
- 31.05.2018 წლის გადაწყვეტილება N----- (იხ.ს.ფ. 169);
- 31.05.2018 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (იხ.ს.ფ. 170-171);

- 19.06.2018 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (იხ.ს.ფ. 172-173)

3.20. 2018 წლის 03 აგვისტოს, მოსარჩელე მ--- ყ-----მა ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და მოითხოვა: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-208-ე მუხლების და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე და 1005 მუხლების თანახმად, აუნაზღაუროს საჯარო რეესტრის მის (მარეგისტრირებული ორგანოს) უკანონო მოქმედებით გამოწვეული მატერიალური ზიანი 12 326.06 ლარის ოდენობით.

საჩივარში აღინიშნა, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N-----05 გადაწყვეტილებით 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის შედეგად მას მიაღდა ზიანი. შესაბამისად მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

3.21. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 აგვისტოს N---- - გადაწყვეტილებით (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ" თანახმად, არ დაკმაყოფილდა მ-----ს წარმომადგენლის ე-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ზიანის ანაზღაურების თაობაზე.

გადაწყვეტილებაში აღინიშნა: **ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოთხოვნა:** ზიანის ანაზღაურება. **ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის და გარემოებანი, რომლებსაც ეფუძნება მისი მოსაზრება ადმინისტრაციული აქტის გაუქმებასთან დაკავშირებით:** ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ N-----05 გადაწყვეტილებით 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე იპოთეკის უფლების რეგისტრაციის შედეგად მას მიაღდა ზიანი. შესაბამისად მოითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას. **ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის დასაბუთება:** ადმინისტრაციული საჩივართან დაკავშირებული წარმოების პროცესში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი მიიჩნევს, რომ ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივი საფუძველი არარსებობს. **ფაქტობრივი დასაბუთება:** განსახილველი ადმინისტრაციული საჩივრით და დოკუმენტაციით არ დასტურდება ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ზიანის მიყენების ფაქტი. **სამართლებრივი საფუძველი:** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე; 47-ე; მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო

კოდექსის 412-ე; 992-ე მუხლები. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სახეზე არ არის ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების ძირითადი საფუძველი - ზიანი, კერძოდ, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ზიანის მიყენების მიყენების ფაქტი. ქონებრივი პასუხისმგებლობის ერთერთი აუცილებელი ელემენტია ზიანის არსებობა, თუ არარსებობს ზიანი ვერც ქონებრივი პასუხისმგებლობა იარსებებს. დელიქტური ურთიერთობის წარმოშობის მიზნით, უნდა დადგინდეს ზიანი, მართლსაწინააღმდეგო ბრალეული ქმედება და მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის ანუ ქმედება უნდა იყოს არამართო ბრალეული და მართლსაწინააღმდეგო, არამედ ზიანი უნდა იყოს ამ ქმედებით გამოწვეული უშუალო შედეგი. ადმინისტრაციულ საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მოთხოვნის გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიზანშეწონილად მიიჩნია გაენმარტა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მიერ წარმოდგენილი და საჯარო რეესტრში დოკუმენტაციის საფუძველზე არარსებობს ზიანის ანაზღაურების საფუძველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ.ს.ფ. 137-140);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 აგვისტოს N--- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 162-163).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისა და წარმოდგენილ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე მ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 4.2. მუხლით, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდული არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით. კონსტიტუცია არ უარყოფს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, რომლებიც აქ არ არის მოხსენიებული, მაგრამ თავისთავად გამომდინარეობს კონსტიტუციის პრინციპებიდან.

საქართველოს კონსტიტუციის 18.4. მუხლით, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსაგან ან მოსამსახურისაგან უკანონოდ მიყენებული ზიანის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.9. მუხლის (2018 წლის 16 დეკემბრამდე მოქმედი რედაქცია) 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.

6.2. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებაზე (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 7 დეკემბრის №2/3/423 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-2), სახელდობრ:

„საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტით „გათვალისწინებულია როგორც მატერიალური, ასევე, პროცესუალური ხასიათის კონსტიტუციური გარანტიები. 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტი ყველას ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს და მიიღოს ზარალის ანაზღაურება სახელმწიფო სახსრებიდან. გარდა ამისა, ყველასთვის არის უზრუნველყოფილი სამართლებრივი დაცვის საშუალება - სასამართლოსათვის მიმართვა. ნათლად არის დადგენილი ანაზღაურების მასშტაბებიც – ზარალი სრულად უნდა ანაზღაურდეს. ამ სახით ჩამოყალიბებული კონსტიტუციური ნორმა კანონმდებელს უტოვებს თავისუფალი მოქმედების ვიწრო არეალს, რაც, უპირატესად, კონსტიტუციური მოთხოვნების დაცვით პროცედურული საკითხების მოწესრიგებას მოიცავს“.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტების (2015 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე №23/630 „საქართველოს მოქალაქე თინა ბეჟიტაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“) თანახმად;

„კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის უპირველეს მიზანს წარმოადგენს დაზარალებული პირის ინტერესების დაცვა მიყენებული ზარალის ანაზღაურების გზით. სახელმწიფო რესურსის მასშტაბის, მოცულობის და ბუნების გათვალისწინებით, სახელმწიფოს მხრიდან არამართლზომიერ ქმედებათა განხორციელება ხშირ შემთხვევებში გაცილებით მეტი საფრთხის შემცველია კერძო სუბიექტების მხრიდან განხორციელებულ ანალოგიური სახის ქმედებასთან შედარებით. ამიტომ მიყენებული ზარალის ანაზღაურების ვალდებულების დაწესება ხელს უწყობს სახელმწიფოს, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და თანამდებობის პირთა თვითნებობის და ძალაუფლების უკანონოდ გამოყენების პრევენციას. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტი ზარალის ანაზღაურების უფლებას რამდენიმე წინაპირობის არსებობას უკავშირებს: 1. უნდა არსებობდეს სახელმწიფოს, ავტონომიური რესპუბლიკებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა სახელით მოქმედი პირის ქმედებით პირისათვის ზარალის მიყენების ფაქტი; 2. ხსენებულ პირთა ქმედების უკანონო ხასიათი დადგენილი უნდა იყოს სათანადო წესით; 3. პირისათვის მიყენებული ზარალი გამოწვეული უნდა იყოს საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტში მითითებული სუბიექტების უკანონო ქმედებით და უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი უკანონო ქმედებასა და დამდგარ ზარალს შორის.“

6.3. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის განმარტებაზე (საქმე№ბს-648-623(2კ-13), 10.04.2014წ), სახელდობრ:

„ადმინისტრაციული ორგანოს ზიანის მიმყენებელი ქმედება არსებითად არ განსხვავდება კერძო პირის ანალოგიური ქმედებისაგან, შესაბამისად, კოდექსის 207-ე მუხლით განსაზღვრულ იქნა კერძო სამართალში დადგენილი პასუხისმგებლობის ფორმებისა და პრინციპების გავრცელება სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის შემთხვევებზეც, რაც გამოიხატა პასუხისმგებლობის სახეების დადგენით სამოქალაქო კოდექსზე მითითებით, იმ გამონაკლისის გარდა, რაც თავად ამ კოდექსით არის გათვალისწინებული. ამასთან, აღნიშნული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე, მისი თანამდებობის პირის მიერ ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურეობრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო.“

ამავე საქმეზე (Nბს-648-623(2კ-13), 10.04.2014წ) , საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატამ განმარტა, რომ „ზიანი ანაზღაურდება რეალურად არსებული, დამდგარი საზიანო შედეგისათვის, აუცილებელია პირდაპირი ზიანის არსებობის კონკრეტულ ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის მიზეზ-შედეგობრივი კავშირის არსებობის დადგენა ანუ ქმედება უშუალო წინაპირობას უნდა წარმოადგენდეს დამდგარი შედეგისათვის.“

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა მისი ორგანოების მიერ მიყენებული ზიანისათვის დადგენილია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIV თავის დებულებებით.

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

ამ კოდექსის 208.1. მუხლის (2017 წლის 01 ივლისამდე მოქმედი რედაქცია) თანახმად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან ადმინისტრაციული ორგანოს ზიანის მიმყენებელი ქმედება არსებითად არ განსხვავდება კერძო-პირის ანალოგიური ქმედებისაგან, კოდექსის 207-ე მუხლით განისაზღვრა კერძო სამართალში დადგენილი პასუხისმგებლობის ფორმებისა და პრინციპების გავრცელება სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის შემთხვევებზეც, რაც გამოიხატა პასუხისმგებლობის სახეების დადგენით სამოქალაქო კოდექსზე მითითებით, იმ გამონაკლისის გარდა, რაც თავად ამ კოდექსით არის გათვალისწინებული.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლით, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

ამ კოდექსის 992-ე მუხლით, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

ამ კოდექსის 1005.1. მუხლის თანახმად, თუ სახელმწიფო მოსამსახურე ან საჯარო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირის მიმართ, სახელმწიფო

(მუნიციპალიტეტი) ან ის ორგანო, რომელშიც აღნიშნული მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია ანაზღაუროს მიყენებული ზიანი. განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის დროს სახელმწიფო მოსამსახურე ან საჯარო მოსამსახურე სახელმწიფოსთან (მუნიციპალიტეტთან) ერთად, სოლიდარულად აგებს პასუხს. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილით, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუ დაზარალებული განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არ შეეცადა სამართლებრივი გზებით თავიდან აეცილებინა ზიანი.

6.6. ამრიგად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. იმისათვის, რომ წარმოიშვას ზიანის ანაზღაურების წინაპირობა, სახეზე უნდა იყოს: 1) **პირის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება (უმოქმედობა);** 2) **წარმოშობილი ზიანი;** 3) **მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის პირდაპირი მიზეზობრივი კავშირი.** ამასთან, 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 მოქმედების (უმოქმედობის) პირდაპირი და გარდაუვალი შედეგი.

6.7 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ხოლო ამავე კოდექსის 317.1.მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (**დელიქტის**) უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ვალდებულებითი სამართალი აწესრიგებს ისეთ ვალდებულებებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, რომელთა დარღვევისათვის დამრღვევს სასამართლოს მეშვეობით შეიძლება დაეკისროს შესრულება ან ზიანის ანაზღაურება. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილი ვალდებულების წარმოშობის წინაპირობად მიიჩნევს როგორც ხელშეკრულებას, ასევე, **დელიქტს**, უსაფუძვლო გამდიდრებას ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა საფუძვლებს.

6.8. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (საქმე №ბს-52-47(კ-13)23.07.2013წ) განმარტებაზე, კერძოდ:

„დელიქტური ვალდებულება ზიანის მიყენების შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებაა და არასახელშეკრულებო ვალდებულების ერთ-ერთი სახეა. ზიანი შეიძლება იყოს ხელშეკრულების დარღვევიდან წარმოშობილი ვალდებულების დარღვევის შედეგი, ხოლო დელიქტის დროს კი თვით ზიანის მიყენების ფაქტი წარმოადგენს ვალდებულების წარმოშობის საფუძველს, რომელი ვალდებულების ძალითაც დაზარალებულს უფლება აქვს, მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება მიმყენებლისაგან. ამასთან, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება შესაძლებელია, თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი.“

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

ამ კანონის 3.6. მუხლით, მარეგისტრირებელი 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.

6.10. „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1. მუხლით, სანოტარო მოქმედებას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ასრულებს ნოტარიუსი ფიზიკური ან იურიდიული პირის თხოვნით და მას აქვს იურიდიული შედეგი. სანოტარო წესით დამოწმებულ დოკუმენტს აქვს უდავო მტკიცებულებითი ძალა.

6.11. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 18.1. მუხლით, კრედიტორსა და მოვალეს უფლება აქვთ: გ) იდავონ ქონების კუთვნილებაზე ან მის ფასზე; ე) გაასაჩივრონ აღმასრულებლის ქმედება აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარესთან – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში ან პირდაპირ სასამართლოში – ასეთი ქმედების განხორციელებიდან 1 თვის ვადაში; ამავე ნორმის მე-3 ნაწილით, კრედიტორს და მოვალეს უფლება აქვთ, აღსრულების გადადების, განწილვადების შესახებ ან აღსრულებასთან დაკავშირებული სხვა მოქმედებების თაობაზე მიმართონ სასამართლოს.

ამ კანონის 69.3. მუხლით, ყადაღადადებულ ქონებაზე იძულებითი აუქციონის საჯაროდ გამოცხადების შემდეგ წარმოებაში მიღებული სხვა აღსასრულებელი გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული მოთხოვნა დაკმაყოფილდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იძულებითი აუქციონის შედეგად შემოსული თანხა აჭარბებს საფასურს, აღსრულების ხარჯს და იმ კრედიტორთა

მოთხოვნებს, რომელთა სასარგებლოდაც ტარდება იძულებითი აუქციონი. ამასთანავე, დარჩენილი თანხა აღარ უბრუნდება მოვალეს და მას აღსრულების ეროვნული ბიურო ყადაღას ადებს სხვა კრედიტორის სასარგებლოდ.

6.12. საქმის მასალების მიხედვით, კერძოდ, ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების (სანოტარო მოქმედებების - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებები, სააღსრულებო ფურცელი, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, აღმასრულებლის განკარგულებები) სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ.თბილისი, ი----- მესაკუთრე თ-----სა და მსესხებელ, იპოთეკარებს თ-----, ლ-----ს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება დაიდო 27.10.2015 წელს, რაც რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში 30.10.2015 წელს. იპოთეკა თ-----ს (გვარის შეცვლის შემდეგ მეცხვარიშვილი), ნ-----ეს ნაწილში გაუქმებული იქნა ვალდებულების შესრულების შედეგად, ხოლო იპოთეკა ლ-----ს ნაწილში დარჩა ძალაში და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა 20.07.2017 წელს, მესაკუთრე თ-----ს განცხადების საფუძველზე.

სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 26 აპრილის N A----- განკარგულების საფუძველზე მოვალე თ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა გ-----ი.

2017 წლის 03 მაისის გ-----სა და თ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრე კვლავ გახდა თ-----ს. უფლების რეგისტრაციის თარიღი 03.05.2017 წელს.

2017 წლის 26 ივნისს დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება მესაკუთრე თ-----ს და იპოთეკარებს მ--- ყ---სა და ლ-----ას შორის. მ--- ყ---სა 36 165 ლარი ასესხა თ-----ს. იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა საცხოვრებელი ბინა ფართობით 36.0-----ს-----.0----- შემინული აივანი 15.0-----. მდებარე ქ-----ში. ხელშეკრულებით განისაზღვრა

იპოთეკის საგნის მოთხოვნის ფასი 65 000 (სამოცდახუთი ათასი) ლარი, რაზედაც მხარეები შეთანხმდნენ. **იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი იქნა სესხი და შესაძლო ზიანი.** ამასთან, **მესაკუთრე უფლებამოსილი გახლდათ ა) იპოთეკის საგანი დატვირთვის სხვა ვალდებულებებით** (იპოთეკის საგანი გამოიყენოს სხვა სესხის მისაღებად) ბ) გაყიდოს, გააჩუქოს, გაცვალოს იპოთეკის საგანი. მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში ხელშეკრულებით დადგენილი უფლება-მოვლევები იპოთეკის საგნის მიმართ უცვლელი რჩებოდა. უფლება რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში 28.06.2017 წელს.

- 28.11.2017წელს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. კრედიტორი: მ-----ს. მოვალე: თ-----ს. ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი გახლდათ 26.06.2017 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. აღინიშნა, რომ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ვალდებულებების შესრულება უზრუნველყოფილია მესაკუთრე თ-----ს კუთვნილი უძრავი

ქონებით.

6.13. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსაგან ზიანის ანაზღაურებას ითხოვს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითებით, რომ 2017 წლის 26 ივნისს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის, საჯარო რეესტრის მონაცემებით არ დასტურდებოდა, მოვალე თ-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, სესხისა და იპოთეკის უზრუნველყოფის საგანზე, 30.10.2015 წელიდან იპოთეკარ ლ-----ს სასარგებლოდ, იპოთეკის რეგისტრაციის ფაქტი, ვიანიდან აღნიშნული რეგისტრირებული იქნა 20.07.2017 წელს და ამ შემთხვევაში იგი არ დადებდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებას, იპოთეკით დატვირთულ ნივთზე.

სასამართლოს მოსაზრებით, იმისათვის, რომ შეფასდეს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების სამართლებრივი ხასიათი, უნდა დადგინდეს მოპასუხის მიერ განხორციელებული ქმედება წარმოადგენს თუ არა კანონით დადგენილ მოთხოვნათა დარღვევას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 28.11.2017 წლის სააღსრულებო ფურცელის (კრედიტორი მ-----) საფუძველზე ჩატრდა იძულებითი აუქციონი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 28.05.2018 წლის N A----- განკარგულებით, უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა ი-----, ამასთან, **აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორების მ-----ს და ლ-----ს სასარგებლოდ.** იპოთეკარ ლ-----ს ნაწილში აღსრულება არ განხორციელებულა და უძრავი ნივთი დარჩა დატვირთული იპოთეკით ლ-----ს ნაწილში. აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ მოსარჩელე მ-----ს ანგარიშზე გადარიცხა თანხა 24 212.08. ლარი (ოცდაოთხი ათას ორას თორმეტი ლარი და რვა თეთრი) ლარი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სადავოდ არ გაუხდია, 27.10.2015 წლის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე, ლ-----ს იპოთეკის რეგისტრაციის ფაქტი 20.07.2017 წელს. ამასთან, სადავოდ არ გაუხდია მის (მ-----ს) სასარგებლოდ მიმდინარე სააღსრულებო წარმოების პროცესში უძრავი ქონების ფასი და თ-----ს ქმედება (დაუმალა იპოთეკის არსებობის ფაქტი)

6.14. სასამართლოს მოსაზრებით, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს, ანუ უნდა არსებობდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ განხორციელებულ ქმედებასა (მოქმედება ან უმოქმედობა) და დამდგარ შედეგს

(ზიანი) შორის პირდაპირი და უშუალო მიზეზობრივი კავშირი. ამასთანავე, ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება, რომელმაც პირისათვის ზიანი გამოიწვია, უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებიდან და არსებობდეს ბრალეული, განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებელი ბრალის სახით, რაც გამოიხატება ადმინისტრაციული ორგანოს მიზანმიმართულ უმოქმედობაში, ან უხეშ გაუფრთხილებლობაში, ანუ ადმინისტრაციული ორგანო შეგნებულად უნდა უშვებდეს პირისათვის ზიანის მიმყენებელი გარემოების დადგომას ან/და არ ახორციელებდეს მისთვის კანონით დაკისრებულ ვალდებულებებს ზიანის თავიდან აცილების მიზნით.

ამასთან, ზიანის მიყენებისა და მისი ანაზღაურების საფუძვლების არსებობის შემოწმებისათვის, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს, დადგინდეს მოპასუხის მიერ მასზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულების ხასიათი, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დარღვეულ იქნა თუ არა მასზე კანონით დაკისრებული ვალდებულებები და აღნიშნულმა დარღვევამ შედეგობრივად გამოიწვია თუ არა მოსარჩელისთვის ზიანის მიყენება.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმისათვის, რომ წარმოიშვას ზიანის ანაზღაურების წინაპირობა, სახეზე უნდა იყოს პირის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება (უმოქმედობა), წარმოშობილი ზიანი და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის პირდაპირი 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 მოქმედების (უმოქმედობის) პირდაპირი და გარდაუვალი შედეგი.

6.15. ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ დასტურდება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების შედეგად, მოსარჩელესათვის ზიანის მიყენების ფაქტი.

6.16. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22.1. მუხლის თანახმად, არჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

ამ კოდექსის 32.1. მუხლის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს

გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ურთიერთშეჯერების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება არის კანონშესაბამისი და განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.17. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო უსაფუძვლობის გამო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელისა და მისი წარმომადგენლის მოსაზრებებს დავის საგანთან მიმართებაში და მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს მოსარჩელე მ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, მოსარჩელე მ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2. მუხლით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

ამ კოდექსის 55.2. მუხლით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ

7.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე მ-----ს მიერ წინამდებარე სარჩელზე გადახდილი ბაჟი 428.00 (ოთხას ოცდარვა) ლარი, რაც უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად. (იხ.ს.ფ. 25).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2.; მე-2; მე-12; მე-13; 22-ე; 24-ე; 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე; 53-ე; 243-ე; 244-ე; 364-ე; 369-ე მუხლებით, და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე მ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე, ქ. თბილისი გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7^ა), სააპელაციო საჩივარი შემოტანილ უნდა იქნეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მდებარე, ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, №6) 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან;
3. გადაწყვეტილების ასლი გადაეგზავნოთ მხარეებს.

მოსამართლე
მამულაშვილი

ლეილა