



International Journal of Social Sciences

Caucasus International University
Volume 6, Issue 2

Journal homepage: <http://journal.ciu.edu.ge/>

DOI: <https://doi.org/10.55367/TQJR6719>



Legal Regime of Compensation for Damage to Real Property Against Registration Authorities: Theoretical and Practical Aspects (A Challenge for Georgian Justice)

Nikoloz Pkhaladze ^{a1}

^a PhD student, Caucasus International University

ARTICLE INFO

Keywords:

State liability
Good-faith
acquirer
Erroneous
registration

ABSTRACT

The present article examines the legal regime governing compensation for property damage in claims brought against the National Agency of Public Registry of Georgia. The study aims to analyze the prerequisites, scope, and legal mechanisms of liability of state registration authorities, both from a normative and judicial practice perspective. The article considers the types of property damage arising from registration errors, the unlawful cancellation of rights, or the invalidation of transactions, and explores the legal grounds for their compensation. Applying a comparative legal method, the paper critically examines the extent to which Georgian substantive and procedural law effectively protects individuals' proprietary interests in cases of fault-based acts or omissions by the public registry. The research draws upon the Civil Code of Georgia, administrative law norms, and relevant judicial decisions. The article concludes that significant legal gaps exist, which may require further legislative refinement.

¹ Corresponding author.

E-mail addresses: nikushapkhaladzelawyer@gmail.com (N.Pkhaladze).

ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-4986-4352>

უძრავ ქონებაზე მიყენებული ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივი რეჟიმი სარეგისტრაციო ორგანოების წინააღმდეგ: თეორიული და პრაქტიკული ასპექტები (საქართველოს მართლმსაჯულების გამოწვევა)

ნიკოლოზ ფხალაძე ^{ა2}

^ა დოქტორანტი, კავკასიის საერთაშორისო უნივერსიტეტი

სტატიის შესახებ	აბსტრაქტი
<i>საკვანძო სიტყვები:</i> სახელმწიფო პასუხისმგებლობა კეთილსინდისიერი შემძენი სარეგისტრაციო შეცდომა	წინამდებარე სტატია იკვლევს ქონებრივი ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივ რეჟიმს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ წარდგენილ სარჩელებში. კვლევის მიზანია სახელმწიფო სარეგისტრაციო ორგანოს პასუხისმგებლობის წინაპირობების, ფარგლებისა და სამართლებრივი მექანიზმების ანალიზი, როგორც ნორმატიული, ასევე სასამართლო პრაქტიკის პერსპექტივიდან. სტატიაში განიხილება რეგისტრაციის შეცდომების, უფლების მართლსაწინააღმდეგო გაუქმების ან გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაში წარმოშობილი ქონებრივი ზიანის სახეები და მისი ანაზღაურების საფუძვლები. შედარებით-სამართლებრივი მეთოდის გამოყენებით, ნაშრომი სვამს კითხვას, რამდენად ეფექტიანად ახდენს საქართველოს სამართალი პირთა ქონებრივი ინტერესების დაცვას საჯარო რეესტრის ბრალეული მოქმედებისა თუ უმოქმედობის შემთხვევაში. კვლევა ეყრდნობა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსს, ადმინისტრაციული სამართლის ნორმებს და სასამართლოების გადაწყვეტილებებს. ნაშრომი ასკვნის, რომ არსებობს მნიშვნელოვანი სამართლებრივი ხარვეზები, რომელთა აღმოფხვრა კომპლექსური საკანონმდებლო ჩარევის გარეშე ვერ მოხდება.

² ავტორი კორესპონდენტი.

ელექტრონული ფოსტა: nikushapkhaldzelawyer@gmail.com (ნ.ფხალაძე).

ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-4986-4352>

1. შესავალი

თანამედროვე სამართლებრივ სახელმწიფოში საჯარო რეესტრი წარმოადგენს უძრავი ქონების ბრუნვის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ სააგენტო) ახორციელებს უძრავ ნივთებზე საკუთრებისა და სხვა სანივთო უფლებების რეგისტრაციას, რომელსაც კანონმდებლობა კონსტიტუციურ-სამართლებრივ ძალას ანიჭებს, ამდენად რეგისტრაციის ფაქტს კონსტიტუციურ-სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს. სწორედ ამ ფუნქციის განხორციელებასთანაა დაკავშირებული კვლევის ძირითადი პრობლემატიკა: რა ხდება მაშინ, როდესაც სააგენტოს მოქმედება ან უმოქმედობა ნამდვილ მესაკუთრეს ქონებრივ ზიანს აყენებს?

პრაქტიკა ცხადყოფს, რომ სარეგისტრაციო პროცესში დაშვებული შეცდომები, მათ შორის ყალბი მინდობილობების საფუძველზე განხორციელებული გადაფორმებები, ქმნიან მწვავე სამართლებრივ პრობლემებს, რომელთა გადაჭრა სასამართლო პრაქტიკაში ერთგვაროვნად ვერ ხდება. ასეთ შემთხვევებში ნამდვილი მესაკუთრე იძულებულია გაიაროს გრძელი და ხშირად შედეგობრივად გაურკვეველი სასამართლო გზა მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად, ხოლო სახელმწიფო ორგანოს, სააგენტოს პასუხისმგებლობის საკითხი კვლავ სადავო რჩება.

ქართულ სამართლებრივ დოქტრინაში ამ საკითხს სათანადო ყურადღება ჯერ კიდევ არ დათმობია. ამას ისიც მოწმობს, რომ ამ საკითხზე კვლევის დროს 2016 წელს თაღლითურად გასხვისებული ქონებების შემთხვევები 2026 წლის მდგომარეობით ისევ გრძელდება. ცალკეული ავტორები შეეხნენ სახელმწიფო პასუხისმგებლობის ზოგად საფუძვლებს სამოქალაქო და ადმინისტრაციული სამართლის ჭრილში, თუმცა სარეგისტრაციო ორგანოს სპეციფიკური ვალდებულებები და ქონებრივი ზიანის ანაზღაურების პრაქტიკული მექანიზმები დამოუკიდებელი კვლევის საგნად იშვიათად ქცეულა. ეს ხარვეზი განსაკუთრებით შესამჩნევია შედარებით-სამართლებრივ პერსპექტივაში, სადაც ევროპული სახელმწიფოების გამოცდილება მნიშვნელოვან მიმართულებებს სახავს.

წინამდებარე სტატიის მიზანია გაანალიზდეს ქონებრივი ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივი რეჟიმი სააგენტოს წინააღმდეგ წარდგენილ სარჩელებში, სამოქალაქო კოდექსის, ადმინისტრაციული სამართლის ნორმებისა და სასამართლო პრაქტიკის სინთეზის გზით. კვლევა ყურადღებას ამახვილებს სამ ძირითად კითხვაზე: (1) როდის წარმოიშობა სააგენტოს დელიქტური პასუხისმგებლობა; (2) რა სახის ზიანი ექვემდებარება ანაზღაურებას; და (3) რამდენად ეფექტიანია ქართული სამართალი საქართველოში პირთა ქონებრივი ინტერესების დაცვის თვალსაზრისით.

კვლევის ძირითადი დასკვნა მდგომარეობს იმაში, რომ არსებული სამართლებრივი ჩარჩო შეიცავს მნიშვნელოვან ხარვეზებს, რომლებიც ართულებს ზიანის ეფექტიანი ანაზღაურების პრაქტიკულ განხორციელებას. ამ გამოწვევებზე საპასუხოდ, სტატია შემოგვთავაზებს კონკრეტულ სამართლებრივ და საკანონმდებლო რეკომენდაციებს, ასევე, გაანალიზებულ იქნება არსებული სასამართლო პრაქტიკა, სახელმწიფოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ დავებში.

2. ლიტერატურის მიმოხილვა და თეორიული ჩარჩო

2.1. საჯარო რეესტრის სამართლებრივი სტატუსი და ისტორიული კონტექსტი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008). სააგენტო დაფუძნდა 2004 წლის 19 ივლისს „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“, საქართველოს კანონის საფუძველზე და მისმა შექმნამ პრაქტიკულად საფუძველი დაუდო ქვეყანაში ახლებური სარეგისტრაციო სისტემის ჩამოყალიბებას (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, n.d.).

სარეგისტრაციო სისტემის სამართლებრივი საფუძვლები კი უფრო ადრე 1998 წელს ჩაეყარა, როდესაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსმა გაითვალისწინა უძრავი ქონების მონაცემთა ერთიან ბაზაში საჯარო რეესტრში თავმოყრის ვალდებულება (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997). სააგენტო ახორციელებს ქონებისა და ბიზნესის რეგისტრაციის ფუნქციებს საქართველოს მასშტაბით. მის ძირითად ღირებულებებად განსაზღვრულია უტყუარობა, გამჭვირვალობა, სიმარტივე, კომფორტი და ეფექტურობა (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, n.d.) ეს ღირებულებები არ წარმოადგენს მხოლოდ დეკლარატიულ პრინციპებს; ისინი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციონირების სტანდარტს და, შესაბამისად, მისი პასუხისმგებლობის ფარგლებს.

2.1.1. საჯარო რეესტრის სამართლებრივი ბუნება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის თანახმად: „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათი ცვლილებების და შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“ (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997, მუხ. 311).

ეს განმარტება ცხადყოფს, რომ საჯარო რეესტრი სანივთო სამართლის ფინალური ინსტიტუტია - უფლების გაფორმების პროცესი, რაგინდ გრძელი და რთული იყოს, სწორედ საჯარო რეესტრში სრულდება (ჭანტურია, 2001).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრების უფლება, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზუფრუქტი, იპოთეკა და უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული სხვა ვალდებულებები (საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008). სარეგისტრაციო ობიექტის სრულყოფილი განსაზღვრა განაპირობებს სააგენტოს პასუხისმგებლობის წინაპირობების გაგებასაც: სააგენტო პასუხისმგებელია სწორად ასახოს ყველა ის უფლება, რომლის რეგისტრაციაც მის კომპეტენციაში შედის.

2.1.2. უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია - ძირითადი პრინციპი

საჯარო რეესტრის ყველაზე მნიშვნელოვანი სამართლებრივი პრინციპია უტყუარობის პრეზუმფცია: „რეესტრის მონაცემები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა და ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი“ (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997, მუხ. 312).

ეს პრინციპი ასახულია სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილში, რომლის თანახმადაც: „გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან უფლების შემძენის სასარგებლოდ რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა“ (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997, მუხ. 312.2).

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ: „კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის გარანტია მიზნად ისახავს უძრავი ქონების ბრუნვის სტაბილურობის, სიმარტივისა და სიიარაღის ლეგიტიმური მიზნების მიღწევას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო, 2017).

ანალოგიური პრინციპი მოქმედებს გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 892-ე პარაგრაფის პირველი ნაწილის შესაბამისად - უფლების შემძენის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი ნუსხის შინაარსი ითვლება სწორად (BGB, § 892).

2.1.3. საჯარო რეესტრის ფუნქციები და მარეგისტრირებლის ვალდებულებები

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონი მარეგისტრირებელს ავალდებულებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის გარეგნული შემოწმების განხორციელებას (საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008). ეს ნიშნავს, რომ მარეგისტრირებელი ამოწმებს დოკუმენტის ფორმალურ შესაბამისობას, სრულყოფილებას, ფორმას, უფლებამოსილ ორგანოსთან თავსებადობას და არა მის მატერიალურ სისწორეს ან განმცხადებლის ვინაობის სიღრმისეულ შემოწმებას. სწორედ ეს გარემოება ქმნის სისტემურ სამართლებრივ ხარვეზს: როდესაც სახელმწიფო

ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი პირადობის მოწმობა გარეგნულად ნამდვილია, მარეგისტრირებელი ვალდებულია მიიღოს იგი, მიუხედავად მასში შეტანილი მონაცემების ფაქტობრივი სიმცდარისა. ამ სისტემური ხარვეზის სამართლებრივი შედეგები დეტალურად განხილულია წინამდებარე კვლევის შედეგების ნაწილში.

შედეგად, საჯარო რეესტრი ასრულებს ორმაგ ფუნქციას: ერთი მხრივ, იგი წარმოადგენს კონსტიტუციური გარანტიის საკუთრების უფლების ინსტიტუციურ გარანტს; მეორე მხრივ, იგი სახელმწიფო მმართველობის ინსტრუმენტია, რომლის არაჯეროვანი ფუნქციონირება სახელმწიფო პასუხისმგებლობას წარმოშობს. ამ ორმაგი ბუნების გათვალისწინება გადამწყვეტია ქონებრივი ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივი რეჟიმის ანალიზისათვის.

2.2. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს სამართლებრივი სტატუსი

სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო (შემდგომში სააგენტო) წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, რომლის სამართლებრივი სტატუსი, ფუნქციონირების ძირითადი პრინციპები და მიმართულებები, ასევე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებთან, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან ურთიერთობა განსაზღვრულია „სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს შესახებ" საქართველოს კანონით (სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს შესახებ, 2011) სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მსგავსად, იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში ფუნქციონირებს, რაც განაპირობებს ორივე ორგანოს ურთიერთდაკავშირებულ სამართლებრივ პასუხისმგებლობას.

სააგენტოს ძირითადი ფუნქციები მოიცავს საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციას, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და პასპორტის გაცემას, სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციას და სხვა სახელმწიფო სერვისების განხორციელებას. ეს ფუნქციები სამართლებრივ საფუძველს პოულობს „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ" საქართველოს 2004 წლის 24 ივნისის კანონში (საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ, 2004).

2.2.1. პირადობის მოწმობის გაცემის სამართლებრივი საფუძვლები და წინაპირობები

პირადობის მოწმობის გაცემა სააგენტოს ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ფუნქციაა. კანონმდებლობა ადგენს, რომ საქართველოს მოქალაქე 14 წლის ასაკს მიღწევიდან 6 თვის ვადაში ვალდებულია აიღოს პირადობის მოწმობა, ხოლო 14 წლამდე ასაკის საქართველოს მოქალაქეზე დოკუმენტის გაცემა ასევე შესაძლებელია. პირადობის ელექტრონული მოწმობის მიღება შეიძლება სააგენტოს ტერიტორიულ სამსახურში, იუსტიციის სახლში ან დისტანციური მომსახურების გამოყენებით (სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო, n.d.)

კანონმდებლობით პირადობის მოწმობა გაიცემა შემდეგ შემთხვევებში: (1) პირველადი გაცემა 14 წლის ასაკს მიღწეულ პირზე; (2) ვადის გასვლა ადრე გაცემული მოწმობის მოქმედების ვადის ამოწურვა; (3) დაკარგვა დოკუმენტის დაკარგვის შემთხვევაში ახლის გაცემა; (4) დაზიანება მოწმობის ფიზიკური დაზიანება; (5) პირადი მონაცემების შეცვლა სახელის, გვარის, დაბადების თარიღის ან სხვა მონაცემების შეცვლა (სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო, n.d.).

2.2.2. პირადობის მოწმობის დაკარგვის შემთხვევაში სააგენტოს მიერ მისი გაცემის სპეციფიკური წესი

პირადობის მოწმობის დაკარგვის შემთხვევაში, სააგენტო ახალ დოკუმენტს გასცემს ძველი მოწმობის წარდგენის გარეშე (სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო, n.d.). ამ შემთხვევაში, სხვა შემთხვევებისაგან განსხვავებით, განმცხადებლის ვინაობის გადამოწმება ეფუძნება სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაში არსებულ ინფორმაციას და/ან განმცხადებლის სხვა დამადასტურებელ დოკუმენტებს. სწორედ ეს შემთხვევა წარმოადგენს ყველაზე მაღალი სამართლებრივი რისკის მომეტებულ სიტუაციას, ვინაიდან ვინაობის შემოწმების ფიზიკური მექანიზმი მინიმალურია.

2.2.3. სერვისების განვითარების სააგენტოს ვალდებულება — ვინაობის გადამოწმება

საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციისა და პირადობის დადასტურებას ახორციელებენ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო რეესტრის მწარმოებელი ტერიტორიული ორგანოები მოქმედი კანონმდებლობით და დადგენილი ინსტრუქციით განსაზღვრული წესის შესაბამისად. ამ ვალდებულების ძირითადი შინაარსია: განმცხადებლის წარდგენილი დოკუმენტების სისრულისა და ნამდვილობის, ასევე განმცხადებლის ვინაობის გადამოწმება.

(საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა პირადობის დადასტურებისა და პასპორტის გაცემის ინსტრუქცია, 2004).

კანონმდებლობა ასევე ადგენს, რომ თუ სამართლებრივი ურთიერთობა მოითხოვს პირის იდენტიფიცირებასა და პირადობის დადასტურებას, სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზიდან კანონით დადგენილი წესით მოპოვებული მონაცემები უფლებამოსილია გამოყენებულ იქნეს პირის იდენტიფიცირებისათვის, როგორც პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა პირადობის დადასტურებისა და პასპორტის გაცემის ინსტრუქცია, 2004). ეს ნორმა ცხადყოფს, რომ სახელმწიფო სისტემის ელექტრონული მონაცემთა ბაზა სანდოობის მაღალი სტანდარტის მატარებელია.

2.3. სახელმწიფო პასუხისმგებლობის ნორმატიული საფუძვლები - კონსტიტუციური საფუძველი

სახელმწიფო პასუხისმგებლობის უმაღლეს ნორმატიულ საფუძველს საქართველოს კონსტიტუცია წარმოადგენს. კონსტიტუციის მე-18 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად:

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 კონსტიტუცია, 1995, მუხ. 18.4).

ეს კონსტიტუციური გარანტია 2017 წლის 13 ოქტომბრის კონსტიტუციური კანონით №1324 განმტკიცდა და ადმინისტრაციული ორგანოების პასუხისმგებლობის სტანდარტი შესაბამისად განისაზღვრა (საქართველოს კონსტიტუციური კანონი №1324, 2017).

კონსტიტუციური ნორმის მნიშვნელობა მდგომარეობს შემდეგში: სახელმწიფო ვალდებულია სრულად აანაზღაუროს ნებისმიერი ზიანი, რომელიც მის ორგანოს ან მოსამსახურის უკანონო ქმედებით იქნა გამოწვეული. „სრული ანაზღაურების“ პრინციპი ნიშნავს, რომ ანაზღაურება მოიცავს როგორც პირდაპირ ქონებრივ ზიანს, ასევე გამოხდენილ სარგებელს თუ ეს სამართლებრივად დასაბუთებულია.

2.3.1. სამოქალაქო კოდექსის დელიქტური პასუხისმგებლობის ნორმები

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლი წარმოადგენს დელიქტური პასუხისმგებლობის გენერალურ დათქმას. ამ მუხლის შინაარსის მიხედვით, სამოქალაქო პასუხისმგებლობის წარმოშობისათვის აუცილებელია ხუთი ელემენტის ერთობლიობა: (1) ქმედება; (2) მართლწინააღმდეგობა; (3) ბრალეულობა; (4) მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი; და

(5) ზიანი (სვანაძე, 2022). ეს ხუთი ელემენტი სავალდებულოდ უნდა არსებობდეს ერთობლიობაში ნებისმიერი მათგანის არარსებობა გამორიცხავს პასუხისმგებლობის დაკისრებას. „იმისათვის, რომ პირს დაეკისროს დელიქტური პასუხისმგებლობა აუცილებელია, რომ არსებობდეს ბრალის ელემენტი. იურიდიულ ლიტერატურაში არსებული მიდგომის მიხედვით, დელიქტები იყოფა ორ ჯგუფად“ (Elliott & Quinn, 2009).

პირველი მათგანისთვის აუცილებელია ბრალის ელემენტის არსებობა, ხოლო მეორე შემთხვევაში ბრალი არ არის მნიშვნელოვანი, ამ უკანასკნელს ეწოდება მკაცრი პასუხისმგებლობის დელიქტები (strict liability tort). სწორედ აქედან გამომდინარე, რომ ბრალი სუბიექტური ცნებაა, აქაც სასამართლო მოქმედებს ფართო უფლებამოსილების ფარგლებში მისი შეფასებისას ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში და სწორედ სასამართლო არის უფლებამოსილი, რომ დაადგინოს გვაქვს თუ არა ზიანის მიმყენებელი პირის ქმედებაში ბრალის ნიშნები (Harpwood, V. (2000). *Modern Tort Law* (4th ed.). Cavendish Publishing.).

2.3.2. ქონებრივი ზიანის მიყენებისას ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობის სპეციფიკური საფუძვლები

ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობა უშუალო კავშირშია სახელმწიფოს პასუხისმგებლობასთან და მის ნაწილს წარმოადგენს (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, 1999). დასავლური სამართლებრივი სისტემებისა და ქართული დოქტრინის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოსთვის პასუხისმგებლობის დაკისრებისათვის აუცილებელია: (1) ზიანის გამომწვევი ქმედება, რომელიც უშუალო კავშირშია საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განხორციელებასთან; (2) ქმედების არაკანონიერება და მართლსაწინააღმდეგობა; (3) ნამდვილი მიზეზობრივი კავშირი მიყენებულ ზიანსა და საჯარო-სამართლებრივ უფლებამოსილებას შორის (აბულაძე, n.d.).

როგორც ლიტერატურაში აღნიშნავენ:

თანამედროვე სახელმწიფოში ადმინისტრაციული ორგანოს, როგორც სახელისუფლებო ძალაუფლების მატარებელი სუბიექტის, მოვალეობაა საჯარო სამართლებრივი უფლებამოსილების იმგვარად განხორციელება, რომ დაცული იყოს კერძო პირთა უფლებები მათი არამართლზომიერი შეზღუდვის, მატერიალური ან/და მორალური ზიანის ასაცილებლად (გვენეტაძე, n.d.).

ეს ვალდებულება მოიცავს სათანადო გულისხმიერების სტანდარტს - ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისი გულმოდგინებით განახორციელოს თავისი ფუნქციები (გვენეტაძე, n.d.).

2.3.3. ორი ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობა — სამართლებრივი ხარვეზი

ქართული კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს რამდენიმე ადმინისტრაციული ორგანოს ერთობლივი ბრალეული ქმედებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების სპეციფიკურ მექანიზმს. სამოქალაქო კოდექსი სოლიდარული პასუხისმგებლობის ზოგად ნორმებს შეიცავს, თუმცა ადმინისტრაციული ორგანოების ურთიერთმიმართება ზიანის ანაზღაურებისას კანონმდებლობაში კონკრეტულად განსაზღვრული არ არის. ამის საპირისპიროდ, საფრანგეთის სამართალში, სადაც სახელმწიფო პასუხისმგებლობა განვითარებული სამართლებრივი ინსტიტუტია, დაზარალებულ პირს შეუძლია ნებისმიერი ბრალეული ორგანოსაგან მოითხოვოს სრული ანაზღაურება, ხოლო ორგანოებს შორის პასუხისმგებლობა რეგრესის გზით ნაწილდება. ამ სამართლებრივი ხარვეზის პრაქტიკული შედეგია, რომ დაზარალებული პირი ხშირად იძულებულია ორი განცალკევებული სარჩელი წარადგინოს ორი ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგ, შედეგად კი ორივე ორგანო ცდილობს პასუხისმგებლობა მეორეზე გადაიტანოს. აღნიშნული ეწინააღმდეგება სამართლიანი მართლმსაჯულების პრინციპსა და კონსტიტუციით გარანტირებული „სრული ანაზღაურების“ სტანდარტს. აღსანიშნავია, რომ საფრანგეთში სახელმწიფოს დელიქტური პასუხისმგებლობა კერძო (სამოქალაქო) სამართლის ნაწილი არ არის, არამედ ადმინისტრაციული სამართლის დამოუკიდებელ ინსტიტუტს წარმოადგენს, რომელიც სასამართლო პრაქტიკით ჩამოყალიბდა საქმიდან *Blanco* (Tribunal des conflits, 1873 წლის 8 თებერვალი), ხოლო „სამსახურებრივი ბრალისა“ (*faute de service*) და „პირადი ბრალის“ (*faute personnelle*) გამოიყენა საქმიდან *Pelletier* (1873) მომდინარეობს (Tribunal des conflits, 1873; Conseil d'État, 2002).

3. მასალები და მეთოდები

წინამდებარე კვლევა ემყარება სამი ძირითადი კატეგორიის სამართლებრივ წყაროებს. პირველ კატეგორიას განეკუთვნება ნორმატიული მასალა: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (1997), საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი, სახელმწიფო პასუხისმგებლობის შესახებ საქართველოს კანონი, ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი. ეს ნორმატიული ბაზა განსაზღვრავს სარეგისტრაციო ურთიერთობათა სამართლებრივ ჩარჩოს და წარმოადგენს კვლევის საყრდენ საფუძველს.

მეორე კატეგორიას შეადგენს სასამართლო პრაქტიკა, რომელიც კვლევის ემპირიული ბირთვია. გაანალიზდა საქართველოს საერთო სასამართლოების რაიონული (საქალაქო), სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციების გადაწყვეტილებები, სადაც მოპასუხეს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ან სადაც სარჩელი ეხება სარეგისტრაციო მოქმედების ან უმოქმედობის შედეგად მიყენებულ ქონებრივ ზიანს. გადაწყვეტილებები მოძიებულ იქნა საქართველოს სასამართლოების ერთიანი ელექტრონული პორტალის (court.ge) მეშვეობით და ასევე ჩემი როგორც ადვოკატის მიერ ნაწარმოები/დასრულებული სამოქალაქო და ადმინისტრაციული საქმეებიდან, ასევე

მიმდინარე საქმეებიდან. შერჩევის კრიტერიუმად განსაზღვრულ იქნა: (1) სარჩელის საგანი ქონებრივი ზიანის ანაზღაურება; (2) მოპასუხის სტატუსი სარეგისტრაციო ორგანო ან მისი თანამდებობის პირი; (3) გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლა.

მესამე კატეგორიას განეკუთვნება სამეცნიერო ლიტერატურა ქართული და უცხოური სამართლებრივი დოქტრინის ნაშრომები სახელმწიფო პასუხისმგებლობის, დელიქტური სამართლისა და სარეგისტრაციო სისტემების შესახებ, რომლებიც გამოყენებულ იქნა შედარებით-სამართლებრივი ანალიზის ჩასატარებლად.

კვლევაში გამოყენებულია ემპირიული მეთოდი, როგორც ძირითადი, დოგმატური მეთოდის გვერდით. ემპირიული მეთოდის ფარგლებში განხორციელდა სასამართლო გადაწყვეტილებების სისტემური შეგროვება, კლასიფიკაცია და შინაარსობრივი ანალიზი. კლასიფიკაცია მოხდა ზიანის სახეების, პასუხისმგებლობის საფუძვლებისა და სასამართლოს მიდგომათა მიხედვით. დოგმატური მეთოდი გამოყენებულ იქნა მოქმედი ნორმების სისტემური განმარტებისა და მათი ურთიერთმიმართების დასადგენად. შედარებით-სამართლებრივი მეთოდი კი მოიზიდა ევროპული სახელმწიფოების კერძოდ, საფრანგეთისა და გერმანიის შესაბამისი სამართლებრივი გამოცდილების გაანალიზებისათვის, რაც საშუალებას იძლევა ქართული სამართლის ხარვეზები უფრო მკაფიოდ გამოიკვეთოს.

კვლევის შეზღუდვად უნდა აღინიშნოს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებათა ხელმისაწვდომობა ქართულ სივრცეში არაერთგვაროვანია ნაწილი გადაწყვეტილებებისა ღია წყაროებში სრული სახით არ გვხვდება. ამის გათვალისწინებით, კვლევა ეყრდნობა მხოლოდ სრულად ხელმისაწვდომ, მიმდინარე და კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებებს.

4. შედეგების განხილვა

კვლევის შედეგები ცხადყოფს, რომ ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წინააღმდეგ წარდგენილი ქონებრივი ზიანის ანაზღაურების სარჩელები სამ ძირითად კატეგორიად ნაწილდება: (1) ყალბი დოკუმენტაციის და ყალბი დსთ-ს ქვეყნებში გაცემული მინდობილობების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციის შედეგად წარმოშობილი ზიანი; (2) მარეგისტრირებლის მხრიდან გულგრილობით ან შეცდომით განხორციელებული მოქმედებით მიყენებული ზიანი; და (3) უფლების მართლსაწინააღმდეგო გაუქმების ან შეჩერების შემთხვევები. აღნიშნული კლასიფიკაცია ავლენს, რომ ზიანის მიყენების ყველაზე გავრცელებული საფუძველი პირველ კატეგორიას განეკუთვნება, სადაც მარეგისტრირებელი, გარეგნული ნიშნებით შეამოწმებს რა დოკუმენტს, ვერ ადგენს მის სიყალბეს.

კვლევის შედეგები ცხადყოფს, რომ ქართულ სამართლებრივ პრაქტიკაში ქონებრივი ზიანის მომყენებელი ადმინისტრაციული ორგანო ყოველთვის მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ არის. სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი ავლენს, რომ ზიანის გამომწვევი მიზეზობრივი ჯაჭვი ხშირად რამდენიმე სახელმწიფო ორგანოს მოქმედებას მოიცავს, რომელთა ბრალეული ქმედებები ერთობლივად ქმნის საფუძველს ქონებრივი ზიანის დადგომისათვის. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს იმ შემთხვევების კატეგორიას, სადაც ზიანის პირველწყარო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ გაცემული ყალბი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტია. ასეთ შემთხვევებში დამნაშავე, სხვა პირის მონაცემებით სახელით, გვარით, პირადი ნომრითა და დაბადების წლით გაფორმებული, თუმცა საკუთარი ფოტოსურათით შედგენილი პირადობით, წარდგება საჯარო რეესტრში და ახდენს სხვისი ქონების განკარგვას. ამ სქემაში სამართლებრივი პასუხისმგებლობა არ შეიძლება მხოლოდ საჯარო რეესტრზე დაეკისროს, ვინაიდან მარეგისტრირებელი, გარეგნული შემოწმების ფარგლებში, ეყრდნობა სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ გაცემულ, ოფიციალურ სახელმწიფო დოკუმენტს.

აღნიშნული შემთხვევა სამართლებრივად მნიშვნელოვანია რამდენიმე ასპექტით. პირველი სერვისების განვითარების სააგენტოს პასუხისმგებლობის საკითხი: სააგენტოს ეკისრება ვალდებულება, გადაამოწმოს განმცხადებლის ვინაობა პირადობის დოკუმენტის გაცემამდე. ამ ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულება მხოლოდ გარეგნული მსგავსების საფუძველზე ახალი პირადობის გაცემა წარმოადგენს ბრალეულ უმოქმედობას, რომელიც უშუალოდ განაპირობებს ზიანის დადგომას. მეორე მიზეზობრივი კავშირის საკითხი: სასამართლო პრაქტიკაში სადავო ხდება, სად მდებარეობს ზიანის „უახლოეს მიზეზად“ მიჩნეული ქმედება სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ ყალბი დოკუმენტის გაცემაში, თუ საჯარო რეესტრის მიერ ამ დოკუმენტის საფუძველზე განხორციელებულ რეგისტრაციაში. მესამე თანაბარი პასუხისმგებლობის (სოლიდარული ანაზღაურების) შესაძლებლობა: კვლევა ავლენს, რომ ქართული სამართლებრივი ჩარჩო არ ითვალისწინებს ორი ადმინისტრაციული ორგანოს ერთობლივი ბრალეული ქმედებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მკაფიო მექანიზმს.

შედარებით-სამართლებრივი ანალიზი გვიჩვენებს, რომ საფრანგეთსა და გერმანიაში მსგავს შემთხვევებში სახელმწიფო პასუხისმგებლობა სოლიდარულად ნაწილდება. პირს უფლება აქვს სრული ზიანის ანაზღაურება ნებისმიერი ბრალეული ორგანოსაგან მოითხოვოს, ხოლო ორგანოებს შორის რეგრესის გზით ხდება პასუხისმგებლობის განაწილება. ქართული სამართალი ამ მიმართულებით მნიშვნელოვან ხარვეზს შეიცავს.

კვლევის ამ ნაწილის ძირითადი დასკვნა მდგომარეობს შემდეგში: ქონებრივი ზიანის ეფექტიანი ანაზღაურების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია, კანონმდებელმა გათვალისწინოს რამდენიმე ადმინისტრაციული ორგანოს ერთობლივი ბრალეული

ქმედებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების სპეციფიკური მექანიზმი, მათ შორის სოლიდარული პასუხისმგებლობის ნორმა და რეგრესის წესები.

სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი ავლენს მნიშვნელოვან ტენდენციას: სასამართლოები განსხვავებულ მიდგომებს იყენებენ სააგენტოს პასუხისმგებლობის საფუძვლის განსაზღვრისას. ნაწილი გადაწყვეტილებებისა სააგენტოს პასუხისმგებლობას სახელმწიფო ორგანოს დელიქტური პასუხისმგებლობის ზოგადი წესების შესაბამისად ადგენს, სხვა ნაწილი კი სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს ერიდება და ადმინისტრაციული სამართლის მექანიზმებს ანიჭებს უპირატესობას. ეს ორმაგობა პრაქტიკული პრობლემის წყაროს წარმოადგენს: პირს, ვისაც ზიანი მიაღება, ხშირად გაურკვეველია, რომელი სამართლებრივი გზა შეარჩიოს.

კვლევამ ასევე გამოავლინა, რომ ანაზღაურებას დაქვემდებარებული ზიანის ფარგლების განსაზღვრა პრობლემურია. კონკრეტულად, სასამართლოები ხშირად ვიწრო განმარტებას ანიჭებენ „პირდაპირი ზიანის“ ცნებას და გამორჩენილი სარგებლის ანაზღაურებაზე უარს ამბობენ, რაც ნამდვილ მესაკუთრეს სრული კომპენსაციის გარეშე ტოვებს. შედარებით-სამართლებრივი ანალიზი აჩვენებს, რომ საფრანგეთსა და გერმანიაში ანალოგიურ შემთხვევებში ზიანის ანაზღაურების ფარგლები მნიშვნელოვნად ფართოა, მათ შორის მოვარჩიელის ბინის ღირებულება, სარჩელის ხარჯები და სხვა თანმდევი ზიანი.

განხილვის ფარგლებში უნდა აღინიშნოს, რომ არსებული სამართლებრივი ხარვეზების ძირეული მიზეზი ორმხრივია. ერთი მხრივ, საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს სარეგისტრაციო ორგანოს სპეციფიკურ პასუხისმგებლობის ნორმებს განსხვავებით ევროპული მოდელებისაგან, სადაც რეგისტრაციის სისტემა თავად უზრუნველყოფს კომპენსაციის მექანიზმს (მაგ. საგარანტიო ფონდი). მეორე მხრივ, სასამართლო პრაქტიკა ჯერ კიდევ არ არის ერთგვაროვანი, რაც სამართლებრივი განჭვრეტადობის პრინციპს ეწინააღმდეგება.

კვლევის შედეგები მიუთითებს, რომ ეფექტიანი სამართლებრივი დაცვის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია: (1) სარეგისტრაციო ორგანოს პასუხისმგებლობის სპეციფიკური ნორმის შემოღება საქართველოს კანონმდებლობაში; (2) ანაზღაურებადი ზიანის ფარგლების კანონმდებლური განსაზღვრა; და (3) სასამართლო პრაქტიკის უზენაესი სასამართლოს დონეზე გაერთიანება, რაც უფრო სტაბილურ და განჭვრეტად სამართლებრივ გარემოს შექმნის.

4.1. ზიანის პირველი კატეგორია - გაყალბებული მინდობილობით უძრავი ქონების გადაფორმება

სარეგისტრაციო ურთიერთობებიდან გამომდინარე ქონებრივი ზიანი სამოქალაქო კოდექსის 407-ე მუხლის მიხედვით ორ ძირითად კატეგორიად იყოფა: პირდაპირი ზიანი (*damnum emergens*) ქონების ფაქტობრივი ღირებულების შემცირება ან დაკარგვა და გამოხდენილი სარგებელი (*lucrum cessans*) ის შემოსავალი ან სარგებელი, რომელიც დაზარალებულ პირს წარმოეშობოდა ჩვეულებრივ პირობებში, ადმინისტრაციული ორგანოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედების გარეშე (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997). ამასთანავე, ბრალეული ხელყოფის შემთხვევაში სამოქალაქო კოდექსის 413-ე მუხლის შესაბამისად შეიძლება მოთხოვილ იქნეს არაქონებრივი (მორალური) ზიანის ანაზღაურებაც (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997).

გაყალბებული მინდობილობის გამოყენებით ქონების გასხვისება ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში ერთ-ერთი ყველაზე გავრცელებული საქმის კატეგორიაა. ამ სქემაში დამნაშავე ახდენს ნოტარიუსის მეშვეობით ყალბი მინდობილობის გაფორმებას კანონიერი მესაკუთრის სახელით და შემდეგ ამ დოკუმენტის საფუძველზე საჯარო რეესტრში ახორციელებს ქონების გადაფორმებას. მარეგისტრირებელი, კანონმდებლობით დადგენილი გარეგნული შემოწმების ფარგლებში, ვალდებულია მიიღოს ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული დოკუმენტი, ვინაიდან ეს უკანასკნელი ოფიციალური სახელმწიფო სერვისის განმახორციელებელია (საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008).

საილუსტრაციო საქმე N 12/10692 — 8 აპრილი 2026 წელი — თბილისის საქალაქო სასამართლოს განჩინება:

2025 წლის 24 ივლისს ე.კ. შეიძინა 58.10 კვმ. უძრავი ქონება ქ.თბილისში რის შემდეგაც აღმოჩნდა, რომ გამსხვისებელმა მ.რ. (იორდანიის მოქალაქემ) მის თანამზრახველთან ბ.ს. (იორდანიის მოქალაქე) ერთად ყალბი უცხო ქვეყნის პასპორტის გამოყენებით გააყალბეს მინდობილობა ნოტარიუსთან ქ. ბათუმში, რის შემდეგაც მ.რ.-მ (იორდანიის მოქალაქემ) ჯერ თავის თავზე აღირიცხა სადავო ქონება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ხოლო სამი დღის შემდგომ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა ე.კ.-ზე (თბილისის საქალაქო სასამართლო, 2026).

საილუსტრაციო საქმე N 1/630-17 — 31 მაისი 2017 წელი — თბილისის საქალაქო სასამართლოს განაჩენი:

2016 წლის ნოემბრის თვეში ჯ.ჯ.-მ დაამზადა ყალბი, 2016 წლის 3 ნოემბრით დათარიღებული რუსულ და სომხურ ენებზე შედგენილი მინდობილობები, რომლის მიხედვითაც ნ.ნ. მას ანიჭებდა თბილისში თავისავე კუთვნილი ბინის განკარგვის შესაძლებლობას. 2016 წლის 22 ნოემბერს, აღნიშნული მინდობილობები მან ათარგმნინა

ქართულ ენაზე, რომლის სისწორეც ასევე დამოწმდა ნოტარიუსის მიერ. იმავე დღეს, ჯ.ბ. შეადგინა უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ ყალბი ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ხსენებული ბინის ახალი მესაკუთრე გამოდიოდა თავად და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, ყალბი დოკუმენტაცია მან წარადგინა თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ამის შემდეგ ჯ.ჯ. თითქოსდა ნ.ნ. სახელით შედგენილი ყალბი მინდობილობისა და უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჯ.ჯ. მოტყუებით, საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა თბილისში, ალ.ყაზბეგის გამზირზე ნ.ნ. კუთვნილი ბინა (თბილისის საქალაქო სასამართლო, 2017).

მოსარჩელე ნ.ნ. სამოქალაქო დავის დასრულების შემდეგ აღძრა ადმინისტრაციული სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წინააღმდეგ. სააპელაციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა ნ.ნ. სააპელაციო საჩივარი, და ამასთან ერთად ძალიან საინტერესო განმარტება გააკეთა. პალატამ განმარტა, რომ პირი/სახელმწიფო, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი, მოცემულ შემთხვევაში კი ზიანი ცალსახად იყო დამდგარი, ვინაიდან სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან დაუდევარი მოქმედებების შედეგად მოსარჩელემ დაკარგა უძრავი ნივთი რომელიც უფლებრივად დაიტვირთა (თბილისის სააპელაციო სასამართლო, 2022).

საილუსტრაციო საქმე N 2ბ/5998-19 — 2020 წლის 28 სექტემბერი — თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება:

ა.ყ. (ირანის ისლამური რესპუბლიკის მოქალაქეს) საკუთრების უფლებით ჰქონდა დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობდა ქ.თბილისში. გამოძიებისთვის დადგენილმა (უკრაინის და საქართველოს მოქალაქეებმა) პირებმა, შეადგინეს რა ყალბი უკრაინულ ენაზე დამზადებული ყალბი მინდობილობა და საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირეს ა.ყ. საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემდგომ ა.გ.-ზე გაასხვისეს. ა.ყ. სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ითხოვდა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და უძრავი ნივთის მესაკუთრედ აღდგენას. მოსარჩელის მოთხოვნა არცერთ ინსტანციაში არ დაკმაყოფილდა (თბილისის სააპელაციო სასამართლო, 2020), ვინაიდან შემძენი ა.გ. კეთილსინდისიერ შემძენად მიიჩნია სასამართლომ, რომელსაც პირდაპირ იცავდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997).

საილუსტრაციო საქმე N 3/ბ104-20 — 7 აგვისტო 2020 წელი — თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება:

2015 წლის 22 აგვისტოს გ.გ.-სა (კანონიერი მესაკუთრე/მოსარჩელე) და ა.ა.-ს (ბრალდებული ყალბი მინდობილობის დამზადება/გამოყენებისთვის) შორის გაფორმდა ბინის ქირავნობის ხელშეკრულება. ა.ა.-მ აღნიშნული ქირავნობის ხელშეკრულება გადააკეთა და შექმნა ახალი ყალბი დოკუმენტი, ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა და აღირიცხა გ.გ.-ის კუთვნილი ბინა. 2015 წლის 4 სექტემბერს ა.ა.-მ სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება გააფორმა ს.ს., ლ.ლ. და დ.დ.-სთან, რის შედეგადაც 38 000 აშშ დოლარის ოდენობით დატვირთა გ.გ.-ის კუთვნილი ბინა. გ.გ.- ადმინისტრაციული სარჩელი აღძრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ. სააპელაციო პალატამ ძალიან საინტერესო განმარტება გააკეთა მოცემულ საქმეზე, მან მიიჩნია რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი „უფლების“ დამდგენი დოკუმენტი მასში მოცემული უზუსტობის გამო, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ უნდა მიეჩნია რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველად და უნდა ემოქმედა საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 21-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით და უნდა მიეღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. პალატამ ასევე აქცენტი გააკეთა იმაზე რომ, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს დაარღვია პროცედურები, არასრულყოფილად შეისწავლა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი „ყალბი დოკუმენტები“ რასაც მოჰყვა, უკანონო გადაწყვეტილების მიღება, რამაც შელახა გ.გ.-ს საქართველოს კონსტიტუციით გათვალისწინებული საკუთრების უფლება. მოსარჩელის სარჩელი დაკმაყოფილდა, და საჯარო რეესტრის სააგენტოს დაეკისრა 38000 აშშ დოლარის ზიანის ანაზღაურება მოსარჩელე გ.გ. სასარგებლოდ (თბილისის სააპელაციო სასამართლო, 2020).

4.2. ზიანის მეორე კატეგორია — გაყალბებული პირადობის მოწმობით სხვისი უძრავი ქონების გასხვისება

ქონებრივი ზიანის მეორე და სამართლებრივად განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი კატეგორიაა გაყალბებული პირადობის მოწმობით ქონების გასხვისება. ამ საქმეში ზიანის გამომწვევი მიზეზობრივი ჯაჭვი უფრო რთულია ის ორ სახელმწიფო ორგანოს მოქმედებას მოიცავს: სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს, რომელიც გასცემს ყალბ პირადობას, და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელიც ამ დოკუმენტის საფუძველზე ახდენს ქონების გადაფორმებას.

საილუსტრაციო საქმე N 2-2022/25 — 8 მაისი 2025 წელი — ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის განჩინება:

მ.ა. საკუთრების უფლებით ფლობდა უძრავ ქონებას მისამართზე ქ.ბათუმი, გორგილაძის 25, ფართობი 115 კვმ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით

ირკვევა, რომ 2024 წლის 20 მაისს ლ.მ. მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს სადავო უძრავ ნივთზე ამონაწერის განახლების მოთხოვნით. 2024 წლის 23 მაისს (ამონაწერის განახლებიდან 3 დღეში) ნ.ქ.ფ. და ბრალდებულ ო.ს. დაზარალებულ მ.ა. ყალბი პირადობის მოწმობით გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება ნოტარიუს ი.ხ. რის მიხედვითაც თითქოს მ.ა.-მ გაასხვისა 50,000 აშშ დოლარად უძრავი ქონება ნ.ქ.ფ.-ზე. ყალბი პირადობის მოწმობაში მოსარჩელე/დაზარალებულ მ.ა. პირადი მონაცემები ემთხვევა თუმცა ფოტო-სურათი ბრალდებულ ო.ს. ეკუთვნის, რომელიც ამ ეტაპზე დაკავებულია და წინასწარ პატიმრობაში იმყოფება ქუთაისის N2 პენიტენციური დაწესებულებაში (ბათუმის საქალაქო სასამართლო, 2025).

ამ კატეგორიაში ქონებრივი ზიანის სპეციფიკა მდგომარეობს იმაში, რომ ზიანის პირველწყარო სარეგისტრაციო ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო კი არ არის, არამედ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო, რომელმაც გასცა ყალბი პირადობა, ხოლო შემდგომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაარეგისტრირა გამსხვისებლის და შემძენს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. არსებული სამართლებრივი გადაჯაჭვულობა ქმნის სოლიდარულ პასუხისმგებლობის სამართლებრივ საფუძვლებს, ვინაიდან სახეზეა ორი ადმინისტრაციული ორგანოს უკანონო აქტი, პირველი: ყალბი პირადობის დამზადების შესახებ გადაწყვეტილება, მეორე: უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რამაც საკუთრების უფლების დაკარგვა გამოიწვია.

4.3. ზიანის ანაზღაურების პრაქტიკული სირთულეები — ხანდაზმულობის ვადები

ორივე კატეგორიის საქმეებში ქონებრივი ზიანის ანაზღაურება პრაქტიკაში მნიშვნელოვან სირთულეებს აწყდება. საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ „კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის გარანტია მიზნად ისახავს უძრავი ქონების ბრუნვის სტაბილურობის, სიმარტივისა და სიიაფის ლეგიტიმური მიზნების მიღწევას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო, 2017). ეს ნიშნავს, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა ხშირად კანონიერი მესაკუთრის ინტერესებს ეწინააღმდეგება და სასამართლო პრაქტიკა ამ დაბალანსებას ყოველ კონკრეტულ საქმეში ცალ-ცალკე წყვეტს, ერთგვაროვნების გარეშე. კანონიერი მესაკუთრის ინტერესები ვერ იქნება დაცული, თუ საკანონმდებლო ხარვეზი არ აღმოიფხვრა, ვინაიდან საკამათო არ არის ის ფაქტი, რომ, როდესაც კანონმდებელმა შემძენის ინტერესების დასაცავად 185-ე და 312.2-ე მუხლებით (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997) ეს საგამონაკლისო ნორმები დააწესა, საერთოდ დუმილით აუარა გვერდი ნამდვილი მესაკუთრის კანონიერ ინტერესებს, თუმცა ცხადი იყო, რომ ანალოგიურ შემთხვევებში ნამდვილი, კანონიერი მესაკუთრე დაუცველი რჩებოდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-9 მუხლი კი პირდაპირ განსაზღვრავს სამოქალაქო კანონთა მიზანს: “სამოქალაქო კანონები უზრუნველყოფენ საქართველოს ტერიტორიაზე

სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლებას თუ ამ თავისუფლების განხორციელება არ ხელყოფს მესამე პირთა უფლებებს” (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997, მუხ.9).

პრაქტიკაში ეს საკანონმდებლო ხარვეზი იწვევს გაუთავებელ სამოქალაქო და ადმინისტრაციულ დავებს და მძიმე ტვირთად აწევა როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სუბიექტებს (მათ შორის მათაც, ვის დასაცავადაც ეს ნორმებია დაწესებული), ასევე ისედაც გადატვირთულ სასამართლო სისტემას. პრობლემა მხოლოდ სასამართლო დავებში არ არის, პრობლემა ასევე ხანდაზმულობის ვადებშია, როგორც საილუსტრაციო საქმე N 1/630-17 - 31 მაისი 2017 წელი გესაუბრეთ, მოსარჩელემ ზიანის ანაზღაურების შემდგომ, ისევ/განმეორებით აღძრა ახალი ადმინისტრაციული სარჩელი რომელშიც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სთხოვდა სხვა სამოქალაქო, ადმინისტრაციულ დავებში გაღებული ხარჯების დაკისრებას, ასევე მიუღებელ შემოსავალს ვინაიდან როგორც 2022 წლის 14 თებერვლის ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილებით ზიანის მიმყენებლად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო იქნა მიჩნეული, თუმცა პირველმა და მეორე ინსტანციამ მოსარჩელეს უარი უთხრა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის მიზეზით (თბილისის სააპელაციო სასამართლო, 2025). აპელანტი/მოსარჩელე უთითებდა რომ სამოქალაქო კოდექსის 1008 – მუხლის მოთხოვნებიდან (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997) გამომდინარე სწორედ სასამართლოს მიერ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგინდა - კასატორმა შეიტყო ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის, სააგენტოს შესახებ.

ხანდაზმულობის ვადის დენის მსჯელობისან მიმართებით, შესაძლებელია ანალოგიის მაგალითების წარმოდგენა. დანაშაულის შედეგად ზიანის ანაზღაურების ხანდაზმულობის ვადის დინება იწყება არა დანაშაულის ჩადენის დღიდან არამედ პირის მიმართ კანონიერ ძალაში შესული გამამტყუნებელი განაჩენის მიღების დღიდან, ასევე ავტოავარიის შემთხვევაში, ზიანის ანაზღაურების ხანდაზმულობის ვადის დინება იწყება არა ავტოავარიის შემთხვევის დღიდან არამედ დამნაშავე პირის კანონით დადგენილი წესით განსაზღვრის მომენტიდან (საპატრულო პოლიციის დადგენილების კანონიერ ძალაში შესვლა).

სასამართლოს მსჯელობა მოცემული დავის ხანდაზმულობასთან მიმართებით ასევე ეწინააღმდეგება სტრასბურგის ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დადგენილ პრაქტიკას. ევროპული სასამართლოს 2009 წლის 7 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე *Stagno v. Belgium*, no. 1062/07) დადგინდა კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის დარღვევა, ვინაიდან ხანდაზმულობის ვადის მკაცრი გამოყენება, საქმის კონკრეტული გარემოებების გათვალისწინების გარეშე, მოსარჩელეს ართმევდა სასამართლოსადმი ეფექტიანი მიმართვის შესაძლებლობას; ამასთან სასამართლომ ხაზგასმით აღნიშნა, რომ სარჩელის აღძვრამდე ობიექტურად შეუძლებელი იყო ზიანის მომყენებელი პირის

დადგენა. იმავე მსჯელობას ანვითარებს ევროპული სასამართლო 2014 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებაშიც (საქმე *Howald Moor and Others v. Switzerland*, nos. 52067/10 და 41072/11).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ცხადია, რომ სააპელაციო სასამართლომ სამწუხაროდ არასწორად განსაზღვრა საქმეზე ზიანის ანაზღაურების ხანდაზმულობის ვადის დინების საპროცესო დრო; სააპელაციო პალატამ კლასიკური სახელშეკრულებო ხანდაზმულობის ვადების კუთხით შეხედა ამ საქმეს, რის გამოც არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლი და შედეგად სარჩელის ხანდაზმულობის საფუძველით არ დააკმაყოფილა კანონიერი სასარჩელო მოთხოვნა. ზიანის ანაზღაურების ხანდაზმულობის ვადა უნდა აითვალოს მას შემდეგ, რაც დადგინდება განაჩენით ან გადაწყვეტილებით ზიანის მიმყენებელი პირის მართლსაწინააღმდეგო ქმედება. ასევე სასამართლომ არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 409-ე მუხლის ნორმა, რომლის თანახმად: „თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება“ (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997, მუხ. 409).

5. დასკვნა

წინამდებარე კვლევამ ცხადყო, რომ ქართულ სამართლებრივ სისტემაში ქონებრივი ზიანის ანაზღაურების რეჟიმი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს წინააღმდეგ არსებულ სარჩელებში მნიშვნელოვან სამართლებრივ ხარვეზებს შეიცავს. ეს ხარვეზები განსაკუთრებით მწვავედ გამოვლინდება იმ შემთხვევებში, სადაც ზიანის გამომწვევი მიზეზობრივი ჯაჭვი ორ ან მეტ სახელმწიფო ორგანოს მოქმედებას მოიცავს.

შესავალში დასმულ სამ კვლევით კითხვაზე პასუხი შემდეგნაირად შეიძლება შეჯამდეს. პირველ კითხვაზე — როდის წარმოიშობა სააგენტოს დელიქტური პასუხისმგებლობა — კვლევამ აჩვენა, რომ პასუხისმგებლობა დეგბა სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლით დადგენილ ხუთი ელემენტის (ქმედება, მართლწინააღმდეგობა, ბრალეულობა, მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი, ზიანი) ერთობლიობისას, რასაც ადასტურებს გაანალიზებული სასამართლო პრაქტიკა; თუმცა სასამართლოები არათანმიმდევრულად ირჩევენ სამოქალაქო თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ საფუძველს, რაც პასუხისმგებლობის წინაპირობებს გაურკვევლად ტოვებს. მეორე კითხვაზე — რა სახის ზიანი ექვემდებარება ანაზღაურებას — დადგინდა, რომ მოქმედი ნორმები (407-ე, 413-ე მუხლები) ფარავს როგორც პირდაპირ ზიანს, ისე გამოხდენილ სარგებელსა და მორალურ ზიანს, მაგრამ პრაქტიკაში სასამართლოები „პირდაპირი ზიანის„ ვიწრო განმარტებით ზღუდავენ ანაზღაურების ფარგლებს, განსხვავებით საფრანგეთისა და გერმანიის უფრო ფართო მიდგომისგან. მესამე

კითხვაზე — რამდენად ეფექტიანია საქართველოს სამართალი — კვლევის პასუხი უარყოფითია: ხანდაზმულობის ვადების მკაცრი გამოყენება, რამდენიმე ორგანოს სოლიდარული პასუხისმგებლობის მექანიზმის არარსებობა და სასამართლო პრაქტიკის არაერთგვაროვნება ერთობლიობაში ასუსტებს კანონიერი მესაკუთრის ეფექტიანი დაცვის შესაძლებლობას.

კვლევის ცენტრალური დასკვნა ემყარება ფუნდამენტურ სამართლებრივ პრინციპს: სახელმწიფო, რომელმაც სავალდებულო გახადა უძრავი ქონების სარეგისტრაციო ბრუნვა და შექმნა საჯარო რეესტრის სისტემა, ამით თავზე იღებს პასუხისმგებლობას ამ სისტემის სათანადო ფუნქციონირებაზე. სხვაგვარად რომ ვთქვათ: სახელმწიფოა ბრუნვის სტაბილურობის ინიციატორი სახელმწიფომ შექმნა სარეგისტრაციო სისტემა, სახელმწიფომ განსაზღვრა მარეგისტრირებლის გარეგნული შემოწმების ფარგლები, სახელმწიფომ დაადგინა პირადობის გაცემის გამარტივებული პროცედურა. შესაბამისად, სისტემის ამ შეცდომებიდან გამომდინარე ზიანი სახელმწიფომ უნდა აანაზღაუროს და ეს ვალდებულება სამართლებრივ პასუხისმგებლობაზე გაცილებით ფართო, ინსტიტუციური ხასიათისა უნდა იყოს.

ეს პოზიცია პირდაპირ გამომდინარეობს საქართველოს კონსტიტუციის მე-18 მუხლის მე-4 პუნქტიდან, რომელიც სახელმწიფო ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის სრული ანაზღაურების კონსტიტუციურ გარანტიას ადგენს.

კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით, წინამდებარე სტატია შემდეგ კონკრეტულ საკანონმდებლო რეკომენდაციებს გვთავაზობს:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონში უნდა დაემატოს სპეციალური ნორმა, რომელიც პირდაპირ და ცალსახად დაადგენს: სარეგისტრაციო შეცდომის, ყალბი დოკუმენტის მიღების ან სხვა ბრალეული ქმედების შედეგად კანონიერი მესაკუთრისათვის მიყენებული ქონებრივი ზიანი ანაზღაურდება სახელმწიფო სახსრებიდან, სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გამარტივებული პროცედურით. კანონიერ მესაკუთრეს არ უნდა დასჭირდეს იმის მტკიცება, თუ რომელმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისთვის საჭირო დოკუმენტაცია.

საქართველოს კანონმდებლობაში უნდა შემოვიდეს „სარეგისტრაციო გარანტიის ფონდის“ ინსტიტუტი ანალოგიურად ავსტრალიის ტორენსი სისტემისა და გერმანიის Grundbuch-ის მოდელისა რომელიც სარეგისტრაციო შეცდომებიდან გამომდინარე ზიანის სწრაფი ანაზღაურების მექანიზმს წარმოადგენს. ფონდი დაფინანსდება სარეგისტრაციო მომსახურების საფასურის გარკვეული პროცენტით. ეს მოდელი გამოირიცხავს კანონიერ მესაკუთრეზე სასამართლო პროცესის ტვირთის დაკისრებას.

ბიბლიოგრაფიული წყაროები

სამეცნიერო ლიტერატურა

1. აბულაძე, ს. (n.d.). *სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა მიყენებული ზიანისთვის*.
2. გვენეტაძე, გ. (n.d.). *ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობა*.
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. (n.d.). *სამართლებრივი სტატუსი და ფუნქციები*. თბილისი: საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.
4. საქართველოს ადვოკატთა ასოციაცია. (n.d.). *რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფცია და კეთილსინდისიერი მყიდველის დაცვის სამართლებრივი ასპექტები*.
5. სვანაძე, ი. (2022). *დელოქტური გენერალური დათქმის განმარტება*. სამართლის ჟურნალი, (4).
6. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო. (n.d.). *პირადობის ელექტრონული მოწმობა*.
7. ჭანტურია, ლ. (2001). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II: სანივთო (ქონებრივი) სამართალი*. თბილისი: სამართალი.
8. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) [German Civil Code], §§ 839, 892; Grundgesetz (GG), Art. 34.
9. Elliott, C., & Quinn, F. (2009). *Tort Law* (7th ed.). Harlow: Pearson Education Limited.
10. Harpwood, V. (2000). *Modern Tort Law* (4th ed.). Cavendish Publishing.
11. Tribunal des conflits, 8 février 1873, Blanco; Tribunal des conflits, 30 juillet 1873, Pelletier; Conseil d'État, Ass., 28 juin 2002, Garde des Sceaux c/ Magiera.

ნორმატიული აქტები

12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. (1997). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.
13. საქართველოს კონსტიტუცია. (1995). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.
14. საჯარო რეესტრის შესახებ. (2008). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.
15. საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ. (2004). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.
16. საქართველოს კონსტიტუციური კანონი №1324. (2017). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.
17. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს შესახებ. (2011). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.
18. საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა პირადობის დადასტურებისა და პასპორტის გაცემის ინსტრუქცია. (2004). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.
19. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. (1999). საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე.

სასამართლო პრაქტიკა

20. ბათუმის საქალაქო სასამართლო. (2025). საქმე N 2-2022/25.
21. თბილისის სააპელაციო სასამართლო. (2020). საქმე N 28/5998-19.
22. თბილისის სააპელაციო სასამართლო. (2020). საქმე N 3/8104-20.
23. თბილისის სააპელაციო სასამართლო. (2022). საქმე N 38/2410-21.
24. თბილისის სააპელაციო სასამართლო. (2025). საქმე N 38/280-25.
25. თბილისის საქალაქო სასამართლო. (2017). საქმე N 1/630-17.
26. თბილისის საქალაქო სასამართლო. (2026). საქმე N 12/10692.
27. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო. (2017). საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის №3/4/550 გადაწყვეტილება (ქეთევან ლაპიაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ).
28. Howald Moor and Others v. Switzerland, nos. 52067/10 and 41072/11, ECtHR, 11 March 2014.
29. Stagno v. Belgium, no. 1062/07, ECtHR, 7 July 2009.