

გიორგი რუსიაშვილი
ლადო სირღაძე
დევეტრა ეგნატაშვილი

სანივთო სამართალი

კაზუსების კრებული



Implemented by

giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

სანივთო სამართალი

კაზუსების კრებული

თბილისი, 2019

წინამდებარე გამოცემა შექმნილია GIZ-ის (Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit) ფინანსური მხარდაჭერით. 1993 წლიდან GIZ-ი საქართველოში ხელს უწყობს სამართლისა და იუსტიციის რეფორმების გატარებას. სხვა ლონს-ძიებებთან ერთად GIZ-ი ზრუნავს იურიდიული ლიტერატურის შექმნასა და სამართლის პოპულარიზაციაზე. GIZ-ი არ იღებს პასუხისმგებლობას ნაშრომის შინაარსობრივი მხარის სისწორეზე.



ავტორები:

გიორგი რუსიაშვილი – თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ასისტენტ-პროფესორი, თინათინ წერეთლის სახელმწიფოსა და სამართლის ინსტიტუტის მეცნიერი თანამშრომელი

ლადო სირდაძე – საქართველოს პარლამენტის იურიდიულ საკითხთა კომიტეტის თავმჯდომარის თანაშემწე

დემეტრე ეგნატაშვილი – თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის დეკანის მოადგილე, ასისტენტი

ენობრივი რედაქტორი **თამარ გაბელაია**
ტექნიკური რედაქტორი **გვანცა მახათაძე**

ISBN 978-9941-8-1402-0

ავტორთა სტილი და ორთოგრაფია დაცულია

© შესაბამისი კაზუსების ავტორები, 2019

© გერმანიის საერთაშორისო თანამშრომლობის საზოგადოება (GIZ), 2019

გამოცემის ელექტრონული ვერსია შეგიძლიათ იხილოთ ვებგვერდზე:

lawlibrary.info/ge

სარჩევი

შემოკლებათა განმარტება	8
კაზუსი 1. მიხო მომშორებელი	10
(ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი; საკუთვნივთი; სხვა პირის საკუთრებაში მყოფ საკუთვნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება; კეთილსინდისიერების მომენტი)	
კაზუსი 2. ორნი ძმანი	20
(ვინდიკაციური მოთხოვნის ხანდაზმულობა და პრეკლუზია; დაკავების უფლება 163 I მუხლის მიხედვით; არაუფლებამოსილი მფლობელის დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა და ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება; ანაზღაურებადი და არაანაზღაურებადი დანახარჯები, თავსმოსხვეული დანახარჯები; კონკურენცია ჩაშენების გამო წარმოშობილ კონდიქციურ მოთხოვნასთან)	
კაზუსი 3. ფხუტუ დამხობილი	46
(იძულებით დადებული გარიგება; შეცილების ვადა იძულებით დადებული გარიგებისას; ორმხრივი არანამდვილი გარიგების უკუქცევა; სარგებლის ანაზღაურება 164 1 და 197 I, II მუხლების მიხედვით; უძრავი და მოძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან მიღებული სარგებელი; სარგებლის გამოთვლის წესი; თავსმოსხვეული დანახარჯები; შესრულების კონდიქციისა და ვინდიკაციის დამატებითი მოთხოვნების კონკურენცია)	
კაზუსი 4. შოთოს გასაჭირი	71
(ნივთის გადამუშავება; 197 I მუხლის გამოყენება 163-164-ე მუხლების გვერდით; გადამმუშავებელი 195-ე მუხლის მიხედვით; სასყიდლიანი შენაძენი 197 II მუხლის გაგებით; ღირებულების ანაზღაურება ხელყოფის კონდიქციით; ვინდიკაციის ჩანაცვლება ხელყოფის კონდიქციით)	
კაზუსი 5. ჭიჭი პატიოსანი	82
(მჭერი; მჭერის არაკეთილსინდისიერების შერაცხვა; მფლობელობის დაცვა; მფლობელობის ჩამორთმევა; აკრძალული თვითნებობა; მფლობელობის დაცვა დელიქტური და კონდიქციური მოთხოვნის საშუალებით; მფლობელობა დაკარგულ ნივთზე; ნაპოვარი)	

კაზუსი 6. ავთო/ავთუკა	109
(საკუთრების გადაცემა მოძრავ ნივთებზე; ტრადიცია-ერთიანობის, კონსენსუალობა-გამიჯვნისა და აბსტრაქცია-კაუზუალობის პრინციპი; სანივთო გარიგება და მისი ნამდვილობის წინაპირობები)	
კაზუსი 7. ავთუკა უნინ და ახლა	121
(საკუთრების გადაცემა მოძრავ ნივთებზე; სანივთო გარიგება; შესრულება ცნობიერების დროებითი დაკარგვის მდგომარეობაში მყოფი პირის წინაშე; არასრულწლოვნის წინაშე განხორციელებული შესრულების ნამდვილობა; შესრულების გარიგების სანივთო და ვალდებულებითი ეფექტის ერთმანეთისაგან გამიჯვნა)	
კაზუსი 8. ფუტურიზმი ფუტურიზმია	133
(ნების ნაკლი სანივთო გარიგებისას; სანივთო გარიგების საცილობა; ჩანაცვლების უფლებამოსილება; 427-ე მუხლის მიხედვით შესრულების ეფექტის გაქარწყლება)	
კაზუსი 9. ორი ველოსიპედი	142
(სანივთო გარიგება, როგორც მფლობელობის გადაცემის რეალაქტის კონკრეტული გარიგებისათვის მიკუთვნების საშუალება; 427-ე მუხლის მიხედვით შესრულების სამართლებრივი ბუნება)	
კაზუსი 10. გიზო ბოჭორიშვილი და ლენგერ კობახიძე	150
(პირობადებული საკუთრება; პირობადებული სანივთო გარიგება; ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადებული საკუთრება)	
კაზუსი 11. სხვისი კომბაინი	159
(პირობადებული საკუთრება და „მოლოდინის უფლება“; უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა და მისი კეთილსინდისიერად მოპოვება)	
კაზუსი 12. ნიკოს პიკო	171
(მოლოდინის უფლების გადაცემა; მოლოდინის უფლების გადაზრდა სრულ საკუთრებად მესამე პირის ხელში; გამქიარებლის გირავნობის უფლება; მოლოდინის უფლების გირავნობით დატვირთვა)	
კაზუსი 13. სანივთოს კომენტარი	181
(საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება; „სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება“; კეთილსინდისიერების კრიტერიუმები)	

კაზუსი 14. კომენტარი აგრძელებს მოგზაურობას	189
(მოპარულ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების შეუძლებლობა; ფლობის უფლება ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან; აკრძალული თვითნებობის შერაცხვა)	
კაზუსი 15. კომენტარში კომენტარზე	194
(კეთილსინდისიერი შემძენისაგან საკუთრების უკან მოპოვება არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მიერ)	
კაზუსი 16. „სამშობლო-2020“	200
(მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემა გადაცემის სუროგატის მეშვეობით; არაპირდაპირი მფლობელობის ურთიერთობა; მოლოდინის უფლების გადაზრდა სრულ საკუთრებაში; განკარგვის აკრძალვის ფარდობითი ხასიათი)	
კაზუსი 17. პატარა და დიდი გოგი	210
(რეგისტრაციის მნიშვნელობა ავტომანქანაზე საკუთრების გადასვლისათვის; კეთილსინდისიერი შემძენის ვალდებულება, გამოიკვლიოს რეალური სამართლებრივი მდგომარეობა; იდენტური მონაცემების მქონე პირის რეგისტრაციის მიმართ ნდობა)	
კაზუსი 18. კოტე მჭერი	223
(საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება მჭერის მიერ ნივთის გაცემისას; გადამუშავება; შერწყმა-დაკავშირება; ხარჯებისა და გაუმჯობესების ანაზღაურების ვალდებულება მესაკუთრე-მფლობელს შორის ურთიერთობიდან)	
კაზუსი 19. ბეჭდების მბრძანებელი	237
(წინმსწრები სანივთო შეთანხმება; მფლობელობის მოპოვება ნაბრძანები პირის მეშვეობით; მოჩვენებით ნაბრძანები; ნივთის გასვლა მფლობელობიდან მესაკუთრის ნების წინააღმდეგ)	
კაზუსი 20. გურო პაპა	249
(ვალდებულებითი და სანივთო გარიგების ერთმანეთისაგან გამიჯვნა უძრავი ნივთის შემთხვევაში; ფლობის უფლება ნასყიდობის საფუძველზე; <i>dolo agit</i> -შესაგებელი)	
კაზუსი 21. ფასი გადახდილია	261
(ბრმად გაცემული ფასის გადახდის დათქმა; უძრავ ნივთზე დადებული სანივთო გარიგების საცილობა)	

კაზუსი 22. გურამი და გიზო: პაპები	276
(სანივთო გარიგების კონვერსია)	
კაზუსი 23. ბინის „გირავნობა“	282
(უძრავ ნივთზე საკუთრების „უზრუნველსაყოფად“ გადაცემა; იპოთეკის სამართალში განხორციელებული უკანასკნელი ცვლილებები)	
კაზუსი 24. ჯონი უსახლკარო	294
(საკუთრების შექმნა უძრავ ნივთებზე; უძრავ ნივთებზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება; საკუთრების მიტოვება; საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება ყალბი ხელშეკრულების საფუძველზე არასწორად რეგისტრირებული პირისგან; საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამორიცხვა უსასყიდლოდ შექმნისას)	
კაზუსი 25. ზაზა	310
(უძრავ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვება რეესტრის წინააღმდეგ შეტანილი საჩივრისას; უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემა ყალბი წარმომადგენლობითი დოკუმენტის საფუძველზე; საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია)	
კაზუსი 26. მებობლის ქალს ხელს ნუ ახლებ	330
(სამეზობლო ზემოქმედების თმენის ვალდებულება; იმისიების ცნება; ფულადი კომპენსაციის მოთხოვნის ანალოგიით გამოყენება; მიმართება კომპენსაციისა და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნებს შორის; „ამორალური იმისიები“)	
კაზუსი 27. გეგა ვეგეტარიანელი	343
(სამეზობლო ზემოქმედების თმენის ვალდებულება; საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა ვიდეოგადაღების მეშვეობით; მოიჯარის უფლებები)	
კაზუსი 28. ვიქტორი და ადნარუგი	354
(სერვიტუტის დადგენა; გზის სერვიტუტი; გზის სერვიტუტისა და აუცილებელი გზის გამიჯვნა; ნაკვეთის გზად გამოყენება, როგორც საკუთრების ხელყოფა; ხელყოფის თმენის ვალდებულება სერვიტუტის საფუძველზე; ხელყოფის თმენის ვალდებულება აუცილებელი გზის საფუძველზე)	
კაზუსი 29. მშრომელი ფუტკრები	366
(სერვიტუტის შეწყვეტა; უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი; სერვიტუტით	

აკრძალული ქმედებისგან დაცვა; მოიჯარე, როგორც სერვიტუტით
გათვალისწინებული უფლებით მოსარგებლე)

კაზუსი 30. ვიოლინო კატის ქანდაკების სანაცვლოდ 379

(მფლობელობითი და რეგისტრირებული გირავნობა; მფლობელობითი
გირავნობის წარმოშობა მფლობელობის სუროგატით; მფლობელობითი
გირავნობის შეწყვეტა; დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად
მოპოვება მფლობელობითი გირავნობისას)

კაზუსი 31. პრემიერა 388

(იპოთეკის წარმოშობა; იპოთეკის შეწყვეტა; იპოთეკის მიტოვება და
მასზე უარის თქმა; კრედიტორის დაკმაყოფილება მესაკუთრე მოვალის
მიერ; მესაკუთრის იპოთეკა; კრედიტორის დაკმაყოფილება პირადი
მოვალის მიერ; იპოთეკის გადასვლა პირად მოვალეზე)

კაზუსი 32. ჟაკო გულისხმიერი 403

(ერთი და იმავე მოთხოვნის უზრუნველყოფა იპოთეკისა და
თავდებობის მეშვეობით; იპოთეკით დატვირთული საგნის მესაკუთრის
რეგრესი; მესაკუთრის უკუმოთხოვნის უფლება თავდებისგან)

კაზუსი 33. რა უნდოდა „ღრუბელს“ 414

(იპოთეკის წარმოშობა, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის
არანამდვილობა; კონდიქციური მოთხოვნის უზრუნველყოფა; იპოთეკის
მონმობის არამართლზომიერი მფლობელობა; მოთხოვნისა და იპოთეკის
ცესია; იპოთეკის აქცესორული ბუნება; რეესტრის იპოთეკის შექმნა;
საბარათე იპოთეკის კეთილსინდისიერი მოპოვება)

კაზუსი 34. ციალას გამბიტი 430

(იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობა; იპოთეკის
დათმობა მოთხოვნის არარსებობისას რეესტრში რეგისტრაციისა და
იპოთეკის მონმობის გადაცემის გზით; „მოთხოვნაგამოცლილი
იპოთეკა“; მოთხოვნის „ხელიდან გამოცლა“)

კაზუსი 35. ჰიპოკრატე ბარათელი 444

(იპოთეკის მონმობა, როგორც მოჩვენებითი ლეგიტიმაციის
მიმნიჭებელი დოკუმენტი; უზრუნველყოფილი მოთხოვნის
კეთილსინდისიერი შექმნა; იპოთეკის კეთილსინდისიერად მოპოვება
მონმობაზე გაკეთებული გაყალბებული დათმობის შემთხვევაში)

ბიბლიოგრაფია 451

შემოკლებათა განმარტება

- ა. შ. ასე შემდეგ
- გსკ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი
- ე. ი. ესე იგი
- ე. ნ. ეგრეთ წოდებული
- ვარ. ვარიანტი
- იხ. იხილე
- ლათ. ლათინურად
- მაგ. მაგალითად
- მუხ. მუხლი
- რედ. რედაქტორი
 - სს სააქციო საზოგადოება
 - სსკ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი
 - სქ. სქოლიო
- შდრ. შეადარე
 - შპს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
 - შსს შინაგან საქმეთა სამინისტრო

- AcP Archiv für die civilistische Praxis
- AG Amtsgericht
- Anm. Anmerkung
- Art. Artikel
- AT Allgemeiner Teil
- Aufl. Auflage
- BAG Bundesarbeitsgericht
- BayObLGZ Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts in Zivilsachen
- BeckOK Beck'scher Online-Kommentar
- BeckRS Beck online Rechtsprechung
- Begr. Begründer
- BGB Bürgerliches Gesetzbuch
- BGH Bundesgerichtshof
- BGHZ Bundesgerichtshof, Entscheidungen in Zivilsachen
- DNotZ Deutsche Notar-Zeitschrift
- Edit. Edition
- FS Festschrift
- Hrsg. Herausgeber
- JBl Juristische Blätter
- Jura Juristische Ausbildung
- JuS Juristische Schulung

JW Juristische Wochenschrift
JZ Juristenzeitung
KG Kammergericht
LG Landgericht
LZ Leipziger Zeitschrift für Deutsches Recht
NJW Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR Neue Juristische Wochenschrift, Rechtsprechungs-Report Zivilrecht
NZV Neue Zeitschrift für Verkehrsrecht
OLG Oberlandesgericht
OLGE Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte
RG Reichsgericht
RGZ Reichsgericht, Entscheidungen in Zivilsachen
Rn. Randnummer
u. a. und andere
v. von
Vorbem. Vorbemerkungen
WarnR Rechtsprechung des Reichsgerichts, herausgegeben von Warneyer
WiRO Wirtschaft und Recht in Osteuropa
WM Wertpapiermitteilungen
ZGB Zivilgesetzbuch
ZJS Zeitschrift für das Juristische Studium

კაზუსი 1. მიხო მომპორებელი

(ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი; საკუთვნებელი; სხვა პირის საკუთრებაში მყოფ საკუთვნებელზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება; კეთილსინდისიერების მომენტი)

მიხოს, რომლის დარდიმანდულმა ცხოვრების წესმაც გაკოტრების პირას მიიყვანა ბაბუის დანატოვარი რესტორანი ყვარელში, გადანყვეტილი აქვს ამ რესტორნის თავისი ნაკვეთითურთ ვასოსთვის მიყიდვა. რესტორნისა და ეზოს დათვალიერების შემდეგ მხარეები მალევე მორიგდებიან ფასზე და ხელშეკრულებასაც გააფორმებენ. ვასო მეორე დღესვე დარეგისტრირდება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ, თუმცა იმავე საღამოს რესტორნის გადასაბარებლად ჩასული ვასო აღმოაჩენს, რომ სანამ ის თბილისიდან ყვარელში ბრუნდებოდა, მიხოს დავალებით მარნიდან მოუშორებიათ ძველი სანნახელი. გარდა ამისა, მიტო, მიხოს მეზობელი, რომლისგანაც ჰქონდა ამ უკანასკნელს ბუფეტი ნათხოვარი, უკან ითხოვს თავის ნივთს, რის შესახებაც გზაშივე შეატყობინა ვასოს ტელეფონით და შემდეგ ისე გათიშა, რომ მის პასუხს არ დაელოდა. ვასო არ აპირებს, შეეგუოს რესტორნის „გაძარცვას“.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. მიხოსგან სანნახლის დაბრუნების მოთხოვნა

ვასოს შეიძლება ჰქონდეს მიხოსაგან სანნახლის დაბრუნების ვინდიკაციური მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით.

ამისათვის აუცილებელია, ის იყოს ნივთის მესაკუთრე, ხოლო მიხო – მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

I. საკუთრების მოპოვება 183-ე მუხლის მიხედვით

სანნახელი თავდაპირველად იყო მიხოს საკუთრებაში, თუმცა შეიძლება დაეკარგა ეს საკუთრება მას შემდეგ, რაც ვასომ შესაბამისი წესის დაცვით (183) მოიპოვა საკუთრება მიწის ნაკვეთზე.

შენიშვნა: საკუთრების უფლების შემონახვა ხდება ე. წ. ქრონოლოგიური მეთოდის მიხედვით, ანუ დაწყებული იმ მომენტიდან, როდესაც ცალსახაა, თუ ვინ არის ნივთის მესაკუთრე. ანუ არა: „ა გახდებოდა ნივთის მესაკუთრე, თუ ბ-მ, რომელმაც მას ეს ნივთი გადასცა საკუთრების გადაცემის მიზნით, თავის მხრივ, მოიპოვა ეს საკუთრება გ-საგან“. არამედ: „ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო გ, მას შეიძლება დაეკარგა ეს საკუთრება მისი ბ-სათვის გადაცემით...“.

1. საკუთრების მოპოვება მიწის ნაკვეთსა და რესტორნის შენობაზე

ამისათვის, პირველ რიგში, აუცილებელია 311¹ მუხლით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით შეთანხმება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით (სანივთო გარიგება), საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და დამატებით, ქართულ სამართალში მოქმედი კაუზალობის პრინციპიდან¹ გამომდინარე, კაუზალური გარიგების – ამ შემთხვევაში: ნასყიდობის – ნამდვილობა. კაზუსის ფაბულის თანახმად, ყველა ეს წინაპირობა სახეზეა.

გარდა აღნიშნულისა, ნივთის რეგისტრაციის მომენტში გამსხვისებელს უნდა ჰქონოდა საკუთრების გადაცემის უფლება. საკუთრების გადაცემა შეუძლია განკარგვის უფლების მქონე მესაკუთრეს ან განკარგვის უფლებით აღჭურვილ არამესაკუთრეს.² მიხოს, რომელიც იყო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და არ ჰქონია შეზღუდული საკუთრების გადაცემის უფლება, იყო უფლებამოსილი განმკარგავი.

¹ იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ავთო/ავთუკა“ და მომდევნო კაზუსები.

² BGH NJW 1989, 522; BGH NJW 2004, 365; *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 873 Rn. 11.

ვასომ მოიპოვა საკუთრება მიწის ნაკვეთზე.

მიწის ნაკვეთთან ერთად ვასო შეიძლება გამხდარიყო ასევე მასზე განლაგებული რესტორნის შენობის მესაკუთრე, თუ ეს უკანასკნელი ჩაითვლებოდა მის არსებით შემადგენელ ნაწილად 150 II, I მუხლის გაგებით. 150 II მუხლის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილებად ითვლება შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მყარად არის მიწასთან დაკავშირებული, ანუ მათი განცალკევება შეუძლებელია სუბსტანციის ან დანიშნულების მოსპობის გარეშე.³ რესტორნის შენობის შემთხვევაში ეს წინაპირობა უდავოდ სახეზეა. ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი (150 I), სხვა შემთხვევაში ის მთავარი ნივთის უფლებრივ ბედს იზიარებს. ამ შემთხვევაში ასეთი სპეციალური კანონის-მიერი დანაწესი (მაგალითად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ კანონის 4 I მუხლი) სახეზე არ არის, რის გამოც ნაკვეთზე საკუთრებასთან ერთად ვასომ მოიპოვა ასევე საკუთრება რესტორნის შენობაზე.

2. საკუთრების მოპოვება საწნახელზე, როგორც საკუთვნებელზე

განსხვავებით ნაკვეთზე განლაგებული შენობისაგან, ამ შენობაში მოთავსებული საწნახელი ვერ ჩაითვლება ვერც ამ შენობის და ვერც მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილად. ის შეიძლება იყოს მისი საკუთვნებელი 151 I მუხლის გაგებით. საწნახელი არის მოძრავი ნივთი, რომელიც გამოიყენება უშუალოდ მიწის ნაკვეთზე ღვინის დაწურვისა და რესტორნის ღვინით მომარაგებისათვის. ამგვარად, ამ შემთხვევაშიც წარმოადგენდა რესტორნის, როგორც მთავარი ნივთის, სამსახურში მყოფ და სივრცობრივად მასთან დაკავშირებულ ნივთს, ანუ საკუთვნებელს ზემოთ ხსენებული დანაწესის გაგებით.⁴ მართალია, 324-ე მუხლის მიხედვით, მიწის ნაკვეთთან ერთად მიყიდულად ითვლება ასევე მისი საკუთვნებელიც, თუმცა საკუთვნებელზე, როგორც დამოუკიდებელ მოძრავ ნივთზე, ავტომატურად არ ვრცელდება უძრავი ნივთის საკუთრების რეჟიმი, რის გამოც აუცილებელია, ვასოს მასზე დამოუკიდებლად მოეპოვებინა საკუთრება.

³ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 150 მე-8 ველი.

⁴ იხ. *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 151 მე-2 და მომდევნო ველები.

საკითხის გაღრმავებისათვის: უძრავი ნივთის საკუთვნებელზე საკუთრების გადასვლის სპეციალურ წესს სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს, ამიტომაც, შესაძლებელია, მასზე საკუთრების მოპოვებისათვის საჭირო იყოს საკუთრების გადასვლის დამოუკიდებელი შემადგენლობის არსებობა 186-ე მუხლის მიხედვით, კერძოდ, საკუთვნებელთან დაკავშირებული ცალკე სანივთო გარიგების დადება და ნივთის მფლობელობაში გადაცემა. მართალია, მთავარ ნივთზე დადებული ვალდებულებითი გარიგებით, ამ შემთხვევაში – ნაკვეთის ნასყიდობით, მოცულია ასევე საკუთვნებელიც (324), თუმცა ამ შემთხვევაშიც აუცილებელი იქნებოდა დამოუკიდებელი შეთანხმება საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით და მფლობელობის გადაცემა, მაგრამ ეს გადანყვეტა მნიშვნელოვნად გაართულებდა საკუთვნებელზე საკუთრების გადასვლას და მთელ რიგ შემთხვევაში ჩაშლიდა მას ამ ორი უკანასკნელი წინაპირობის არარსებობის გამო, რაც, საბოლოოდ, ეწინააღმდეგება 324-ე მუხლს, რომლის მიზანიცაა „ეკონომიკური ერთობის“ შესანარჩუნებლად მთავარი ნივთის გადაცემისას საკუთვნებლის „გადაყოლა“.

საკუთვნებელზე საკუთრების გადაცემის გამარტივების გარეშე კი 324-ე მუხლით დასახული ეს მიზანი უძრავი ნივთის საკუთვნებლის შემთხვევაში განუხორციელებელია. გარდა ამისა, თითოეული საკუთვნებლის დამოუკიდებლად გადაცემის აუცილებლობა არ შეესატყვისება მხარეთა წარმოდგენას: არავინ არ გადასცემს მიყიდული რესტორნის შემთხვევაში მყიდველს ყოველ ჭიქასა და თეფშს სათითაოდ, არამედ იგულისხმება, რომ, თუ მხარეები სანინააღმდეგოზე არ შეთანხმებულან, რესტორანზე საკუთრების მოპოვებასთან ერთად გადადის საკუთრება ასევე ჭიქებსა და თეფშებზე.

შესაბამისად, უძრავი ნივთის საკუთვნებელზე საკუთრების გადაცემის საკითხი უნდა გადანყდეს იმგვარად, რომ, სულ მცირე, მასზე მფლობელობის დამოუკიდებელი გადაცემა 186 I, II მუხლით არასავალდებულო იყოს. რაც შეეხება სანივთო გარიგებას, ივარაუდება, რომ სხვაგვარი შეთანხმების გარეშე მთავარ ნივთზე საკუთრების გადაცემის შეთანხმებით, 324-ე მუხლის დარად, მოცულია ასევე საკუთვნებელიც.⁵

თუმცა საკუთვნებელზე საკუთრება, ჩვეულებრივ, „გადაჰყვება“ ხოლმე მთავარ ნივთზე საკუთრებას იმგვარად, რომ ამ გადაცემისათვის მასზე მფლობელობის გადაცემა 186 I, II მუხლების მიხედვით ზედმეტია. გარდა ამისა, ივარაუდება, რომ მთავარ ნივთზე სანივთო შეთანხმებით მოცულია ასევე საკუთვნებელზე საკუთრების გადაცემაც.

⁵ შდრ. გსკ-ის 926 I პარაგრაფი.

ამ შემთხვევაში რესტორნის დათვალეურების შემდეგ, მიხოს არც გაცხადებულად და არც კონკლუდენტურად არ დაუფიქსირებია, რომ თავისთვის აპირებდა სანნახლის დატოვებას. შესაბამისად, ზემოთ ხსენებული ვარაუდის საფუძველზე ნაკვეთზე საკუთრების გადასვლის ხელშეკრულებით მოცულია ასევე სანნახელზე საკუთრების გადასვლა, ხოლო მფლობელობის გადაცემა ზედმეტია, რის გამოც სანნახელზე საკუთრება გადასულად ითვლება ნაკვეთის რეგისტრაციის (183) მომენტიდან.

ვასომ მოიპოვა საკუთრება სანნახელზე.

II. არაუფლებამოსილი მფლობელობა

სანნახლის ვინდიკაციით გამოთხოვის შემდეგი წინაპირობაა მიხოს მფლობელობა შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე. რესტორანსა და სანნახელზე საკუთრების გადაცემის შემდეგ მიხომ დაკარგა სანნახლის ფლობის ყოველგვარი უფლება.

ე. წ. მფლობელობის კონსტიტუტი⁶, რომელიც მიხოს საშუალებას მისცემდა, შესაბამისი ურთიერთობის ფარგლებში (მაგ., ქირავნობა ან თხოვება) დარჩენილიყო ნივთის პირდაპირ მფლობელად ვასოსათვის არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემის სანაცვლოდ (186 II, ვარ. 2), მხარეებს არ შეუთანხმებიათ.

შედეგი: ვასოს აქვს მიხოსაგან სანნახლის ვინდიკაციით (172 I) გამოთხოვის უფლება.

A. მიხოსგან სანნახლის დაბრუნების მოთხოვნა, 172 I

I. ვასოს საკუთრება ნაკვეთსა და რესტორანზე, 183 (+)

II. ვასოს საკუთრება სანნახელზე, 183, 324 (+)

➤ სანნახელი = საკუთვნიბელი, 151 I

➤ სანივთო შეთანხმება (+)

➔ მოცულია მთავარ ნივთზე სანივთო შეთანხმებით

➤ გადაცემის არასავალდებულოობა (+)

III. მიხოს არაუფლებამოსილი მფლობელობა (+)

შედეგი: ვინდიკაცია (+)

⁶ *ოთოლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 186 მე-17 ველი.

B. ვასოსაგან ბუფეტის დაბრუნების მოთხოვნა

მიტოს შეიძლება ჰქონდეს ვასოსაგან ბუფეტის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით.

ამისათვის აუცილებელია, მიტო იყოს ბუფეტის მესაკუთრე, ვასო კი ნივთის მფლობელი მფლობელობის უფლებამოსილების გარეშე.

I. საკუთრება ბუფეტზე

ბუფეტის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო მიტო, თუმცა მას შეიძლება, დაეკარგა ეს საკუთრება მიხოს მიერ ვასოსათვის რესტორნის მიყიდვისა და მასზე საკუთრების გადაცემის შემდეგ.

ვასომ იყიდა რესტორანი მიხის ნაკვეთთან ერთად და რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ გახდა მისი მესაკუთრე. რესტორანზე საკუთრების მოპოვებასთან ერთად ბუფეტზე საკუთრების მოპოვება, პირველ რიგში, დამოკიდებულია მიხოსა და ვასოს შორის დადებული ნასყიდობის შინაარსზე, რადგან, კაუზალობის პრინციპიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია მხოლოდ ვალდებულებითი კაუზის⁷ (ნასყიდობა, ნარდობა და ა. შ.) საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობის საგანი შეიძლება იყოს არა მხოლოდ რესტორანი და ნაკვეთი, არამედ ასევე ბუფეტიც, როგორც მისი საკუთვნებელი. 324-ე მუხლის თანახმად, ნივთის ნასყიდობისას, საეჭვოობისას – საპირისპირო შეთანხმების გარეშე – ნასყიდობით მიყიდულად ითვლება ასევე საკუთვნებელიც.

ბუფეტი გამყიდველი მიხოს საკუთრებაში რომ ყოფილიყო, ის ერთმნიშვნელოვნად ჩაითვლებოდა ვასოსათვის მიყიდულად, რადგან გამიზნულია რესტორნის სამსახურისათვის, სივრცობრივ კავშირშია მასთან და წარმოადგენს ამგვარად საკუთვნებელს. პრობლემურია ის ფაქტი, რომ ბუფეტი არა მიხოს, არამედ მისი მეზობელი მიტოს საკუთრებაში იყო. ამ შემთხვევაში ერთი მოსაზრების⁸ თანახმად, მესაკუთრეთა არაიდენტურობის გამო, უნდა გამოირიცხოს ბუფეტის საკუთვნებლად დაკვალიფიცირება. თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ვალდებულებითი გარიგების ფარგლებში გადამწყვეტია არა სანივთოსამართლებრივი პრინციპები, არამედ მხარეთა ჰიპოთეტური ნება. რადგან მიხომ ვასოს რესტორნის დათვალიერებისას არ მიუთითა იმ ფაქტზე, რომ ბუფეტი მას არ ეკუთვნოდა, ვასოს ჰქონდა უფლება, ევარაუდა, რომ ეს ნივთი რეს-

⁷ იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ავთო/ავთუკა“.

⁸ *Iro, Sachenrecht, 4. Aufl., Wien 2010, § 1 Rn. 23.*

ტორნის საკუთვნებელს წარმოადგენდა და მასთან ერთად იყიდებოდა. ვასოს ეს ვარაუდი შეცნობადი იყო ასევე მიხოსათვისაც და, შესაბამისად, მათ შორის დადებული გარიგება ამგვარად უნდა განიმარტოს.

შენიშვნა: მართალია, 324-ე მუხლი საუბრობს მხოლოდ საკუთვნებელზე დადებულ ნასყიდობაზე და არა მასზე საკუთრების გადაცემის სპეციალურ წესზე, თუმცა, როგორც ზემოთ აღინიშნა (A.I.2), საკუთვნებელზე საკუთრებაც გამარტივებულად უნდა გადავიდეს, კერძოდ, მთავარ ნივთზე საკუთრების გადაცემის (სანივთო) შეთანხმებით საეჭვოობისას ასევე საკუთვნებელიც უნდა ჩაითვალოს მოცულად, ხოლო საკუთვნებელზე მფლობელობის გადაცემა არასავალდებულოდ მთავარ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაციის შემდეგ.

მიუხედავად იმისა, რომ ნასყიდობით მოცული იყო ასევე ბუფეტიც და, ამგვარად, სახეზეა საკუთრების გადაცემის კაუზა 186 I მუხლის მიხედვით, მასზე საკუთრების გადასვლისათვის აუცილებელია, მიხო ყოფილიყო უფლებამოსილი გამსხვისებელი (მესაკუთრე ან გასხვისების უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი). ამ შემთხვევაში ვასო ნაკვეთზე მისი საკუთრების რეგისტრაციასთან ერთად მოიპოვებდა საკუთრებას ასევე ბუფეტზეც დამატებითი (სანივთო) შეთანხმებისა და მისი გადაცემის გარეშე.

თუმცა მიხო არ იყო ნივთის მესაკუთრე და არც განკარგვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი, რის გამოც ვასო მხოლოდ 187 I მუხლის დამატებითი წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში მოახერხებდა ბუფეტზე საკუთრების მოპოვებას, როგორც ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი. მიტომ, ნივთის მესაკუთრემ, თავად ათხოვა მიხოს ნივთი და ვასოს მიერ მიხოს რესტორნის დათვალიერების მომენტისათვის არაფერი მიანიშნებდა იმ ფაქტზე, რომ იქ განთავსებული ეს ბუფეტი არ იყო მიხოს საკუთრებაში. ამგვარად, ვასო რესტორნის დათვალიერებისა და მასზე საკუთრების დარეგისტრირების მომენტში იყო კეთილსინდისიერი და ნივთი არ ყოფილა გასული მესაკუთრის ნების გარეშე მისი მფლობელობიდან (187 II 1). მიუხედავად ამისა, აქ პრობლემურია ის გარემოება, რომ რეგისტრაციის შემდეგაც ბუფეტი დარჩა მიხოს მფლობელობაში. ვასომ ბუფეტზე მფლობელობა მოიპოვა მას შემდეგ, რაც გადაიბარა რესტორანი⁹, თუმცა ამ მომენტისათვის მან უკვე იცოდა ნივთზე მიტომ

⁹ შდრ. მფლობელობის გენერალურ ნებასთან დაკავშირებით კაზუსი „ჭიჭი პატიოსანი“.

პრეტენზიის შესახებ და ველარ ჩაითვლება კეთილსინდისიერად 187 | 2 მუხლის მიხედვით. გამომდინარე იქიდან, რომ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის შემძენი კეთილსინდისიერი უნდა იყოს ნივთის გადაცემის მომენტშიც (187 | 3), ვასოს მიერ ყვარლისაკენ გზაში მოპოვებული ცოდნა ჩაშლიდა მასზე საკუთრების გადასვლას.

თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ, როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული (A.I.2), საკუთვნებელზე საკუთრების მოსაპოვებლად არასავალდებულოა მასზე მფლობელობის გადაცემა, არამედ ის ავტომატურად გადადის მთავარ ნივთზე საკუთრების გადასვლასთან, ანუ ამ შემთხვევაში ნაკვეთის რეგისტრაციასთან, ერთად. უნდა გავრცელდეს თუ არა ეს გადაწყვეტა საკუთვნებელზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებაზეც იმგვარად, რომ კეთილსინდისიერებისათვის გადამწყვეტი იყოს არა საკუთვნებლის გადაცემის, არამედ მთავარი ნივთის რეგისტრაციის მომენტი, კამათის საგანს წარმოადგენს. ერთი მოსაზრების¹⁰ თანახმად, საკმარისია, შემძენი მთავარ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაციის მომენტისათვის იყოს კეთილსინდისიერი, რათა მან მოიპოვოს საკუთრება ასევე საკუთვნებელზე. ამ მოსაზრების გაზიარება შეუძლებელია. საკუთვნებელზე საკუთრების მოპოვების წესის გამარტივება და მისი გარკვეულწილად „გადაყოლა“ მთავარ ნივთზე საკუთრებას ემყარება მხარეთა ნების განმარტებასა და იმ ფუნქციურ-ეკონომიკური ერთიანობის შენარჩუნებას, რომელსაც ქმნიან საკუთვნებელი და მთავარი ნივთი, თუმცა ამან არ უნდა აქციოს ნასყიდობა სხვა პირის საზიანოდ დადებულ გარიგებად, რომლის შედეგადაც მესამე, გარეშე პირი ავტომატურად დაკარგავდა საკუთრებას თავის ნივთზე მას შემდეგ, რაც გამყიდველი მყიდველს გადასცემდა საკუთრებას მთავარ ნივთზე. ეს ეწინააღმდეგება როგორც ვალდებულებითი სამართლის, ისე სანივთო სამართლის პრინციპებს. 187 | 3 მუხლი წარმოადგენს კანონის იმპერატიულ დანაწესს და მასში გამყარებულია პრინციპი, რომ (კეთილსინდისიერი) შემძენის ნდობა უნდა დაემყაროს (არამესაკუთრე) გამსხვისებლის მიერ მისთვის მფლობელობის მინიჭების შესაძლებლობას. მოცემული ნდობის ჰიპოთეტურ სივრცეში გადატანა ამ დანაწესისათვის გვერდის ავლა იქნებოდა, რისი გამართლებაც 324-ე მუხლზე მითითებით, რომელიც მხოლოდ მხარეთა ნების განმარტების წესს წარმოადგენს, შეუძლებელია.

¹⁰ Eicher, *Ausgewählte Fragen des Mobiliarpfandrechts*, Wien 1999, 240; Holzner, *JB* (1994), 517.

ამგვარად, ბუფეტზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის აუცილებელი იყო ვასოს კეთილსინდისიერება ბუფეტზე მფლობელობის მოპოვებისას, თუმცა ამ მომენტისათვის მან უკვე იცოდა, რომ ნივთი არა მიხოს, არამედ მიტოს ეკუთვნოდა და ველარ მოიპოვებდა საკუთრებას, როგორც კეთილსინდისიერი შემძენი.

მიტო ვასოს მიერ რესტორნის გადაბარების შემდეგაც დარჩა ნივთის მესაკუთრე.

II. ვასოს მფლობელობის უფლება

მიტოსა და მიხოს შორის ბუფეტთან დაკავშირებით დადებული იყო თხოვნის ხელშეკრულება 615-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით, რომელიც ამ უკანასკნელს ანიჭებდა ნივთის ფლობის უფლებას, თუმცა ის არ იყო უფლებამოსილი, გადაეცა ეს ნივთი დროებით სარგებლობაში მესამე პირისათვის (618 2) ან, მითუმეტეს, სამუდამოდ გაეხსვისებინა ის ამ მესამე პირზე. აქედან გამომდინარე, სახეზე არ არის ვალდებულებითი ლეგიტიმაციის შეკრული ჯაჭვი, ერთი მხრივ, მიტო-მიხო, ხოლო, მეორე მხრივ, მიხო-ვასო, რომელიც მიანიჭებდა ვასოს მფლობელობის უფლებას.

ვასო ვერ შეაგებებს მიტოს ვინდიკაციას საკუთარ მფლობელობის უფლებას ნივთზე.

შედეგი: მიტოს უფლება აქვს, ვინდიკაციით (172 I) გამოითხოვოს ვასოსაგან საკუთარი ნივთი.

საბოლოო შედეგი: ვასოს შეუძლია, 172 I მუხლის საფუძველზე დაიბრუნოს მიხოსაგან მის მიერ წაღებული საწნახელი, თუმცა თავადაც უნდა დაუბრუნოს მიტოს ბუფეტი იმავე მუხლის საფუძველზე.

B. ვასოსაგან ბუფეტის დაბრუნების მოთხოვნა, 172 I

I. მიტოს საკუთრება ბუფეტზე (+)

- ვასოს მიერ საკუთრების მოპოვება უფლებამოსილი პირისგან, 186 I (-)
- კეთილსინდისიერი მოპოვება, 186 I, 187 I (-)
- ⬅ არაკეთილსინდისიერება გადაცემის მომენტში, 187 I 3

II. ვასოს არაუფლებამოსილი მფლობელობა (+)

შედეგი: ვინდიკაცია (+)

სამახსოვრო!

- მთავარ ნივთზე დადებული ვალდებულებითი და სანივთო გარიგებით მოცულია ასევე საკუთვნებელიც, ხოლო მასზე მფლობელობის დამოუკიდებლად გადაცემა არასავალდებულოა, თუ საკუთვნებლისა და მთავარი ნივთის მესაკუთრე ერთი და იგივე პირია;
- საკუთვნებელზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის აუცილებელია მასზე მფლობელობის რეალურად გადაცემა და შემძენის კეთილსინდისიერება სწორედ ამ მომენტში (187 | 3).

კაზუსი 2. ორნი ძმანი

(ვინდიკაციური მოთხოვნის ხანდაზმულობა და პრეკლუზია; დაკავების უფლება 163 | მუხლის მიხედვით; არაუფლებამოსილი მფლობელის დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა და ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება; ანაზღაურებადი და არაანაზღაურებადი დანახარჯები, თავსმოხვეული დანახარჯები; კონკურენცია ჩაშენების გამო წარმოშობილ კონდიქციურ მოთხოვნასთან)

გურამ პაპა, რომელმაც მთელი თავისი ცხოვრება საგურამოში გაატარა, შეიღებმა სიცოცხლეშივე მიივიწყეს. უფროსი, ვასიკო, თბილისში ჩამოვიდა და სამუშაოზე მოეწყო, ხოლო მისი უმცროსი ძმა ნიკო მოსკოვში წავიდა. ამას ხელი არ შეუშლია გურამ პაპასათვის, 1980 წელს თავისი ნაკვეთი საგურამოში ორ თანაბარ ნაწილად გაეყო და ერთი ვასიკოსთვის, ხოლო მეორე ნიკოსათვის გადაეფორმებინა ყოველგვარი წესის დაცვით. გურამ პაპა სიცოცხლის ბოლოსკენ ამაცობდა იმით, რომ მან არც ერთ ძმას არც არაფერი დააკლო და არც ზედმეტი არ მისცა და, ზოგადადაც, ნაკვეთები ერთმანეთისაგან არ გაირჩეოდა. მინის გაყოფა ძმებმა ნოტარიუსისა და რწმუნებულების მეშვეობით მოახერხეს იმგვარად, რომ არც ერთს არ დასჭირვებია საგურამოში დაბრუნება და მამისთვის ან ნაკვეთისთვის თვალის შევლება. უფროსმა ვასიკომ მხოლოდ მას შემდეგ მოიხედა საგურამოსკენ, რაც 1984 წელს მამა გარდაიცვალა, უფრო სწორად კი – სამუშაოდან გამოუშვეს. ის დაეუფლა მინის ნაკვეთს და ზედ სამსართულიანი სახლი წამომართა, რომელიც, მართალია, არ იყო ხელოვნების ნიმუში, თუმცა ოთხი დარბაზი და ხუთი საძინებელი ჰქონდა.

2010 წელს მოსკოვიდან დაბრუნდა ასევე ნიკოც და იქ დაგროვებულ იფულით საწვავის ბიზნესი წამოიწყო. თან იმის გამო, რომ ნარჩენი ზეთისა და ბენზინის გადასასხმელად ადგილი სჭირდებოდა, მამის ნაკვეთი მოიკითხა და თავის ნახევარზე ამოთხრილ ორმოში სისტემატიურად ღვრიდა საწვავის ნარჩენებს, რასთან დაკავშირებითაც ძმისგან არაერთი გაფრთხილება მიიღო. თუმცა სიტუაცია ძმებს შორის მას შემდეგ დაიძაბა, რაც ვასიკოს ბოსტნის პომიდორს ბენზინის გემო მიეცა. ამის შემდეგ ძმებმა სერიოზულად იჩხუბეს და რეესტრშიც ჩაიხედეს, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ ძმებს ნაკვეთები არევიან – ვასიკო ნიკოს, ხოლო ნიკო ვასიკოს ნაკვეთს დაუფლებია.

ნიკო ვასიკოსაგან ითხოვს სახლის დაცლასა და მინის ნაკვეთის დაუყოვნებლივ დატოვებას. სახლისთვის ის არაფრის გადახდას არ აპირებს,

რადგან არაფერში სჭირდება და მის მაგივრად ისედაც ცხოველების ფერ-მის გაშენება სურს. ვასიკოს მიაჩნია, რომ ცხოვრობს რა ამ სახლში უკვე 1984 წლიდან, ნიკოს მის მიმართ არანაირი მოთხოვნა აღარ აქვს. ნებისმიერ შემთხვევაში ის არ არის მზად, დატოვოს მიწის ნაკვეთი სახლისა (160 000 ლარი) და მისი საკუთარი მიწის (100 000), რომელიც ვასიკოს ზეთებმა სრულებით გააუფასურა, ღირებულების ანაზღაურების გარეშე.

შეაფასეთ მხარეთა ურთიერთდაპირისპირებული მოთხოვნები!

შენიშვნა: კაზუსის ამოხსნას საფუძვლად უნდა დაედოს სამოქალაქო კოდექსის ამჟამინდელი რედაქცია.

A. ვასიკოს მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა

ნიკოს შეუძლია, ვასიკოსაგან მოითხოვოს მის მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთის დაბრუნება 172 I მუხლის მიხედვით, თუ ის იქნება ამ ნაკვეთის მესაკუთრე, ხოლო ვასიკო მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

I. ნიკოს საკუთრება

თავდაპირველად ნაკვეთის მესაკუთრე იყო გურამ პაპა, რომელმაც ეს საკუთრება გადასცა ნიკოს 183-ე მუხლის მიხედვით. თუმცა მოგვიანებით შეიძლება, ნაკვეთზე საკუთრება ორიგინარული ხერხით, კერძოდ კი მფლობელობითი ხანდაზმულობით, მოეპოვებინა ვასიკოს.

ვასიკოს შეიძლება მოეპოვებინა მიწის ნაკვეთზე საკუთრება მფლობელობითი ხანდაზმულობის საფუძველზე 167-ე მუხლის მიხედვით. ის ოცდაათხუთმეტი წლის (1984-2019) განმავლობაში ფლობდა მას, როგორც საკუთარს, თუმცა, ამ წინაპირობის გარდა, საკუთრების მოპოვებისათვის აუცილებელია მფლობელის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ 15 წლის განმავლობაში, რაც ამ შემთხვევაში სახეზე არ ყოფილა.

ნიკო დარჩა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

II. ვასიკოს მფლობელობის უფლება

მიუხედავად იმისა, რომ მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ ნიკოს საკუთრებაშია, ვასიკოს შეიძლება ჰქონდეს მფლობელობის უფლება მიწის ნაკვეთზე, რასაც ის დაუპირისპირებდა ნიკოს ვინდიკაციას.

1. ხანდაზმულობა

ეს მფლობელობის უფლება ვასიკოს შეიძლება ჰქონდეს ვინდიკაციის ხანდაზმულობისდა გამო 128 III, 144 I მუხლების საფუძველზე.

ვინდიკაციის ხანდაზმულობის საკითხი ქართულ სამართალში საბოლოოდ და ამომწურავად ჯერჯერობით არ არის გადანყვეტილი.¹¹ პირველ

¹¹ იხ. ამასთან დაკავშირებით *ჭანტურია*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი 2011, 121; *კვანტალიანი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 128 27-ე ველი; სასამართლო პრაქტიკა უარყოფს ვინდიკაციის ხანდაზმულობის შესაძლებლობას, შდრ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 12 ივლისის განჩინება №ას-146-140-2012; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2002 წლის 3 იანვრის განჩინება №3/კ35-02.

რიგში, აქ ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს უძრავი და მოძრავი ნივთების ვინდიკაციის ხანდაზმულობა. უძრავი ნივთის შემთხვევაში, რომელზეც მფლობელობითი ხანდაზმულობით საკუთრების მოპოვებისათვისაც, 167-ე მუხლის მიხედვით, სავალდებულოა რეგისტრაცია, ვინდიკაციის ხანდაზმულობა მფლობელის რეგისტრაციის გარეშე ამ დანაწესის გვერდის ავლას გამოიწვევდა და, შესაბამისად, დაუშვებელია.¹² გარდა ამისა, ვინდიკაციის ხანდაზმულობის შემდეგაც რეგისტრირებული მესაკუთრე შეინარჩუნებდა თავის საკუთრებას და შეძლებდა მისი სხვა პირისათვის გადაცემას 183-ე მუხლის საფუძველზე, რაც მისთვის ერთადერთი გზა იქნებოდა საკუთარი უფლების რეალიზაციისა და რაც საკმაოდ აბსურდული შედეგია – მესაკუთრე ვერ ახერხებს საკუთარი ნივთის დაბრუნებას, თუმცა შეუძლია, ეს საკუთრების უფლება სხვას გადაულოცოს, რათა ამ სხვამ გამოითხოვოს ვინდიკაციით და შემდეგ კი ისევ მას გადასცეს როგორც საკუთრება, ისე მფლობელობა.

თუმცა მფლობელის რეგისტრაციის შემთხვევაშიც, ათი წლის გავლის შემდეგ (128 III) მესაკუთრის ვინდიკაციის ხანდაზმულად მიჩნევა თამაშგარეთ დატოვება 167-ე მუხლს და მასში გათვალისწინებულ თხუთმეტწლიან დროით მონაკვეთს, რაც ასევე მიუღებელი შედეგია, რის გამოც უძრავი ნივთის ვინდიკაციის ხანდაზმულობა ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა გამოირიცხოს.

საკითხის გაღრმავებისათვის: რაც შეეხება მოძრავი ნივთის ვინდიკაციის ხანდაზმულობას,¹³ ეს საკითხიც უძრავი ნივთის ვინდიკაციის მსგავსად უნდა გადაწყდეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ეს იქნებოდა საკუთრების ჩამორთმევის ახალი საფუძვლის დაშება კონსტიტუციის 19 II, III მუხლებით გათვალისწინებული წინაპირობების გვერდის ავლით.¹⁴

არგუმენტები, რომლებიც, ზოგადად, ამართლებს მოთხოვნის ხანდაზმულობას და ამ ინსტიტუტის კონსტიტუციურობის საზომია,¹⁵ აქ არ გამოდგება. პირველ რიგში, ეს ეხება მფლობელის ნდობის დაცვას. რა თქმა უნდა,

¹² გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 902 I 1 პარაგრაფში, მაგალითად, პირდაპირ არის დაფიქსირებული რეგისტრირებული უფლების ხანდაზმულად ქცევის დაუშვებლობა.

¹³ რაც ქართულ სამართალში გერმანულის დარად ბოლომდე გადანყვეტილი არ არის, განსხვავებით, მაგალითად, ავსტრიის, შვეიცარიის, საფრანგეთის, პორტუგალიისა და იაპონიისაგან, სადაც ეს პირდაპირ გამოირიცხულია, შდრ. *Klose, Rechtswissenschaft* 2 (2014), 250.

¹⁴ *Remien, AcP* 201 (2001), 756; *Finkenauer, Eigentum und Zeitablauf*, Berlin 2000, 482; *Baldus*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 7. Aufl. 2017 § 985 Rn. 64.

¹⁵ *Ellenberger*, in *Palandt*, 73. Aufl. 2014, § 194 Rn. 4.

გარკვეული დროის გასვლის შემდეგ მფლობელს წარმოეშობა ნდობა, რომ მესაკუთრე თავის უფლებას ნივთის გამოთხოვასთან დაკავშირებით აღარ გამოიყენებს, თუმცა, გამომდინარე იქიდან, რომ ვინდიკაციის ხანდაზმულობის საკითხი მოძრავი ნივთის შემთხვევაში მხოლოდ მაშინ დგება, როდესაც მფლობელი არაკეთილსინდისიერია – წინააღმდეგ შემთხვევაში ის საკუთრებას უკვე ხუთ წელიწადში მოიპოვებდა (165 I) – მისი ნდობა ნაკლებად დასაცავია.¹⁶

ვინდიკაციის ხანდაზმულობის გამართლება შეუძლებელია ასევე საკუთრების სოციალური ბოჭვით. მართალია, დროთა განმავლობაში ნივთი სულ უფრო მეტ მნიშვნელობას იძენს მფლობელისათვის და ის უფრო და უფრო მეტად ხდება დამოკიდებული ნივთიდან მიღებულ სარგებელზე, რასაც შეიძლება, გაემართლებინა ვინდიკაციის ხანდაზმულობა, რათა ეს ნივთი გარკვეული დროის შემდეგ სამუდამოდ დარჩენოდა მფლობელს, თუმცა ეს არგუმენტი, პირველ რიგში, მოქმედებს უძრავი ნივთის შემთხვევაში, რომლის ვინდიკაციის ხანდაზმულობაც, როგორც ზემოთ იქნა ნახსენები, გამორიცხულია. მოძრავი ნივთების შემთხვევაში კი ვინდიკაციის ხანდაზმულობის პრობლემა დგება არა პირველადი საყოფაცხოვრებო მნიშვნელობის ნივთების, არამედ, ჩვეულებრივ, ფუფუნების საგნების შემთხვევაში, რომლებიც დიდხანს ძლებს და რომელთა სარგებლობაზეც მფლობელი პირდაპირ მიჯაჭვული არ არის.¹⁷ შესაბამისად, სოციალური ბოჭვიდან გამოყვანილი ეს არგუმენტიც აზრს მოკლებულია.¹⁸

ვინდიკაციის ხანდაზმულობის გამართლება შეუძლებელია ასევე სამართლებრივი სტაბილურობისა და მშვიდობის მოსაზრებებით, რაც ასევე ერთერთი არგუმენტია ზოგადად ხანდაზმულობის ინსტიტუტის გასამართლებლად. „ჩვეულებრივი“ მოთხოვნის ხანდაზმულობისაგან განსხვავებით, რა დროსაც მოთხოვნაში გამოხატული სამართლებრივი პოზიცია საბოლოოდ განუხორციელებადი ხდება, ვინდიკაციის ხანდაზმულობის შემდეგაც ვინდიკანტი მესაკუთრედ რჩება და შეიძლება ჰქონდეს მფლობელის მიმართ სარგებლის ან ნივთის განკარგვის შედეგად მიღებულის ანაზღაურების მოთხოვნა, რის გამოც შეუძლებელია ზოგადად ხანდაზმულობის დაშვების მეშვეობით სამართლებრივი მშვიდობის უზრუნველყოფაზე საუბარი,¹⁹ ხოლო ცალკეულ განსაკუთრებით უსამართლო შემთხვევებში დასაშვებია ვინდიკაციის გამოყენების გამორიცხვა 8 III მუხლის საფუძველზე.

¹⁶ Remien, AcP 201 (2001), 751.

¹⁷ Plambeck, Die Verjährung der Vindikation, Frankfurt a. M. 1997, 232.

¹⁸ Klose, Rechtswissenschaft 2 (2014), 245.

¹⁹ Remien, AcP 201 (2001), 743.

ყველა ამ არგუმენტის გამო ვინდიკაციის ხანდაზმულობის შესაძლებლობა უუუსაგდებია ასევე მოძრავი ნივთების შემთხვევაში, როგორც დაშვება, რომელიც ეწინააღმდეგება კონსტიტუციით უზრუნველყოფილ საკუთრების გარანტიას.

2. პრეკლუზია

მიუხედავად ვინდიკაციის ხანდაზმულობის დაუშვებლობისა, შესაძლოა, ვასიკოს ჰქონდეს ნაკვეთის ფლობის ან, სულ მცირე, სარგებლობის უფლება ნიკოს ვინდიკაციური მოთხოვნის პრეკლუზიის საფუძველზე.

შენიშვნა: პრეკლუზია (ლათ. სიტყვიდან *praecludere* – „გამორიცხვა“, „დაკარგვა“) ნიშნავს უფლების დაკარგვას. მართალია, გერმანულ იურიდიულ ენაში პრეკლუზია პროცესუალურ-სამართლებრივი კონოტაციით გამოიყენება და მიჯნავენ მას მატერიალურ-სამართლებრივი უფლების ჩამორთმევისაგან (*Verwirkung*), თუმცა მთელი რიგი სხვა ქვეყნის იურიდიული ლექსიკა ამ განსხვავებას არ აკეთებს და ამ ორ ცნებას სინონიმური მნიშვნელობით იყენებს. სასურველია, თუ საქართველოშიც პრეკლუზია ამ უკანასკნელი („უფლების ჩამორთმევის“) მნიშვნელობით დამკვიდრდება.

უფლების პრეკლუზიისდა გამო დაკარგვისათვის აუცილებელია ე. წ. „დრო და მომენტი“, ანუ უფლების გამოყენების პირველი შესაძლებლობიდან გასული უნდა იყოს დიდი ხანი (დრო) და მისი გამოყენება ამ შემდგომი მომენტისათვის უნდა წარმოადგენდეს უფლების ბოროტად გამოყენებას 8 III მუხლის მიხედვით (მომენტი). პირველი წინაპირობა მოცემულ შემთხვევაში ყოველ მიზეზ გარეშე სახეზეა; 35 წლის გასვლის შემდეგ გასულია ორჯერ უფრო მეტი დრო, ვიდრე საჭიროა სანივთო მოთხოვნის ხანდაზმულობისათვის (ეს დროის არგუმენტი აქ ძალაშია იმის მიუხედავად, რომ ზემოთ ვინდიკაციის ხანდაზმულობა გამორიცხულად იქნა ცნობილი).

პრეკლუზიისათვის აუცილებელი მომენტი გულისხმობს იმ გარემოებას, დაიჯერა თუ არა ვასიკომ (და ჰქონდა თუ არა მას ამის უფლება), რომ მას ნიკოს მიწა სამუდამოდ დარჩებოდა; საბოლოოდ, ამ პუნქტის შემონმებისას სამართლის შემფარდებელმა სამართლიანობის ზოგადი მოსაზრებებით უნდა იხელმძღვანელოს, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა: ნიკომ მის მფლობელობაში არსებული ვასიკოს მიწა სანჯავის ნარჩენებით მონამლა და ამისათვის პასუხსაც კი არ აგებს მის წინაშე (იხ. ქვევით). მაშინ, როდესაც ვასიკომ, ამის საპირისპიროდ, ნიკოს ნაკ-

ვეთის ღირებულება მნიშვნელოვნად გაზარდა, უსამართლოა, მოვთხოვოთ მას, დასჯერდეს ნიკოს მიერ სრულებით გაუფასურებულ მიწის ნაკვეთს. ვასიკო საკუთარი ქონებრივი დაგეგმარების ფარგლებში მიენდო იმ გარემობას, რომ ნაკვეთი, რომელსაც ის ფლობდა, მასვე ეკუთვნოდა. ამ ნდობას არ აქარწყლებს არც ის გარემოება, რომ ვასიკო საკუთარი შეცდომით დაეუფლა ნიკოს ნაკვეთს, რადგან ეს შეცდომა ორმხრივია (მოგვიანებით ასევე ნიკოც დაეუფლა შეცდომით ვასიკოს მიწას) და, ამგვარად, ის ორივე მხარისათვის თანაბრად საპატიოა (ან თანაბრად უპატიებელია).²⁰

საკითხავია, დასაშვებია თუ არა 8 III მუხლზე დაყრდნობით ვინდიკაციის პრეკლუზია.

ა. 172 I მუხლის პრეკლუზიის დასაშვებობა

ერთი მოსაზრების²¹ მიხედვით, მართალია, შეუძლებელია 8 III მუხლის საკუთრების უფლების წინააღმდეგ გამოყენება, რადგან ეს დაუშვებელი ჩარევა იქნებოდა სიკეთეთა მიკუთვნების სანივთოსამართლებრივ სისტემაში, თუმცა იმ შემთხვევებში, როდესაც ნივთის გამოთხოვა მფლობელისაგან სრულებით გაუმართლებელი ჩანს, დასაშვები უნდა იყოს 172 I მუხლიდან წარმომდგარი მოთხოვნის პრეკლუზია, რადგან ისიც, ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა მოთხოვნა, მავალდებულებელი შინაარსის მქონეა.

შესაძლებელია, ამ მოთხოვნის პრეკლუზიიდან გამომდინარეობდეს არა 172 I მუხლის ბლოკადა, რასაც საკუთრებისა და მფლობელობის ხანგრძლივ დაშორებასთან მივყავართ, არამედ მფლობელის მოთხოვნა საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით.²² რადგან ეს მოთხოვნა სანივთოსამართლებრივ მდგომარეობაზე არ აისახება, ის არ იწვევს ვინდიკაციის ბლოკადას, არამედ მფლობელს ანიჭებს მხოლოდ შესაგებელს 8 III მუხლის მიხედვით – ე. წ. *dolo agit, qui petit, quod statim redditurus est*: „უსამართლოდ იქცევა ის, ვინც ითხოვს იმას, რაც მაშინვე უნდა დააბრუნოს“.

²⁰ v. *Olshausen*, JZ (1983), 289.

²¹ BGH NJW 2007, 2184.

²² v. *Olshausen*, JZ (1983), 290.

ბ. 172 I მუხლის პრეკლუზიის დაუშვებლობა

საპირისპირო მოსაზრების²³ თანახმად, ვინდიკაციის პრეკლუზია, ზოგადად, დაუშვებელია. 8 III მუხლის საფუძველზე არ უნდა მოხდეს ქონებრივი მიკუთვნების წესრიგში ჩარევა. ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის საფუძველზე დასაშვებია გარდამავალი შესაგებლის წარდგენა ვინდიკაციის წინააღმდეგ, მაგრამ არა მისი გამოყენების სამუდამოდ გამოორიციხვა. ზემოთ მოყვანილი მოსაზრება ერთმანეთისაგან მიჯნავს უფლებას (საკუთრებას), რომლის პრეკლუზიაც დაუშვებელია და მოთხოვნას (ვინდიკაციას), რომელიც პრეკლუზიას ექვემდებარება. ამგვარი დიქტომია მიუღებელია, რადგან სანივთო უფლება და მისგან წარმომდგარი (უფლების განხორციელების) მოთხოვნა ერთმანეთისაგან განუყოფელია. 172 I მუხლის სამუდამო ბლოკირების შედეგად საკუთრება იქცევა *nudum ius*, ანუ „შიშველ უფლებად“, რა დროსაც მესაკუთრეს აღარ შეუძლია საკუთარი ნივთის უკან დაბრუნება და მფლობელი ხანგრძლივი დროით რჩება მფლობელად. განსაკუთრებით უძრავი ნივთების შემთხვევაში ეს შედეგი მიუღებელი – მაშინ, როდესაც მფლობელი არ არის რეგისტრირებული და არც ნაკვეთის გასხვისება შეუძლია, ისევე, როგორც საკუთარ უფლებაზე მითითებით მისი დაცვა მესამე პირებისაგან.

მესამე მოსაზრების²⁴ მიხედვით, პრეკლუზია ნებისმიერ შემთხვევაში გამოორიციხული უნდა იყოს უძრავი ნივთის შემთხვევაში, როდესაც მფლობელი არ არის რეგისტრირებული რეესტრში. სხვა შემთხვევაში ეს გამოიწვევდა მფლობელობის „გაყინვას“ რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ იმგვარად, რომ მოგვიანებითაც შეუძლებელი იქნება 167-ე მუხლის ან სხვა რაიმე დანაწესის მეშვეობით ამ აცდენილი საკუთრებისა და მფლობელობის ერთი პირის ხელში თავმოყრა. რის თავიდან ასაცილებლად რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობის მიმართ ნდობის დაცვის პრინციპს უნდა მიენიჭოს ცალსახა უპირატესობა და უძრავი ნივთის ვინდიკაციის პრეკლუზია გამოირიცხოს.

ბოლო ორი მოსაზრების გამამყარებელი არგუმენტები უფრო დამაჯერებელია, ვიდრე პირველი მოსაზრება, რის გამოც ნიკოს უფლების დაკარგვა პრეკლუზიის გამო უნდა გამოირიცხოს.

ვასიკო ვერ მიუთითებს მფლობელობის უფლებაზე ვერც ამ საფუძველით.

²³ *Wieling*, *Sachenrecht I*, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 I 3e.

²⁴ *LG Itzehoe*, *JZ* 1983, 308.

III. დაკავების უფლება

რადგან ნიკო ჯერ კიდევ ნაკვეთის მესაკუთრეა, ხოლო ვასიკო ამ ნაკვეთის მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე, ის მხოლოდ მაშინ არ იქნებოდა ვალდებული, დაუყოვნებლივ დაებრუნებინა მისთვის ნივთი, თუ მიენიჭებოდა ნიკოს ვინდიკაციის წინააღმდეგ ნივთის დაკავების უფლება.

ვასიკოს დაკავების უფლება შეიძლება გამომდინარეობდეს 163 III მუხლიდან.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 163 III მუხლით გათვალისწინებული შესაგებლის სამართლებრივი ბუნება კამათის საგანს წარმოადგენს. სასამართლო პრაქტიკაში²⁵ ფართოდ აღიარებული მოსაზრების თანახმად, ის 172 I მუხლის გაგებით მფლობელობის უფლების მომნიჭებელია. ეს გადაწყვეტა გამომდინარეობს იქიდან, რომ მფლობელი, რომელიც 163 III მუხლით გათვალისწინებულ დაკავების უფლებაზე მითითებით არ აბრუნებს ნივთს, არ იქცევა მართლსაწინააღმდეგოდ. თუმცა უფრო დამაჯერებელი არგუმენტები აქვს თავის არსენალში საწინააღმდეგო მოსაზრებას:²⁶ მფლობელობის უფლება და დაკავების უფლება ფუნქციურად სხვადასხვა ინსტრუმენტია – პირველის არსებობის შემთხვევაში სასამართლო მოთხოვნას დაუსაბუთებლად მიიჩნევს, ხოლო მეორე იწვევს მხოლოდ საპირისპირო მოთხოვნათა ერთდროულად შესრულების ვალდებულების დაკისრებას. თუ 163 III მუხლი მფლობელობის უფლების მომნიჭებელი იქნებოდა, მაშინ, როდესაც არაუფლებამოსილი ფლობა თავად ამ მოთხოვნის წინაპირობას წარმოადგენს, ნორმის შედეგი საკუთარ წინაპირობასთან მოვიდოდა წინააღმდეგობაში – არაუფლებამოსილი მფლობელი დანახარჯების განევის შემდეგ იქცეოდა უფლებამოსილად და აღარ დააბრუნებდა ნივთს. იმავეს გაკეთებას შეძლებდა ასევე არაკეთილსინდისიერი მფლობელიც. ამგვარად, 163 III მუხლი უნდა ჩაითვალოს მხოლოდ დაკავების, და არა მფლობელობის, უფლებად.

თუ ის ჩაითვლებოდა კეთილსინდისიერ მფლობელად, რომელმაც განა ნივთზე 163 II 1 ან 163 II 3 მუხლით გათვალისწინებული დანახარჯები, მას უფლება ექნებოდა, არ დაებრუნებინა ნივთი მანამ, სანამ მესაკუთრე ნიკო ამ დანახარჯებს არ აუნაზღაურებდა.

²⁵ BGH NJW 1975, 1121; BGH NJW-RR 1986, 283; BGH NJW 1995, 2628.

²⁶ *Wieling*, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 I 3a.

„უფლებამოსილსა და მფლობელს შორის ურთიერთობა“

163-164-ე მუხლებში მოწესრიგებულია ე. წ. „უფლებამოსილსა და მფლობელს შორის ურთიერთობა“, კერძოდ, ის ურთიერთდაპირისპირებული მოთხოვნები, რომლებიც მათ ერთმანეთის მიმართ აქვთ. ამ ნორმებისათვის არქტიკულ მოდელად აღებულია გსკ-ის 987-ე და მომდევნო პარაგრაფები, თუმცა იმ განსხვავებით, რომ გერმანული ინსტიტუტი ეხება მხოლოდ მესაკუთრესა და მფლობელს შორის წარმოშობილ ურთიერთობას. ქართველმა კანონმდებელმა განსხვავებული გადაწყვეტა აირჩია და აქცენტი გააკეთა არა მესაკუთრეზე, არამედ უფლებამოსილ პირზე, რითაც მოიცვა ურთიერთობა ასევე არაუფლებამოსილ და უფლებამოსილ მფლობელს შორის, რომელიც ამავდროულად არ არის მესაკუთრე. მაგალითად, 163-164-ე მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნები შეიძლება ჰქონდეს ასევე დამქირავებელსაც, რომელსაც მფლობელობაში შეეცილა არამართლზომიერი, თუმცა კეთილსინდისიერი მფლობელი (163) ან ქურდი (164). მიუხედავად ამ განვრცობისა, აქ ერთი დათქმის გაკეთებაა აუცილებელი: არამესაკუთრე უფლებამოსილ პირზე ეს დანაწესი ვრცელდება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მას მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობა ანიჭებდა სარგებელს და აკისრებდა დანახარჯების განწევის ვალდებულებას. მაგალითად, პირს ნათხოვარი აქვს მანქანა პირადი სარგებლობისათვის, ხოლო კეთილსინდისიერი (არაუფლებამოსილი) მფლობელი, რომლის ხელშიც აღმოჩნდება მოგვიანებით მანქანაზე მფლობელობა, ამ მანქანას ტაქსად გამოიყენებს, ამასთან, ჩაუტარებს გენერალურ რემონტს. ეს სარგებელი და დანახარჯები მონათხოვრე-არაუფლებამოსილ მფლობელს შორის ურთიერთობაში არ გაითვალისწინება, რადგან მონათხოვრეს არ ჰქონდა უფლება, მიეღო ამ ტიპის სარგებელი და თხოვების მოკლევადიანი ხასიათის გამო, მას არ რჩება გენერალური რემონტის, როგორც დანახარჯების შედეგად რეალიზებული ღირებულება და არასწორია, რომ სწორედ მას მოუწიოს ამ ხარჯების ანაზღაურება. აქედან გამომდინარე, ამ სარგებლისა და დანახარჯების ბედი უნდა გადაწყდეს მესაკუთრე-არაუფლებამოსილ მფლობელს შორის ურთიერთობაში და მათ უნდა ჰქონდეთ ერთმანეთის მიმართ არაუფლებამოსილი მფლობელობიდან წარმომდგარი უფლებები. თუმცა ნივთი, 163 | 1 (ან 164 | 1) მუხლით, არაუფლებამოსილმა პირმა უნდა დაუბრუნოს მონათხოვრეს. ამის (მონათხოვრისათვის დაბრუნების) მოთხოვნის უფლება აქვს ასევე მესაკუთრესაც.

1. სასარგებლო დანახარჯები

ვასიკოს მხრიდან ნიკოს ნაკვეთზე სახლის წამომართვა წარმოადგენს ნებაყოფლობით ქონებრივ მსხვერპლს და, ამგვარად, დანახარჯს 163 II მუხლის გაგებით. 163 II 1 მუხლი ეხება აუცილებელ, ხოლო 163 II 3 – სასარგებლო დანახარჯებს.

დანახარჯი წარმოადგენს ნებაყოფლობით ქონებრივ მსხვერპლს, რომელიც სასიკეთოა ნივთისათვის, ემსახურება რა მის აღდგენას, შენარჩუნებას ან გაუმჯობესებას.²⁷ ამასთან, აუცილებელად ითვლება ისეთი ღონისძიება, რომელიც საჭიროა ნივთის სუბსტანციის ან ფუნქციის შენარჩუნებისათვის. რადგან სახლის წამომართვა ნაკვეთის შენარჩუნებისათვის აუცილებელი არ ყოფილა, ის ვერ ჩაითვლება აუცილებელ დანახარჯად 163 II 1 მუხლის გაგებით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 163 II 1 მუხლის განმარტებისას პრობლემურია, ერთი მხრივ, გამიჯვნა „ხარჯებსა“ და „გაუმჯობესებას“ შორის, ხოლო, მეორე მხრივ, 163 II 1 მუხლში ნახსენები ამ „ხარჯებისა და გაუმჯობესების“ მიმართება 163 II 3 მუხლში გათვალისწინებულ იდენტურ ცნებებთან. ერთი შეხედვით, კანონმდებლის მიერ ხარჯებისა და გაუმჯობესების შეპირისპირების საფუძველს შეიძლება წარმოადგენდეს პირველში მფლობელის დანახარჯების, როგორც ასეთის, ხოლო მეორეში იმ ქონებრივი მსხვერპლის მოაზრება, რომელიც უშუალოდ გამოიხატა ნივთის ღირებულების შენარჩუნება-ზრდაში. თუმცა ამგვარი განმარტება არასწორი იქნებოდა, რადგან ან ზუსტად ვერ მონიშნავდა თითოეული ცნების მნიშვნელობას და გამოყენების შემთხვევებს – ღირებულების შენარჩუნება-ზრდაც განპირობებული იქნება მფლობელის დანახარჯებით, ხოლო, თუ „ხარჯებში“ მხოლოდ ამო დანახარჯები მოიაზრება, მაშინ მის გამიჯვნას „გაუმჯობესებისაგან“ საერთოდ არანაირი პრაქტიკული დანიშნულება არ ჰქონია, რადგან ორივე მაინც თანაბრად ანაზღაურდება. გამომდინარე აქედან, უფრო მართებული ჩანს სხვა მოსაზრება,²⁸ რომლის მიხედვითაც, ხარჯებში იგულისხმება აუცილებელი ხარჯები, რომლებიც მესაკუთრეს უნდა გაენია (ნივთის შესანახი ფართის დაქირავების, ავტომანქანისათვის ფარების ქირავნობის, ჩაძირული გემის ფსკერიდან ამოღების ხარჯები, ცხოველის აცრა²⁹).

²⁷ BGHZ 41, 157.

²⁸ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 163 ველი 3; *ზოიძე*, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, 1999, მუხ. 162, 67.

²⁹ BGH NJW 1978, 1257; OLG Frankfurt a. M. JW 1932, 1229; BGH NJW 1955, 341; AG Bad Homburg NJW-RR 2002, 895.

თუმცა ეს მოსაზრება „ხარჯებში“ მოიაზრებს ასევე ნივთის სუბსტანციის ან ვარგისიანობის შესანარჩუნებლად განუღო ხარჯებსაც,³⁰ რაც უფრო „გაუმჯობესების“ ცნების ქვეშ უნდა გაერთიანდეს. ამგვარი გამიჯვნა გამართლებულია შემდეგი გარემოებით: 163 II 1 და 163 II 3 მუხლების შეპირისპირებისას იკვეთება ის, რომ ნივთის ღირებულების ზრდა, მხოლოდ ამ უკანასკნელი დანაწესის გაგებით „ხარჯებისა და გაუმჯობესების“ ანაზღაურების წინაპირობას წარმოადგენს. 163 II 1 მუხლის გაგებით „ხარჯები და გაუმჯობესება“ ანაზღაურდება ნივთის ღირებულების ზრდისაგან დამოუკიდებლად, რაც ნიშნავს იმას, რომ ეს ხარჯები და გაუმჯობესება ამ ღირებულების გამონაგარიშების გარეშეც მნიშვნელოვანია მესაკუთრისათვის. ეს კი შეიძლება მოცემული იყოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი აუცილებელია ნივთის სუბსტანციისა და ეკონომიკური ფუნქციის შენარჩუნებისათვის და მესაკუთრის გასაწევი იქნებოდა, ნივთი მის მფლობელობაში რომ დარჩენილიყო.³¹

ამგვარად, 163 II 1 მუხლის გაგებით ხარჯებსა და გაუმჯობესებას აერთიანებს ის გარემოება, რომ ორივე აუცილებელია ნივთის შენარჩუნებისათვის და ამასთან, 163 II 3 მუხლში გამოყენებული იდენტური ცნებებისაგან განსხვავებით, არ არის აუცილებელი, რომ მათ ნივთის ღირებულების ზრდა მოჰყვეს შედეგად. აქედან გამომდინარე, 163 II 1 მუხლის გაგებით „გაუმჯობესების“ ამავე დანაწესში ნახსენები „ხარჯებისაგან“ განმასხვავებელი ნიშანი აპრიორი ვერ იქნება ღირებულების ზრდა. ამ კრიტერიუმის გარდა კი ამ ორ ცნებას შორის ერთადერთ გამმიჯნავ გარემოებად მხოლოდ ნივთის სუბსტანციასთან კავშირი შეიძლება იქნეს მიჩნეული – აუცილებელი ხარჯი უშუალოდ არ აისახება ნივთის სუბსტანციაზე (მაგალითად, შენახვის ხარჯი), განსხვავებით აუცილებელი გაუმჯობესებისაგან (მაგალითად, შეკეთება). მიუხედავად ამისა, ორივე უნდა გაერთიანდეს არაუფლებამოსილი მფლობელის აუცილებელი დანახარჯების გვარეობითი ცნების ქვეშ, რომლებიც ანაზღაურდება შედეგისაგან დამოუკიდებლად (მაგალითად, ნაკლის გამოსწორების დანახარჯები, მაშინაც კი, როდესაც ისინი ამოა აღმოჩნდა³²).

ამგვარად, 163 II 1 მუხლის საფუძველზე ანაზღაურდება აუცილებელი დანახარჯები, ხოლო 163 II 3 მუხლით სხვა, ანუ ე. წ. სასარგებლო დანახარჯები.

³⁰ უფრო ზუსტად: საერთოდ არ ასხვავებს ხარჯებსა და გაუმჯობესებას შორის.

³¹ Raff, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 994 Rn. 35.

³² OLG Brandenburg BeckRS 2015, 07895 Rn. 19; Raff, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 994 Rn. 35.

163 II 3 მუხლის თანახმად, „სასარგებლო დანახარჯების“ ცნებაში მოიაზრება ყველა ის ღონისძიება, რომლებიც არ განეკუთვნება აუცილებელ დანახარჯებს 163 II 1 მუხლის მიხედვით, თუმცა ზრდის ნივთის ღირებულებას ან მის ფუნქციონარიანობას და, ამგვარად, საბოლოოდ, სასარგებლოა მესაკუთრისათვის.³³

საკითხის გაღრმავებისათვის: აუცილებელი და სასარგებლო დანახარჯებისაგან განსხვავებით, დანახარჯი, რომელიც არც აუცილებელია და არც სასარგებლო, შეიძლება ჩაითვალოს ე. წ. „ფუფუნების დანახარჯად“ და არ ანაზღაურდება. თუმცა საწინააღმდეგო მოსაზრება³⁴ საერთოდ უარყოფს ამ ტიპის დანახარჯების ცალკე კატეგორიად გამოყოფის აუცილებლობას, გამომდინარე იქიდან, რომ კანონი მხოლოდ აუცილებელ და სხვა (ანუ სასარგებლო) დანახარჯებს შორის მიჯნავს და „ფუფუნების დანახარჯების“ კატეგორიის შემოტანით დასახული მიზანი – მესაკუთრის დაცვა სუბიექტურად არასასურველი დანახარჯებისაგან – უფრო მარტივად მიიღწევა „თავსმოხვეული გამდიდრების“ პრინციპის გამოყენებით (იხ. ამასთან დაკავშირებით ქვემოთ).

ნაკვეთზე სახლის აგების შედეგად უდავოდ გაიზარდა მისი ღირებულება, რის გამოც ის შეიძლება სასარგებლოდ ჩათვლილიყო, თუმცა საკამათოა სახლის წამომართვა საერთოდ წარმოადგენს თუ არა დანახარჯს. ერთი მოსაზრების³⁵ თანახმად („დანახარჯების ვიწრო ცნება“), ე. წ. გარდაქმნითი ღონისძიება, რომელიც მნიშვნელოვანწილად ცვლის ნივთის იერსახესა თუ მის ფუნქციას, ვერ ჩაითვლება დანახარჯად 163 II მუხლის მიხედვით. შესაბამისად, სახლი სძენს რა ნაკვეთს ახალ ფუნქციას, ამ ცნების მიხედვით, დანახარჯად ვერ იქნება მიჩნეული. ამის საპირისპიროდ, ისტორიულად გამოკვეთილია დანახარჯების ცნება, რომელიც ნაკვეთის განაშენიანებასაც მოიცავს.³⁶ ამ უკანასკნელი მოსაზრების სასარგებლოდ მეტყველებს 163 II მუხლის ფორმულირება, რომლის არც პირველი და არც მესამე ნაწილი არ მიჯნავს ერთმანეთისაგან გარდაქმნით და არაგარდაქმნით ღონისძიებებს. გარდა ამისა, მიწის ნაკვეთის გარდაქმნა, საბოლოოდ,

³³ *Wieling*, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 V 3.

³⁴ *Raff*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 996 Rn. 2; *Fritzsche*, in BeckOK BGB, 43. Edit. 2017, § 996 Rn. 11.

³⁵ BGH NJW 1953, 1467; BGH NJW 1964, 1792.

³⁶ *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 994 Rn. 4; *Gursky*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, Vorbem. zu §§ 994-1003 Rn. 6.

შეუძლებელიც კი არის, რადგან ნაკვეთი ყოველთვის ნაკვეთად რჩება. პირველი მოსაზრების მიერ დასახული მიზნის – მესაკუთრის დაცვა არასასურველი დანახარჯებისაგან – რეალიზება შესაძლებელია „თავსმოხვეული გამდიდრების“ პრინციპების მიხედვით (იხ. ამასთან დაკავშირებით ქვემოთ).

2. სავინდიკაციო მდგომარეობა

დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნისათვის აუცილებელია, ნიკოსა და ვასიკოს შორის არსებობდეს სავინდიკაციო მდგომარეობა – ნიკოს ჰქონდეს ვინდიკაციური მოთხოვნა დამხარჯველი ვასიკოს წინააღმდეგ. გაბატონებული პოზიციის³⁷ მიხედვით, ეს სავინდიკაციო მდგომარეობა უნდა არსებობდეს სახლის წამომართვის მომენტში, ანუ 1984 წლისათვის. ამის საწინააღმდეგოდ, სასამართლო პრაქტიკა³⁸ საკმარისად თვლის ამ მდგომარეობის წარმოშობას მოგვიანებითაც, ანუ 163-ე და მომდევნო მუხლის მიხედვით შესაძლებლად მიიჩნევს დამხარჯველის არაუფლებამოსილი მფლობელობის დადგომამდე განეული დანახარჯების ანაზღაურებასაც. თუმცა ეს მოსაზრება არ ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ კეთილსინდისიერ (163) და არაკეთილსინდისიერ (164) მფლობელს შორის გამიჯვნისათვის გადამწყვეტია დანახარჯების განევის მომენტი. თუ ამ მომენტისათვის ჯერ საერთოდ არ არის სახეზე სავინდიკაციო მდგომარეობა, დამხარჯველი არც კეთილსინდისიერია და არც არაკეთილსინდისიერი, არამედ უბრალოდ უფლებამოსილი მფლობელია. ამიტომაც დანახარჯების ანაზღაურებისათვის აუცილებელია ვინდიკაციის წინაპირობების არსებობა მათი განევის მომენტისათვის და არასაკმარისია ამ წინაპირობების მხოლოდ მოგვიანებით წარმოშობა. ვასიკოს სახლის აგებისას არ ჰქონდა ნაკვეთის ფლობის უფლებამოსილება და ამგვარად მოცემულია სავინდიკაციო მდგომარეობა. ამ მომენტისათვის ვასიკოს შეერაცხება მხოლოდ მსუბუქი გაუფრთხილებლობა სხვისი ნაკვეთის დაუფლებისას, ის უნდა ჩაითვალოს კეთილსინდისიერ მფლობელად³⁹ (159).

³⁷ *Wieling*, *Sachenrecht I*, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 V 2d; *Bassenge*, in *Palandt*, 73. Aufl. 2014, § 994 Rn. 2, 8.

³⁸ BGH NJW 1961, 499 (501); BGH NJW 1980, 833 (834); BGH NJW 2002, 2875.

³⁹ კეთილსინდისიერ მფლობელთან დაკავშირებით იხ. დამატებით 2012 წლის 4 ოქტომბრის განჩინება №ას-524-493-2012.

3. მესაკუთრის დაცვა „თავსმოხვეული გამდიდრებისგან“

მართალია, სახლის წამომართვა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, წარმოადგენდა სასარგებლო დანახარჯს, თუმცა ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს მის შეუზღუდავ ანაზღაურებადობას, გამომდინარე იქიდან, რომ 163 II 3, ვარ. 2 შეიცავს ამისთვის დამატებით კრიტერიუმს – დანახარჯების შედეგად გაზრდილი ღირებულების არსებობა ნივთის დაბრუნებისას.

„თავსმოხვეული დანახარჯები“

საკამათოა, თუ რა საზომით განისაზღვრება ნივთის გაზრდილი ღირებულება. ეს მასშტაბი შეიძლება იყოს დანახარჯების შედეგად შემატებული სობიექტური ღირებულება⁴⁰ ან მისი სუბიექტური სარგებლიანობა უფლებამოსილი პირისათვის/მესაკუთრისათვის (გაბატონებული მოსაზრება⁴¹). ამ უკანასკნელი მოსაზრების მიხედვით, მაგალითად, ძაღლის განვრთნა,⁴² მართალია, ობიექტურად ზრდის ნივთის ღირებულებას, თუმცა მესაკუთრისათვის მხოლოდ იმ შემთხვევაშია სასარგებლო, თუ ის ძაღლს გაყიდის ან საგამოფენოდ გამოიყენებს. ამგვარად, ეს მოსაზრება წინა პლანზე აყენებს მიმღების თავსმოხვეული გამდიდრებისგან დაცვას.

ამ დაპირისპირებული პოზიციების მორიგება შეიძლება იმგვარად, რომ გადაწყვეტი იყოს დანახარჯების შედეგად გაზრდილი ღირებულების სუბიექტური სარგებლიანობა უფლებამოსილი პირისათვის, თუმცა ობიექტური კონოტაციით: თუ მესაკუთრე პირადი სარგებლობის გზით ვერ ახერხებს ამ გაზრდილი ღირებულების რეალიზებას, მას დაეკისროს ნივთის გასხვისება ან მისთვის ფუნქციის შეცვლა. ეს გადაწყვეტა ყველაზე უპრობლემოა იმ შემთხვევაში, როდესაც საქმე ეხება მესაკუთრის მიერ არაუფლებამოსილ მფლობელზე გასხვისებულ ნივთს (ნივთს, რომელიც მესაკუთრეს მაინც გასაყიდად უნდა), რომელმაც მასზე დანახარჯები განია. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეს ყოველ მიზეზ გარეშე შეიძლება მოეთხოვოს ნივთის სხვა პირზე და უფრო ძვირად გასხვისება, გაზრდილი ღირებულების რეალიზების მიზნით. ასევე, თუ კეთილსინდისიერმა მფლობელმა დაქირავებული ბინა საოფისე ფართად გადააკეთა, გამქირავებელ-მესაკუთრეს შეიძლება დაევალოს მისი სწორედ საოფისე ფართად გაქირავება და არა ბინად. თუმცა ეს პრინციპი ვერ იქნება შეუზღუდავი. მესაკუთრეს, რა თქმა უნდა, არ მოეთხოვება, შეელიოს შინაურ ცხოველს ან სახლს, რომელშიც მთელი ცხოვრება გაატარა.

⁴⁰ Gursky, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, § 996 Rn. 8.

⁴¹ Herrler, in Palandt, 76. Aufl. 2017, § 996 Rn. 2; Wieling, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 V 4b.

⁴² Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, 24. Aufl., München 2013, Rn. 879.

ამ შემთხვევაში დანახარჯები, როგორც თავსმოხვეული, არ ანაზღაურდება.

მიუხედავად გერმანულ სამართალში გამოთქმული ამ უკანასკნელი გადაწყვეტის მოქნილი ხასიათისა, მისი გადმოტანა საქართველოში 163 II 3 მუხლის ფარგლებში მაინც შეუძლებელია, გამომდინარე იქიდან, რომ 163 II 3 მუხლში დაფიქსირებულია ობიექტური საზომი დანახარჯების ღირებულების გამოთვლისათვის – „გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის“, ხოლო ამ სუბიექტურ ღირებულებაზე მხოლოდ 164 3 მუხლშია აქცენტი გაკეთებული – „გამდიდრება მოჰყვა შედეგად“. ⁴³ აქედან გამომდინარე, კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია, შეუზღუდავად მოითხოვოს საკუთარი სასარგებლო დანახარჯების ობიექტური ღირებულება და უფლებამოსილ პირს მხოლოდ არაკეთილსინდისიერი მფლობელის წინაშე შეუძლია დანახარჯების „თავსმოხვეულობაზე“ მითითება.

ნაკვეთზე სახლის წამომართვის შედეგად ნაკვეთის გაზრდილი ღირებულება – 160 000 ლარი – ჯერ კიდევ სახეზეა (163 II 3, ვარ. 2).

სხვა მოსაზრების მიხედვით, რომელიც სახლიდან ნიკოს სუბიექტურ სარგებელზე აკეთებს აქცენტს, რაც მიზნად ისახავს მესაკუთრის ე. წ. თავსმოხვეული გამდიდრებისგან, ანუ ობიექტურად ღირებული, თუმცა სუბიექტურად არაღირებული გამდიდრებისგან დაცვას, ის, საბოლოოდ, მაინც ვალდებულია, ნივთის ობიექტური ღირებულება აანაზღაუროს. თავსმოხვეული გამდიდრებისგან დაცვა, პირველ რიგში, გულისხმობს საპირისპირო ინტერესთა ანონ-დანონას, რის საფუძველზეც მესაკუთრეს შეიძლება ცალკეულ შემთხვევაში გამონაკლისის სახით მოეთხოვოს ნივთის გაყიდვა – დანახარჯების შედეგად გაზრდილი ღირებულების რეალიზების მიზნით, ამოღებული თანხით კი იმ ნივთის შეძენა, რომელიც უკეთ შეესაბამება მის მიზნებს. მოცემულ შემთხვევაშიც ნიკოს შეუძლია, გაყიდოს სახლის წამომართვის შედეგად გაზრდილი ღირებულების მქონე ნაკვეთი და სანაცვლოდ შეიძინოს თავისუფალი მიწა, სადაც ცხოველების ფერმას გააშენებს. ნიკოს საპირისპირო ინტერესი კაზუსის ფაბულიდან არ იკითხება, რის გამოც ვასიკოს დანახარჯების ღირებულება ამ მოსაზრების მიხედვით 160 000 ლარად უნდა შეფასდეს.

ორივე მოსაზრების თანახმად, ვასიკოს დანახარჯები 160 000 ლარს აღწევს.

⁴³ იხ. ამასთან დაკავშირებით ასევე კაზუსი „ფხუტუ დამხობილი“.

4. დანახარჯებიდან სარგებლის გამოქვითვა

163 II 1 მუხლის მიხედვით კეთილსინდისიერი მფლობელის სასარგებლო დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნიდან უნდა გამოიქვითოს მის მიერ რეალურად მიღებული სარგებელი და ნაყოფი, ისევე, როგორც ბრალეულად მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება (163 II 2). ეს გამოქვითვა არ წარმოადგენს შესაგებელს, რომელსაც სასამართლო მხოლოდ მეორე მხარის მიერ მისი წარდგენის საფუძველზე ამოწმებს, არამედ არის სასამართლოს მხრიდან საკუთარი ინიციატივით შესამოწმებელი გარემოება, ანუ ნივთიდან სარგებელი ავტომატურად ამცირებს დანახარჯების მოთხოვნის ოდენობას. თუმცა ეს წესი პირდაპირ მხოლოდ აუცილებელი დანახარჯების შემთხვევაში მოქმედებს. საკითხავია, უნდა გავრცელდეს თუ არა ის 163 II 3 მუხლის მიხედვით სასარგებლო დანახარჯებზე.

ერთი შეხედვით, ეს გავრცელება ლოგიკურია, რადგან თუ მიღებული სარგებელი გამოიქვითება აუცილებელი დანახარჯებიდან, რომელიც უპირობოდ ანაზღაურდება, მით უფრო უნდა შეამციროს მან მხოლოდ შეზღუდულად ანაზღაურებადი (იხ. ზემოთ) სასარგებლო დანახარჯების ოდენობა. ამ გადაწყვეტის გამყარება შეიძლება კანონის ჩანაწერზე – „იგივე წესი ვრცელდება“ (163 II 3) – მითითებით: „იგივე წესით“ მოცული იქნება არა მხოლოდ ანაზღაურების ვალდებულების, არამედ ასევე გამოქვითვის წესის გავრცელებაც. თუმცა ეს გამოქვითვა სასარგებლო დანახარჯებიდან, საბოლოოდ, არასწორი იქნებოდა. გამოქვითვის გამართლებას წარმოადგენს სწორედ აუცილებელი დანახარჯების უპირობო ანაზღაურებადობა – მესაკუთრე ვალდებულია, მაშინაც კი ანაზღაუროს აუცილებელი დანახარჯები, როდესაც მათი ღირებულება რეალურად უკვე გამქრალია (მაგალითად, მფლობელი ამაგრებს სახლს, რომელიც მოგვიანებით მიწისძვრის შედეგად მაინც ჩამოიქცევა). აქ გამართლებულია, რომ მფლობელის მიერ უკვე მიღებული და მისაღები სარგებელი გამოიქვითოს დანახარჯების მოთხოვნიდან. თუმცა არააუცილებელი, ანუ სასარგებლო დანახარჯების შემთხვევაში, მათი ანაზღაურებადობა უკვე თავისთავად არის შეზღუდული (ნივთის ღირებულება რეალურად უნდა იყოს გაზრდილი დაბრუნების მომენტისათვის) და დამატებით შეიძლება შეიზღუდოს „თავსმოხვეული გამდიდრების“ პრინციპით. ამ სიტუაციაში დამატებით კიდევ მიღებული და ბრალეულად არმიღებული სარგებლის გამოქვითვა მთელ რიგ შემთხვევაში საერთოდ აზრს დააკარგვინებდა მფლობელის ანაზღაურების მოთხოვნას.

163 II 1 მუხლისაგან განსხვავებით, 163 II 3 მუხლი არ ემყარება კომპენსაციის პრინციპს და გაუმართლებელია ამ პრინციპის გამოყენება მოცემულ დანაწესზე.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 163-ე მუხლი ეხება შემთხვევას, როდესაც მფლობელი ნივთს უბრუნებს უფლებამოსილ პირს, მიუხედავად იმისა, რომ კეთილსინდისიერი იყო და შესაძლებელია, ნივთი სასყიდლიანი გარიგებით მიიღო მესამე პირისაგან. ამ სასყიდელს უფლებამოსილი პირისაგან ის ვერ აინაზღაურებს. ამიტომაც ამ დანაკარგის საკომპენსაციოდ გამართლებულია, რომ მიიღოს, სულ მცირე, იმ ხარჯების ანაზღაურება, რომელთა გაწევაც აუცილებელი იყო ნივთის შესანარჩუნებლად (163 II 1, 2). თუმცა ეს კომპენსაცია აღარ არის აუცილებელი, თუ მან უკვე ამოიღო დანახარჯები ნივთით სარგებლობიდან.⁴⁴

ამის საპირისპიროდ, 163 II 3 მუხლი ემყარება არა კომპენსაციის პრინციპს, არამედ, გარკვეულწილად, უსაფუძვლო გამდიდრების აკრძალვას. მართალია, მფლობელი არა ობიექტური საჭიროებიდან, არამედ საკუთარი ინიციატივით წევს არააუცილებელ ხარჯებს, თუმცა, თუ ამ ხარჯებმა უფლებამოსილი პირის გამდიდრება გამოიწვია, ისინი უნდა ანაზღაურდეს. ამ გადაწყვეტაში დამატებით კომპენსაციის პრინციპის „ჩაჩრა“ არამიზანშენილი და გაუმართლებელია.

იმ შემთხვევაში, როდესაც აუცილებელი დანახარჯები დაბრუნების მომენტისათვის ზრდის ნივთის ღირებულებას, მაშინ ის ანაზღაურდება შეუზღუდავად – სარგებლის გამოქვეითვის გარეშე, რადგან, წინააღმდეგ შემთხვევაში, არააუცილებელი დანახარჯები უფრო დიდი ოდენობით ანაზღაურდებოდა, ვიდრე აუცილებელი.

ამგვარად, ვასიკომ არ უნდა გამოაკლოს 163 II 3 მუხლის მიხედვით საკუთარ დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნას ნაკვეთიდან და სახლიდან მიღებული სარგებელი.

5. ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის ხანდაზმულობა

ვასიკოს მოთხოვნა ხარჯების ანაზღაურებასთან დაკავშირებით 163 II 3 მუხლის მიხედვით შეიძლება გამხდარიყო ხანდაზმული სახლის წამომართვიდან 35 წლის გასვლის შემდეგ (128 III, 130). თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ 163 II 3 მუხლში დაფიქსირებული მოთ-

⁴⁴ რუსიაშვილი, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I, თბილისი 2017, 130-ე და მომდევნო გვერდები.

ხოვნა ჯერ კიდევ არ არის ვადამოსული (ეს გამომდინარეობს 163 I 2, II 1, 3 მუხლებიდან) და ანიჭებს ვასიკოს მხოლოდ შესაგებელს 163 III მუხლის თანახმად. ეს შესაგებელი ვერ გახდება ხანდაზმული, ხანდაზმული შეიძლება გახდეს მხოლოდ 163 II 3 მუხლის თანახმად წარდგენილი მოთხოვნა,⁴⁵ თუმცა, როგორც უკვე აღინიშნა, ამ მოთხოვნის ვადამოსულობისათვის აუცილებელია, რომ ნიკომ დაიბრუნოს საკუთარი ნივთი ან მოიწონოს დანახარჯები, რაც აქ ჯერ არ მომხდარა და რის გამოც ვასიკოს მოთხოვნა ჯერ კიდევ არ იყო ვადამოსული და ვერ გახდებოდა ხანდაზმული.

IV. დაკავების უფლება 8 III მუხლის საფუძველზე

ვასიკოს შეიძლება ჰქონდეს დაკავების უფლება 8 III მუხლის საფუძველზე ნიკოს ვინდიკაციის წინააღმდეგ. ამისათვის აუცილებელია, მას ჰქონდეს ნიკოს წინააღმდეგ ვადამოსული საპირისპირო მოთხოვნა ნივთზე განუღებულ დანახარჯებთან დაკავშირებით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: გსკ-ის 273-ე პარაგრაფისაგან განსხვავებით, ქართული სამართალი არ იცნობს დაკავების უფლებას, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელი იქნებოდა ერთი და იმავე ფაქტობრივი საფუძველიდან წარმომდგარი (არასინალაგმატური – განსხვავებით 369-ე მუხლისაგან) ურთიერთდაპირისპირებული მოთხოვნების დაკავება – ანუ მხარისათვის საკუთარი ვალდებულების დაყოვნების უფლების მინიჭება კუთვნილი მოთხოვნის მიღებამდე. გერმანულ სამართალში ამ რეგულაციის საფუძველს ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპი წარმოადგენს:⁴⁶ მხარე, რომელიც თავად არ ასრულებს, იქცევა არაკეთილსინდისიერად, როდესაც სხვისგან ითხოვს შესრულებას. ამიტომაც შესაძლებელია ქართულ სამართალში ამ რეგულაციური დანაკლისის ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის საფუძველზე შევსება და ამ დაკავების უფლების პირდაპირ 8 III მუხლიდან გამოყვანა.

1. მოთხოვნა 197 I მუხლის მიხედვით

ვასიკოს დანახარჯების ანაზღაურების საპირისპირო მოთხოვნა შეიძლება გამომდინარეობდეს 197 I მუხლიდან, თუ ის სახლის მიწასთან მიერთების შედეგად დაკარგავდა მასზე საკუთრებას 193-ე მუხლის მიხედვით.

⁴⁵ Gursky, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, Vorbem. zu §§ 994-1003 Rn. 66.

⁴⁶ RGZ 32, 34; RGZ 126, 385; RGZ 152, 73.

თუმცა გაბატონებული მოსაზრების⁴⁷ თანახმად, 197 I მუხლის გამოყენება 163-164-ე მუხლების გვერდით გამორიცხულია. ამის საფუძველს წარმოადგენს ის გარემოება, რომ უფლებამოსილ პირსა და მფლობელს შორის ურთიერთობის ინსტიტუტი ამ ტიპის შემთხვევებისათვის არის შექმნილი და სპეციალურია 197 I მუხლთან შედარებით. მისი სპეციალურობის სასარგებლოდ მეტყველებს ასევე ის გარემოება, რომ 163-164-ე მუხლები ასხვავებს მფლობელის კეთილსინდისიერებისა და მიხედვით და განსხვავებულ ფარგლებში ანიჭებს მას დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნას, რასაც არ აკეთებს 197 I მუხლი და მისი შეუზღუდავი გამოყენებით ეს განსხვავება აზრს დაკარგავდა. იგივე ითქმის აუცილებელ და სასარგებლო დანახარჯებს შორის დიქტომიაზე და მათი ანაზღაურების განსხვავებულ წესზე.

უფრო შორს მიმავალი მოსაზრების მიხედვით,⁴⁸ უფლებამოსილ პირსა და მფლობელს შორის ურთიერთობა გამორიცხავს 197 I მუხლის გამოყენებას ასევე იმ დანახარჯების შემთხვევაში, რომლებიც 163-164-ე მუხლების მიხედვით არ ანაზღაურდება – „ფუფუნების დანახარჯები“, ანუ კეთილსინდისიერი მფლობელობისას განეული დანახარჯები, რომელთაც არ გამოუწვევია უფლებამოსილი პირის გამდიდრება. ამ გადანყევტას მოიხსენიებენ 163-164-ე მუხლების „ამომწურავობის ფუნქციის“ სახელით. გამომდინარე იქიდან, 197 I მუხლი არ შეიცავს რა არანაირ შეზღუდვას (არც კომპენსაციის და არც თავსმოხვეული გამდიდრების პრინციპს) საკუთრების დაკარგვით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, მის შესაბამისად ეს ფუფუნებისა და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის დანახარჯები ანაზღაურდებოდა უფრო ფართოდ, ვიდრე კეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ განეული სასარგებლო დანახარჯები, რაც, რა თქმა უნდა, არასწორია.

საკითხის გაღრმავებისათვის: საპირისპირო მოსაზრება⁴⁹ 197 I მუხლიდან წარმომდგარი მოთხოვნის გამოყენებას საჭიროდ მიიჩნევს, სულ მცირე, მაშინ, როდესაც დანახარჯები 163-164-ე მუხლებით მოცული არ არის. ამ გზით უნდა მოხდეს მფლობელი და არამფლობელი დამხარჯველის თანაბარ

⁴⁷ RG JW 1937, 2519, 16; BGHZ 41, 157; 87, 301; *Baldus*, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2013, § 996 Rn. 12.

⁴⁸ *Gursky*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, Vorbem. zu §§ 994-1003 Rn. 43.

⁴⁹ *Koppensteiner/Kramer*, Ungerechtfertigte Bereicherung, 2. Aufl., Berlin/New York 1988, 208; *Pinger*, Eigentümer-Besitzer-Verhältnis, München 1973, 104.

მდგომარეობაში ჩაყენება. თუ არამფლობელის მოთხოვნას არ ზღუდავს 163-164-ე მუხლებით გათვალისწინებული ამომწურავობის დოგმა, რადგან მასზე ეს ნორმები საერთოდ არ ვრცელდება, მაშინ მფლობელი დამხარჯველიც არ უნდა იყოს შეზღუდული საკუთრების დანაკარგის ანაზღაურებისას 197 I მუხლის მიხედვით, მაშინ, როდესაც ვერ ახერხებს მისი, როგორც დანახარჯების, კომპენსაციას 163-164-ე მუხლებით.

მართალია, ამ გადაწყვეტის მიერ დასახული მიზანი – მფლობელი და არამფლობელი დამხარჯველის თანაბარ მდგომარეობაში ჩაყენება – ლეგიტიმურია, თუმცა უფრო ლოგიკურია, ეს მოხდეს არა „ამომწურავობის თეზის“ საწინააღმდეგოდ 197 I მუხლის მფლობელ დამხარჯველზე გავრცელებით, არამედ პირიქით – 163-164-ე მუხლებში დაფიქსირებული შეზღუდვის არამფლობელ დამხარჯველზე გავრცელებით.⁵⁰ არამფლობელმაც ვერ უნდა მოითხოვოს იმის ანაზღაურება, რასაც მფლობელი დამხარჯველიც ვერ მოითხოვდა.

ამგვარად, 197 I მუხლის გამოყენების სფეროში უნდა მოექცეს ის შემთხვევები, როდესაც 193-195-ე მუხლების მიხედვით საკუთრების დამკარგავი ამავდროულად არ წარმოადგენს დამხარჯველს, ანუ ეს დანაკარგი ვერ ჩაითვლება მის მიერ განუღებ ნებაყოფლობით მსხვერპლად.

ამ შემთხვევაში ეს კამათი აზრს მოკლებულია, რადგან ნაკლებსავარაუდოა, რომ ვასიკოს ჯერ თავად მოეპოვებინა სახლის საშენ მასალაზე საკუთრება და შემდეგ დაეკარგა ის ნიკოს ნაკვეთზე ჩაშენების გზით 193-ე მუხლის მიხედვით, რაც წარმოადგენს 197 I მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის გამოყენების წინაპირობას. უფრო სავარაუდოა, რომ ვასიკომ უკვე გამზადებული სახლი ჩაიბარა, მასალად გამოყენებულ ნივთებზე საკუთრების დაკარგვის გარეშე.

ამგვარად, 197 I მუხლი უნდა განიღებოს 163-ე მუხლთან კონკურენციისას.

2. მოთხოვნა დანახარჯების კონდიქციით

ვასიკოს შეიძლება ჰქონდეს ნიკოსაგან სახლის ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა 987 I მუხლის (დანახარჯების კონდიქციის) მიხედვით. გერმანული დოქტრინა 163-164-ე მუხლების „ამომწურავობის თეზას“ ავრცელებს ასევე დანახარჯების კონდიქციასთან კონკურენციაზეც ზემოთ მოყვანილი არგუმენტებით. ამის საპირისპიროდ, არაგაბატონებული მოსაზრება ისევ არამფლობელი დამხარჯველის გაუმართლებელ პრივი-

⁵⁰ Gursky, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, Vorbem. zu §§ 994-1003 Rn. 43.

ლეგირებაზე უთითებს. თუმცა ეს კამათი ქართულ სამართალში⁵¹ აზრს მოკლებულია. 987 I მუხლი მფლობელს (როგორც კეთილსინდისიერს, ისე არაკეთილსინდისიერს) არ სთავაზობს იმაზე უფრო მეტს, ვიდრე ის მიიღებდა 163-164-ე მუხლების მიხედვით. „უფლებამოსილსა და მფლობელს შორის ურთიერთობიდან“ ყველაზე ნაკლების მოთხოვნის უფლება აქვს არაკეთილსინდისიერ მფლობელს (164 3), რომლის მოთხოვნაც იზღუდება „თავსმოხვეული გამდიდრების“ პრინციპით და ეს პრინციპი კი უცვლელად (და უფრო გამკაცრებულადაც – შდრ. 987 III მუხლი) მოქმედებს დანახარჯების კონდიქციის შემთხვევაში. კეთილსინდისიერ მფლობელს 163 II 1 და 163 II 3 მუხლებით შეუძლია მოითხოვოს იმაზე უფრო მეტი, ვიდრე 987 I მუხლით მოითხოვდა, რის გამოც ამ უკანასკნელი დანანქის გამოყენების აუცილებლობა 163-164-ე მუხლების გვერდით საერთოდ არ დგება.

შენიშვნა: 163-164-ე მუხლების „ამომწურავობის თეზა“ არ მოქმედებს შეუზღუდავად, ის უკან იხევს შესრულების კონდიქციასთან კონკურენციისას. 980 I მუხლი წარმოადგენს 163-ე მუხლთან შედარებით უპირატესად გამოსაყენებელ დანანქს (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ფხუტუ დამხოილი“).

მაშინაც კი, თუ მოცემულ შემთხვევაში დანახარჯების კონდიქციას დავუშვებდით, ის მაინც ხანდაზმული იქნებოდა და ვასიკო მას ვერ წაუყენებდა ნიკოს დაკავების შესაგებლის ფორმით, რადგან, განსხვავებით გსკ-ის 215-ე პარაგრაფისაგან, ქართული სამართალი არ ითვალისწინებს ხანდაზმულ მოთხოვნაზე შესაგებლის დაფუძნების შესაძლებლობას.

A. ვასიკოს მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა, 172 I

I. ნიკოს საკუთრება (+)

II. ვასიკოს მფლობელობის უფლება (-)

- ვინდიკაციის ხანდაზმულობა (-)
- ვინდიკაციის პრეკლუზია (-)

III. დაკავების უფლება, 163 III (+)

- სასარგებლო დანახარჯები (+)
- სავინდიკაციო მდგომარეობა (+)
- მესაკუთრის დაცვა „თავსმოხვეული გამდიდრებისგან“ (-)

IV. დაკავების უფლება, 8 III (-)

- მოთხოვნა 197 I მუხლით (-)
- მოთხოვნა დანახარჯების კონდიქციით (-)
- დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება (-)

შედეგი: ვინდიკაცია (+) ←
დაკავების უფლება (163 III)

⁵¹ და, საბოლოო ჯამში, გერმანულშიც, იხ. ამასთან დაკავშირებით *Wieling, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 V 6 Anm. 123.*

3. მოთხოვნა დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულებიდან

ვასიკოს არ აქვს ნიკოსაგან სახლის აშენების ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა 969, 973-ე მუხლების მიხედვით, რადგან ის ამ საქმის შესრულებისას ვარაუდობდა, რომ ეს მისი საკუთარი საქმე იყო (975).

შედეგი: ნიკოს უფლება აქვს, ვასიკოსაგან მოითხოვოს მინის ნაკვეთის დაბრუნება 172 I მუხლის საფუძველზე, თუმცა ვასიკოს აქვს ამ მოთხოვნის წინააღმდეგ 160 000 ლარის, როგორც დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნას დამყარებული შესაგებელი (163 III).

B. ვასიკოს საპირისპირო მოთხოვნები

I. ნაკვეთის დაბრუნების უფლება, 172 I

ნიკო ფლობს ვასიკოს მინის ნაკვეთს, რომელზეც საკუთრება ამ უკანასკნელმა მოიპოვა გურამ პაპასაგან 183-ე მუხლის მიხედვით. ნიკოს არ უნდა ჰქონდეს მფლობელობის უფლება, 172 I მუხლის მიხედვით. როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, ნიკოს ვერ ექნება მფლობელობის უფლება ვინდიკაციის ხანდაზმულობის საფუძველით. ასევე გამორიცხულია ვინდიკაციის პრეკლუზია, რის გამოც მინის ნაკვეთი ვინდიცირებადია.

II. დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნები

ვასიკოს დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნასთან დაკავშირებით 163 II 3, 197 I და 987 I მუხლების მიხედვით იხ. ზემოთ (A.III.1-5; A. IV.1-2).

III. დელიქტური მოთხოვნა, 992

ნიკოს ვასიკოს ნაკვეთზე სანვავის ნარჩენების ჩალვრით შეიძლება ჩაედინა დელიქტი, რაც ამ უკანასკნელს მიანიჭებდა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნას 992-ე მუხლის მიხედვით.

საკითხავია, დასაშვებია თუ არა 992-ე მუხლის გამოყენება 163-164-ე მუხლების გვერდით, ამ დანაწესებით მოწესრიგებული „უფლებამოსილსა და მფლობელს შორის ურთიერთობის“ ამომწურავი ხასიათის გამო. აქ აუცილებელი ჩანს მიჯნის დადება კეთილსინდისიერი და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის პასუხისმგებლობის შემთხვევებს შორის. 164 4

მუხლი, 164 1-2 მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნების გარდა, ცალსახად ძალაში ტოვებს „სხვა მოთხოვნებს“ არაკეთილსინდისიერი მფლობელის წინააღმდეგ, რაშიც ასევე დელიქტური მოთხოვნაც მოიაზრება. ამის საპირისპიროდ, 163-ე მუხლის მიზანი და რეგულატიური შინაარსი არ ტოვებს ადგილს მის გვერდით 992-ე მუხლის გამოყენებისა. 163-ე მუხლის გენერალური მიზანი – არაუფლებამოსილი, მაგრამ კეთილსინდისიერი მფლობელის პრივილეგირება – ჩაიშლებოდა, თუ მესაკუთრე, მიუხედავად იმისა, რომ ვერ მოსთხოვდა მას მიღებულ სარგებელს 163 I 1 მუხლის მიხედვით, ანაზღაურებინებდა ამ სარგებელს, როგორც მიუღებელ შემოსავალს, 992, 411-ე მუხლების მიხედვით ან აგებინებდა მას პასუხს ნივთის ბრალეულად დაზიანებისათვის, მიუხედავად იმისა, რომ მფლობელი კეთილსინდისიერად მიენდო საკუთარი ფლობის (ან სულაც საკუთრების) უფლებას, რაც ასევე წინააღმდეგობაში მოდის 163-ე მუხლის მიზანთან.

საკითხის გაღრმავებისათვის: თუმცა 992-ე მუხლის გამოყენება 163-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის გვერდით არ იზღუდება უგამონაკლისოდ. თუ კეთილსინდისიერი მფლობელი გადააბიჯებს სავარაუდო მფლობელობის უფლების ფარგლებს, მაშინ ის შეუზღუდავად ანაზღაურებს ზიანს. მაგალითად, თუ ბინის არანამდვილი ქირავნობის საფუძველზე კეთილსინდისიერად მფლობელი პირი დააზიანებს მას, რისი უფლებაც ქირავნობის საფუძველზეც არ ჰქონია, შეუზღუდავად აგებს პასუხს 992-ე მუხლის მიხედვით, რადგან დამქირავებელს ნამდვილი ქირავნობის შემთხვევაშიც არ ექნებოდა ბინის დაზიანების უფლება.

გარდა ამისა, თუ კეთილსინდისიერი და არაუფლებამოსილი მფლობელი ანაქირავებს ნივთს ასევე კეთილსინდისიერ ბ-ს, რომელიც მას დააზიანებს, ეს უკანასკნელი ვალდებულია, აუნაზღაუროს ზიანი მესაკუთრეს 992-ე მუხლის მიხედვით, რადგან გამქირავებელი მფლობელის უფლებამოსილების შემთხვევაში ვალდებული იქნებოდა, მისთვის აუნაზღაურებინა ეს ზიანი (992, 394 I).

სხვა მოსაზრების⁵² მიხედვით, მესაკუთრის ნებართვის გარეშე მისი ნივთის დაუფლება წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფას და, ამგვარად, დელიქტურ ქმედებას 992-ე მუხლის გაგებით. თუმცა ამ მოსაზრების თანახმადაც, ეს ხელყოფა არ ყოფილა ბრალეული, რადგან ნაკვეთების ორმხრივი არევის დროს მხოლოდ მსუბუქი გაუფრთხილებლობაა სახეზე.

⁵² *Wieling, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 III 5b.*

მსუბუქი გაუფრთხილებლობით სხვისი ნივთის დაუფლებისას კი 992-ე მუხლის ტელეოლოგიური რედუქცია უნდა მოხდეს. თუ მსუბუქი გაუფრთხილებლობა ხელს არ უშლის საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას (185, 187 I), მსუბუქი გაუფრთხილებლობით სხვისი ნივთის როგორც საკუთარის ფლობისას მისი დაზიანება არ უნდა ჩაითვალოს დელიქტად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მსუბუქი გაუფრთხილებლობით მოქმედი შემძენის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისას ეს ჩაითვლება საკუთრების ხელყოფად 992-ე მუხლის მიხედვით და შემძენს ექნებოდა დელიქტური ზიანის ანაზღაურების ფარგლებში მისი (საკუთრების) რესტიტუციის მოთხოვნა, რაც 185, 187 I მუხლებს ყოველგვარ აზრს დააკარგვინებდა.

ორივე მოსაზრება ამ შემთხვევაში იდენტურ შედეგამდე მიდის, რის გამოც კამათის გადანყვეტა არასავალდებულოა – ნიკო არ აგებს ვასიკოს წინაშე პასუხს 992-ე მუხლის მიხედვით საკუთრების ხელყოფის გამო.

შედეგი: ვასიკოს შეუძლია მოითხოვოს გიზოსაგან მიწის ნაკვეთის დაბრუნება 172 I მუხლის მიხედვით.

საბოლოო შედეგი: ნიკოს აქვს ვასიკოსაგან ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით, რომლის წინააღმდეგაც ამ უკანასკნელს აქვს დაკავების უფლება 163 III მუხლის მიხედვით, მის მიერ განეული დანახარჯების, 160 000 ლარის, ფარგლებში (163 II 3). ვასიკოს აქვს ასევე მისი კუთვნილი ნაკვეთის დაბრუნების საპირისპირო მოთხოვნის უფლება 172 I მუხლის მიხედვით.

B. ვასიკოს საპირისპირო მოთხოვნები
I. ვინდიკაცია, 172 I (+)
II. დელიქტური მოთხოვნა (-)
➤ გამორიცხულია 163-164-ე მუხლებთან კონკურენციაში (+) ან:
➤ მსუბუქი გაუფრთხილებლობით ნივთის დაუფლებისას 992-ე მუხლის ტელეოლოგიური რედუქცია (+)
შედეგი: ვინდიკაცია (+)

სამასსოვრო!

- 163-164-ე მუხლებთან კონკურენციაში (ე. წ. „უფლებამოსილსა და მფლობელს შორის ურთიერთობა“) განიხილეთ 197 I მუხლი და ასევე დანახარჯების კონდიქცია 987 I მუხლის მიხედვით – „ამომწურავობის თეორია“;
- გამორიცხულია როგორც უძრავი, ისე მოძრავი ნივთის ვინდიკაციის ხანდაზმულობა ან პრეკლუზია;
- 163 III მუხლი კეთილსინდისიერ მფლობელს ანიჭებს მხოლოდ დაკავების და არა მფლობელობის უფლებას;
- 163 II მუხლი ასხვავებს „აუცილებელ“ და „სასარგებლო“ დანახარჯებს შორის. პირველი ანაზღაურდება ნივთის ობიექტური ღირებულების ზრდისაგან დამოუკიდებლად, თუმცა მიღებული და ბრალეულად მიუღებელი სარგებლის გამოკლებით. სასარგებლო დანახარჯები ანაზღაურდება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის გაზრდილი ობიექტური ღირებულების მიხედვით;
- კეთილსინდისიერი არაუფლებამოსილი მფლობელი მხოლოდ მაშინ აგებს პასუხს ნივთის დაზიანებისათვის 992-ე მუხლის მიხედვით, თუ ის ამით გადააბიჯებს საკუთარი ნავარაუდები უფლების ფარგლებს.

კაზუსი 3. ფხუთუ დამხობილი

(იძულებით დადებული გარიგება; შეცილების ვადა იძულებით დადებული გარიგებისას; ორმხრივი არანამდვილი გარიგების უკუქცევა; სარგებლის ანაზღაურება 164 1 და 197 I, II მუხლების მიხედვით; უძრავი და მოძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან მიღებული სარგებელი; სარგებლის გამოთვლის წესი; თავსმოხვეული დანახარჯები; შესრულების კონდიქციისა და ვინდიკაციის დამატებითი მოთხოვნების კონკურენცია)

ამონარიდი სხდომის ოქმიდან:

... მოსარჩელის, მიტო გოგიას, განცხადებით, 2003 წლამდე ის იყო საკმაოდ წარმატებული ბიზნესის მფლობელი. 2003 წლის ოქტომბერში ფხუტუს ძალაუფლებაში მოსვლიდან ორი თვის თავზე ის დაიბარა გამომძიებელმა ალავერდა ალავერდისძემ „რვაფეხა-შენობაში“, სადაც მას უკვე ელოდებოდა პროკურორი პრივანე პირველი. პროფილაქტიკური თავში წამორტყმის შემდეგ მას საკმაოდ თავაზიანად შესთავაზეს ქვეყნის მდგრადი განვითარების ამბავში სახელმწიფოსათვის დაეთმო 48 ძვირადღირებული ნივთი და 2 ავტომანქანა, ხოლო მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი კიკეთში უშუალოდ პრივანესათვის მიეყიდა, მათი ამ საუბრის კეთილმოსაგონრად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მას, მის შვილებს ივანესა და გაბოს, დეიდა მარინას, ასევე ლამარა ბებოს ჩასვამდნენ ათიდან თხუთმეტ წლამდე. ამაზე მოსარჩელემ კატეგორიული უარი განაცხადა, რის შემდეგაც ის გაიყვანეს გვერდით ოთახში, ჩამოკიდეს ფეხებით და საათ-ნახევრის განმავლობაში გამალებით აქანავებდნენ. მოსარჩელე შეიქნა საკმაოდ ცუდად და განაცხადა, რომ ყველაფერზე თანახმა იყო. ამის პასუხად პრივანემ დაუძახა ნოტარიუსს, რომელიც გვერდით ოთახში იცდიდა და უკვე გამზადებული ჰქონდა ორივე ხელშეკრულება. პირველი ხელშეკრულებით ზემოთ აღნიშნული ქონება დაუთმო სახელმწიფოს, ხოლო მეორეთი ნაკვეთი – პირადად პრივანეს. ორივე ხელშეკრულებაზე მიტომ ჭერზე ჩამოკიდებულმა მოაწერა ხელი, ამიტომაც არის ხელმოწერა ასე გადღაბნილი და უკუღმა. ჩამოხსნიდან რამდენიმე წლის განმავლობაში მას არანაირი პრეტენზია არ გამოუთქვამს პრივანეს მიმართ. მას დაუკავშირდა მხოლოდ 2013 წლის ნოემბერში, ფხუტუს დამხობის შემდეგ და მოსთხოვა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის დაბრუნება, რის პასუხადაც ის კიდევ ერთხელ დაიბარეს „რვაფეხა-შენობაში“ და კიდევ ერთხელ დააქანავეს. 15.06.2016 აღძრული სარჩელით მოსარჩელე ითხოვს პრივანე პირველისაგან მიწის ნაკვეთის დაბრუნებას.

მოპასუხის ადვოკატის ა. ა.-ს განცხადებით, მოსარჩელეს მხოლოდ ნახევარი საათის განმავლობაში აქანავებდნენ და მას ამაზე პრეტენზია არ გამოუთქვამს. მოგვიანებით მან თავად გამოთქვა ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერის სურვილი. ამას წინათ ერთმანეთს მეგობრის შვილის ქორწილშიც შეხვდნენ და კაცურად მიესალმნენ. მოგვიანებით მოსარჩელის მხრიდან მისთვის შამპანურის თავში ჩართყმის მცდელობა მხოლოდ ამ უკანასკნელის ცუდ სიმთვრალეს უნდა დავაბრალოთ, რაზეც უკვე აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე. ნებისმიერ შემთხვევაში მისი ყველა მოთხოვნა, რომელიც მას არც არასოდეს ჰქონია, ვადაგასულია. გარდა ამისა, პრივანემ პენსიაში გასვლის შემდეგ კიკეთის ნაკვეთში წამომართა ხუთსართულიანი აგარაკი, მოაშენა ხეხილის ბაღი და ვენახი. ეს სრულებით შეუძლებელს ხდის მინის ნაკვეთის დაბრუნებას, რადგან ბატონი მიტო არ აპირებს აგარაკის ღირებულების ანაზღაურებას, იმ არგუმენტით, რომ მას კიკეთში „ოფისი“ არაფერში სჭირდება. ვაზის მოსავლის მოთხოვნა ამ უკანასკნელის მხრიდან ხომ საერთოდ სასაცილოა. ბატონ მიტოს არანაირი მორალური უფლება არ გააჩნია დაეპატრონოს სხვის ნაჯაფარს. ლამარა ბებოს დაჭერას არც არავინ აპირებდა.

აღდგება თუ არა სამართლიანობა?

A. მიტოს მოთხოვნები ნაკვეთის დაბრუნებასთან დაკავშირებით

I. მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით

მიტოს შეიძლება, ჰქონდეს პრივანესაგან მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით – ვინდიკაციური მოთხოვნით, თუ ის ჯერ კიდევ იქნებოდა მისი მესაკუთრე, ხოლო პრივანე კი მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

1. მიტოს საკუთრება

თავდაპირველად მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო მიტო, თუმცა მას შეიძლება დაეკარგა ეს საკუთრება მისი პრივანესათვის გადაცემით.

სსკ-ის 183 I მუხლის შესაბამისად უძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად, საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამასთან დაკავშირებული სანივთო შეთანხმების დადების გარდა, დამატებით აუცილებელია ვალდებულებითი გარიგების ნამდვილობა. ამგვარი ვალდებულებითი გარიგება ამ შემთხვევაში მხოლოდ ნასყიდობა შეიძლება იყოს.

2003 წლის ოქტომბერში მიტოსა და პრივანეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება შესაბამისი ფორმის დაცვით, თუმცა ეს ხელშეკრულება შეიძლება გაქარწყლებულიყო უკუქცევითი ძალით მიტოს შეცილების შედეგად (59 II 1).

ა. შეცილება

მიტომ ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა ფეხებით ჭერზე დაკიდებულმა, რასაც წინ უძღოდა მუქარა მისი და მისი ახლობლების მისამართით. შესაძლებელია, მოცემული იყოს იძულებით დადებული გარიგება 85, 87-ე მუხლების მიხედვით.

აა. ძალადობა და მუქარა

მიტოს ფეხებით დაკიდება წარმოადგენდა მნიშვნელოვან სხეულებრივ ზემოქმედებას, რომელიც მიმართული იყო მიტოს ნების მოდრეკისაკენ პრივანესათვის სასურველი გადაწყვეტილების მიღებისათვის და უნდა ჩაითვალოს ამგვარად ძალადობად 85-ე მუხლის გაგებით. გარდა ამისა, პრივანე მიტოს დაემუქრა გარიგებაზე ხელის არმოწერის შემთხვე-

ვაში ხანგრძლივი პატიმრობით. ათიდან თხუთმეტ წლამდე პატიმრობა წარმოადგენს იმ მნიშვნელოვან საფრთხეს, რომლის რეალიზებაც მიტოს პოზიციიდან ხელენიფებოდა პრივანეს, თუ ის არ დადებდა მასთან გარიგებას⁵³ და წარმოადგენს 85-ე მუხლით გათვალისწინებული იძულების მეორე ფორმას – მუქარას.

გარდა უშუალოდ მიტოს მიმართ გამოთქმული მუქარისა, პრივანე ნასყიდობაზე ხელის არმონერის შემთხვევაში მას ემუქრებოდა ასევე ახლობლების – შვილების, დეიდისა და ბებიის დაჭერით, რაც ასევე ითვლება შეცილების საფუძვლად 87, 85-ე მუხლების მიხედვით.⁵⁴

ბბ. მართლსაწინააღმდეგობა, მიზეზშედეგობრიობა და სუბიექტური მხარე

მაშინაც კი, თუ მიტო მის მიერ ჩადენილი დანაშაულისათვის მართლაც იმსახურებდა თავისუფლების აღკვეთას მოცემული ვადით, პროკურორს არ ჰქონდა არანაირი უფლება, შეეთავაზებინა მსჯავრის შემსუბუქება მინის ნაკვეთის პირადად მისთვის მიყიდვის სანაცვლოდ, რის გამოც ეს მუქარა მართლსაწინააღმდეგოა 88-ე მუხლის გაგებით.⁵⁵ მით უფრო მართლსაწინააღმდეგოა ადრესატის მიმართ ძალადობა და მის ახლობელ პირთათვის ვნების მიყენების მუქარა.⁵⁶

ასევე მოცემულია ორივე ფორმით იძულებასა და გარიგების დადებას შორის მიზეზშედეგობრივი კავშირი. პროკურორი აცნობიერებდა მის მიერ გამოყენებული ძალადობისა და მუქარის ხასიათს და შეგნებულად

⁵³ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 29 აპრილის განჩინება №ას-132-124-2015; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 27 მაისის განჩინება №ას-170-163-2013; *კერესელიძე*, კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბილისი 2009, 350; *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 85 მე-13 ველი.

⁵⁴ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 21 ივლისის განჩინება №ას-333-314-2014; თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება №2ბ/1967-11; თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილება №2ბ/4686-13; *ზოიძე*, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, 1999, მუხ. 85, 250; *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 87 მე-11 ველი.

⁵⁵ *ჭანტურია*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი 2011, 383; *კიკოშვილი*, ქართული სამართლის მიმოხილვა – სპეციალური გამოცემა (2008), 3, 21; *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 85 მე-2-მე-14 ველები.

⁵⁶ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 87 მე-11 ველი.

ისახავდა მიზნად ამით მიტოს ნების მოდრეკას, რაც საკმარისია 85-ე მუხლით გათვალისწინებული სუბიექტური შემადგენლობისათვის.

გგ. შეცილების გაცხადება და ვადა

მიტოს მიერ ნაკვეთის უკან მოთხოვნაში იკითხებოდა კონკლუდენტური შეცილება, რადგან ნასყიდობის უკუქცევითი ძალით არანამდვილობის გარეშე შეუძლებელი იყო მის მიერ დასახული მიზნის განხორციელება.

იძულებით დადებული გარიგებისას შეცილების უფლების მქონემ მისი ეს უფლება უნდა გამოიყენოს 89-ე მუხლით გათვალისწინებულ ვადაში, ანუ იძულების დამთავრებიდან ერთი წლის განმავლობაში. თუმცა მიტოს არც გარიგების დადების, არც რვაფეხა-შენობის დატოვების შემდეგ და, ზოგადად, ფხუტუს რეჟიმის არსებობის პირობებში არ შეეძლო, ეგრძნო თავი საკმარისად უსაფრთხოდ, რათა უარი ეთქვა გარიგებაზე ისე, რომ ამას არ მოჰყოლოდა განმეორებითი მუქარა და ძალადობა. ცალსახაა, რომ პროკურორის ამგვარი ქმედება პოლიტიკური რეჟიმის მიერ ხელშეწყობილ პრაქტიკას წარმოადგენდა. შესაბამისად, 89-ე მუხლით გათვალისწინებული ერთწლიანი ვადის ათვლის საწყის მომენტად უნდა მივიჩნიოთ არა გარიგების დადება ან მუქარაში აღწერილი საფრთხის დროებით გადადება, არამედ პოლიტიკური რეჟიმის დამთავრება.⁵⁷ ერთწლიანი ვადის ათვლა უნდა დაიწყო 2013 წლის ნოემბრიდან, რა შემთხვევაშიც შეცილების ვადა გაშვებული არ არის. მიტოს მიერ გაცხადებული შეცილება ჯერ კიდევ დროულია.

ნასყიდობის შეცილების შედეგად არანამდვილობასთან ერთად პრივანე კარგავს უკუქცევითი ძალით საკუთრების მოპოვების კაუზას. მიტო დარჩა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

2. პრივანეს მფლობელობა მფლობელობის უფლების გარეშე

პრივანე ნივთის მფლობელია. გარდა ამისა, მიტოს ვინდიკაციური მოთხოვნის წინაპირობაა მფლობელის არაუფლებამოსილება. ნასყიდობის გაქარწყლებასთან ერთად არ არსებობს არანაირი სამართლებრივი საფუძველი, რომელიც პრივანეს მფლობელობის უფლებას მიანიჭებდა.

შედეგი: მიტოს აქვს პრივანესაგან მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით.

⁵⁷ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 89 მე-4 ველი.

II. მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 976 I ა) მუხლის მიხედვით

მიტოს შეიძლება ჰქონდეს პრივანესაგან მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 976 I ა) მუხლის (შესრულების კონდიქციის) მიხედვით.

შენიშვნა: რაც შეეხება პრივანეს საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრაციის გაუქმებას, მიტომ უნდა მოითხოვოს ეს საკუთრების გადაცემის გარიგების არანამდვილობის სასამართლო წესით დადგენის შემდეგ საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 17 II მუხლის მიხედვით.

შესრულების კონდიქციის წინაპირობებს წარმოადგენს რაიმეს მოპოვება, შესრულებით, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

1. „რაიმეს“ მოპოვება

პრივანეს უნდა მოეპოვებინა რაიმე 976 I ა) მუხლის გაგებით. „რაიმეში“ იგულისხმება ნებისმიერი სარგებლის მომტანი სამართლებრივი სიკეთე. ამ შემთხვევაში პრივანემ მოიპოვა მფლობელობა მიწის ნაკვეთზე, რაც წარმოადგენს რაიმეს კონდიქციური სამართლის გაგებით და ამგვარად კონდიცირებად სიკეთეს⁵⁸.

2. შესრულება შესაბამისი საფუძვლის გარეშე

ეს მფლობელობა პრივანეს უნდა მოეპოვებინა მიტოს შესრულებით, ანუ მისი ქონების გაცნობიერებული და მიზანმიმართული შევსებით. ნასყიდობის შესრულების მიზნით პრივანესათვის ნაკვეთზე მფლობელობის გადაცემითა და მისი გადაფორმებით მოცემულია შესრულება მიტოს მხრიდან. შეცილების შემდეგ ამ ნასყიდობის გაქარწყლებასთან ერთად ეს შესრულება უსაფუძვლოდ უნდა ჩაითვალოს.

3. პრივანეს შესაგებელი 980 I მუხლის მიხედვით

მიუხედავად იმისა, რომ მიტოს აქვს პრივანეს წინააღმდეგ ვადამოსული მოთხოვნა 976 I ა) მუხლის მიხედვით, ეს მოთხოვნა შეიძლება განუხორციელებელი იყოს, თუ პრივანეს ექნებოდა მის წინააღმდეგ შესაგებელი 980 I 1 მუხლის შესაბამისად.

980 I მუხლი შესრულების კონდიქციის მოვალეს ანიჭებს კონდიქციის საგნის დაკავების უფლებას მანამ, სანამ კონდიქციის კრედიტორი მას

⁵⁸ რუსიაშვილი, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I, თბილისი 2017, 117.

აუნაზღაურებს იმ დანახარჯებსა და ქონებრივ დანაკლისს, რომელიც მას წარმოეშვა მიღებული საგნის სამუდამოდ შენარჩუნების ნდობიდან გამომდინარე.⁵⁹ პრივანემ წამომართა სახლი და გააშენა ხეხილ-ვენახი. ყველაფერი ეს ერთმნიშვნელოვნად განეკუთვნება დანახარჯებს 980 | 1 მუხლის გაგებით, თუმცა საკითხავია, 980-ე და 981-ე მუხლები საერთოდ გამოიყენება თუ არა ვინდიკაციის დამატებით მოთხოვნებთან – 163-164-ე მუხლებთან კონკურენციისას.

ა. კონკურენცია 163-164-ე მუხლებთან

დანახარჯების კონდიქცია (987 I), ისევე, როგორც 197 I მუხლი, განი-დევენება 163-164-ე მუხლებთან კონკურენციისას (იხ. კაზუსი „ორნი ძმანი“), თუმცა ეს გადაწყვეტა არ არის სავალდებულო შესრულების კონდიქციისა და ვინდიკაციის დამატებითი მოთხოვნების კონკურენციისათვის.

აა. ხელშეკრულების უკუქცევის სპეციალური წესი

ვინდიკაციის დამატებითი მოთხოვნების (163-164) და შესრულების კონდიქციის დამატებითი მოთხოვნების (979-981) კონკურენცია ორმხრივი არანამდვილი ხელშეკრულების უკუქცევისას უნდა გადაწყდეს, საბოლოო ჯამში, კონდიქციური რეგულატიური კომპლექსის სასარგებლოდ⁶⁰ და ის უნდა იქნეს აღიარებული ამ ხელშეკრულების უკუქცევის სპეციალურ წესად, პირველ რიგში, მფლობელი და არამფლობელი კონდიქციის მოვალის იდენტურ მდგომარეობაში ჩაყენების გამო – გაუმართლებელია, რომ მენარდეს, რომელიც შემკვეთთან სახლში მოდის და იქ არემონტებს მაგიდას ჰქონდეს 979-981-ე, ხოლო მიზარებული მაგიდის საკუთარ სახელოსნოში გამრემონტებელ მენარდეს 163-164-ე მუხლებზე მითითების უფლება.

ორ პირს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის განმსაზღვრელი სინალაგმა აუცილებლად გასათვალისწინებელია ასევე ამ ურთიერთობის უკუქცევისას. ამ პრინციპის განსხეულებას კანონში წარმოადგენს 979 IV მუხლი – სალდოს თეორია.⁶¹ ამის საპირისპიროდ, ვინდიკაცია და მისი დამატებითი მოთხოვნები – უფლებამოსილსა და მფლობელს შორის

⁵⁹ იხ. *რუსიაშვილი*, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I, თბილისი 2017, 126-ე და მომდევნო გვერდები.

⁶⁰ იხ. შეჯამებისათვის *რუსიაშვილი*, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I, თბილისი 2017, 131-ე და მომდევნო გვერდები.

⁶¹ *რუსიაშვილი*, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I, თბილისი 2017, 155-ე და მომდევნო გვერდები.

ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები (163-164) მიესადაგება ისეთ მესაკუთრესა და მფლობელს შორის ურთიერთობას, რომლებსაც ხელშეკრულება არ დაუდიათ და, შესაბამისად, ამ ურთიერთობაში მოქმედი პარადიგმა სინალაგმატური ხელშეკრულების⁶² უკუქცევისას არ გამოდგება. როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა, მოცემული ურთიერთობის მიზანს წარმოადგენს იმ მფლობელის პრივილეგირება, რომელმაც არამესაკუთრისაგან მიიღო ნივთი და შემდეგში ის მესაკუთრეს უნდა დაუბრუნოს, თუმცა ეს პრივილეგირება გაუმართლებელია, როდესაც ორ პირს შორის ურთიერთობას ეხება საქმე.

ბბ. „განმდიდრების რისკის გადანაწილება“

უსაფუძვლო განმდიდრების სამართალი ემსახურება ქონების უსაფუძვლო მოძრაობის აღმოფხვრას. ამის საპირისპიროდ, არაუფლებამოსილი მფლობელის მხრიდან დანახარჯების მოთხოვნა ემსახურება მხოლოდ იმ ხარჯების კომპენსირებას, რომლებიც მესაკუთრისათვის სასარგებლო აღმოჩნდა. ის ემყარება კომპენსაციის პრინციპს. მესაკუთრე იღებს გაუმჯობესებულ ნივთს და ვალდებულია, მფლობელს აუნაზღაუროს ეს დანახარჯები, თუ ისინი უკვე კომპენსირებული არ არის ნივთიდან მიღებული სარგებლით. ბრალეულად მიუღებელი შემოსავალი უნდა გამოიქვითოს. ეს დანაწესი, რომელიც მიესადაგება ცალმხრივი დაბრუნების მოთხოვნის უფლებას, არ მიესადაგება არანამდვილი ორმხრივი ხელშეკრულების შედეგების აღმოფხვრასთან დაკავშირებით წარმოშობილ ურთიერთობას.

მაგალითი: ა-მ და ბ-მ ერთმანეთში გაცვალეს საჯიშე მწევრები. ა-სათვის გადაცემული მწევარი აღმოჩნდა საოცრად ნაყოფიერი და 2 წლის განმავლობაში 12 ლეკვი მოიგო. ბ-სათვის გადაცემული მწევარი აღმოჩნდა ბერძნი და ვერაფერი ვერ მოიგო. გაცვლის ხელშეკრულების არანამდვილობის შემდეგ ამ ურთიერთობის 163 | მუხლით უკუქცევა გამოინგვედა იმას, რომ ა-ს დარჩებოდა თორმეტივე ლეკვი და საკუთარი მწევრის უნაყოფობის რისკს მეორე მხარეს გადააკისრებდა, რაც არ შეესატყვისება გარიგების მთელი თავისი თანმდევი შედეგებით უკუქცევის მიზანს. შესრულების კონდიქციითა და მისი დამატებითი მოთხოვნებით გარიგების უკუქცევისას ეს პრობლემა არ დგება – 979 | მუხლის მიხედვით თითოეულს დაუბრუნდება არა მხოლოდ ნივთი, არამედ ასევე ნივთიდან მიღებული სარგებელიც.

⁶² V. Caemmerer, FS Rabel (1954), 387; V. Caemmerer, FS Boehmer (1954), 154 Anm. 42.

163 | მუხლი მხოლოდ მიღებული ნივთის გარშემო ტრიალებს. ის არ ითვალისწინებს იმას, რომ შესაძლებელია, არაუფლებამოსილი მფლობელი თვითონაც შემსრულებელი იყოს, მასაც ჰქონდეს მესაკუთრის მიმართ მოთხოვნის უფლება და არ იყოს აუცილებელი, რომ ნივთზე განეული ხარჯები მისგან მიღებულ სარგებელს დაუპირისპირდეს. კომპენსაციის პრინციპი წარმოადგენს გარკვეულწილად უკიდურეს გამოსავალს და მიესადაგება ვინდიკაციური დანაწესის ამოსავალ წერტილს, ანუ იმ შემთხვევას, როდესაც მესაკუთრე ნივთს გამოითხოვს მესამე პირისაგან, რომელთანაც მას სახელშეკრულებო ურთიერთობა არ აკავშირებს და რომლისგანაც მას, თავის მხრივ, შესრულება არ მიუღია. ამ დროს ურთიერთდაპირისპირებული მოთხოვნების სხვაგვარი (უფრო დახვეწილი ფორმით) გაქვითვა, გარდა ნივთზე განეული დანახარჯების ნივთიდან მიღებული სარგებლით კომპენსირებისა, შეუძლებელია.

ამისაგან განსხვავებით, ორმხრივი ხელშეკრულების კონდიქციით უკუქცევისას „განმდირების რისკის გადანაწილების“⁶³ პრინციპს შეესატყვისება, მხარე ატარებდეს რისკს, რომ მეორე მხარე გადაცემული ნივთიდან სარგებელს არ ან ვერ მიიღებს (979 III, 980 I). თითოეულ მხარეს უჩნდება ნდობა, რომ ხელში უჭირავს საკუთარი ნივთი და შეუძლია, გამოიყენოს ის ან გამოუყენებლად გვერდზე გადადოს ისე, რომ არ აგოს ამისათვის პასუხი მოგვიანებით. ასევე განიოს ამ ნივთზე მისთვის სუბიექტურად სასურველი დანახარჯები, რომელთა შედეგიც მოგვიანებით მხოლოდ მის ქონებაში რეალიზდება. ამ ნდობის დაცვა გამართლებულია, რადგან ის ორივე (კეთილსინდისიერი) მხარის სასარგებლოდ თანაბრად მოქმედებს და წარმოადგენს ქონების უსაფუძვლო გადადინების უკუქცევის ნაწილს. მის მაგივრად უკუქცევაში კომპენსაციის პრინციპის ჩაჩრა და დანახარჯების სარგებლით კომპენსირება მხოლოდ დაარღვევდა გაცვლილ შესრულებებს შორის არსებულ ბალანსს, რადგან ორივე მხარის მიმართ კომპენსაციის პრინციპის გამოყენება, ჩვეულებრივ, შეუძლებელია. მაგალითად, არანამდვილი ნასყიდობიდან მყიდველი მოითხოვს ფულს და მისგან მიღებულ პროცენტებს, როგორც სარგებელს (979 I), მთლიანად უსაფუძვლო გამდირების სამართლის წესების მიხედვით, რადგან თანხის მიმღების კუთვნილ თანხასთან შერევის შემდეგ შეუძლებელია მისი ვინდიკაციის წესების მიხედვით გამოთხოვა. ამ დროს კომპენსაციის პრინციპის გამოყენება შეუძლებელია. რაც შეეხება ნივთის მყიდველისაგან გამოთხოვას, თუ ამ შემთხვევაში ვინდიკაციას და მის დამატებით

⁶³ რუსიაშვილი, უსაფუძვლო გამდირების სამართალი I, თბილისი 2017, 123.

მოთხოვნებს გამოვიყენებდით, მაშინ მყიდველი, რომელმაც დაიბრუნა მის მიერ გადახდილი თანხა და ასევე ამ თანხიდან მიღებული სარგებელი – პროცენტები, თავის მხრივ, არ დააბრუნებდა არანაირ სარგებელს, სანაცვლოდ კი აუნაზღაურებოდა მხოლოდ ნივთიდან მიღებული და ბრალეულად არმიღებული სარგებლით კომპენსირებული დანახარჯები. ეს შედეგი განსაკუთრებით უსამართლოა იმ შემთხვევაში, როდესაც განლევად ნივთს ეხება საქმე, მაგრამ ასევე ყველა სხვა შემთხვევაშიც.

გარდა ამისა, ერთმანეთსაა აცდენილი ასევე კონდიქციის მოვალის გამკაცრებული პასუხისმგებლობა 981-ე მუხლის მიხედვით და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის პასუხისმგებლობა 164-ე მუხლის მიხედვით. კონდიქციის არაკეთილსინდისიერ მოვალეს დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება აქვს მხოლოდ დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულების მიხედვით (981 III 2) და ვალდებულია, სრულად დააბრუნოს საგნიდან მიღებული მოგება (981 II 3), ამის საპირისპიროდ, არაკეთილსინდისიერი მფლობელი ითხოვს დანახარჯებს უფლებამოსილი პირის გამდიდრების შესაბამისად (164 3) და აბრუნებს ნივთიდან მიღებულ თუ მისაღებ მხოლოდ „ჩვეულებრივ“ სარგებელს (164 1, 2, იხ. ამასთან დაკავშირებით ქვემოთ, B.I.2). აქაც მფლობელისა და კონდიქციის მოვალის პასუხისმგებლობის მასშტაბი იმგვარად არის აცდენილი, რომ შეუძლებელია მათი შესაბამისობაში მოყვანა, პარალელური გამოყენება კი როგორც ერთს, ისე მეორეს აზრს დააკარგვინებდა. ზემოთ მოყვანილი არგუმენტების გამო ამ შემთხვევაშიც არჩევანი უნდა გაკეთდეს ორმხრივი ხელშეკრულების უკუქცევის სპეციალურ ნესზე – 981-ე მუხლზე – და 164-ე მუხლი კი განიღვენოს მასთან კონკურენციაში.

გგ. დაკავების უფლება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში არ მოიპოვება დანაწესი, რომელიც ერთი და იმავე სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან წარმოშობილ კონდიქციასა და ვინდიკაციას ერთმანეთთან დააკავშირებდა და მხარეებს მიანიჭებდა თავიანთი შესრულებების ერთდროულად დაბრუნების შესაძლებლობას. ამგვარი პრინციპის გარეშე კი ერთ-ერთი მხარე ვალდებული იქნება, მიღებული შესრულება დაუბრუნოს კრედიტორს, რომელიც უკვე გაკოტრდა, თავად კი დასჯერდეს გაკოტრებულის ქონებიდან მისთვის დარჩენილ წილს. პრივანე ვერ დაუპირისპირებს მიტოს 172 I, 164 1 მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს საკუთარ კონდიქციას ნაკვეთში გადახდილი ფულის გამოთხოვასთან დაკავშირებით და პირიქით, რაც

არასწორია და რისი აღმოფხვრაც მხოლოდ 980 II მუხლით გათვალისწინებული დაკავების უფლების მეშვეობით შეიძლება.

ამგვარად, 163-164-ე და 980-981-ე მუხლებს შორის კონკურენცია ამ უკანასკნელი რეგულატიური კომპლექსის სასარგებლოდ უნდა გადაწყდეს.

ბ. დანახარჯების ანაზღაურების გამორიცხვა ნდობის არარსებობის გამო

მიუხედავად იმისა, რომ 980 I მუხლის მიხედვით კონდიქციის მოვალე პრივანეს დანახარჯების შესაგებლის ფორმით წარდგენის უფლება აქვს იმისგან დამოუკიდებლად, სასარგებლოა თუ არა ისინი კრედიტორისათვის, პრივანე ამ დანაწესზე მაინც ვერ მიუთითებს, მისი, როგორც არაკეთილსინდისიერი შემძენის, ნდობა მიღებულის სამუდამოდ შენარჩუნებასთან დაკავშირებით დაცული არ არის (980 I 2).

პრივანეს საკუთარი დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება აქვს მხოლოდ სხვისი საქმეების დავალების გარეშე შესრულების ნესების მიხედვით (981 III 2). 981 III 2 მუხლი წარმოადგენს სამართლებრივი საფუძვლის მითითებას⁶⁴ 969, 973-ე მუხლებზე, ანუ აუცილებელია, სახეზე იყოს სხვისი საქმეების შესრულების წინაპირობები, გარდა სხვისი საქმის შესრულების ნებისა – რადგან ეს ნება კონდიქციის არაკეთილსინდისიერ მოვალეს არასოდეს არ ექნება და მითითება ამგვარად ყოველგვარ აზრს დაკარგავდა. თუმცა პრივანეს მიერ განუხლები დანახარჯები არ შეესატყვისება არც მეპატრონე მიტოს ნებას (974 I), რის გამოც შეუძლებელია მისი ანაზღაურება 981 III 2, 969, 973-ე მუხლების მიხედვით.

კაზუსის ფაბულიდან არ ჩანს, რომ პრივანემ ნასყიდობის ფასი რეალურად გადაიხადა, რაც მას 980 II, 976 I ა) მუხლის მიხედვით ნაკვეთის დაბრუნების დაკავების უფლებას მიანიჭებდა.

ამგვარად, პრივანეს არ აქვს მიტოს წინააღმდეგ შესაგებელი 980 I, II მუხლის მიხედვით და არც ანაზღაურების მოთხოვნა 981 III 2, 969, 973-ე მუხლების შესაბამისად, რის გამოც პრობლემური საკითხი – მოცულობა თუ არა 980 II მუხლით გათვალისწინებული დაკავების უფლების, ასევე 981 III 2, 969, 973-ე მუხლებიდან წარმომდგარი მოთხოვნა, აქ შეიძლება განუხილველი დარჩეს.

⁶⁴ იხ. სამართლებრივი საფუძვლის მითითებასთან დაკავშირებით *რუსიაშვილი*, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I, თბილისი 2017, 290.

შედეგი: მიტოს აქვს პრივანესაგან მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 976 I ა) მუხლის მიხედვით.

III. მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 978-ე მუხლის მიხედვით

მიტოს შეიძლება ჰქონდეს პრივანესაგან მიწის ნაკვეთზე გამოძალული მფლობელობის უკან მოთხოვნის უფლება 978-ე მუხლის მიხედვით (*condictio ex iniusta causa*).

978-ე მუხლში მოწესრიგებული *condictio ex iniusta causa*, მიუხედავად იმისა, რომ ქართველმა კანონმდებელმა ის შესრულების კონდიქციად აღიქვა, თავისი არსით ხელყოფის კონდიქციისა და დელიქტური მოთხოვნის დანამატს წარმოადგენს, რაც ნიშნავს იმას, რომ ის ვერ იქნება მთავარი ინსტრუმენტი არანამდვილი გარიგებების უკუქცევისათვის. გარდა ამისა, 978-ე მუხლი სამართლის პოლიტიკის კუთხით საკმაოდ პრობლემურია, რადგან იძლევა 118-119-ე მუხლების ფარგლებისაგან დამოუკიდებელ თვითდახმარების უფლების გამოყენების შესაძლებლობას – თვითდახმარების ფარგლების გადაცილებისასაც გამომძალველს შეუძლია, დაიტოვოს გამოძალული, თუ ჰქონდა „უფლება გაცემულზე“, რაც შეუთავსებელია ძალადობაზე სახელმწიფოს მონოპოლიის პრინციპთან. ამის გამო სასურველია, პრობლემური 978-ე მუხლის გამოყენების სფეროს მაქსიმალურად შეზღუდვა 85-ე მუხლთან კონკურენციისას. თუ პირი აპელირებს გარიგების იძულებით დადებაზე, დამოუკიდებლად იმისა, შემდეგ ნებაყოფლობით ასრულებს თუ არა ვალდებულებას, მას 85-89-ე მუხლებზე უნდა მიეთითოს და გარიგების გაბათილების შემდეგ კი 976 I ა) მუხლით გათვალისწინებულ შესრულების კონდიქციაზე ან ვინდიკაციაზე (172 I)⁶⁵.

ამგვარად, 978-ე მუხლი უნდა განიდევნოს იძულებით დადებული გარიგების დანაწესებსა და 976 I ა) მუხლთან კონკურენციისას.

⁶⁵ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 85 33-ე ველი.

IV. მიწის ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 992-ე მუხლის მიხედვით

ვინდიკაციური და კონდიქციური მოთხოვნის გარდა, მიტოს შეიძლება ჰქონდეს მიწის ნაკვეთზე დაკარგული მფლობელობის ნატურით რესტიტუციის (408) მოთხოვნის უფლება 992-ე მუხლის მიხედვით.

1. მიზეზშედეგობრივი ქმედება და ზიანი

ზიანი არის ნებისმიერი არანებაყოფლობითი ქონებრივი მსხვერპლი, რაც გამონვეულია აქტივების შემცირებით ან პასივების ზრდით, ასევე შემოსავლის მიუღებლობით. პრივანემ მიტოს ნასყიდობაზე ხელის მოწერის იძულებით და შემდეგ ამის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის დაუფლებით დააკარგინა მიტოს ნივთზე მფლობელობა, როგორც ქონებრივი ღირებულების მქონე სამართლებრივი სიკეთე და ამგვარად მიაყენა მას ზიანი.

პრივანემ შეგნებული და მიზანმიმართული ქმედებით გამოსძალა მიტოს ნასყიდობის ხელშეკრულება და შემდეგ კი მფლობელობა მიწის ნაკვეთზე.

2. მართლწინააღმდეგობა და ბრალი

მართლწინააღმდეგობა სახეზეა, თუ დაზიანებულია აბსოლუტური სიკეთე ან დარღვეულია ქონების დამცავი ნორმა. ამ შემთხვევაში პრივანეს არ დაუზიანებია მიტოს აბსოლუტური სიკეთე, არამედ მხოლოდ აიძულა მიტო, საკუთარი ნებით „გაეძარცვა“ თავი მისთვის ქონების გადაცემის გზით, რაც მხოლოდ ქონებრივ

A. მიტოს მოთხოვნები ნაკვეთის დაბრუნებასთან დაკავშირებით

I. ვინდიკაცია, 172 I (+)

- მიტოს საკუთრება (+)
- მფლობელობა მფლობელობის უფლების გარეშე (+)

II. კონდიქცია, 976 I ა) (+)

- „რაიმეს“ მოპოვება (+)
- შესრულება საფუძველის გარეშე (+)
- შესაგებელი 980 I მუხლის მიხედვით (-)
 - გამორიცხვა 163-164-ე მუხლებთან კონკურენციისას (-)
 - სამუდამოდ შენარჩუნების ნდობა (-)

III. *condictio ex iniusta causa*, 978 (-)

IV. დელიქტური მოთხოვნა, 992 (+)

- მიზეზ-შედეგობრივი ქმედება და ზიანი (+)
- მართლწინააღმდეგობა და ბრალი (+)

შედეგი: მიტოს აქვს მიწის ნაკვეთის დაბრუნების ვინდიკაციური, კონდიქციური და დელიქტური მოთხოვნა.

ზიანს წარმოადგენს⁶⁶. ის მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა მართლსაწინააღმდეგოდ, როდესაც დარღვეულია ქონების დამცავი ნორმა. ამ შემთხვევაში ამგვარი ქონების დამცავი ნორმა შეიძლება იყოს სისხლის სამართლის კოდექსის 181-ე მუხლი.

ეს ნორმა ემსახურება პირის ნების თავისუფლების უზრუნველყოფას, არა მხოლოდ საზოგადო ინტერესებიდან გამომდინარე, არამედ ასევე მისი პირადი ქონების დაცვის მიზნითაც და წარმოადგენს ამგვარად დელიქტური სამართლის გაგებით მართლწინააღმდეგობის განმსაზღვრავ დანაწესს. მოცემული ნორმის დისპოზიცია პრივანემ შეასრულა მიტოსაგან მუქარისა და ძალადობის მეშვეობით ქონებრივი უფლების გამოძალვით, რის გამოც მისი ქმედება მართლსაწინააღმდეგოდ უნდა ჩაითვალოს.

პრივანე მოქმედებდა პირდაპირი განზრახვით (395 I).

შედეგი: მიტოს აქვს პრივანესაგან 992-ე მუხლის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე დაკარგული მფლობელობის, როგორც ზიანის, ნატურით რესტიტუციის მოთხოვნა.

B. მიტოს მოთხოვნები ნაკვეთიდან მიღებულ სარგებელთან დაკავშირებით

I. ნაკვეთიდან მიღებული და ბრალეულად მიუღებელი სარგებლის მოთხოვნის უფლება 164 1, 2 მუხლის მიხედვით

ნაკვეთზე მფლობელობის დაბრუნების გარდა, მიტოს შეიძლება ჰქონდეს პრივანესაგან ნაკვეთის არაკეთილსინდისიერი ფლობის განმავლობაში ამ ნაკვეთიდან რეალურად მიღებული და ბრალეულად მიუღებელი სარგებლის ან მისი ღირებულების მოთხოვნის უფლება 164 1, 2 მუხლების მიხედვით.

1. არაკეთილსინდისიერი მფლობელობა

პრივანე იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ის ფლობდა მიტოს ნაკვეთს შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე, როგორც ეს ზემოთ იქნა

⁶⁶ *რუსიაშვილი/ევგნატაშვილი*, კახუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 239.

აღნიშნული, უნდა ყოფილიყო არაკეთილსინდისიერი. არაკეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელმაც იცის ან უხეში გაუფრთხილებლობით არ იცის საკუთარი მფლობელობის არამართლზომიერების შესახებ (159). პრივანემ გამოსძალა რა მიტოს ჯერ ნასყიდობა ძალადობისა და მუქარის მეშვეობით, შემდეგ კი მის საფუძველზე ნაკვეთზე მფლობელობა, გაცნობიერებული უნდა ჰქონოდა, რომ ნასყიდობის შეცილების შედეგად ის კარგავდა მფლობელობის უფლებას უკუქცევითი ძალით. პრივანე უნდა ჩაითვალოს არაკეთილსინდისიერ მფლობელად მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში.

შეცილების შემდეგ მიტო, როგორც მესაკუთრე, უკუქცევითი ძალით დარჩა უფლებამოსილ პირად მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში.

2. რეალურად მიღებული სარგებელი

164 1 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის შემდეგ წინაპირობას წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ უფლებამოსილი პირის ნივთიდან სარგებლის მიღება. სარგებლის ცნებისათვის გადამწყვეტია 154-ე მუხლი, რომლითაც მოცულია ასევე ნივთის გამოყენების შედეგად მიღებული სარგებელი (154 I). პრივანემ მიწის ნაკვეთის არაუფლებამოსილი ფლობისას წამომართა მასზე ხუთსართულიანი სახლი და სარგებლობდა მისით 2003-2018 წლებში. საკითხავია, თუ როგორ გამოითვლება სახლიდან მიღებული სარგებელი.

საკითხის გაღრმავებისათვის: არანამდვილი ნასყიდობის (ან სხვა გარეგების, რომლის მიზანსაც ნივთის საკუთრებაში გადაცემა წარმოადგენს) უკუქცევისას სარგებელი განსხვავებულად გამოითვლება მოძრავი და უძრავი ნივთების შემთხვევაში. მოძრავი ნივთების შემთხვევაში, უახლესი სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით,⁶⁷ სარგებელი (154) გამოითვლება არა მისი ქირავნობის ხარჯების მიხედვით, არამედ ნივთით სარგებლობის დანყებამდე და სარგებლობის დამთავრების შემდეგ ღირებულებათა თანაფარდობათა შესაბამისად, ანუ ამორტიზების შედეგად შემცირებული ღირებულების მიხედვით – თუ პირს უწევს, მაგალითად, გასვლის შემდეგ მანქანისა და მისგან მიღებული სამთვიანი სარგებლის დაბრუნება, ეს სარგებელი მდგომარეობს იმაში, რომ ის ნასყიდობის უკან დაბრუნებული ფასით სამი თვის შემდეგ იყიდის ახალ მანქანას და მიუხედავად იმისა, რომ უკვე სამი თვის

⁶⁷ BGH NJW 1991, 2484; BGH NJW 1995, 2161; NJW-RR 1995, 365; BGH NJW 1996, 252.

გაცვეთილი მანქანა უნდა ჰყავდეს, გაუცვეთ მანქანას ფლობს. ანუ სარგებელი „დაზოგილ ცვეთაში“ მდგომარეობს.

ამგვარი გადაწყვეტა გამართლებულია იმით, რომ ერთი და იმავე ნივთის ქირაობა და ყიდვა არ არის იდენტური ეკონომიკური დატვირთვის მქონე; ვინც იღებს გადაწყვეტილებას, რომ იყიდოს თხილამურები, მან არ უნდა აანაზღაუროს ამ თხილამურებიდან მიღებული სარგებელი იმ ნიხრით, რისი გადახდაც მოუწევდა მათი თვიურად/დღიურად ქირაობისას; წინააღმდეგ შემთხვევაში რამდენიმეთვიანი ფლობის შემდეგად მიღებული სარგებელი რამდენიმეჯერ გადააჭარბებდა ფასს.⁶⁸

განსხვავებულად გამოითვლება სარგებელი უძრავი ნივთის შემთხვევაში. მიწის ნაკვეთიდან მიღებული სარგებლის საზომად მიჩნეულია ამ ან მსგავსი ნაკვეთის ქირა.⁶⁹ ზემოთ მოყვანილი გამოთვლის ხერხი – სარგებლის გამოთვლა ამორტიზების შედეგად დაკარგული ღირებულების მიხედვით, უკუგდებულია იმ არგუმენტით, რომ მიწის ნაკვეთი დროში შეუზღუდავ სარგებლობის პოტენციალს ფლობს და სარგებლობის შედეგად მისი ღირებულება არ მცირდება.⁷⁰ გარდა ამისა, უძრავი ნივთის ყიდვა და ქირავნობა – განსხვავებით მოძრავი ნივთისაგან – სარგებლობის ეკონომიკურად იდენტური ფორმებია, რის გამოც გერმანიაში არა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის, არამედ ასევე ბინიდან ან კერძო სახლიდან მიღებული სარგებელიც მისი ქირის მიხედვით იზომება. საქართველოში ბინისა და, ზოგადად, შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში ამ პრინციპის გაზიარება პრობლემური ჩანს, გამომდინარე იქიდან, რომ აქ ბინის ქირაობა და ყიდვა მთელ რიგ შემთხვევაში ეკონომიკურად არათანაზომიერ სარგებლობის ფორმებს წარმოადგენს. ამიტომაც აქ უსამართლო შედეგის თავიდან ასაცილებლად გამონაკლისის სახით ისევ ნივთის ამორტიზების მიხედვით გამოთვლილი ღირებულება უნდა იყოს გადამწყვეტი.⁷¹

რა თქმა უნდა, ეს წესები არ მოქმედებს იმ არანამდვილი გარიგებების უკუქცევისას, რომელთა შინაარსსაც ნივთის დროებით სარგებლობაში გადაცემა წარმოადგენს (ქირავნობა, იჯარა). აქ სარგებლის ღირებულება ანაზღაურდება შესაბამისი ქირის/იჯარის ტარიფის მიხედვით.

პრობლემურია ის გარემოება, რომ პრივანე დაეუფლა არა უკვე აშენებულ სახლს, არამედ მხოლოდ ცარიელ მიწის ნაკვეთს და საკუთარი ძალითა და ხარჯით წამომართა მასზე სახლი, რომელშიც შემდეგ ცხოვრობდა. ამ შემთხვევაში არაცალსახაა, თუ რა უნდა ჩაითვალოს სარგებლობის

⁶⁸ BGH NJW 2006, 1582.

⁶⁹ *Stresemann*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2015, § 100 Rn. 11.

⁷⁰ *Stresemann*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2015, § 100 Rn. 11.

⁷¹ BGH NJW 2006, 53.

ფორმად – მიწის ნაკვეთით თუ სახლით სარგებლობა. ზოგადი პრინციპი, რომ 164 1 მუხლის მიხედვით ანაზღაურებადია მხოლოდ ის სარგებელი, რომელიც უშუალოდ ნივთს მიეწერება, აქ არაფრისმთქმელია.

შენიშვნა: ეს პრინციპი გამოდგება მხოლოდ ისეთ მარტივ შემთხვევებში, როგორცაა არაკეთილსინდისიერი მევიოლინეს მიერ სხვისი ვიოლინოთი კონცერტის ჩატარება. კონცერტიდან მიღებული შემოსავალი აქ ცალსახად მევიოლინეს ოსტატობას მიეწერება და არა ვიოლინოს, რის გამოც მფლობელმა 164 1 მუხლით მხოლოდ ვიოლინოს ქირავნობის ხარჯები უნდა აანაზღაუროს.

პარალელი შეიძლება გაივლოს არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ სხვის ნაკვეთზე წარმოებულ სამენარმეო საქმიანობასთან. გერმანული სასამართლო პრაქტიკა⁷² ამ საქმიანობის შედეგად მიღებულ მოგებას არ მოიაზრებს იმ სარგებლის ქვეშ, რომლის დაბრუნების ვალდებულებაც ეკისრება არაკეთილსინდისიერ მფლობელს. მოცემული გადაწყვეტა გამყარებულია იმ არგუმენტებით, რომ მოგება ემყარება „უფრო მეტად მფლობელის პიროვნულ მარიფათსა და შრომას, ვიდრე ნივთის გამოყენებას“, გარდა ამისა, ამ ტიპის სარგებელი უფრო ახლოს დგას სამართლებრივ სარგებელთან (154 III), რომელიც მფლობელმა, ზოგადად, არ უნდა აანაზღაუროს. ამ დროს მფლობელს ეკისრება მხოლოდ ობიექტური ქირის მიხედვით გამოთვლილი სარგებლის ღირებულების გადახდა.

უფრო დამაჯერებელი და პრაქტიკულია იურიდიულ ლიტერატურაში გამოთქმული მოსაზრება,⁷³ რომელიც, მართალია, აღიარებს, რომ ვინდიკაცია, პირველ რიგში, სხეულებრივ საგნებს ეხება, რის გამოც მფლობელმა, ჩვეულებრივ, მხოლოდ ნივთიდან მიღებული სარგებელი უნდა აანაზღაუროს, თუმცა გამონაკლისის სახით მოცულია ასევე ის სარგებელი, რომლის მიღებასაც უზრუნველყოფს ნივთი სამართლებრივი ურთიერთობის მეშვეობით (გაქირავება, იჯარით გაცემა) – როგორც ეს ცალსახადაა დაფიქსირებული 164 1 მუხლში. ამის საპირისპიროდ, მფლობელის პირადი შრომით და სხვაგვარი ინვესტიციის წყალობით მიღებული მოგება არ განეკუთვნება ამ დანაწესის მიხედვით ანაზღაურებად სარგებელს.

⁷² BGH NJW-RR 2009, 1522; BGH NJW 1952, 1411; BGH WM 1969, 1084; BGH NJW 1978, 1578.

⁷³ Raff, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 987 Rn. 22; Gursky, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, § 987 Rn. 22.

ამგვარად, ანაზღაურდება ნივთითა და უფლებით სარგებლობის ობიექტური საბაზრო ღირებულება და უმნიშვნელოა, მფლობელმა რეალურად უფრო მეტი მიიღო თუ უფრო ნაკლები. ისევე, როგორც უმნიშვნელოა, მიიღებდა თუ არა ამ შემოსავალს მესაკუთრე, ნივთი მასთან რომ დარჩენილიყო (ეს 992-ე მუხლის მიხედვით ზიანის ანაზღაურების საგანს წარმოადგენს). სარგებლობის ობიექტური ღირებულება, ჩვეულებრივ, ტოლფასია იმ თანხისა, რაც ღირს ნივთის ამგვარი გამოყენების უფლების მოპოვება ხელშეკრულების საფუძველზე. ნებისმიერ შემთხვევაში სარგებლის გამოთვლისას არ გაითვალისწინება ის შემოსავალი, რომლის მიღებაც მხოლოდ მფლობელის ინვესტიციის შედეგად გახდა შესაძლებელი და რომელიც (ინვესტიცია) მას არ აუნაზღაურდება.⁷⁴

ამ შემთხვევაში ნაკვეთის აგარაკად გამოყენება შესაძლებელი გახდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც პრივანემ მასში ჩადო ინვესტიცია ხუთსართულიანი სახლის წამომართვის სახით. ამ ხარჯებს პრივანე მიტოსგან ვერ მოითხოვს 164 3 მუხლის მიხედვით (იხ. ქვევით, C.I.), რის გამოც ნაკვეთიდან მიღებული სარგებელი ვერ გამოითვლება კიკეთში ხუთსართულიანი სახლის ქირის მიხედვით. თუმცა ასევე არასწორია, რომ სარგებლის ანაზღაურებას საფუძვლად დაედოს ნაკვეთის ქირით/იჯარით აღების ნიხრი, რადგან აქ საქმე ეხება სარგებლობის სრულებით განსხვავებულ ფორმას – მიწის ნაკვეთის ნაგებობის აღსამართად გამოყენებას – რაც უნდა გაიზომოს არა ქირის ან იჯარის, არამედ აღნაგობის ხელშეკრულების ნიხრის მიხედვით.

იგივე ითქმის ვენახისა და ხეხილის ბაღის შემთხვევაში. აქაც სარგებელი უნდა გაიზომოს არა ვაზის მოსავლისა ან მისი ღირებულების, არამედ ვენახის/ხეხილის ბაღის გასაშენებლად ნაკვეთის იჯარის ხარჯების მიხედვით.

3. ბრალეულად მიუღებელი სარგებელი

რეალურად მიღებული სარგებლისა ან მისი ღირებულების ანაზღაურების გარდა (164 1) არაკეთილსინდისიერი მფლობელი ვალდებულია, მესაკუთრეს აუნაზღაუროს ასევე ბრალეულად მიუღებელი სარგებელი 164 2 მუხლის მიხედვით. არაკეთილსინდისიერ მფლობელს კეთილსინდისიერებისაგან განსხვავებით ეკისრება მის მფლობელობაში მყოფი ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა და მისგან სარგებლის მიღების

⁷⁴ BGH NJW 1975, 638; BGH NJW 1990, 447; BGH NJW 1978, 1578; BGH NJW 1990, 314; BGH NJW 1992, 892.

ვალდებულება. მფლობელმა უფლებამოსილი პირი უნდა ჩააყენოს ისეთ მდგომარეობაში, როგორშიც ის იქნებოდა, მის მიერ ამ ვალდებულების ბრალეულად დარღვევის გარეშე. აქ საქმე არ ეხება უფლებამოსილი პირის სუბიექტური ზიანის ანაზღაურებას (რაც 992-ის გამოყენების სფეროა), რის გამოც უმნიშვნელოა, მიიღებდა თუ არა უფლებამოსილი პირი თავად ამ შემოსავალს. 164 2 მუხლის მიხედვით, ანაზღაურდება მხოლოდ ის დანაკლისი, რისი თავიდან აცილებაც შესაძლებელი იქნებოდა მეურნეობის ჯეროვნად გაძლოლისას.

მოცემულ შემთხვევაში კაზუსის ფაბულიდან არ იკითხება, თუ როგორ უნდა გამოეყენებინა პრივანეს მიწის ნაკვეთის სამეურნეო პოტენციალი სხვაგვარად, გარდა მასზე სახლის წამომართვისა და ხეხილ-ვენახის გაშენებისა, რის გამოც მას არ დაეკისრება ბრალეულად ხელიდან გაშვებული შემოსავლის ანაზღაურება.

4. 164 1 მუხლის გამორიცხვა კონდიქციურ მოთხოვნასთან კონკურენციისას

მიუხედავად იმისა, რომ 164 1 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა შემადგენლობის მხრივ სახეზეა, მისი გამოყენება უნდა გამოირიცხოს 976 I ა), 979-981-ე მუხლებთან კონკურენციაში (იხ. ამასთან დაკავშირებით ზემოთ A.II.3.ა).

II. მიღებული სარგებლის მოთხოვნის უფლება

1. 976 I ა), 979 I, II მუხლების მიხედვით

როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული (A.II.1-2), პრივანემ ნაკვეთზე მფლობელობა მოიპოვა უსაფუძვლოდ და უნდა დაუბრუნოს ის მიტოს 976 I ა), 979 I მუხლების მიხედვით, როგორც შეძენილი. თუმცა, ამის გარდა, მას ეკისრება ასევე ნაკვეთიდან მიღებული სარგებლის დაბრუნების ვალდებულება (979 I) და რადგან აქ საქმე ეხება ნივთის გამოყენებით მიღებულ სარგებელს, რომლის ნატურით დაბრუნებაც შეუძლებელია, პრივანეს შეიძლება დაეკისროს მისი ღირებულების ანაზღაურება 979 II მუხლის მიხედვით.

979 I, II მუხლის გაგებით სარგებლის ცნებისათვის, ისევე, როგორც 164 1 მუხლის გაგებით, ამოსავალ წერტილს წარმოადგენს 154-ე მუხლი. მოძრავი ნივთის შემთხვევაში, თუ საქმე ეხება არანამდვილ ნასყიდობას (ნარდობას და ა. შ.) ღირებულება უნდა განისაზღვროს მისი ამორტიზების, ხოლო უძრავის შემთხვევაში – მისი ქირავნობის/იჯარის ნიხრის მიხედვით.

ანაზღაურების ვალდებულება მოიცავს რეალურად მიღებულ სარგებელს და არა იმ სარგებელს, რომელიც კონდიქციის მოვალეს, ჩვეულებრივ, უნდა მიეღო. თუმცა აქაც პრობლემურია 164 1 მუხლის კონტექსტში მოყვანილი გარემოება – სარგებლობის ეს ფორმა (ხუთსართულიანი აგარაკი) შესაძლებელი გახდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც პრივანემ ჩადო მასში არაუშენიშვნილო ინვესტიცია, კერძოდ, წამომართა მასზე ეს ხუთსართულიანი სახლი. გაბატონებული მოსაზრების თანახმად,⁷⁵ სარგებელი, რომლის მიღებაც მხოლოდ კონდიქციის მოვალის ინვესტიციის შედეგად გახდა შესაძლებელი, არ ანაზღაურდება.

საკითხის გაღრმავებისათვის: თუმცა კონდიქციის მოვალეს არ აქვს უფლება, დაიტოვოს სარგებელი და ამავდროულად მოითხოვოს ინვესტიციის, როგორც დანახარჯების, ანაზღაურება 980 I მუხლის მიხედვით. მან არჩევანი უნდა გააკეთოს ერთ-ერთი ქონებრივი პოზიციის სასარგებლოდ.⁷⁶

აქედან გამომდინარე, პრივანეს ამ შემთხვევაშიც შეიძლება მხოლოდ მინის ნაკვეთის აღნაგობის უფლებით აღების ხარჯები დაეკისროს, სარგებლის ანაზღაურების სახით და არა ხუთსართულიან აგარაკში ცხოვრებისათვის გადახდილი ქირა, ისევე, როგორც მინის ნაკვეთის იჯარით აღების ხარჯები ხეხილისა და ვაზის გასაშენებლად, მაგრამ არა ხეხილისა და ვაზის მოსავალი.

2. 976 I ა), 981 II 3 მუხლების მიხედვით

თუმცა სახლის წამომართვისა და სარგებლის მიღების მომენტში პრივანე იყო არაკეთილსინდისიერი 981 I მუხლის მიხედვით, რადგან მან იცოდა მიღებულის შენარჩუნების საფუძვლის არარსებობის შესახებ, რის გამოც ის პასუხს აგებს გამკაცრებულად (981). ამ გამკაცრებული პასუხისმგებლობის ფარგლებში მიმღებმა, 981 II 3 მუხლის მიხედვით, უნდა დააბრუნოს საგნიდან მიღებული შემოსავალი. ეს დანაწესი კანონმდებლის მიერ ჩაფიქრებული იყო, როგორც გენერალური დათქმა კონდიქციის არაკეთილსინდისიერი მოვალის მიერ მიღებული მოგების დაბრუნების ვალდებულებისა, რამაც უნდა მოიცვას არა მხოლოდ ნივთის გადაყიდვისას მიღებული მოგება, არამედ ნივთიდან მიღებული ზოგადად ყველანაირი მოგება და ამ გზით შესაბამისობაში მოიყვანოს შესრულებისა და ხელყო-

⁷⁵ *Wendehorst*, in BeckOK BGB, 42. Edit. 2017, § 818 Rn. 16.

⁷⁶ *Medicus*, JZ (1996), 154; *Gursky*, JZ (1997), 1156.

ფის კონდიქციის (985) გამკაცრებული პასუხისმგებლობის მასშტაბები.⁷⁷ მოცემული დანაწესის ამგვარი განმარტების მიხედვით, მოცულია ასევე ის სარგებელი, რომელიც მიმღებმა მხოლოდ საკუთარი ინვესტიციების შედეგად მიიღო, ანუ მოცემულ შემთხვევაში – ხუთსართულიანი აგარაკის ქირაობა კიკეთში.

იდენტურად უნდა გადაწყდეს ვაზის მოსავლის ბედიც.

976 I ა), 979 I, II და 976 I ა), 981 II 3 მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნები ერთმანეთთან ალტერნატიულ მიმართებაშია: მიტო ვერ მოითხოვს ერთდროულად აღნაგობის ხელშეკრულების ხარჯებსაც და აგარაკის ქირასაც, ისევე, როგორც ნაკვეთის იჯარის ხარჯებს და ვაზის მოსავალს. მან ერთი ან მეორე მოთხოვნის სასარგებლოდ უნდა გააკეთოს არჩევანი.

კაზუსიდან არ ჩანს მიწის ნაკვეთის სამეურნეო დანიშნულება და მისი გამოყენების შესაძლებლობა ამ დანიშნულების ფარგლებში, რის გამოც პრივანეს ვერ დაეკისრება ბრალეულად მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურება 981 II 1 მუხლის მიხედვით.

შედეგი: მიტოს შეუძლია, მოითხოვოს პრივანესაგან მიწის ნაკვეთის ნაწილზე აღნაგობის უფლების მოპოვებისა და დარჩენილი ნაწილის იჯარით აღების ხარჯები 976 I ა), 979 I, II მუხლების მიხედვით, ან ალტერნატივის სახით 976 I ა), 981 II 3 მუხლების მიხედვით ვაზის მოსავალი, ისევე, როგორც კიკეთში ხუთსართულიანი სახლის ქირაობის ხარჯები.

B. მიტოს მოთხოვნები ნაკვეთიდან მიღებულ სარგებელთან დაკავშირებით

I. სარგებლის მოთხოვნა, 164 1, 2 (-)

- არაკეთილსინდისიერი მფლობელობა (+)
- მიღებული სარგებელი (+)
- ბრალეულად მიუღებელი სარგებელი (-)
- გამორიცხვა კონდიქციასთან კონკურენციისას (+)

II. მიღებული სარგებლის კონდიქციური მოთხოვნა

- ჩვეულებრივი სარგებლის მოთხოვნა, 976 I ა), 979 I, II (+)

ან:

- მოგება, 976 I ა), 981 II 3 (+)

შედეგი: მიწის ნაკვეთის იჯარისა და აღნაგობის ხარჯები/აგარაკის ქირაობისა და ვაზის მოსავლის მოთხოვნა (+)

⁷⁷ König, Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechtes, Köln 1981, 1549.

ც. პრივანეს მოთხოვნები ნაკვეთზე განეულ დანახარჯებთან დაკავშირებით

I. დანახარჯების მოთხოვნის უფლება 164 3 მუხლის მიხედვით

თავის მხრივ, შესაძლებელია, პრივანესაც ჰქონდეს მიტოს მიმართ დანახარჯების – წამომართული სახლი, ხეხილ-ვენახი – ანაზღაურების უფლება 164 3 მუხლის მიხედვით.

შეცილების შედეგად ნასყიდობის უკუქცევითი ძალით არანამდვილობასთან ერთად პრივანემ ასევე უკუქცევითი ძალით დაკარგა ნივთის ფლობის უფლება, რის გამოც ის მთელი ამ დროის განმავლობაში არაუფლებამოსილ მფლობელად უნდა ჩაითვალოს. გამომდინარე იქიდან, რომ მან თავიდანვე იცოდა შეცილების საფუძვლის შესახებ, ის არის არაკეთილსინდისიერი არაუფლებამოსილი მფლობელი.

1. არაკეთილსინდისიერი მფლობელის დანახარჯების მოთხოვნის უფლება

კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან განსხვავებით, არაკეთილსინდისიერის შემთხვევაში კანონი არ ასხვავებს მის მიერ განხორციელებულ სასარგებლო (163 II 1) და აუცილებელ (163 II 3) დანახარჯებს შორის, არამედ ორივეს თანაბრად ანაზღაურებადად მიიჩნევს, თუ მათ ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად (164 3).⁷⁸ ეს დათქმა უნდა გავიგოთ როგორც სამართლებრივი საფუძვლის მითითება კონდიქციურ მოთხოვნაზე, კერძოდ კი დანახარჯების კონდიქციაზე (987 I). 987 II მუხლის მიხედვით ანაზღაურდება გამდიდრება იმდენად, რამდენადაც ის სასარგებლოა მიმღებისათვის. ამგვარად, მოთხოვნის შინაარსი განიცდის დამატებით მოდიფიკაციას ე. წ. „თავსმოხვეული გამდიდრების პრინციპების“ მიხედვით, თუმცა თავდაპირველად გამდიდრების არსებობა მაინც 979-ე მუხლში დაფიქსირებული წესების მიხედვით უნდა შემოწმდეს (987 I, II მუხლი „გამდიდრების“ ხსენებით უთითებს ამ დანანესზე).

თუ კონკრეტულად რითი უნდა ჩაითვალოს მესაკუთრე მის ნაკვეთზე სხვა პირის მიერ სახლის წამომართვის შედეგად გამდიდრებულად, კამა-

⁷⁸ იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ორნი ძმანი“.

თის საგანს წარმოადგენს. ერთი მოსაზრების მიხედვით,⁷⁹ გამდიდრება მდგომარეობს შენობასა და მის ასაშენებლად დახარჯულ მასალაზე საკუთრების მოპოვებაში. ეს მოსაზრება ყველაზე ახლოს დგას კონდიქციის ობიექტის (მოპოვებული „რაიმეს“) საგნობრივად და არა აბსტრაქტული ღირებულების მიხედვით განსაზღვრასთან, რაც დღეს თითქმის ერთხმად არის აღიარებული და სწორია, რომ სხვისი ნაკვეთის უსაფუძვლოდ განაშენიანებისას მესაკუთრე, პირველ რიგში, მოიპოვებს საკუთრებას ამისთვის გამოყენებულ მასალაზე.⁸⁰ მიუხედავად ამისა, ამ მომენტში ჯერ კიდევ არ არის მოცემული ფუნქციურად გამიჯვანდი ქონებრივი ობიექტი, რომლის შეფასებაც იზოლირებულად იქნებოდა შესაძლებელი, რის გამოც დანახარჯების ღირებულება უნდა ანაზღაურდეს მინის ნაკვეთის გაზრდილი ობიექტური ღირებულების მიხედვით.⁸¹

საკითხის გაღრმავებისათვის: თუ დანახარჯების შედეგად გაზრდილი ღირებულება ნივთის უფრო ძვირ ფასად გაქირავების შესაძლებლობაში გამოიხატება, ეს გაზრდილი ღირებულება უნდა ანაზღაურდეს არა ერთიანი თანხის სახით, არამედ თვითურად განწილვადებული თანხის სახით.⁸²

2. თავსმოხვეული გამდიდრების შესაგებელი

მიუხედავად იმისა, რომ 979 II მუხლის მიხედვით მიტოს მიერ ასანაზღაურებელი გამდიდრების ოდენობა გამოითვლება სახლისა და ხეხილ-ვენახის გაშენების შედეგად ნაკვეთის გაზრდილი ობიექტური ღირებულების მიხედვით, ის შეიძლება, მთლიანად ან ნაწილობრივ გათავისუფლდეს ამ ანაზღაურების ვალდებულებისაგან, თუ ეს გამდიდრება მისთვის თავსმოხვეულია (987 II).

თავსმოხვეული გამდიდრებისგან დაცვა, პირველ რიგში, გულისხმობს საპირისპირო ინტერესთა ანონ-დანონას, რის საფუძველზეც მესაკუთრეს შეიძლება მოეთხოვოს ცალკეულ შემთხვევაში ნივთის გაყიდვა – დანახარჯების შედეგად გაზრდილი ღირებულების რეალიზების მიზნით, ამოღებული თანხით კი იმ ნივთის შეძენა, რომელიც უკეთ შეესაბამება მის მიზნებს.⁸³ ამ საპირისპირო ინტერესთა ანონ-დანონისას, რა თქმა უნდა, მნიშვნელოვანია მხარეთა კეთილსინდისიერება, თუმცა უფრო

⁷⁹ Gursky, in Staudinger BGB, 15. Aufl. 2007, § 851 Rn. 28.

⁸⁰ Schwab, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 818 Rn. 112.

⁸¹ BGH NJW 1962, 2294; WM 1966, 370.

⁸² Schwab, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 818 Rn. 111.

⁸³ იხ. ამასთან დაკავშირებით ასევე კაზუსი „ორნი ძმანი“.

მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, თუ რამდენად შეიძლება მოეთხოვოს დანახარჯების მიმღებს საკუთარი ნივთის გაყიდვა (სხვა შემთხვევაში: გაქირავება), გაზრდილი ღირებულების რეალიზების მიზნით. მაგალითად, თუ ნაკვეთის მესაკუთრე აპირებდა სხვა პირის მიერ გარემონტებული შენობის საერთოდ დანგრევას და მის ადგილას სხვა ნაგებობის აშენებას, რომელსაც შემდგომ გააქირავებდა, მას აღარ შეიძლება დაეკისროს ნაკვეთის გასხვისება და რემონტის შედეგად გაზრდილი ღირებულების „ამოღება“.⁸⁴ ამიტომაც ეს გასხვისების ვალდებულება არსებობს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ცალსახაა, რომ დანახარჯების მიმღებს არ ჰქონია დაგეგმილი საკუთარი ნაკვეთის სხვაგვარი (შემოსავლის მომტანი) გამოყენება. ამ დროს დანახარჯების მიმღებს ფართო დისკრეცია აქვს მინიჭებული.

მართალია, მიტოს განცხადებით, მას „კიკეთში ოფისი არაფერში სჭირდება“, თუმცა სწორედ ამიტომაც შეიძლება მოეთხოვოს მას მისი გასხვისება ხეხილ-ვენახთან ერთად და ამ ფორმით გაზრდილი ღირებულების რეალიზება. ამ რეალიზების პოტენციალის გამო მიტოს ინტერესების დაზიანების გარეშე, მას ეკისრება 164 3, 987 II მუხლების მიხედვით განაშენიანებული ნაკვეთის რეალიზება, საკუთარი ნაკვეთის თავდაპირველი ღირებულების (უფრო ზუსტად – მსგავსი ნაკვეთის შექმნის ღირებულების) თავისთვის დატოვება, ხოლო დარჩენილი თანხის პრივანესათვის გადაცემა.

3. 164 3 მუხლის გამორიცხვა კონდიქციურ მოთხოვნასთან კონკურენციისას

მიუხედავად იმისა, რომ 164 3 მუხლიდან წარმომდგარი მოთხოვნა შემაღვენლობის მხრივ სახეზეა, მან მაინც უკან უნდა დაიხიოს შესრულების კონდიქციის დამატებით მოთხოვნებთან კონკურენციაში, როგორც ეს ზემოთ იქნა აღნიშნული (იხ. A.II.3.ა). 164 3 მუხლის შეუზღუდავი გამოყენება მოცემულ შემთხვევაში პრივანეს საშუალებას მისცემდა, 981 II 3 მუხლის გვერდის ავლით მოეთხოვა ნივთზე განეული დანახარჯების ანაზღაურება, რაც გაუმართლებელია.

დანახარჯების კონდიქციის (987 I) გამოყენება, ისევე, როგორც 197 I მუხლის გამოყენება, გამორიცხულია, პირველ რიგში, 164 3 მუხლთან და, მით უფრო, შესრულების კონდიქციის დამატებით მოთხოვნასთან კონკურენციაში.

⁸⁴ Schwab, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 818 Rn. 231.

შედეგი: პრივანეს არ აქვს მიტოსაგან ნაკვეთზე აშენებული სახლისა და ხეხილ-ვენახის ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა.

საბოლოო შედეგი: მიტოს აქვს პრივანესაგან ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა (172 I, 976 I ა), 992); მინის ნაკვეთის ნაწილზე აღნაგობის უფლების მოპოვებისა და დარჩენილი ნაწილის იჯარით აღების ხარჯების (976 I ა), 979 I, II) მოთხოვნა; ან ამის მაგივრად 976 I ა), 981 II 3 მუხლების მიხედვით აგარაკის ქირისა და ხეხილ-ვაზის მოსავლის მოთხოვნის უფლება. პრივანეს მის მიმართ საპირისპირო მოთხოვნები არ აქვს.

C. პრივანეს მოთხოვნები ნაკვეთზე განეულ დანახარჯებთან დაკავშირებით

I. დანახარჯების მოთხოვნის უფლება 164 3 მუხლის მიხედვით (-)

- გამდიდრება ნაკვეთის ღირებულების ზრდით (+)
- თავსმობვეული გამდიდრების შესაგებელი (-)
- გამორიცხვა კონდიქციურ მოთხოვნასთან კონკურენციისას (+)

შედეგი: სახლისა და ხეხილ-ვენახის ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა (-)

სამახსოვრო!

- ორმხრივი არანამდვილი გარიგების უკუქცევისას შესრულების საგნის დაბრუნება შეიძლება როგორც ვინდიკაციის, ისე შესრულების კონდიქციის მეშვეობით, თუმცა შესრულების კონდიქციის დამატებითი მოთხოვნები განდევნიან ვინდიკაციის დამატებით მოთხოვნებს;
- განსხვავებით კეთილსინდისიერისაგან, არაკეთილსინდისიერი მფლობელის დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა იზღუდება თავსმობვეული გამდიდრების პრინციპით;
- თავსმობვეული გამდიდრების პრინციპის მიხედვით, ობიექტურად ღირებული დანახარჯები სუბიექტური უსარგებლობის გამო არ ითვლება გამდიდრებად;
- ნივთით სარგებლობის ღირებულება გამოითვლება: მოძრავი ნივთის შემთხვევაში – ამორტიზების ღირებულების, მინის ნაკვეთის შემთხვევაში – ქირის, ხოლო შენობა-ნაგებობების შემთხვევაში – ისევ ამორტიზების მიხედვით.

კაზუსი 4. შოთოს ბასაჟირი

(ნივთის გადამუშავება; 197 I მუხლის გამოყენება 163-164-ე მუხლების გვერდით; გადამმუშავებელი 195-ე მუხლის მიხედვით; სასყიდლიანი შენაძენი 197 II მუხლის გაგებით; ღირებულების ანაზღაურება ხელყოფის კონდიქციით; ვინდიკაციის ჩანაცვლება ხელყოფის კონდიქციით)

შოთო არასწორი ცხოვრების წესმა არასწორ დღეში ჩააგდო, მათ შორის ფინანსურად. სახლში არაფერი დარჩა, გარდა ძველებური ჩუქურთმიანი მაგიდისა (ღირებულება: 3000 ლარი) და ოქროს შანდლისა (ღირებულება – 1000 ლარი). მაშინ, როდესაც შანდალი უნაკლოდ არის შენახული, ეს ძველებური მაგიდა შოთოს ძნელბედობისას ცოტათი შემოეფხაჭნა. მაისის სუსხიან დილას ორივეს დაავლებს ხელს და ანტიკვარიატით მოვაჭრე გიზოსაკენ გააქცუნებს. გიზო, შოთოს ძველი ნაცნობი და ბაბუამის კაკოს ყოფილი მეგობარი, თითქოს იხსენებს კიდეც, როგორ ამაყობდა ცხონებული კაკო ამ ნივთებით, ანუ ეჭვი არ ეპარება, რომ ეს ნივთები შოთოს ეკუთვნის და დაუფიქრებლად ყიდულობს მათ ობიექტურ ფასში. მოგვიანებით მაგიდას თავიდან გადაღებავს, რის შედეგადაც მისი ღირებულება 3500-ამდე იზრდება, ხოლო შანდალს კი ნაცნობ ოქრომჭედელი თენგიზს გადაადნობინებს და ოქროდან ყელსაბამს გამოაჭედინებს. საბოლოოდ, გამოირკვევა, რომ ცხონებული კაკო სულ სხვა ნივთებით ამაყობდა, ხოლო ეს მაგიდა და შანდალი შოთომ მეზობელი ნიკოსგან მოიპარა და სახლში დაიდგა. ნიკო გიზოსგან ითხოვს მაგიდის დაბრუნებასა და გადამდნარი შანდლის ღირებულების ანაზღაურებას.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. მაგიდის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით

ნიკოს აქვს გიზოს მიმართ ვინდიკაციური მოთხოვნა, თუ სახეზეა სავინდიკაციო მდგომარეობა, ანუ საკუთრებისა და მფლობელობის დაცვ-ლება მფლობელობის უფლების გარეშე.

I. კაპოს საკუთრება

ვინდიკანტი ნიკო უნდა იყოს მესაკუთრე, რადგან ვინდიკაცია წარმოადგენს 170 I მუხლიდან წარმომდგარ გამოთხოვის უფლებას და ამგვარად საკუთრების განუყოფელ დანამატს.⁸⁵

თავდაპირველად მაგიდის მესაკუთრე იყო ნიკო, თუმცა მას შეიძლება დაეკარგა ეს საკუთრება, თუ გიზო მოახერხებდა მაგიდაზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას 186 I, 187 I მუხლების მიხედვით. გამომდინარე იქიდან, რომ მოხდა ეკონომიკური სამართალსუბიექტის ცვლილება, სახეზეა ე. წ. სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება, რაც საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების დაუნერელ წინაპირობას წარმოადგენს.⁸⁶ ასევე სახეზეა 186-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, გამსხვიებლის უფლებამოსილების გამოკლებით, რაც გადაილახება შემძენის კეთილსინდისიერებით (187 I). გიზო უნდა ყოფილიყო კეთილსინდისიერი, რისთვისაც აუცილებელია, მას არ სცოდნოდა, რომ შოთო არ იყო ნივთის მესაკუთრე და ეს არცოდნა არ ყოფილიყო უხეში გაუფრთხილებლობით გამონვეული (187 I 2). გიზოს „ეჭვი არ ეპარებოდა“ შოთოს მესაკუთრეობაში და თვლიდა, რომ ეს ნივთი ბაბუის დანატოვარი იყო. კაზუსიდან გამომდინარე, საწინააღმდეგო ვარაუდის საფუძველი მას არ ჰქონია. ამგვარად, მისთვის არ არსებობდა ნივთზე სხვა პირის საკუთრების დაშვების მიზეზი. თუმცა, კეთილსინდისიერებისდა მიუხედავად, გიზო ვერ გახდებოდა მესაკუთრე, თუ სახეზეა 187 II 1 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა. ნივთის დაკარგვის, მოპარვის ან მფლობელობიდან სხვაგვარად გასვლის შემთხვევაში კანონმდებელი უფრო მნიშვნელოვნად აფასებს მესაკუთრის ინტერესების დაცვას, ვიდრე სამოქალაქო ბრუნვისას, რადგან მესაკუთრეს სამოქალაქო ბრუნვაში ნებით არ ჩაუშვია ნივთი.⁸⁷ სამივე შემთხვევაში, როდესაც გამორიცხულია საკუთრების კეთილსინდისიერი

⁸⁵ Gursky, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, § 987 Rn. 1; BGH NJW 1990, 2459.

⁸⁶ იხ. კაზუსი „სანივთოს კომენტარი“.

⁸⁷ Schreiber, Jura (2004), 238.

მოპოვება, აუცილებელია მფლობელობის არანებაცოფლობითი დაკარგვა პირდაპირი მფლობელის მიერ.⁸⁸ გამომდინარე იქიდან, რომ ნიკოს მაგიდა მოჰპარეს, სახეზეა 187 II 1, ვარ. 2 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა, რაც გამორიცხავს გიზოს მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას.

შესაძლებელია, გიზოს საკუთრება მოეპოვებინა 195 I მუხლის მიხედვით, თუ მაგიდის გადაღება ჩაითვლებოდა მის გადამუშავებად. თუმცა ამისათვის აუცილებელია ახალი ნივთის წარმოშობა, რაც განისაზღვრება გადამუშავების კომპლექსური პროცესის მიხედვით, ნივთის ახალი ეკონომიკური მნიშვნელობით ან ახალი დასახელებით სამოქალაქო ბრუნვაში.⁸⁹ უბრალო შეკეთების ან გადაღების შემთხვევაში ამგვარი გადამუშავება სახეზე არ არის.⁹⁰ გადაღების შემდეგაც ნივთის მესაკუთრედ ნიკო დარჩა.

II. გიზოს არაუფლებამოსილი მფლობელობა

გამომდინარე იქიდან, რომ მაგიდა ჯერ კიდევ გიზოსთანაა, ის არის მისი პირდაპირი მფლობელი. თუმცა მას შესაძლებელია ჰქონდეს ნივთის ფლობის უფლება 163 III მუხლის მიხედვით, თუ მან განია დანახარჯები ამ ნივთზე 163 II მუხლის გაგებით.

თუმცა 163 III მუხლი წარმოადგენს მხოლოდ დაკავების და არა მფლობელობის უფლებას⁹¹ და ვერ შეუშლის ხელს ნიკოს ვინდიკაციის წარმოშობას. მიუხედავად ამისა, ნიკოს ვინდიკაცია შეიძლება განუხორციელებელი იყოს, თუ, როგორც ზემოთ აღინიშნა, გიზოს ექნებოდა ნივთზე განუღებელი დანახარჯები (163 II) დაფუძნებული კონტრპოზიციის შეგებების უფლება.

III. დაკავების უფლება, 163 III

მაგიდის გადაღება გიზოს, როგორც კეთილსინდისიერ მფლობელს, მიანიჭებდა დაკავების უფლებას (163 III), თუ ის ჩაითვლებოდა დანახარჯად 163 II მუხლის გაგებით. ამ დანახარჯის გაგებით, დანახარჯების ცნების ქვეშ მოიაზრება ნივთზე განუღებელი ხარჯი, ანუ ნებაცოფლობითი

⁸⁸ *Schreiber*, Jura (2004), 238.

⁸⁹ *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 950 Rn. 3.

⁹⁰ *Füller*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 950 Rn. 9.

⁹¹ იხ. კაზუსი „ორნი ძმანი“.

ქონებრივი მსხვერპლი, რომელიც ემსახურება მის აღდგენას, შენარჩუნებას ან ღირებულების ზრდას. ამასთან, აუცილებელი დანახარჯი (163 II 1) გულისხმობს ნივთის შენარჩუნება-აღდგენისაკენ მიმართულ ღონისძიებას, ხოლო სასარგებლო დანახარჯი (163 II 3) – ხარჯს, რომელიც ნივთის შენარჩუნება-აღდგენისაგან დამოუკიდებლად ზრდის ნივთის ღირებულებას. ეს უკანასკნელი მხოლოდ მაშინ ანაზღაურდება, თუ გაზრდილი ღირებულება ჯერ კიდევ სახეზეა ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის.

მაგიდის გადაღება არ იყო აუცილებელი მისი შენარჩუნებისათვის, რის გამოც ამ ხარჯების აუცილებელ დანახარჯებად დაკვალიფიცირება გამორიცხულია. თუმცა მაგიდა, სანამ გიზოს მფლობელობაში მოხვდებოდა, დაზიანდა, შესაბამისად, მისი ღირებულება თავიდან გადაღების შედეგად გაიზარდა. მართალია, ნიკოს პოზიციიდან ქონებრივი ნამატი არ არის სახეზე, რადგან ის თავიდან დაუზიანებელ ნივთს ფლობდა; თუმცა ამ დაზიანების გამო ნიკოს აქვს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა შოთოს მიმართ (992) და, შესაბამისად, არ არის ამ დანაკლისთან დაკავშირებით უფლებოდ დატოვებული.

ამგვარად, საბოლოო ჯამში, სახეზეა ღირებულების ზრდა. მაგიდის გადაღება წარმოადგენს სასარგებლო დანახარჯებს 163 II 3 მუხლის მიხედვით და ანიჭებს გიზოს ნივთის დაკავების უფლებას მის ანაზღაურებამდე (163 III).

შედეგი: ნიკოს აქვს გიზოს მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება 172 I მუხლის მიხედვით, თუმცა მანამდე უნდა აუნაზღაუროს მას მაგიდის გადაღების ხარჯები (163 II 3, 163 III).

A. მაგიდის დაბრუნების მოთხოვნა, 172 I

I. ნიკოს საკუთრება (+)

➤ გიზოს მიერ საკუთრების მოპოვება 186 I, 187 I მუხლის მიხედვით (-)

← 187 II

➤ გიზოს მიერ საკუთრების მოპოვება გადამუშავებით, 195 I (-)

II. გიზოს არაუფლებამოსილი მფლობელობა (+)

III. დაკავების უფლება, 163 III (+)

➤ აუცილებელი დანახარჯები (-)

➤ სასარგებლო დანახარჯები (+)

შედეგი: ვინდიკაციით გამოთხოვის უფლება (+), დანახარჯების ანაზღაურების შემდეგ.

B. მაგიდასთან დაკავშირებული სხვა დამატებითი მოთხოვნები

ნიკოს სხვა სანივთო მოთხოვნებიდან შეიძლება ჰქონოდა მფლობელობის დაცვის პოსესორული მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით, თუმცა ამ მოთხოვნის წინაპირობას წარმოადგენს გიზოს მიერ მფლობელობის აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით მითვისება, რაც აქ არ არის სახეზე. ამის საპირისპიროდ, ნიკოს, როგორც მესაკუთრეს, აქვს არაუფლებამოსილი მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის პეტიტორული უფლება 163 I 1 მუხლის მიხედვით.⁹²

მართალია, მფლობელობის გამოთხოვის დელიქტური (992) და კონდიქციური (982 I) მოთხოვნები მოცემულ შემთხვევაში არ განიღვენება 163-ე მუხლთან კონკურენციისას, რადგან ეს მოთხოვნა მხოლოდ სარგებელსა და დანახარჯებს ეხება,⁹³ თუმცა დელიქტური მოთხოვნა გამორიცხულია ბრალის არარსებობის, ხოლო ხელყოფის კონდიქცია კი მისი სუბსიდიარულობის გამო შესრულებასთან მიმართებით – გიზომ მიიღო რა მაგიდაზე მფლობელობა შოთოს შესრულებით, ის ვერ ჩაითვლება ამავდროულად ნიკოს ქონების ხელყოფის შედეგად მოპოვებულად (იხ. ამასთან დაკავშირებით დეტალურად ქვემოთ).⁹⁴

C. შანდლის ღირებულების ანაზღაურება

I. ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა 992-ე მუხლის მიხედვით

ნიკოს შეიძლება ჰქონდეს გიზოსაგან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა 992-ე მუხლის მიხედვით მას შემდეგ, რაც ამ უკანასკნელმა გადაადნო შანდალი და აქცია ის ყელსაბამად. დელიქტური მოთხოვნის წარდგენისათვის აუცილებელია, რომ გიზოს გადადნობით მართლსაწინააღმდეგოდ მიეყენებინა ზიანი ნიკოსათვის. ეს მხოლოდ მაშინ იქნებოდა სახეზე, თუ გადადნობის მომენტში ნიკო იქნებოდა მესაკუთრე, ხოლო გიზო შესაბამისი უფლებამოსილების არმქონე მფლობელი. როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, შოთოს ნივთის მოპარვისა და მისი გიზოსათვის მიყიდვის შემ-

⁹² იხ. პოსესორული და პეტიტორული მოთხოვნების კონკურენციასთან დაკავშირებით კაზუსი „ჭიჭი პატიოსანი“.

⁹³ BGH NJW 1964, 1125.

⁹⁴ იხ. ამასთან დაკავშირებით *რუსიაშვილი/ეგნატაშვილი*, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 116-ე და მომდევნო გვერდები.

დეგაც ნიკო 187 II მუხლის საფუძველზე ინარჩუნებდა მასზე საკუთრებას. 195-ე მუხლი ამ საკუთრებასთან დაკავშირებულ მდგომარეობას ვერ შეცვლის, რადგან პრობლემურია ეს საკუთრება სწორედ გადადნობის მომენტში; 195-ე მუხლი მხოლოდ მოგვიანებით ცვლის სამართლებრივ მდგომარეობას. ამგვარად, საკუთრება დარჩა ნიკოს, ხოლო გიზო ფლობდა ნივთს როგორც არაუფლებამოსილი მფლობელი და მის მიერ ნივთის გადადნობა წარმოადგენს გიზოს საკუთრების მართლსაწინააღმდეგო ხელყოფას. მიუხედავად ამისა, გიზო ამ დროს იყო კეთილსინდისიერი, რის გამოც მას ამ ხელყოფისას ბრალი არ შეერაცხება და რაც გამოირიცხავს დელიქტურ მოთხოვნას 992-ე მუხლის მიხედვით.

II. ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა 197 I 1 მუხლის თანახმად

ნიკოს შეიძლება ჰქონდეს გიზოსაგან შანდლის გადადნობის შედეგად დაკარგული საკუთრების ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება 197 I 1 მუხლის მიხედვით.

1. კონკურენცია 163-ე მუხლთან

197-ე მუხლი მოცემულ შემთხვევაში გამოიყენება 163-164-ე მუხლების გვერდით და არ განიღვენება მასთან კონკურენციაში,⁹⁵ რადგან ეს კონკურენცია არსებობს მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც მათი გამოყენების სფეროები იკვეთება, ანუ 197 I მუხლის შესაბამისად დაკარგული საკუთრება წარმოადგენს ამავედროულად დანახარჯს 163-164-ე მუხლის გაგებით, რაც აქ არ არის სახეზე.

2. 197 I მუხლის წინაპირობები

197-ე მუხლის წინაპირობას წარმოადგენს საკუთრების დაკარგვა 193-195-ე მუხლების მიხედვით, რაც მოიცავს ასევე ერთპიროვნული საკუთრების თანასაკუთრებად გარდაქმნას. აქ ეს შეიძლება მომხდარიყო ნივთის გადამუშავების (195) შედეგად, მას შემდეგ, რაც გიზომ შანდალი ყელსაბამად გარდაქმნა. შანდლის გადადნობა და მისგან ყელსაბამის გამოჭედა ცალსახად წარმოადგენს ძველიდან ახალი ნივთის შექმნას და ამგვარად გადამუშავებას 195 I მუხლის გაგებით. გადამუშავების ფაქტისაგან დამოუკიდებლად, 195-ე მუხლის მიხედვით, გიზოს მიერ თანასა-

⁹⁵ იხ. ამ კონკურენციაში განღვენასთან დაკავშირებით კაზუსი „ორნი ძმანი“.

კუთრების მოპოვებისათვის აუცილებელია, რომ პირადად ის ითვლებოდეს გადამმუშავებლად. გიზოს პირადად არ გადაუდნია შანდალი და არ გამოუჭედავს მისგან ყელსაბამი, არამედ დაავალა ეს ოქრომჭედელ თენგიზს. თუმცა, აღიარებული მოსაზრების თანახმად, გადამმუშავებლად ითვლება ის პირი, ვისი სახელითაც და ვის ეკონომიკურ ინტერესებშიც ხდება გადამმუშავება სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულების მიხედვით.⁹⁶ გიზომ დადო თენგიზთან ხელშეკრულება ნივთის გადამმუშავებასთან დაკავშირებით (629). ანუ ეს უკანასკნელი ნივთის ფაქტობრივად გადამმუშავებისას ასრულებდა ხელშეკრულებას და ამ შესრულების მიმართ ეკონომიკური ინტერესი ჰქონდა გიზოს. ამ ტიპის სიტუაციებში გადამმუშავებლად ითვლება დავალების მიმცემი.⁹⁷ ეს გამართლებულიც არის, რადგან განუელი შრომისა და საკუთრების შენარჩუნების ინტერესთა შორის კონფლიქტში (რის გადანყვეტასაც ემსახურება 197-ე მუხლი), პირველი ინტერესის მატარებელია გიზო და არა თენგიზი: თენგიზმა უკვე მიიღო გიზოსაგან შესაბამისი ანაზღაურება და ის ამ კონფლიქტს მიღმაა. გადამმუშავებლად უნდა ჩაითვალოს გიზო.

მიუხედავად იმისა, რომ გიზომ მოიპოვა თანასაკუთრება გადამმუშავების შედეგად 195-ე მუხლის მიხედვით, ყოფილი მესაკუთრის მხრიდან ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა 197 I მუხლით მაინც გამორიცხულია, თუ მან ნივთი გადამმუშავებამდე სასყიდლიანი გარიგებით შეიძინა მესამე პირისაგან (197 II).

საკითხის გაღრმავებისათვის: შეძენის ქვეშ 197 II მუხლის გაგებით მოიაზრება, რა თქმა უნდა, არა საკუთრების, არამედ მფლობელობის მოპოვება სასყიდლიანი გარიგებით, რადგან, წინააღმდეგ შემთხვევაში, 197 I მუხლში დაფიქსირებული მითითება საკუთრების მოპოვების ორიგინარულ ხერხებზე (193-195) ყოველგვარ აზრს დაკარგავდა. მიუხედავად ამისა, 197 II მუხლის გაგებით გარიგება მიზნად უნდა ისახავდეს შემძენზე საკუთრების და არა მხოლოდ მფლობელობის გადასვლას. მაგალითად, მესამე პირისაგან ქირავნობის ან იჯარის საფუძველზე ნივთის მოპოვება არ ათავისუფლებს შემძენს მისი გადამმუშავების შემთხვევაში მესაკუთრისათვის ღირებულების ანაზღაურებისაგან, განსხვავებით ნასყიდობის ან ნარდობის საფუძველზე ნივთის მოპოვებისაგან. განსხვავება იმაში მდგომარეობს, რომ ამ უკანასკნელი ტიპის – ნივთის საკუთრებაში გადაცემის – გარიგებების შემთხვევაში

⁹⁶ BGHZ 14, 117; BGH NJW 1991, 1480.

⁹⁷ BGHZ 14, 117; *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 950 Rn. 8.

შემძენმა უკვე „გამოისყიდა“ საკუთრების ღირებულება და უსამართლოა, რომ მას ხელმეორედ მოუწიოს მესაკუთრისათვის მისი ანაზღაურება. ეს დანაწესი წარმოადგენს სამოქალაქო სამართლის ზოგადი პრინციპის, რომლის მიხედვითაც სასყიდლიანი შენაძენი გაცილებით უფრო მეტად არის დაცული, ვიდრე უსასყიდლო, ერთ-ერთ კონკრეტულ გამოვლინებას. ამ პრინციპის კანონით მოწესრიგებული სხვა შემთხვევებია, მაგალითად, 187 II 1, 989, 990-ე მუხლები.

მოცემულ სიტუაციაში ზუსტად ეს შემთხვევა არის სახეზე, გიზომ ნივთზე მფლობელობა მოიპოვა შოთოსთან დადებული ნასყიდობის საფუძველზე, რის გამოც მისი გადამუშავების შემდეგ არ არის ვალდებული, აუნაზღაუროს მესაკუთრე ნიკოს მისი ღირებულება.

II. ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, 197 I

1. კონკურენცია 163-ე მუხლთან (-)

2. 197 I მუხლის წინაპირობები (+)

- გადამუშავება, 195 (+)
- გიზო – გადამმუშავებელი (+)
 - ◀ გიზოს მიერ სასყიდლიანი გარიგებით მოპოვება, 197 II (+)

შედეგი: ღირებულების ანაზღაურება მოთხოვნა (-)

III. ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა 982 I მუხლის მიხედვით

მიუხედავად იმისა, რომ ნიკოს არ აქვს გიზოს მიმართ ღირებულების ანაზღაურების სანივთო მოთხოვნა (197 I 1), მას შეიძლება ჰქონდეს ეს მოთხოვნა 982 I მუხლის მიხედვით, ხელყოფის კონდიქციის საფუძველზე.

1. ხელყოფის კონდიქციის წინაპირობები

ამ კონდიქციის წინაპირობები მოცემულ შემთხვევაში ყოველ მიზეზ გარეშე სახეზეა: გიზომ მოიპოვა ქონებრივი სარგებელი – თანასაკუთრება, სხვისთვის მიკუთვნებული სამართლებრივი სიკეთის მითვისებით, იმ პირის ხარჯზე, ვისაც აკუთვნებდა მართლწესრიგი ამ სიკეთეს, შესაბამისი საფუძვლის გარეშე.⁹⁸ საკუთრების მოპოვების საფუძველად (982 I მუხ-

⁹⁸ იხ. ხელყოფის კონდიქციის წინაპირობებთან დაკავშირებით *რუსიაშვილი/ევნატაშვილი*, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 96-ე და მომდევნო გვერდი.

ლის გაგებით) ვერ ჩაითვლება ვერც 195 1 მუხლი, რადგან ეს დანაწესი ემსახურება მხოლოდ საკუთრების ცალსახად მიკუთვნებას კონკრეტული პირისათვის და არა ქონებრივი ღირებულების საბოლოო შენარჩუნების საფუძვლის მინიჭებას.⁹⁹

მიუხედავად ხელყოფის კონდიქციის ფაქტობრივი შემადგენლობის არსებობისა, ის შეიძლება გამორიცხული იყოს ე. წ. ხელყოფის კონდიქციის სუბსიდიარულობის დოგმის გამო, რომლის მიხედვითაც, ის, რაც მიღებულია შესრულებით, ვერ ჩაითვლება ამავდროულად ხელყოფით მიღებულად.¹⁰⁰ ხელყოფის კონდიქცია მოცემულ შემთხვევაში შეიძლება თამამ გარეთ დატოვოს შოთოსა და გიზოს შორის დადებულმა ნასყიდობის ხელშეკრულებამ, რომლის შესრულების ფარგლებშიც მოიპოვა გიზომ ნივთი. თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ნასყიდობის შესრულებით გიზომ შანდალზე მხოლოდ მფლობელობა მოიპოვა, ხოლო საკუთრების გადასვლა კი 187 II მუხლმა ჩაშალა. გიზო მესაკუთრე გახდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც შანდალი გადაამუშავა. ამგვარად საკუთრება ითვლება კანონის და არა შოთოს შესრულების საფუძველზე მოპოვებულად,¹⁰¹ რის გამოც ხელყოფის კონდიქციას სუბსიდიარულობის დოგმა არ გამოერიცხავს.

2. ხელყოფის კონდიქციის ფარგლები

ხელყოფის კონდიქციის წინაპირობები სახეზეა. პასუხისმგებლობის ფარგლები განისაზღვრება 984 I, II მუხლების მიხედვით. 984 I მუხლი „გამდიდრების“ ხსენებით უთითებს 979-980-ე მუხლებზე, სადაც განსაზღვრულია გამდიდრების ცნება. მოცემულ შემთხვევაში გიზომ, არ არის რა ვალდებული, აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა (197 I 2) ან დააბრუნოს გადაამუშავების შედეგად შექმნილი ახალი ნივთი, უნდა აანაზღაუროს მისი ღირებულება (984 I, 979 II).

გიზომ ნივთის შესაძენად გადაიხადა 1000 ლარი და საკითხავია, აქვს თუ არა მას ამ თანხის ფარგლებში განმდიდრებაზე, ანუ გამდიდრების არარსებობაზე (984 I, 979 III) მითითების უფლება. ეს 1000 ლარი შეიძლება წარმოადგენდეს კონდიქციის საგანზე განეულ დანახარჯს, რომელიც,

⁹⁹ Gursky, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, § 951 Rn. 1.

¹⁰⁰ რუსიაშვილი/ევნატაშვილი, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 116-ე და მომდევნო გვერდები.

¹⁰¹ ამ წესიდან გამონაკლისთან დაკავშირებით იხ. რუსიაშვილი/ევნატაშვილი, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 120-ე და მომდევნო გვერდები.

980 I მუხლის მიხედვით, ამცირებს უკან დასაბრუნებელი გამდიდრების ოდენობას, თუმცა ეს თანხა არის არა ნივთზე განეული დანახარჯი, არამედ ნივთის მოსაპოვებლად გაღებული ფული, რომელიც 984 II მუხლის მიხედვით გამდიდრებიდან არ გამოიქვითება. ეს გადაწყვეტა გამყარებულია ვინდიკაციასთან პარალელურად – შანდლის ვინდიკაციას 172 I მუხლის მიხედვით გიზო ვერ დაუპირისპირებდა ნივთში გადახდილ ფასს და ეს ფასი ვერ უნდა დაუპირისპიროს ვერც ვინდიკაციის ჩამნაცვლებელ ხელყოფის კონდიქციას, რომლის ერთ-ერთი მთავარი ფუნქციასაც ნივთის გადამუშავების შედეგად დაკარგული ვინდიკაციის ჩანაცვლება წარმოადგენს.¹⁰²

ამგვარად, გიზო ვერ მიუთითებს 1000 ლარზე, როგორც განმდიდრებაზე.

შედეგი: 982 I, 984 I მუხლების მიხედვით, გიზო ვალდებულია, აანაზღაუროს გადამდნარი შანდლის ღირებულება.

საბოლოო შედეგი: ნიკოს შეუძლია, მოითხოვოს გიზოსაგან მაგიდის დაბრუნება (172 I) გადაღების ხარჯების ანაზღაურების სანაცვლოდ (163 II 3, 163 III), ასევე შანდლის ღირებულება 982 I, 984 I მუხლების თანახმად.

III. ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, 982 I

1. ხელყოფის კონდიქციის წინაპირობები (+)

- რაიმე (+)
- ხელყოფით (+)
- საფუძვლის გარეშე (+)
- ← სუბსიდიარულობის დოგმა (-)

2. ხელყოფის კონდიქციის ფარგლები

- ღირებულების გამდიდრების სახით არსებობა (+)
- ← გადახდილი ფასი როგორც განმდიდრება, 984 II (-)

შედეგი: ღირებულების ანაზღაურება ხელყოფის კონდიქციით (+)

სამახსოვრო!

- 197-ე მუხლი მხოლოდ მაშინ განიღვენება 163-164-ე მუხლებთან კონკურენციისას, როდესაც მათი გამოყენების სფეროები იკვეთება, ანუ 197 I მუხლის შესაბამისად დაკარგული საკუთრება წარმოადგენს ამავედროულად დანახარჯს 163-164-ე მუხლის გაგებით;
- 195 I მუხლის მიხედვით გადამმუშავებელი არის ის, ვინც შეუკვეთა გადამმუშავება და არა უშუალოდ პროცესის განმახორციელებელი პირი;

¹⁰² რუსიაშვილი/ევნატაშვილი, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 124.

- 197 II მუხლის გაგებით სასყიდლიანი გარიგების ქვეშ მოიაზრება მხოლოდ ისეთი გარიგებები, რომლებიც მიმართულია საკუთრების გადაცემისაკენ;
- ხელყოფის კონდიქციას (982 I), როგორც ვინდიკაციის ჩამნაცვლებელს, ხელმყოფი ვერ დაუპირისპირებს ნივთის შესაძენად გადახდილ ფულს, როგორც განმდიდრებას (984 II).

კაზუსი 5. ჭიჭი პატიოსანი

(მჭერი; მჭერის არაკეთილსინდისიერების შერაცხვა; მფლობელობის დაცვა; მფლობელობის ჩამორთმევა; აკრძალული თვითნებობა; მფლობელობის დაცვა დელიქტური და კონდიქციური მოთხოვნის საშუალებით; მფლობელობა დაკარგულ ნივთზე; ნაპოვარი)

სტუდენტი ჭიჭი, რომელიც ბავშობიდან პატიოსნებით გამოირჩეოდა, სწავლობს სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიულ ფაკულტეტზე და სწავლისაგან თავისუფალ დროს მუშაობს მეგარდერობედ კაკოს რესტორანში. ამავე ფაკულტეტის მოხუცებული პროფესორის ბატონი გილბერტისათვის დღეს კი დიდი დღეა – უნივერსიტეტის ადმინისტრაციამ მას, როგორც ყველაზე მსცოვან პროფესორს, საჩუქრად გადასცა უნივერსიტეტის 100 წლის იუბილისთვის მიძღვნილი საკოლექციო მონეტა და დაპატიჟა საღამოს სწორედ კაკოს რესტორანში. თუმცა პროფესორ გილბერტს საღამო ჩაშხამდება. რესტორნიდან შინ მობრუნებული კიდეც ერთხელ მოისვამს ხელს პალტოს ჯიბეზე, სადაც მონეტა ეგულება და აღმოაჩენს, რომ ის იქ აღარ არის.

მონეტას იპოვის ჭიჭი გარდერობის დაგვისას და თავიდან დიდ ყურადღებას არ მიაქცევს, მაგრამ ყოველი შემთხვევისათვის მაინც შეინახავს თავის სათავსოში და გეგმავს, მეორე დღესვე გადასცეს ის კაკოს, რადგან ამ უკანასკნელის მიერ თითოეული თანამშრომელი მკაცრად არის გაფრთხილებული, ნაპოვარი დაუყოვნებლივ მასთან ჩააბარონ. თუმცა ჭიჭის მალევე მიავიწყდება მონეტა, მიიჩნევს რა მას „გაუგებარ ობიექტად“ და თავს არ ინუხებს მასზე ზრუნვით. სიმართლე გამომჟღავნდება მხოლოდ სამი თვის შემდეგ, როდესაც ჭიჭი პროფესორი გილბერტის სანივთო სამართლის ლექციაზე შეიტყობს, თუ როგორ ხდება ნაპოვარზე საკუთრების მოპოვება და ლექციის დასასრულს კი პროფესორი პირადი შეუვსებელი დანაკარგის – საიუბილეო მონეტის – შესახებ მოჰყვება, რომელიც, მართალია, ხუთლარიანი იყო, თუმცა სინამდვილეში ასი ლარი ღირდა (მისთვის კი საერთოდ შეუფასებელი იყო) და ვინ იცის, ამჟამად ვის კოლექციას ამშვენებს.

ლექციის დასრულების შემდეგ ჭიჭი მივა პროფესორ გილბერტთან და მოუყვება, რომ რესტორანში, სადაც მუშაობს, იპოვა ასლარიანი და რა უნდა გააკეთოს იმისათვის, რომ ეს ფული, როგორც ნაპოვარი, სამუდამოდ მას დარჩეს. პროფესორი გილბერტი ჩამოუთვლის ნაპოვარზე საკუთრების მოპოვების წინაპირობებს და ბოლოს კიდეც ერთხელ დააკონკრეტებს, რომ მთავარია, მესაკუთრე არ გამოჩნდეს.

ჭიჭი მეორე დღეს ისე, სხვათა შორის, დაუნყებს რესტორნის მეპატრონე კაკოს იმის გამოკითხვას, ხომ არ გამოჩენილა ვინმე ლურჯი მონეტის მატყბარი. კაკო უარყოფით პასუხს გასცემს, თუმცა სასწრაფოდ მოითხოვს მისგან ამ ლურჯი მონეტის დაბრუნებას. რაზეც ახლა ჭიჭია სასტიკ უარზე. მას მიაჩნია, მონეტა პოლიციაში მისი ჩასაბარებელია. გულის სიღრმეში კი იმედოვნებს, რომ პროფესორი გილბერტი მონეტას აღარ მოიკითხავს და ის საბოლოოდ მას დარჩება.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

ვარიანტი:

რა შეიცვლებოდა, ჭიჭის წინა დღეს დაკარგული მონეტა გარდერობის მაგივრად რესტორნის ფოიეში რომ ეპოვა?

A. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა შრომითი ხელშეკრულებიდან

კაკოს შეიძლება ჰქონდეს ქიჭისაგან მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა მათ შორის დადებული შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის შინაარსის დაკონკრეტებაც მოხდა კაკოს მითითების მეშვეობით.

I. შრომითი ურთიერთობა

ქიჭისა და კაკოს შორის სახეზეა შრომითი ურთიერთობა შრომის კოდექსის მე-2 მუხლის მიხედვით.

II. კაკოს მითითება

გარდა შრომითი ურთიერთობისა, ნაპოვარის გამოთხოვისათვის აუცილებელია, რომ კაკოს მითითება დაკარგული ნივთების მისთვის გადაცემის შესახებ, იყოს ნამდვილი. მას უნდა ჰქონოდა ამგვარი მითითების გაცემის უფლება.

საკითხის გაღრმავებისათვის: შრომითი ურთიერთობის ფარგლებში დამსაქმებელი უფლებამოსილია, დააკონკრეტოს შრომითი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჩარჩო-ვალდებულებები, დაადგინოს, თუ როგორ უნდა მოიქცეს დასაქმებული ცალკეულ სიტუაციებში. მითითების უფლება დამსაქმებელს ანიჭებს შესაძლებლობას, დასაქმებულის ვალდებულებები დააზუსტოს შესრულების დროის, ხარისხისა და ადგილის მიხედვით.

კაკომ საკუთარი დისკრეცია მითითების გაცემასთან დაკავშირებით გამოიყენა სამართლიანად (325 I) და არ გასცდენია ამ მითითების გაცემისას მეგარდერობისათვის დაკისრებული ტიპური საქმიანობის ფარგლებს.¹⁰³

შედეგი: კაკოს აქვს ქიჭისგან მონეტის გამოთხოვის უფლება შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე.

A. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა შრომითი ხელშეკრულებიდან

I. შრომითი ურთიერთობა (+)

II. კაკოს ნამდვილი მითითება (+)

- მითითების გაცემის უფლება (+)
- უფლება-მოვალეობების სამართლიანი დაკონკრეტება, 325 (+)

შედეგი: გამოთხოვის უფლება (+)

¹⁰³ BAG DB 1981, 799.

B. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

კაკოს შეიძლება ჰქონდეს ჭიჭის მიმართ მონეტის გამოთხოვის უფლება ვინდიკაციის (172 I) საფუძველზე. ამისათვის აუცილებელია, კაკო გამხდარიყო ნივთის მესაკუთრე, ხოლო ჭიჭი იყოს ნივთის მფლობელი, მფლობელობის უფლების გარეშე.

შენიშვნა: საკამათოა, თუმცა, გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, ვინდიკაციის გამოყენება დასაშვებია სახელშეკრულებო მოთხოვნების გვერდით.¹⁰⁴

I. კაკოს საკუთრება ნივთზე

თავდაპირველად მონეტის მესაკუთრე იყო გილბერტი. თუმცა კაკოს შეიძლება მოეპოვებინა მონეტაზე საკუთრება ორიგინარული (თავდაპირველი) ხერხით, როგორც ნაპოვარზე, 191 II მუხლის მიხედვით. ამისათვის აუცილებელია, რომ კაკოს მონეტაზე, როგორც დაკარგულ ნივთზე, მოეპოვებინა მფლობელობა და გასულიყო ერთი წელი პოლიციაში თუ სხვა ადგილობრივ ორგანოში განცხადების წარდგენისა და ნივთის ჩაბარებიდან, მესაკუთრის ან სხვა უფლებამოსილი პირის გამოჩენის გარეშე.

ნააოპარი

ნივთი „დაკარგულად“ ითვლება იმ შემთხვევაში, როდესაც ის დროის მოცემულ მომენტში დარჩენილია მფლობელის, მაგრამ არა პატრონის (ანუ მესაკუთრის) გარეშე.¹⁰⁵ ნივთი მფლობელის გარეშე რჩება იმ შემთხვევაში, როდესაც ამჟამინდელი პირდაპირი მფლობელი კარგავს პირდაპირ მფლობელობას ისე, რომ ნივთზე არ წარმოიშობა ახალი მფლობელობა.¹⁰⁶ ეს, ჩვეულებრივ, ხდება არანებაცემობით (მაგალითად, ნივთის უცნობ ადგილას დატოვებით), თუმცა ნივთი დაკარგულად ითვლება მაშინაც, როდესაც პირდაპირი მფლობელი მფლობელობას ნებაცემობით მიატოვებს (მაგალითად, ქურდის მიერ ნაქურდალის გადაგდება). თუმცა ამ უკანასკნელისაგან

¹⁰⁴ Berger, in Jauernig BGB, 15. Aufl. 2014, § 985 Rn. 12.

¹⁰⁵ თოთლაძე, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 191 მე-2 ველი.

¹⁰⁶ თოთლაძე, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 191 მე-2 ველი.

უნდა განვასხვავოთ შემთხვევა, როდესაც მესაკუთრე პირდაპირ მფლობელობასთან ერთად ასევე საკუთრებაზე ამბობს უარს (190 II). ამ დროს ნივთი ითვლება უპატრონოდ და არა დაკარგულად.

დაკარგული ნივთი მისი პოვნის, ანუ მასზე ახალი მფლობელობის დადგენის, შემდეგ ითვლება ნაპოვრად.

გამომდინარე იქიდან, რომ, კაზუსის ფაბულის თანახმად, ნაპოვრის შესახებ განცხადება ჯერ არ მომხდარა – კაკო და ქიჭი სწორედ იმაზე დაობენ, თუ მათგან რომელმა უნდა გააკეთოს ეს განცხადება – ჯერჯერობით შეუძლებელია ნაპოვარზე საკუთრების მოპოვებაზე საუბარი, რის გამოც მფლობელობის მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით გამოირიცხვება.

შედეგი: კაკოს არ აქვს ვინდიკაციური მოთხოვნა ქიჭის წინააღმდეგ.

B. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით

I. კაკოს საკუთრება ნივთზე (-)

- საკუთრების მოპოვება ნაპოვარზე
 - ნაპოვარი (191 I) (+)
 - ერთი წლის გასვლა განცხადებისა და ნაპოვარის ჩაბარებიდან (191 II) (-)

II. შედეგი: საკუთრება (-)

C. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით

კაკოს შეიძლება ჰქონდეს ქიჭისაგან ნივთზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით. ამ დანაწესის თანახმად, კეთილსინდისიერ მფლობელს, რომელსაც ახალმა მფლობელმა „ჩამოართვა“ ეს მფლობელობა, შეუძლია, სამი წლის განმავლობაში მოსთხოვოს მას მფლობელობის უკან დაბრუნება. ამგვარად, მოცემული მოთხოვნის წინაპირობებს წარმოადგენს (თავდაპირველად) კაკოს მიერ მონეტის კეთილსინდისიერად ფლობა და ამ მფლობელობის დაკარგვა ქიჭის მიერ ჩადენილი აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით.

საკითხის გაღრმავებისთვის: 160 1 მუხლი წარმოადგენს ე. წ. მფლობელობის დაცვის პოსესორულ (ლათ. *possessio* = მფლობელობა) მოთხოვნას, რომელიც მფლობელობის ფაქტიდან, როგორც ასეთიდან, გამომდინარეობს. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია მხოლოდ მოთხოვნის წარმდგენი (წინა) მფლობელის მფლობელობა, დამოუკიდებლად იმისა, იყო თუ არა ის ამავდროულად მართლზომიერი.¹⁰⁷

მფლობელობის დაცვის პოსესორული მოთხოვნისაგან განსხვავდება ე. წ. პეტიტორული (ლათ. *petitio* = მოთხოვნის/სარჩელის წარდგენა) მოთხოვნები (მაგ., 172 I, 163 I 1, 164 1, 268). ამ დროს მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა წარმოდგება არა ფლობის ფაქტიდან, არამედ მფლობელობის (სანივთო ან ვალდებულებითი) უფლებიდან.¹⁰⁸

პოსესორული მოთხოვნის უფლების სანინაალმდეგოდ პეტიტორული შესაგებლების წაყენება დაუშვებლად უნდა მივიჩნიოთ,¹⁰⁹ მიუხედავად იმისა, რომ კანონში (160 2) დაფიქსირებულია ახალი მფლობელის „უკეთესი უფლება“, როგორც მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება. ამ „უკეთესი უფლებაში“ მფლობელობის ჩამორთმევის საკუთრების მოაზრება პოსესორულ მოთხოვნას, რომელიც ჩამორთმევამდე არსებული მფლობელობის მყისიერად აღდგენისკენაა მიმართული, მთელ აზრს დააკარგვინებდა. მფლობელობის ჩამორთმევასთან („აკრძალულ თვითნებობასთან“, იხ. ქვემოთ) დაკავშირებული დავა არ უნდა გადაიზარდოს საკუთრების უფლებასთან ან სხვა სანივთო თუ ვალდებულებით უფლებასთან დაკავშირებულ დავაში, რაც პრაქტიკულად ნაშლის ზღვარს 160 1 და, მაგალითად, 172 I მუხლებით გათვალისწინებულ ნივთის გამოთხოვის უფლებებს შორის. ამიტომაც, თუ, მაგალითად, გამქირავებელი-მესაკუთრე აკრძალული თვითნებობის (იხ. ამასთან დაკავშირებით ქვემოთ) მეშვეობით ჩამორთმევს დამქირავებელ-მფლობელს მფლობელობას, ამ უკანასკნელს შეუძლია, დაიბრუნოს ეს დაკარგული მფლობელობა 160 1 მუხლის მიხედვით ისე, რომ მესაკუთრეს არ ექნება დაგვიანებული ქირის გამო დაკავების უფლებაზე (369) მითითების შესაძლებლობა. პეტიტორული შესაგებლების დაუშვებლობა განპირობებულია აკრძალული თვითნებობით ხელყოფილი ფაქტობრივი მფლობელობის სწრაფად აღდგენის აუცილებლობით.¹¹⁰ თუმცა

¹⁰⁷ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 160 პირველი ველი; *ზარანდია*, სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 198-ე და მომდევნო გვერდები; *ზოიძე*, ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა, თბილისი 2003, 73.

¹⁰⁸ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 160 პირველი ველი.

¹⁰⁹ *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 863 Rn. 1.

¹¹⁰ *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 863 Rn. 1.

ამ გადანყევტისდა გამო მთელ რიგ შემთხვევაში ფაქტობრივი მფლობელი მოახერხებს მფლობელობის დაბრუნებას, მაშინაც კი, როდესაც მას მფლობელობის უფლება არ გააჩნია. მიუხედავად ამისა, მიჩნეულია, რომ სამართლებრივი მშვიდობისათვის უპრიანია, ჯერ აღდგეს აკრძალულ თვითნებობამდე არსებული *status quo* და მხოლოდ ამის შემდეგ მიეცეთ მხარეებს მფლობელობის უფლებასთან დაკავშირებით დავის შესაძლებლობა, რადგან ამ უფლების არსებობა-არარსებობის გარკვევა, როგორც უფრო კომპლექსური საკითხი, გაცილებით მეტ დროს მოითხოვს.¹¹¹ გარდა ამისა, თუ მფლობელს არ აქვს მფლობელობის უფლება, მესაკუთრე მაინც მოახერხებს საკუთარი პოზიციების დაცვას პარალელურად ან მოგვიანებით 172 I მუხლის საფუძველზე აღძრული სარჩელის¹¹² მეშვეობით.¹¹³

ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, 160 2 მუხლის გაგებით „უკეთესი უფლების“ ქვეშ უნდა მოვიაზროთ ის შემთხვევა, როდესაც თავად თავდაპირველმა მფლობელმა მანამდე, თავის მხრივ, აკრძალული თვითნებობით მოიპოვა ჩამომრთმევისაგან მფლობელობა – ამ დროს ჩამომრთმევს აქვს „უკეთესი უფლება“.¹¹⁴ მაგალითად, მესაკუთრე არ არის ვალდებული, დაუბრუნოს აკრძალული თვითნებობის საფუძველზე მოპოვებული მფლობელობა ქურდს. თუმცა, თუ მესაკუთრე თვითნებურად დაეუფლება დამქირავებლისათვის გადაცემულ ნივთს იმ საბაბით, რომ ქირავნობის ვადა უკვე ამოიწურა, დამქირავებელს უფლება აქვს, დაიბრუნოს საკუთარი მფლობელობა 160 1 მუხლის მიხედვით. ყოველგვარი სხვა გადანყევტა მესაკუთრეს (ან სხვა უფლებამოსილ პირს) მისცემდა შესაძლებლობას, ყოველთვის აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით განეხორციელებინა თავისი უფლებები, მათი სამართლო წესით დაცვის მაგივრად,¹¹⁵ რაც შეუსაბამოა ძალადობაზე სახელმწიფოს მონოპოლიასთან.

¹¹¹ *Wolf/Wellenhofer, Sachenrecht*, 33. Aufl., München 2018, § 5 Rn. 1.

¹¹² შდრ. ამასთან დაკავშირებით *Medicus, AcP* (1965), 117.

¹¹³ ცხარე კამათის საგანს წარმოადგენს პეტიტორული შეგებებული სარჩელის დასაშვებობა პოსესორული სარჩელის წინააღმდეგ (იხ. შეჯამებისათვის *Müller, Besitzschutz in Europa*, Tübingen 2010, 54). ერთი მოსაზრების მიხედვით, ეს შეგებებული პეტიტორული სარჩელი დაუშვებელი უნდა იყოს, რადგან მფლობელობის პოსესორულ დაცვის მიზანს ჩაშლით ემუქრება.

¹¹⁴ *Joost*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 6. Aufl. 2013, § 858 Rn. 13; § 861 Rn. 10. თავად „უკეთესი უფლების“, ამ სიტყვათშეთანხმების, სემანტიკური მნიშვნელობა მეტყველებს იმაზე, რომ მასში მხოლოდ ფარდობითი – უფრო უკეთესი – სამართლებრივი პოზიცია მოიაზრება თავდაპირველი მფლობელის მფლობელობასთან შედარებით და არა აბსოლუტური უფლება, ზოგადად, მართლზომიერი მფლობელობის გაგებით.

¹¹⁵ *Bund*, in *Staudinger BGB*, 15. Aufl. 2007, § 863 Rn. 8.

I. მონეტის ფლოზა

160 1 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის წაყენებისათვის აუცილებელია, რომ კაკო ყოფილიყო ნივთის მფლობელი.

მფლობელი

მფლობელი არის პირი, რომელიც მფლობელობის ნატურალური ნების საფუძველზე, არაგარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულების თანახმად, ახორციელებს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას ან ანიჭებს ამ შესაძლებლობას სხვა პირს, რომელიც მიმნიჭებლისათვის ახორციელებს ამ ბატონობას.¹¹⁶

პირდაპირ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც პირადად ან მჭერის მეშვეობით ახორციელებს ამ ფაქტობრივ ბატონობას (155 I). ამის საპირისპიროდ, არაპირდაპირი მფლობელია ის, ვისთვისაც ფლობს ნივთს პირდაპირი მფლობელი (ე. წ. „მფლობელობის გამზიარებელი“) განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, რომელიც ანიჭებს ამ უკანასკნელს ფლობის უფლებას ან ავალდებულებს ამას (155 III).¹¹⁷ არაპირდაპირი მფლობელიც მფლობელად ითვლება.

1. პროფესორ გილბერტის მიერ მფლობელობის დაკარგვა

კაკო შეიძლება გამხდარიყო მონეტის პირდაპირი მფლობელი 155 I მუხლის გაგებით მას შემდეგ, რაც პროფესორმა გილბერტმა პალტო, რომლის ჯიბეშიც იყო ჩადებული ეს მონეტა, ჩააბარა გარდეროში. მეგარდეროებისთვის გადაცემის შემდეგ აღიმართა ბარიერი გილბერტსა და მის ნივთს შორის. ამის შემდეგ გილბერტს აღარ შეუძლია, თავისუფლად დაეუფლოს საკუთარ ნივთს, არამედ უნდა წარმოადგინოს ნომრიანი ფირფიტა ან სხვაგვარად, წინასწარ შეთანხმებული ფორმით, მიუთითოს საკუთარ ნივთზე (მაგალითად, გვარის მითითებით), თუ სურს მისი უკან დაბრუნება. აქედან გამომდინარე, სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულების თანახმად, ნივთის გარდეროში ჩაბარების შემდეგ მასზე ბატონობს არა ჩამბარებელი, არამედ გარდეროების მეპატრონე ან მეგარდეროები. ამ ბატონობას საფუძველად უდევს ასევე ფლობის ნება.

¹¹⁶ Baur/Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl., München 1992, § 7 B II 1; *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 160 მე-3 და მომდევნო ველები.

¹¹⁷ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 160 22-ე და მომდევნო ველები.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მოცემულ შემთხვევაში ამ ბატონობის სიმყარე – ჩამბარებლის მიერ მისი დაბრუნება შესაძლებელია მხოლოდ ნომრიანი ფირფიტის წარდგენით ან წინასწარ შეთანხმებული ნიშნის მიცემით – გამორიცხავს მისთვის მხოლოდ გარდამავალი ხასიათის მინიჭებას და ამ არგუმენტით მფლობელობის გამორიცხვას. ამის საპირისპიროდ, პირი, რომელიც საჯარო პარკში ჯდება სკამზე, არ ითვლება მის მფლობელად ბატონობის სწორედ ამ გარდამავალი ხასიათის გამო.¹¹⁸

2. კაკოს მიერ მფლობელობის მოპოვება მჭერის მეშვეობით

საკითხავია, თუ ვინ მოიპოვა ეს მფლობელობა, კაკომ თუ მისმა ხელქვეითმა ქიჭიმ. ნივთზე უშუალო ძალაუფლებას ფლობს არა კაკო, არამედ ქიჭი. თუმცა ქიჭი გარდერობში დაკიდებულ პალტოზე და იქ მოთავსებულ მონეტაზე ბატონობას ახორციელებდა კაკოს სასარგებლოდ, რის გამოც ის მხოლოდ მჭერად ითვლება (155 II 1).

მჭერი

პირდაპირი მფლობელისაგან განსხვავებით, მჭერს (155 II 1), მართალია, აქვს ფაქტობრივი ძალაუფლება ნივთზე, თუმცა აკეთებს ამას სხვა პირის – მეპატრონის – სასარგებლოდ, ემორჩილება მის მითითებებს, რაც, ჩვეულებრივ, განპირობებულია მათ შორის არსებული სოციალური დაქვემდებარების ურთიერთობით.¹¹⁹ მჭერი, სულ მცირე, ფაქტობრივად მაინც უნდა ემორჩილებოდეს მფლობელის ნებას, რის გამოც არასაკმარისია მფლობელის მიერ სხვა პირის მჭერად მიჩნევა ამ უკანასკნელის მხრიდან რეალური დაქვემდებარების გარეშე. მჭერის ტიპური მაგალითია დასაქმებული დამსაქმებლის საწარმოში (ბანკის მოლარე ან ოფიციალტი სტუმრის მიერ მიწოდებული ფულის შემთხვევაში, ასევე ბიბლიოთეკის თანამშრომელი). გამონაკლისის სახით მჭერად შეიძლება ჩაითვალოს ასევე დამოუკიდებელი პირი (სოციალური დაქვემდებარების გარეშე), მაგალითად, მანქანის ყიდვის მსურველი საცდელი გასეირნებისას.¹²⁰

ამის საპირისპიროდ, დასაქმებული, რომელსაც უფლება აქვს, ისარგებლოს სამსახურებრივი მანქანით პირადი მიზნებისათვის ან დამოუკიდებელი სავაჭრო მაკლერი, ან მაღაზიაში შესული კლიენტი, როდესაც ის ალაგებს პროდუქტებს საყიდლების კალათაში, არ წარმოადგენს მჭერს.

¹¹⁸ Baur/Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl., München 1992 § 7 B II 1.

¹¹⁹ Fritzsche, in BeckOK BGB, 43. Edit. 2017, § 855 მე-8 და მომდევნო ველები.

¹²⁰ OLG Köln NZV 2006, 260.

155 II 1 მუხლის ფორმულირება გარკვეულწილად დამაბნეველია, საუბარია რა მჭერისათვის მფლობელობის მინიჭებაზე, რაც არასწორია. მჭერი სწორედ რომ არ არის მფლობელი. მფლობელად ითვლება მხოლოდ ნივთის მისთვის მიმნდობი პირი (155 II 2).

კამათის საგანს წარმოადგენს, უნდა ჰქონდეს თუ არა მჭერს ე. წ. „ჭერის ნება“, ანუ ნება, განახორციელოს ნივთზე ბატონობა მფლობელის სასარგებლოდ, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში ეს კამათი უსაგნოა, რადგან ჭიჭის ნებისმიერ შემთხვევაში – პალტოს გამორთმევისას – ჰქონდა რესტორნის მეპატრონე კაკოსათვის მფლობელობის მოპოვების ნება.

ამგვარად, მფლობელად უნდა ჩაითვალოს კაკო და არა ჭიჭი. კაკოს მფლობელობა არ შემწყდარა არც მონეტის პალტოს ჯიბიდან ამოვარდნის შემდეგ, რადგან ის ჯერ კიდევ გარდერობის პერსონალის ძალაუფლების სფეროში იმყოფებოდა და მარტივად აღმოჩენადი იყო.

3. კაკოს კეთილსინდისიერება

160 1 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის წარდგენისათვის, გარდა ზემოთ ხსენებული წინაპირობებისა, აუცილებელია, რომ კაკო, მფლობელი, რომელსაც ჩამოერთვა მფლობელობა, ყოფილიყო კეთილსინდისიერი.

კეთილსინდისიერად ითვლება მართლზომიერი მფლობელი ან მფლობელი, რომელმაც განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის გარეშე არ იცის საკუთარი მფლობელობის არამართლზომიერების შესახებ (159).

შენიშვნა: ზოგადად პრობლემურია 160 1 მუხლით გათვალისწინებული პოსტორული მოთხოვნის უფლების წინაპირობებში კეთილსინდისიერების წინაპირობის ჩამატება, რაც ნიშნავს იმას, რომ, მაგალითად, დამქირავებელი, რომელსაც გაუფიდა ქირავნობის ვადა და იცოდა ამის შესახებ, ქურდისაგან, რომელმაც მას ამ ვადის გასვლის შემდეგ მოჰპარა ნივთი, მას ვეღარ გამოითხოვს, რაც ყოველად გაუმართლებელი შედეგია, თუმცა 159-160-ე მუხლებში დაფიქსირებული ეს წინაპირობა სავალდებულოა და ამ რეზულტატის შეცვლა არსებული ნორმატიული მონესრიგების გათვალისწინებით შეუძლებელია.

ა. კაკოს არაკეთილსინდისიერება მესაკუთრის პიროვნების შეტყობის შემდეგ

მოცემულ შემთხვევაში კაკომ მფლობელობა მოიპოვა და მას ახორციელებდა არა პირადად, არამედ მჭერი ჭიჭის მეშვეობით. ამისდა მიუხედავად, მეპატრონეს შეერაცხება მჭერის არაკეთილსინდისიერება, რადგან, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ის ნახავდა გაუმართლებელ სარგებელს საკუთარ საქმიანობაში სხვისი შრომითი ძალის გამოყენებით¹²¹ – ის დარწხბოდა კეთილსინდისიერი, მიუხედავად მჭერის არაკეთილსინდისიერებისა და მიუხედავად იმისა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მას პირადად მოუწევდა მოქმედება, კონკრეტული საქმის გარემოებები მასაც არაკეთილსინდისიერად აქცევდნენ და გამორიცხავდნენ მის მიერ მფლობელობის ან საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას. ამგვარად, მჭერის მეშვეობით მოქმედი პირი მიიღებდა დამატებით სარგებელს – თავს აარიდებდა მისი არაკეთილსინდისიერების განმაპირობებელი ცოდნის მოპოვებას, რაც შეუთავსებელია 396, 997-ე მუხლებში დაფიქსირებულ პრინციპთან – „ვინც სამოქალაქო ბრუნვაში სხვის შრომას იყენებს, უნდა აგოს კიდევაც პასუხი მისი მოქმედებისათვის“. ეს პრინციპი, რომელიც ქმედების შეერაცხვას ეხება, ანალოგიით უნდა გავრცელდეს მჭერის ცოდნის შეერაცხვაზე მეპატრონისათვის. თუმცა აქაც ერთი დათქმის გაკეთებაა აუცილებელი: მჭერის არაკეთილსინდისიერება მხოლოდ მაშინ განაპირობებს მეპატრონის არაკეთილსინდისიერებას, თუ ეს უკანასკნელი თავადაც არაკეთილსინდისიერი გახდებოდა პირადად რომ ემოქმედა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მჭერის დამატებითი კვალიფიკაციისა თუ სტატუსის მეშვეობით მოპოვებული ცოდნა ან, სულაც, შემთხვევით მოპოვებული ცოდნა არ განაპირობებს მეპატრონის არაკეთილსინდისიერებას,¹²² რადგან ეს არ გამომდინარეობს ზემოთ მოყვანილი შრომის გადანაწილების პრინციპიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მჭერ ჭიჭის, მას შემდეგ, რაც შეიტყო ნაპოვარი მონეტის წარმომავლობა პროფესორი გილბერტისაგან, დაუყოვნებლივ უნდა განეცხადებინა მისთვის ამ ნაპოვარის შესახებ (191 I) და მოთხოვნის შემთხვევაში დაებრუნებინა მისთვის ეს ნივთი, რის გარეშეც ის ველარ ჩაითვლება კეთილსინდისიერ მფლობელად. მჭერის ეს არაკე-

¹²¹ მჭერის არაკეთილსინდისიერების მეპატრონისათვის შეერაცხვის ზუსტი კრიტერიუმები და დასაბუთება გერმანულ სამართალში კამათის საგანს წარმოადგენს (იხ. Lorenz, JZ (1994), 549-ე და მომდევნო გვერდები), თუმცა ამ კამათის გადმოტანა ქართულ სამართალში შესაბამისი ნორმატიული დანაწესების არარსებობის გამო შეუძლებელია.

¹²² Lorenz, JZ (1994), 552.

თილსინდისიერება არაკეთილსინდისიერად აქცევდა ასევე მეპატრონე კაკოსაც შერაცხვის შემთხვევაში. თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ჭიჭი „შემთხვევით“ გახდა არაკეთილსინდისიერი, ანუ მონეტის მესაკუთრის შესახებ შემთხვევით შეიტყო ლექციაზე და ეს ინფორმაცია მისთვის ცნობილი არ გამხდარა კაკოს მიერ დელეგირებული საქმიანობის ფარგლებში. შესაბამისად, კაკო თავად რომ მდგარიყო გარდერობში და ეპოვა მონეტა, ვერ მოიპოვებდა მესაკუთრის ვინაობის შესახებ ცოდნას და არ გახდებოდა არაკეთილსინდისიერი, რაც წარმოადგენს კიდევ მჭერის ცოდნის შერაცხვის კრიტერიუმს და მოცემულ შემთხვევაში კი გამორიცხავს მას.¹²³

ბ. კაკოს არაკეთილსინდისიერება ნაპოვარის განუცხადებლობის გამო

მპოვნელს მფლობელობის უფლება აქვს მხოლოდ 191 I მუხლით მინიჭებულ ფარგლებში და რადგან აქ დამკარგავის, მესაკუთრისა თუ უფლებამოსილი პირის ვინაობა უცნობი იყო, ჭიჭის მეშვეობით მოქმედ კაკოს დაუყოვნებლივ უნდა განეცხადებინა ნაპოვარის შესახებ პოლიციაში ან სხვა ადგილობრივ ორგანოში და ჩაებარებინა ეს ნივთი. როდესაც ჭიჭიმ მონეტა სათავსოში შენახვის შემდეგ საერთოდ მიივიწყა, მან უხეში გაუფრთხილებლობით გადააბიჯა 191 I მუხლით გათვალისწინებულ ფლობის ფარგლებს, რაც ამჯერად პირდაპირ შეერაცხება მეპატრონე კაკოს ზემოთ მოყვანილი კრიტერიუმების საფუძველზე და აქცევს მას არაკეთილსინდისიერად.

მიუხედავად კაკოს არაკეთილსინდისიერების ფორმალური წინაპირობების არსებობისა, ამ საფუძველით მისთვის 160 1 მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნაზე უარის თქმა მოცემულ შემთხვევაში საკამოდ პრობლემური ჩანს. თუ კაკო ჩაითვლებოდა არაკეთილსინდისიერად, ის დაკარგავდა პოსესორულ მოთხოვნას ჭიჭის წინააღმდეგ, მიუხედავად იმისა, რომ მისი ამ არაკეთილსინდისიერების წყარო თავად ჭიჭი და მისი ქცევაა. მიღებული შედეგი აბსურდულია: მჭერისათვის, რომელიც აპირებს მეპატრონეს აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით ჩამოართვას მფლობელობა, უმჯობესია, თუ ის მანამდე არაკეთილსინდისიერი იქნება, რადგან ამგვარად ის მოუსპობს მეპატრონეს 160 1 მუხლის მიხედვით მოთხოვნის წარდგენის შესაძლებლობას. ეს გადაწყვეტა მიუღებელია და

¹²³ სხვაგვარად უნდა გადაწყვეტილიყო შემთხვევა, პროფესორი გილბერტი თავად რომ დაბრუნებულიყო რესტორანში და მოეკითხა მონეტა.

მისი კორექტირება შეიძლება მხოლოდ იმგვარად, რომ კაკო ჭიჭის მიმართ არ ჩაითვალოს არაკეთილსინდისიერად 160 1 მუხლის გაგებით (ფარდობითი კეთილსინდისიერება¹²⁴).

შენიშვნა: მართალია, ეს გადაწყვეტა „ფარდობითი კეთილსინდისიერების“ კატეგორიის შემოტანით საკამოდ ხელოვნურის შთაბეჭდილებას ტოვებს, თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ კეთილსინდისიერების წინაპირობად ჩასმა ფუნქციურად გაუმართლებელია პოსესორული მოთხოვნის წინაპირობებში (იხ. ზემოთ) და გარდა ამისა, სწორედ რომ ფარდობითობაში მდგომარეობს ამ მოთხოვნის გამართლება – აქ საქმე ეხება არა თავისთავად მფლობელობის უფლებას, არამედ „უკეთეს უფლებას“ (160 2), უფრო სწორედ კი იმას, რომ ჩამორთმევემა აკრძალული თვითნებობა ჩაიდინა, თავდაპირველმა მფლობელმა კი – არა. ამგვარად, ფარდობითობის კეთილსინდისიერებაზე გავრცელება შეესაბამება 160 1 მუხლის მიზანს, მით უმეტეს, მოცემულ შემთხვევაში.

II. კაკოსათვის მფლობელობის „ჩამორთმევა“

160 1 მუხლში გათვალისწინებული მოთხოვნის გამოყენების შემდეგ წინაპირობას წარმოადგენს მფლობელობის ჩამორთმევა, რაც გულისხმობს ნივთზე მფლობელობის დაკარგვას ე. წ. „აკრძალული თვითნებობის“ მეშვეობით.

შენიშვნა: სსკ-ში, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსისაგან განსხვავებით, სადაც მთელ რიგ პარაგრაფებში ნახსენებია „აკრძალული თვითნებობა“ (მაგ., §§ 858 I, 859, 860, 861 და ა. შ.), ეს ცნება საერთოდ არ გვხვდება. მიუხედავად ამისა, 160 1 მუხლში ნახსენები „ჩამორთმევა“ გულისხმობს, რა თქმა უნდა, არა მხოლოდ მფლობელობის დაკარგვას, არამედ ამავედროულად მის ჩამორთმევას სხვა პირის მიერ ამჟამინდელი პირდაპირი მფლობელის ნების გარეშე (აკრძალული თვითნებობა). მაგალითად, დაკარგული ნივთის მპოვნელის მიმართ მესაკუთრე 160 1 მუხლს ვერ გამოიყენებს, რადგან, მართალია, მან მფლობელობა დაკარგა, თუმცა ის მპოვნელს არ ჩამოურთმევია, არამედ მხოლოდ უკვე დაკარგული მფლობელობა მიითვისა. მესაკუთრეს არ ექნება გამოთხოვის უფლება 160 1 მუხლის მიხედვით ასევე ქურდის მიერ

¹²⁴ ფარდობით მართლწინააღმდეგობასთან დაკავშირებით Joost, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2013, § 858 Rn. 13; § 861 Rn. 10.

გადაგდებული ნივთის მპოვნელის მიმართაც, რადგან, მართალია, ქურდმა აკრძალული თვითნებობა ჩაიდინა, თუმცა ეს მპოვნელს არ შეერაცხება.

1. კაკოს მიერ ნივთზე მფლობელობის დაკარგვა

ა. მონეტის პოვნისა და სათავსოში მოთავსების მეშვეობით

კაკოს შეიძლება მონეტაზე მფლობელობა დაეკარგა მას შემდეგ, რაც ჭიჭიმ ის იპოვა და საკუთარ სათავსოში მოათავსა. ამის შემდეგაც ჭიჭი ახორციელებდა – და რეალურად უფრო უშუალოდაც კი – ფაქტობრივ ბატონობას ნივთზე. თუ ის ამით გათავისუფლდებოდა მჭერის როლისაგან და დაადგენდა საკუთარ პირდაპირ მფლობელობას ნივთზე, კაკოს მფლობელობა შეწყვეტილად ჩაითვლებოდა (156).¹²⁵

აა. სოციალური დაქვემდებარება

გამომდინარე იქიდან, რომ ჭიჭიმ მონეტა იპოვა სწორედ როგორც მფლობელები და თავიდან, სათავსოში შენახვისას, აპირებდა კიდევ მონეტის რესტორნის მეპატრონისათვის გადაცემას, როგორც ამას კაკოს მითითება ითვალისწინებდა, ჯერ კიდევ რჩებოდა მისთვის დაკისრებულ დავალებათა წრის ფარგლებში. შესაბამისად, სოციალური დაქვემდებარება, რაც მჭერისათვის კონსტიტუციური ნიშანია, სახეზეა.

საკითხის გაღრმავებისათვის: განსხვავებულად გადანყვიტა გერმანულმა სასამართლომ შემთხვევა, როდესაც ავტობუსის მძღოლმა სამსახურიდან თავისუფალ დროს იპოვა მოპარული ავტობუსი.¹²⁶ ამ შემთხვევაში ნაპოვარი ეკუთვნოდა მძღოლს, რადგან ნივთზე მფლობელობა პირადად მან მოიპოვა და არ მოუპოვებია ის როგორც მჭერს საკუთარი დამსაქმებლისათვის. ასევე სხვა შემთხვევაში, როდესაც მეძველმანის ხელქვეითმა ძველმანებში ფულის კუპიურა აღმოაჩინა, სასამართლომ¹²⁷ მპოვნელად დასაქმებული და არა დამსაქმებელი მიიჩნია, რადგან სახეზე იყო „შემთხვევითი“ ნაპოვარი, რომელსაც არ ჰქონია პირდაპირი კავშირი დასაქმებულისათვის დაკისრებულ საქმიანობასთან.

¹²⁵ Baur/Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl., München 1992, § 7 C II 3.

¹²⁶ იხ. ამასთან დაკავშირებით Gottwald, JuS (1979), 247.

¹²⁷ OLG Breslau OLGE 41, 158.

ბბ. მფლობელობის დაკარგვა „ჭერის ნების“ არარსებობის გამო

განსხვავებით პალტოს ჩაბარების მომენტისაგან, მონეტის სათავსოში შენახვისას ჭიჭის შეიძლება უკვე აღარ ჰქონოდა ე. წ. „ჭერის ნება“, რის გამოც შეიძლება ის ამ მომენტში უკვე თავად გამხდარიყო მფლობელი და ამით კაკოს დაეკარგა მჭერის მეშვეობით განხორციელებული მფლობელობა.

შენიშვნა: კაზუსის ამოხსნისას კამათის გაშლა საჭიროა იმ ადგილას, სადაც მას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. „ჭერის ნება“, მართალია, წარმოადგენდა ასევე პალტოს ჩაბარების მომენტში მასზე კაკოს მფლობელობის მოპოვების წინაპირობას (C.I.2), თუმცა ის ამ დროს ყოველ მიზეზ გარეშე სახეზე იყო, რის გამოც მისი დეტალური თემატიკება C.I.2 პუნქტში აუცილებელი არ იყო, განსხვავებით ჭიჭის მიერ მონეტის სათავსოში შენახვის მომენტისაგან.

თუმცა გაბატონებული მოსაზრების¹²⁸ თანახმად, ჭერის ურთიერთობა სახეზეა დამოუკიდებლად მჭერის რეალური ნებისაგან და მისი არსებობისათვის საკმარისია მხოლოდ სოციალური დაქვემდებარება. საპირისპირო მოსაზრება¹²⁹ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ არავინ შეიძლება გახდეს მჭერი შესაბამისი ნების გარეშე, ისევე, როგორც შეუძლებელია მფლობელობის მოპოვება, თუ პირს არ ექნება მფლობელობის ნება. თუმცა ეს ნება გაცხადებულია უკვე თავად მითითებებს დაქვემდებარებულ საქმიანობაში, სულ მცირე, კონკლუდენტურად მაინც.

საკითხის გაღრმავებისათვის: რა თქმა უნდა, დასაქმებული, რომელსაც უფლება აქვს ისარგებლოს პირადი მიზნებისათვის სამსახურის მანქანით, არ ითვლება მჭერად, როდესაც შაბათ-კვირას ოჯახთან ერთად ქალაქგარეთ მიემგზავრება.¹³⁰

ამ დაქვემდებარებული პოზიციიდან გამოსვლისათვის აუცილებელია მჭერმა ნათელყოს საპირისპირო ნება ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში. სწორედ ასეთი ტიპის შემთხვევებში, როდესაც ნივთი უკვე მეპატრონის მფლობელობაშია და მისი ძალაუფლების სფეროში მდებარეობს, ჭერის

¹²⁸ Baur/Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl., München 1992, § 7 C I 3.

¹²⁹ Wieling, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 4 IV 1a bb; § 4 IV 1b.

¹³⁰ შდრ. OLG Düsseldorf NJW 1986, 2513.

ნების უარსაყოფად აუცილებელია ამის გაკეთება დამატებითი, ცალსახად გამოსატყულო, ქმედებით. მაგალითად, ნივთის მოშორებით სამუშაო სივრციდან და მისი სახლში წაღებით.

ჭერის ნებასთან დაკავშირებული აზრთა სხვადასხვაობა, ჩვეულებრივ, მოკლებულია აქტუალობას და მოცემულ შემთხვევაში მის გადანყვეტას პრაქტიკული მნიშვნელობა არ ენიჭება, რადგან ჭიჭის მონეტის პოვნისას და საკუთარ სათავსოში ჩადებისას არ ჰქონია – სულ მცირე, გაცხადებულად – სანინალმდეგო ნება.

ამგვარად, ჭიჭიმ მონეტა აღმოაჩინა და სათავსოში შეინახა, როგორც კაკოს მჭერმა და ამით არ შეწყვეტილა ნივთზე ამ უკანასკნელის მფლობელობა.

ბ. მონეტის დაბრუნებაზე უარი

კაკოსათვის მფლობელობის ჩამორთმევა შეიძლება მომხდარიყო იმ მომენტში, როდესაც ჭიჭიმ უარი განაცხადა მისთვის მონეტის დაბრუნებაზე. ზოგადად აღიარებული მოსაზრების¹³¹ თანახმად, მეპატრონემფლობელი კარგავს მფლობელობას და მჭერი თავად ხდება მფლობელი, როდესაც ეს უკანასკნელი გაცხადებულად აფიქსირებს ნებას, რომ აღარ სურს სხვისთვის ფლობა. ჭიჭიმ, მას შემდეგ, რაც უარი განაცხადა მონეტის კაკოსათვის დაბრუნებაზე, ნათელყო, რომ ის აღარ აპირებდა დამორჩილებოდა მის მითითებებს მონეტასთან დაკავშირებით, რის შემდეგაც ცხადი გახდა, რომ ჭიჭიმ ნივთზე საკუთარი მფლობელობა დაამყარა.

შენიშვნა: ტერმინი „საკუთარი მფლობელობა“ ამ კონტექსტში ნიშნავს მხოლოდ იმას, რომ ჭიჭი აღარ აპირებს, იყოს მხოლოდ მფლობელი კაკოს მჭერი, არამედ ამყარებს ნივთზე საკუთარ მფლობელობას, როგორც (ჯერჯერობით მხოლოდ) ნივთის მპოვნელი. რისგანაც უნდა გაიმიჯნოს „თავისთვის ფლობა“. „თავისთვის ფლობის“ ნებით ნივთს ფლობს პირი, რომელიც მას თავის საკუთრებად მიიჩნევს.

2. აკრძალული თვითნებობა

კაკოს მფლობელობის დაკარგვა გამოწვეული უნდა იყოს ჭიჭის აკრძალული თვითნებობით – „ჩამორთმევით“. აკრძალულ თვითნებობას იდენს პირი, რომელიც პირდაპირ მფლობელს მისი ნების გარეშე (არ არის აუცილებელი ნების სანინალმდეგოდ) ართმევს მფლობელობას ან ხელს

¹³¹ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 855 Rn. 6.

უშლის მის განხორციელებაში კანონისმიერი ნებართვის გარეშე. მფლობელობის ჩამომრთმევის ბრალი ამ მოთხოვნის წინაპირობა არ არის.

შენიშვნა: აკრძალული თვითნებობის ჩამდენი პირის ბრალი აუცილებელია ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისათვის, როგორც არის, მაგალითად, 992-ე მუხლი.

გამომდინარე იქიდან, რომ მჭერმა ჭიჭიმ უარი უთხრა ნივთის ამჟამინდელ პირდაპირ მფლობელს, კაკოს, მის დაბრუნებაზე, ჩამოართვა მას ამით მფლობელობა შესაბამისი კანონისმიერი ნებართვის გარეშე და ჩაიდინა ამგვარად აკრძალული თვითნებობა.¹³²

**III. მოთხოვნის
გამომრიცხავი გარემოება
160 2 მუხლის მიხედვით
სახეზე არ არის**

შედეგი: კაკოს აქვს ჭიჭისაგან აკრძალული თვითნებობით მითვისებული მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება.

**C. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა
160 1 მუხლის მიხედვით**

I. მონეტის ფლობა (+)

- გილბერტის მფლობელობის დაკარგვა (+)
- კაკოს მფლობელობის მოპოვება მჭერის მეშვეობით (+)
- კაკოს კეთილსინდისიერება (+)
 - არაკეთილსინდისიერება მესაკუთრის პიროვნების შეტყობის შემდეგ (-)
 - ნაპოვარის განუცხადებლობის გამო (-)

II. მფლობელობის „ჩამორთმევა“ (+)

- მონეტის სათავსოში მოთავსებით (-)
- მონეტის დაბრუნებაზე უარით (+)
- აკრძალული თვითნებობა (+)

III. მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება (-)

შედეგი: თვითნებობით მითვისებული მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა (+)

¹³² Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 855 Rn. 6.

D. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 164 1 მუხლის მიხედვით

164 1 მუხლით გათვალისწინებული პეტიტორული მოთხოვნის წარდგენისათვის აუცილებელია, რომ კაკო იყოს უფლებამოსილი პირი, ხოლო ჭიჭი კი არაკეთილსინდისიერი მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

I. ჭიჭის არაუფლებამოსილი მფლობელობა

ჭიჭი მონეტის პოვნისა და მისი აკრძალული თვითნებობით მითვისებამდე საერთოდ არ იყო მფლობელი, რადგან მჭერის პოზიცია ეკავა, ხოლო მითვისების შემდეგ იყო მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

II. ჭიჭის არაკეთილსინდისიერება

მფლობელის არაუფლებამოსილების გარდა, აუცილებელია მისი არაკეთილსინდისიერება. იმისათვის, რომ ჭიჭი ჩაითვალოს არაკეთილსინდისიერ მფლობელად, მას უნდა სცოდნოდა მონეტაზე მისი მფლობელობის უფლების ნაკლი ან ეს გარემოება უხეში გაუფრთხილებლობით უნდა დაეტოვებინა ყურადღების მიღმა. ჭიჭი აკრძალული თვითნებობით საკუთრების მოპოვებისას საკუთარ თავს მიიჩნევდა მპოვნელად და ამგვარად მფლობელობის უფლების მქონედ, რაც გამორიცხავს მის განზრახვას, თუმცა მას გაცნობიერებული უნდა ჰქონოდა საკუთარი, როგორც კაკოს ხელქვეითის სტატუსი. როდესაც მან არამართებულად მიიჩნია, რომ არ იყო ვალდებული კაკოს მითითების შესაბამისად გადაეცა მისთვის მონეტა, მან ამით სამოქალაქო ბრუნვაში აუცილებელი წინდახედულობა განსაკუთრებით მძიმე ფორმით დაარღვია და უგულებელყო ის გარემოება, რომელსაც ამ სიტუაციაში ნებისმიერი პირი სავალდებულოდ მიიჩნევდა, ეს კი მის უხეშ გაუფრთხილებლობით არცოდნასა¹³³ და, შესაბამისად, არაკეთილსინდისიერებას განაპირობებს.

¹³³ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილება №23/1882-14; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 14 ივნისის განჩინება №ას-237-223-2010.

III. კაკოს უფლებამოსილება

კაკო უნდა ყოფილიყო 164 1 მუხლის გაგებით უფლებამოსილი პირი, ანუ პირი, რომელსაც ეკუთვნოდა მართლზომიერი მფლობელობა.¹³⁴ კაკოს მფლობელობის უფლება შეიძლება ჰქონოდა როგორც მფლობელს 191 I მუხლის მიხედვით, თუმცა მას შემდეგ, რაც მჭერმა ჭიჭიმ დაახანა ნაპოვარის შესახებ გაცხადება და რაც შეეარაცხება კაკოს, როგორც მეპატრონეს, ის 191 I მუხლით გათვალისწინებული ფარგლების გადაცილების გამო ვეღარ ჩაითვლება უფლებამოსილ (მართლზომიერ) მფლობელად.

შედეგი: მფლობელობის უფლებამოსილების არარსებობის გამო კაკოს არ აქვს 164 1 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა.

D. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 164 1 მუხლის მიხედვით

I. ჭიჭის არაუფლებამოსილი მფლობელობა (+)

II. ჭიჭის არაკეთილსინდისიერება (+)

III. კაკოს უფლებამოსილება (-)

შედეგი: ნივთის დაბრუნების მოთხოვნა (-)

E. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 982 I მუხლის (ხელყოფის კონდიქციის) მიხედვით

კაკოს შეიძლება ჰქონდეს ჭიჭისაგან მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა ხელყოფის კონდიქციის მეშვეობით (982 I). ამისათვის აუცილებელია, რომ ჭიჭის მოეპოვებინა „რაიმე“ კაკოს ქონების ხელყოფის ხარჯზე.

I. „რაიმეს“ მოპოვება

982 I მუხლის გაგებით, რაიმეში მოიაზრება ნებისმიერი ქონებრივი სარგებელი, მათ შორის ასევე მფლობელობაც, რაც მოიპოვა კიდევ ჭიჭიმ.

II. ხელყოფით

რაიმეს მოპოვება უნდა მომხდარიყო ხელყოფის, ანუ სხვისი ქონებრივი პოზიციის მითვისებით ამ უკანასკნელის მხრიდან შესრულების – სხვი-

¹³⁴ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 163 მე-2 ველი; იხ. 163-164-ე მუხლებთან დაკავშირებით კაზუსი „ორნი ძმანი“.

სი ქონების გაცნობიერებული და მიზანმიმართული შევსების – გარეშე. ამ შემთხვევაში მოიპოვა რა ჭიჭიმ მფლობელობა აკრძალული თვითნებობის გზით, ამით ხელყო და დააკარგვინა კაკოს ეს სამართლებრივი პოზიცია.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მართალია, 982 I მუხლში ჩამოთვლილ ხელყოფის ხერხებს შორის მითვისება, როგორც მფლობელობის ხელყოფის ხერხი მოხსენიებული არ არის, თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ ჩამონათვალი არაამომწურავია, ხოლო ხელყოფის კონდიქციით დაცულია ასევე მფლობელობაც, „სხვა საშუალებით“ ხელყოფაში სხვისი ნივთის მითვისებაც უნდა მოვიაზროთ.

III. „სხვის ხარჯზე“

ხელყოფის კონდიქციის დაუნერელ წინაპირობად მოიაზრება ხელყოფის „სხვის ხარჯზე“¹³⁵ (კონდიქციის კრედიტორის ხარჯზე) განხორციელების აუცილებლობა, რა შემთხვევაშიც გადამწყვეტია არა ქმედება (და მისი მართლსაწინააღმდეგობა), არამედ ხელყოფილი სამართლებრივი პოზიცია, კერძოდ, მისი დაცვითი სფერო და ფარგლები: ანიჭებს თუ არა მართლწესრიგი კონდიქციის კრედიტორს ამ (ხელყოფილ) სამართლებრივ პოზიციას ექსკლუზიური განკარგვა-გამოყენების უფლებით (ე. წ. მიკუთვნებული უფლების სფეროს თეორია – *Zuweisungstheorie*).¹³⁶ მიკუთვნებული უფლების სფეროს განსაზღვრის კრიტერიუმებია: 1. აკუთვნებს თუ არა კანონი ამ პოზიციას კონდიქციის კრედიტორს (სანივთო (170 I) ან ვალდებულებითი ძალით); 2. ფლობს თუ არა კრედიტორი ამ პოზიციის გამოყენების, გასხვისების ან სხვა გზით სასყიდლის მიღების შესაძლებლობას;¹³⁷ 3. აქვს თუ არა უფლებამოსილ პირს ამ უფლების ხელშეშლის აღკვეთისა¹³⁸ და მისი დელიქტური წესით დაცვის შესაძლებლობა.¹³⁹

¹³⁵ BGHZ 94, 165; BGHZ 99, 390.

¹³⁶ BGH NJW 1982, 1155; Lorenz, in Staudinger BGB, 15. Aufl. 2007, § 812 Rn. 23; Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, 24. Aufl., München 2013, Rn. 709.

¹³⁷ Hüffer, JuS (1981), 265; Larenz/Canaris, Lehrbuch des Schuldrechts II/2, 13. Aufl., München 1994, § 69 I 1d; Schwab, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 812 Rn. 248; Reuter/Martinek, Ungerechtfertigte Bereicherung II, Tübingen 2016, § 7 III 2c, § 7 III 2d.

¹³⁸ Kleinheyer, JZ (1970), 471.

¹³⁹ Larenz/Canaris, Lehrbuch des Schuldrechts II/2, 13. Aufl., München 1994, § 69 I 1c.

კაკოს არამართლზომიერი მფლობელობა (იხ. ზემოთ) ამ კრიტერიუმ-თაგან ვერც ერთს ვერ აკმაყოფილებს, რის გამოც ქიჭის მიერ ამ მფლობელობის მითვისება ვერ ჩაითვლება კაკოს ხარჯზე მოპოვებულად და რაც გამორიცხავს ხელყოფის კონდიქციით მისი დაბრუნების შესაძლებლობას.

შედეგი: კაკოს არ აქვს ქიჭისგან მონეტის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება ხელყოფის კონდიქციით.

E. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 982 I მუხლის (ხელყოფის კონდიქციის) მიხედვით

I. „რაიმეს“ მოპოვება (+)

II. ხელყოფით (+)

III. „სხვის ხარჯზე“ (-)

← არაუფლებამოსილი მფლობელობა

შედეგი: მოთხოვნის უფლება ხელყოფის კონდიქციით (-)

F. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 992 მუხლის მიხედვით

კაკოს შეიძლება ჰქონდეს ქიჭისაგან მიყენებული ზიანის ნატურით რესტიტუციის ფარგლებში (992, 408 I) მონეტაზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა. ამისათვის აუცილებელია ამ უკანასკნელის მიერ მონეტაზე მფლობელობის აკრძალული თვითნებობით ჩამორთმევა წარმოადგენდეს კაკოსათვის მიყენებულ მართლსაწინააღმდეგო და ბრალეულ ზიანს.

მფლობელობა წარმოადგენს დელიქტური წესით დაცულ უფლებას იმდენად, რამდენადაც ის მფლობელს მესაკუთრის დარ სამართლებრივ პოზიციას ანიჭებს, ანუ აბსოლუტურ პოზიციას, რომელიც დაცულია ყველა პირის წინაშე. ამ გაგებით მართლზომიერი მფლობელობა ყოველ მიზეზ გარეშე წარმოადგენს დელიქტური წესით დაცულ უფლებას.¹⁴⁰ მართლზომიერი მფლობელობა მფლობელს მესაკუთრის დარად ანიჭებს ნივთით სარგებლობისა და მოგერიების უფლებებს (160-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით), რის გამოც მისი ჩამორთმევა წარმოადგენს დელიქტს 992-ე მუხლის გაგებით.

¹⁴⁰ Larenz/Canaris, Lehrbuch des Schuldrechts II/2, 13. Aufl., München 1994, § 76 II 4; Wagner, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 812 Rn. 289.

საკითხის გაღრმავებისათვის: გერმანულ სამართალში გამოთქმულია კიდევ ერთი მოსაზრება, რომელიც დელიქტურ დაცვას ავრცელებს ასევე არამართლობიერ მფლობელობაზეც, თუ მფლობელი უფლებამოსილია დაიტოვოს ნივთიდან მიღებული სარგებელი.¹⁴¹ გარდა ამისა, არსებობს ასევე უფრო შორს მიმავალი მოსაზრება,¹⁴² რომელიც დელიქტური დანაწესის გავრცელებას მოითხოვს ნებისმიერ არამართლობიერ მფლობელობაზეც, იმ არგუმენტით, რომ მფლობელობის დაცვის უფლება მფლობელს ამ შემთხვევაშიც ენიჭება. ეს უკანასკნელი მოსაზრება ქართულ სამართალში მარტივად შეიძლება იქნეს უარყოფილი – არაკეთილსინდისიერ არაუფლებამოსილ მფლობელს არ აქვს მფლობელობის დაცვის შესაძლებლობა (160 1) და არასწორი იქნებოდა მისთვის დელიქტური დაცვის მინიჭება.

რაც შეეხება, კეთილსინდისიერ არაუფლებამოსილ მფლობელს, მას, მართალია, რჩება ნივთიდან მიღებული სარგებელი (163 I 2), თუმცა სარგებლის დატოვების უფლება არ ნიშნავს იმას, რომ მას აქვს სარგებლის მიღების უფლებამოსილება, ანუ სარგებლობის უფლება. ამ არაუფლებამოსილ მფლობელს რომ სცოდნოდა საკუთარი არაუფლებამოსილების შესახებ, დაკარგავდა მას – სამართლებრივი პოზიცია, რომლის გაცნობიერებაც მის გაქარწყლებას ინვესტს, ვერ ჩაითვლება მართლწესრიგის მიერ აღიარებულად და აბსოლუტური უფლების დარად დაცულად, რის გამოც არამართლობიერი მფლობელობის დელიქტური დაცვა 992-ე მუხლის მიხედვით უნდა გამოირიცხოს.¹⁴³

თუმცა ამ შემთხვევაში მჭერი ჭიჭის მიერ 191 I მუხლით გათვალისწინებული გაცხადებისა და ნივთის ჩაბარების ვადის გადაცილების შემდეგ კაკო ველარ ჩაითვლება უფლებამოსილ მფლობელად, რის გამოც მისი მფლობელობის დელიქტური დაცვა უნდა გამოირიცხოს.

შედეგი: კაკოს, როგორც არაუფლებამოსილ მფლობელს, არ აქვს ჭიჭისაგან მონეტის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება 992-ე მუხლის მიხედვით.

<p>F. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 992 მუხლის მიხედვით</p> <p>დელიქტური წესით დაცული სიკეთის ხელყოფა (-) არაუფლებამოსილი მფლობელობის დაცვა (-)</p> <p>შედეგი: მფლობელობის დაცვის დელიქტური მოთხოვნა (-)</p>
--

¹⁴¹ *Medicus*, AcP (1965), 120; *Medicus/Petersen*, Bürgerliches Recht, 24. Aufl., München 2013, Rn. 607.

¹⁴² *Wieser*, JuS (1970), 559.

¹⁴³ შდრ. შეჯამებისათვის *Wagner*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 812 Rn. 289.

საბოლოო შედეგი: კაკოს შეუძლია ქიჭისაგან მოითხოვოს მფლობელობის დაბრუნება შრომითი ხელშეკრულებიდან და 160 1 მუხლის მიხედვით.

G. ვარიანტი – მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით

მოცემულ ვარიანტში მონეტაზე მფლობელობა მის თავდაპირველ მფლობელს, პროფესორ გილბერტს, საკუთარი ხელით არ გადაუცია კაკოსათვის, არამედ ის უბრალოდ „დაკარგა“ კაკოს რესტორნის სივრცეში. სახელშეკრულებო გამოთხოვის მოთხოვნასა და (არარსებულ) ვინდიკაციასთან (172 l), ისევე, როგორც კონდიქციურ და დელიქტურ მოთხოვნებთან დაკავშირებით ამ შემთხვევაშიც არაფერი იცვლება.

საკითხავია, აქვს თუ არა კაკოს ამ შემთხვევაშიც მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით – განსაკუთრებით კი ის გარემოება, საერთოდ მოიპოვა თუ არა მან მონეტაზე მფლობელობა.

I. კაკოს მფლობელობა

მფლობელი არის პირი, რომელიც მფლობელობის ნატურალური ნების საფუძველზე არაგარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულების თანახმად, ახორციელებს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას.

1. ფაქტობრივი ბატონობა

მფლობელობის მოპოვებისათვის კაკოს, პირველ რიგში, უნდა მოეპოვებინა ფაქტობრივი ბატონობა მონეტაზე. ეს ბატონობა სახეზეა, თუ მონეტა აღმოჩნდებოდა ისეთ სივრცობრივ კავშირში კაკოსთან, რომ ამ უკანასკნელს ექნებოდა მასზე ზემოქმედების რეალური შესაძლებლობა. ამის დასადაგენად გადამწყვეტია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულება – ეს სივრცობრივი კავშირი არსებულად ითვლება იმ შემთხვევაში, როდესაც ნივთი პირდაპირ გადაეცემა მფლობელობის შემძენს ან სხვაგვარად მოხვდება მისი ძალაუფლების სფეროში.

შენიშვნა: აუცილებელია, რომ ამ ძალაუფლების სფეროს ფარგლებიც მესამე პირთა მიერ იყოს აღიარებული.

მონეტა რესტორნის ფოიეში დატოვების შემდეგ მოხვდა კაკოს ძალაუფლების სფეროში, რადგან სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულება რესტორნის სივრცეში მოთავსებულ ნივთებს, რომლებზეც სხვა პირებს (მაგალითად, რესტორნის სტუმრებს) ხელი აღარ მიუწვდებათ, რესტორნის მეპატრონის ძალაუფლების სფეროს აკუთვნებს. ყველაზე გვიან, ღამისკენ, რესტორნის დახურვასთან ერთად ნივთის დამკარგავმა პროფესორმა გილბერტმა დაკარგა პირდაპირი წვდომა ნივთზე და ეს წვდომა მხოლოდ კაკოს დარჩა.

2. არაგარდამავალი ხასიათი

კაკოს სივრცობრივი კავშირი მონეტასთან გარკვეული ხანგრძლივობის უნდა ყოფილიყო, რადგან მხოლოდ გარდამავალი ხასიათის შეხება ნივთთან მფლობელობის მოსაპოვებლად არასაკმარისია.

საკითხის გაღმავებისათვის: ამ კრიტერიუმის საწინააღმდეგოდ მოჰყავთ არგუმენტი, რომ გარდამავალი ბატონობაც კი შეიძლება ისეთი სიმყარის იყოს, რომ იძლეოდეს მისი მფლობელობად დაკვალიფიცირების შესაძლებლობას, ხოლო იმ შემთხვევებში, როდესაც ბატონობის გარდამავალი ხასიათის გამო ხდება ხოლმე მფლობელობის უარყოფა (დანა-ჩანგალი რესტორანში, გაზეთი კაფეში, სკამი საჯარო პარკში), აქ სინამდვილეში საერთოდ ფაქტობრივი ბატონობა არ არის სახეზე.¹⁴⁴

კამათი იმასთან დაკავშირებით, თუ რამდენად არის ეს „გარკვეული ხანგრძლივობის“ ბატონობა აუცილებელი მფლობელობისათვის, აქ შეიძლება, გადაუწყვეტელი დარჩეს, რადგან რესტორნის დახურვის შემდეგ ნებისმიერ შემთხვევაში სახეზე იყო კაკოს „გარკვეული ხანგრძლივობისა“ და სიმყარის მფლობელობა მონეტაზე.

3. მფლობელობის ნება

გარდა ზემოთ მოყვანილი კრიტერიუმებისა, ბატონობის მფლობელობად მიჩნევისათვის აუცილებელია ე. წ. ბატონობის, ანუ მფლობელობის ნება, გამომდინარე იქიდან, რომ ფაქტობრივ ძალაუფლებაზე საუბარი მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, როდესაც პირი თავის ამ ძალაუფლებას აცნობიერებს.¹⁴⁵ თუმცა ამავდროულად საკმარისია ე. წ. გე-

¹⁴⁴ Joost, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2013, § 854 Rn. 11.

¹⁴⁵ Joost, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2013, § 854 Rn. 8.

ნერალური ანუ ზოგადი ფლობის ნება საკუთარ სივრცეში მოთავსებულ საგნებზე (ან ამ საგანთა ცალკეულ ტიპებზე) – კონკრეტული საგნის შესახებ ცოდნა გადამწყვეტი არ არის.

გაბატონებული მოსაზრების¹⁴⁶ თანახმად, აუცილებელია, რომ ეს გენერალური მფლობელობის ნება გაცხადებულად გამოიხატოს. თუმცა მისი გაცხადებისათვის საკმარისია კაკოს მითითება თანამშრომლების მიმართ, ნაპოვარის მასთან ჩაბარების შესახებ. ამგვარად, მოცემულ შემთხვევაში,¹⁴⁷ კაკომ დაუყოვნებლივ (რესტორნის დახურვასთან ერთად) მოიპოვა მფლობელობა მონეტაზე, უფრო ადრე, ვიდრე მას ჭიჭი აღმოაჩენდა.

საკითხის გადრმავებისათვის: გერმანული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში (BGH NJW 1987, 2812), რომლის საფუძველზეც არის შექმნილი მოცემული კაზუსი, საქმე ეხებოდა ათას მარკიანის პონას სუპერმარკეტში. გერმანიის ფედერალურმა სასამართლომ ამ შემთხვევაში სხვადასხვა გარემოების გათვალისწინებით (სუპერმარკეტში ნაპოვარის ადმინისტრაციასთან ჩაბარების ვალდებულება, ამ ნაპოვარის რეგისტრაცია შესაბამის ნიგნში და ა. შ.) ცალსახად დადგენილად მიიჩნია სუპერმარკეტის მეპატრონის მფლობელობის გენერალური ნება და უარყო „მპოვნელი“ კლიენტის ნივთის დაბრუნების მოთხოვნა – მპოვნელად სამართლებრივი გაგებით ითვლებოდა სუპერმარკეტის მეპატრონე.

მოცემული გადაწყვეტის საპირისპიროდ, იურიდიულ ლიტერატურაში გამოთქმულია მოსაზრება,¹⁴⁸ რომ ორიგინარული¹⁴⁹ მფლობელობის მოპოვების შემთხვევაში, რაც ამ შემთხვევაში იყო სახეზე, გენერალური მფლობელობის ნების საკმარისად მიჩნევას გარკვეული ტიპის ფიქტიურ მფლობელობამდე მივყავართ, რამაც პრაქტიკაში გადაუწყვეტელი ინტერესთა კონფლიქტი შეიძლება გამოიწვიოს. მაგალითად, თუ ნივთის დამკარგავი

¹⁴⁶ BGH NJW 1987, 2812.

¹⁴⁷ BGH NJW 1987, 2812.

¹⁴⁸ შდრ. *Westermann/Eickmann/Gursky, Sachenrecht*, 8. Aufl., Heidelberg 2011, 528-ე და მომდევნო გვერდი, დამატებით ლიტერატურაზე მითითებით.

¹⁴⁹ ისევე, როგორც საკუთრების მოპოვებისას, პირდაპირი მფლობელობის მოპოვების შემთხვევაშიც შეიძლება გავმიჯნოთ ორიგინარულ (თავდაპირველ) და დერივატიულ (ნაწარმოებ) მოპოვებას შორის, იმისდა მიხედვით, ჩართულია თუ არა ამ აქტში წინა მფლობელი. ქურდის მიერ ნივთის მოპარვა ჩაითვლება ორიგინარულ მოპოვებად, ხოლო გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის მიყიდული მანქანის გადაცემა მფლობელობის მოპოვების დერივატიულ ხერხს წარმოადგენს.

მეორე დღეს დაბრუნდებოდა რესტორანში, თავად იპოვიდა თავის დაკარგულ ნივთს და მის წაღებას დააპირებდა, ეს მას უკვე აკრძალულ თვითნებობად ჩათვლებოდა. მიუხედავად ამ, ერთი შეხედვით, პარადოქსზე მითითებისა, ეს მოსაზრება მაინც არადაამაჯერებელია. პირველ რიგში, მფლობელობის ორიგინარული მოპოვება არ უნდა იყოს უფრო გართულებული, ვიდრე დერივატიული – თუ შესაძლებელია, რომ რესტორნის ან სუპერმარკეტის მეპატრონესთან შეთანხმებით პირმა დატოვოს ნივთი ამ სივრცეში მისი ზუსტი ადგილმდებარეობის მითითების გარეშე და დატოვების მომენტიდან მფლობელად უკვე ეს მეპატრონე ჩათვლება, რატომ არ უნდა მოქმედებდეს იგივე წესი ნივთის დაკარგვის შემთხვევაში? გარდა ამისა, სამოქალაქო ბრუნვაში მოქმედი წესების გათვალისწინებით, გამართლებული ჩანს, რომ პირმა, რომელსაც სხვისი სივრციდან რაიმე გამოაქვს, მიუთითოს საკუთარ უფლებამოსილებაზე და საჭიროების შემთხვევაში დაამტკიცოს კიდევ ის. თუ სივრცის მეპატრონე მის ამ დასაბუთებას არ იღებს, მაშინ ნივთის მისი ნების სანინააღმდეგოდ წამოღება აკრძალულ თვითნებობად უნდა შეფასდეს. გარდა ამისა, მხოლოდ მაშინ შეუძლია სივრცის მეპატრონეს წინ აღუდგეს მესამე პირების მხრიდან დაკარგული ნივთების მითვისებას და დაიცვას ამით თვისი კლიენტების ქონება, თუ მას ექნება საკუთარ, როგორც მპოვნელის, მფლობელობაზე მითითების უფლება.

ამგვარად, კაკომ მოიპოვა მფლობელობა პროფესორ გილბერტის მიერ რესტორანში დაკარგულ მონეტაზე იმავე დამეს, რესტორნის დახურვასთან ერთად.

II. მფლობელობის ჩამორთმევა ჭიჭის მხრიდან

მონეტის აღმოჩენისას, დაუფლებისას და მისი სათავსოში მოთავსებისას ჭიჭი ჯერ კიდევ ასრულებდა კაკოს მითითებებს როგორც მისი ხელქვეითი, რადგან ეს მითითება დაკარგული ნივთების შეგროვებასა და კაკოსთან გადამისამართებას გულისხმობდა. ამგვარად, მოცემულ მომენტში ჭიჭი ჯერ კიდევ კაკოს მჭერი იყო, ხოლო კაკო – მფლობელი.

თუმცა მონეტის გადაცემაზე უარის თქმით, ამ შემთხვევაშიც, მან ჩამორთვა კაკოს მფლობელობა აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით.

160 1 მუხლის სხვა წინაპირობებთან დაკავშირებით მოცემულ ვარიანტშიც ამოსავალ კაზუსთან შედარებით არაფერი იცვლება.

შედეგი: კაკოს შეუძლია, მოსთხოვოს ჭიჭის მფლობელობის დაბრუნება 160 1 მუხლის მიხედვით

საბოლოო შედეგი: კაკოს შეუძლია, მოსთხოვოს ჭიჭის მონეტის დაბრუნება შრომითი ხელშეკრულებიდან და 160 1 მუხლიდან, სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით ძალაში რჩება ამოსავალი კაზუსის ამოხსნისას განვითარებული მსჯელობა.

G. მონეტის დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით

I. კაკოს მფლობელობა (+)

- ფაქტობრივი ბატონობა (+)
- არაგარდამავალი ხასიათი (+)
- მფლობელობის ნება (+)

II. მფლობელობის ჩამორთმევა ჭიჭის მხრიდან (+)

შედეგი: თვითნებობით მითვისებული მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა (+)

სამახსოვრო!

- მფლობელი არის პირი, რომელიც მფლობელობის ნატურალური ნების საფუძველზე, არაგარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულების თანახმად, ახორციელებს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას ან ანიჭებს ამის შესაძლებლობას სხვა პირს, რომელიც მიმნიჭებლისათვის ახორციელებს ამ ბატონობას;
- პირდაპირი მფლობელისაგან განსხვავებით, მჭერს (155 II 1), მართალია, აქვს ფაქტობრივი ძალაუფლება ნივთზე, თუმცა აკეთებს ამას სხვა პირის – მეპატრონის – სასარგებლოდ, ემორჩილება მის მითითებებს, რაც, ჩვეულებრივ, განპირობებულია მათ შორის არსებული სოციალური დაქვემდებარების ურთიერთობით;
- მფლობელობისათვის აუცილებელია ე. წ. ბატონობის ანუ მფლობელობის ნება, გამომდინარე იქიდან, რომ ფაქტობრივ ძალაუფლებაზე საუბარი მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, როდესაც პირი თავის ამ ძალაუფლებას აცნობიერებს. თუმცა ამავედროულად საკმარისია ე. წ. გენერალური, ანუ ზოგადი ფლობის ნება საკუთარ სივრცეში მოთავსებულ საგნებზე;
- 160 1 მუხლი წარმოადგენს ე. წ. მფლობელობის დაცვის პოსესორულ (ლათ. *possessio* = მფლობელობა) მოთხოვნას, რომელიც მფლობელობის ფაქტიდან, როგორც ასეთიდან, გამომდინარეობს, ანუ ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია მხოლოდ მოთხოვნის წარმდგენი (წინა) მფლობელის მფლობელობა, დამოუკიდებლად იმისა, იყო თუ არა ის მართლზომიერი;
- ნივთი „დაკარგულად“ ითვლება იმ შემთხვევაში, როდესაც ის დროის მოცემულ მომენტში დარჩენილია მფლობელის, მაგრამ არა პატრონის (ანუ მესაკუთრის) გარეშე.

კაზუსი 6. ავტო/ავტოუკა

(საკუთრების გადაცემა მოძრავ ნივთებზე; ტრადიცია-ერთიანობის, კონსენსუალობა-გამიჯვნისა და აბსტრაქცია-კაუზალობის პრინციპი; სანივთო გარიგება და მისი ნამდვილობის წინაპირობები)

ავტო (ავტოუკა) გადაწყვეტს, თავის მეთვრამეტე დაბადების დღეზე გამოცვალოს უკვე მობეზრებული BMW X5 და 2018 წლის X6-ის საყიდლად „ბესოს ცენტრს“ მიადგება. ავტოუკა და გამყიდველი ბესო მალევე მორიგდებიან ფასზე და ხელშეკრულებასაც გააფორმებენ, თუმცა ავტომანქანის სერიული ნომრების მითითების გარეშე, რის შემდეგაც ბესო მას ავტოფარეხში ჩაიყვანს, სადაც სამი აბსოლუტურად იდენტური X6 დგას და ეტყვის, რომ შეუძლია, ნებისმიერი მათგანი ამოირჩიოს და საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე არჩეული მანქანით ცენტრის ტერიტორიას ორი წრე დაარტყას. ავტოუკა ირჩევს მარცხნივ მდგომ მანქანას და წრეების დარტყმის შემდეგ უცხადებს ბესოს თანხმობას. თუმცა ბესო უარზეა; ავტოუკას შეუძლია, დარჩენილი ორიდან რომელიც უნდა, ის წაიყვანოს, მაგრამ არა მანქანა, რომელიც მარცხნივ იდგა, რადგან ეს ბესოს, როგორც გამოცდილ საქმოსანს, ცუდად აქვს დაცდილი. რაზეც ავტო პასუხობს, რომ მისი, „როგორც ავტოუკას“, ცხოვრების პრინციპია, რომ, რასაც კი „ხელს დაადებს“, მისი გახდება. ამ მანქანას, რომელზეც ზის, უკვე დაადო ხელი, შესაბამისად, ის მისია.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. ავთუკას მიერ მანქანაზე საკუთრების მოპოვება

ავთუკას შეიძლება, მოეპოვებინა საკუთრება მის მიერ „ხელდადებულ“ მანქანაზე 186 I მუხლის მიხედვით. ამისათვის, აუცილებელია, რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი.

საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებული პრინციპები

განსხვავებული პრინციპები, რომელთა მიხედვითაც ხელმძღვანელობს თანამედროვე სამართლის სისტემები საკუთრების გადაცემისას, შემდეგია:¹⁵⁰

1. **კონსენსუალობის პრინციპი**, რომლის მიხედვითაც, საკუთრება გადადის მხოლოდ ვალდებულების ძალით – *solo consensu*. კონსენსუალობის პრინციპის სამართლის სისტემებში მოქმედებს ასევე **ერთიანობის პრინციპი**, გადადის რა საკუთრება ვალდებულების ძალით, არსებობს კიდევ მხოლოდ ეს ერთი ვალდებულებითი გარიგება, რომელიც აუცილებელი, მაგრამ ამავე დროს საკმარისია სანივთოსამართლებრივი მდგომარეობის შესაცვლელად.

2. კონსენსუალიზმის პრინციპს უპირისპირდება **ტრადიციის პრინციპი**, რომლის მიხედვითაც, საკუთრების გადასაცემად, ვალდებულებითი გარიგების გარდა, აუცილებელია ასევე ნივთზე მფლობელობის გადაცემა.

3. უფრო შორს მიდის **გამიჯვნის პრინციპი**, რომელიც უარყოფს არა მხოლოდ კონსენსუალობის, არამედ ასევე ერთიანობის პრინციპსაც – არსებობს არა მხოლოდ ვალდებულებითი, არამედ ასევე სანივთო გარიგებაც და საკუთრების გადაცემა ხდება სწორედ ამ სანივთო გარიგებით. მიმართება სანივთო და ვალდებულებითი გარიგებებს შორის წარმოადგენს შემდეგი ორი პრინციპის – კაუზალობისა და აბსტრაქციის – ერთმანეთისაგან გამიჯვნის მიზეზს.

4. **კაუზალობის პრინციპის** მიხედვით, მიუხედავად იმისა, რომ სანივთო გარიგება გამიჯვნილია ვალდებულებითისაგან, ეს უკანასკნელი მაინც არის მისი ნამდვილობის წინაპირობა, მისი კაუზა – ვალდებულებითი გარიგების ნამდვილობის გარეშე შეუძლებელია საკუთრების გადაცემა.

¹⁵⁰ იხ. ამასთან დაკავშირებით *ზოიძე*, ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა, თბილისი 2003, მე-9 და მომდევნო გვერდები; *რუსიაშვილი*, კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015, 234-ე და მომდევნო გვერდები; ასევე *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 186 მე-2 და მომდევნო ველები.

5. სანივთო გარიგების ვალდებულებითისაგან დამოუკიდებელ ნამდვილობას, ანუ მის აბსტრაქტულ ბუნებას, აღიარებს **აბსტრაქციის პრინციპი**.

I. „ნამდვილი უფლება“ – კაუზალური გარიგება

საკითხის გაღრმავებისათვის: 186 I მუხლში ნამდვილი უფლების ხსენებით კანონმდებელი ერთმნიშვნელოვნად აღიარებს ქართულ სამართალში კაუზალობის პრინციპის მოქმედებას. ამ „ნამდვილი უფლების“, როგორც საკუთრების გადასვლის წინაპირობაში მოიაზრება შემძენის ნამდვილი მოთხოვნის უფლება კაუზალური (ვალდებულებითი) გარიგებიდან (ნასყიდობა, ნარდობა და ა. შ.).¹⁵¹ შემძენს უნდა ჰქონდეს გამსხვისებლისაგან საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლება, მაგალითად, 477 I მუხლის მიხედვით. თუ ამ უფლების მომნიჭებელი ნასყიდობა არანამდვილია, მყიდველზე ვერ გადავა ვერც საკუთრება.

მოცემულ შემთხვევაში ბესომ და ავთუკამ დადეს ნამდვილი ნასყიდობა გვაროვნულ ნივთზე – 2018 წლის X6-ზე – რაც ანიჭებდა ამ უკანასკნელს ნასყიდობის საგანზე საკუთრებისა და მფლობელობის გადაცემის უფლებას (477 I) და ამგვარად ნამდვილ უფლებას 186 I მუხლის გაგებით.

2. სანივთო გარიგება

გარდა ნამდვილი უფლებისა, ავთუკას მიერ „ხელდადებულ“ მანქანაზე საკუთრების მოპოვების წინაპირობა არის მასა და ბესოს შორის საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებული შეთანხმება, ანუ სანივთო გარიგება.

სანივთო გარიგება

საკუთრების გადაცემა არ არის მოცული ნასყიდობის შეთანხმებით, რადგან, 477 I მუხლის მიხედვით, გამყიდველი კისრულობს მხოლოდ ვალდებულებას, გადასცეს მყიდველს საკუთრება და უშუალოდ ჯერ არ გადასცემს მას. მისგან უნდა გაიმიჯნოს (გამიჯვნის პრინციპი) სანივთო შეთანხმება/

¹⁵¹ პრინციპულად არასწორია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ „ნამდვილი უფლების“ ქვეშ გამსხვისებლის საკუთრების უფლების მოაზრების მცდელობა, იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 29 ივლისის განჩინება №ას-236-497-08.

გარიგება, რომლითაც გამყიდველი უშუალოდ გადასცემს მყიდველს საკუთრებას. სანივთო გარიგებით შემძენი და გამსხვისებელი არა მხოლოდ თანხმდებიან ვალდებულების წარმოშობაზე, არამედ უშუალოდ გადასცემენ საკუთრებას ნივთზე.

სანივთო გარიგება არის ჩვეულებრივი ორმხრივი გარიგება, ანუ ხელშეკრულება, რომელიც იდება ზოგადი წესების თანახმად – ოფერტიტა და აქცეპტიტა (329-ე და მომდევნო მუხლები), მიმართული საკუთრების გადასვლისაკენ.

სანივთო შეთანხმება შეიძლება შედგეს მავალდებულებელი გარიგების შეთანხმებასთან ერთად ან მოგვიანებით. წარმომადგენლობა დასაშვებია ზოგადი წესების თანახმად, 103-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით. მისი შეთანხმება შეიძლება ასევე პირობადებულადაც (188).

მართალია, სანივთო გარიგება შემადგენლობის (დადებისა და შინაარსის) მხრივ დამოუკიდებელი გარიგებაა, თუმცა მისი ნამდვილობა – სანივთო ეფექტი გამოხატული საკუთრების გადაცემაში – დამოკიდებულია კაუზალური, ანუ ვალდებულებითი გარიგების ნამდვილობაზე (კაუზალობის პრინციპი). თუ კაუზალური ნასყიდობა არანამდვილია, შემძენს არ გააჩნია ნამდვილი უფლება 186 I მუხლის გაგებით და ის ვერ მოიპოვებს საკუთრებას.

ერთიანობის პრინციპი ქართულ სამართალში

სანივთო გარიგება ქართულ სამართალში ვერ ჩაითვლება ერთხმად აღიარებულად, მიუხედავად იმისა, რომ იურიდიულ ლიტერატურასა¹⁵² და უახლეს სასამართლო პრაქტიკაში¹⁵³ გაბატონებული მოსაზრება მისი აღიარებისაკენ

¹⁵² ზოიძე, ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა, თბილისი 2003, მე-9 და მომდევნო გვერდები; *ჭეჭელაშვილი*, მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემა, ქართული კერძო სამართლის კრებული I, თბილისი 2004, 90-ე და მომდევნო გვერდები; *მარიამიძე*, კაზუსები სანივთო სამართალში I, თბილისი 2014; რუსიაშვილი, კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015, 257-ე და მომდევნო გვერდი; *დანელია*, ქართული სამართლის მიმოხილვა – სპეციალური გამოცემა (2008), 31, 64-ე და მომდევნო გვერდი; *ბეგიაშვილი*, სტუდენტური სამართლებრივი ჟურნალი (2013), 53, 61.

¹⁵³ შდრ. მაგალითისათვის, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 14 ივლისის განჩინება №ას-1147-1094-2013; 2018 წლის 9 თებერვლის განჩინება №ას-1504-1424-2017, თუმცა მთელ რიგ შემთხვევაში (მაგ., 2012 წლის 24 ივლისის განჩინება №ას-221-213-2012) სასამართლო „ნასყიდობის“ ერთიან გარიგებას აცხადებს ვალდებულებით და სანივთო ელემენტის შემცველად, რაც ეწინააღმდეგება 477 I მუხლს, ასევე 485-ე მუხლს. გარდა ამისა, ამ ერთიანი „ნასყიდობის“ სანივთოსამართლებრივი მხარე, რომლისათვისაც მხარეთა ნების თანადამთხვევა აუცილებელი, სხვა არაფერია, თუ არა სანივთო გარიგება.

იხრება. სანივთო გარიგების მონინააღმდეგენი¹⁵⁴ უთითებენ იმ გარემოებაზე, რომ სანივთო გარიგება საკუთრების გადაცემის შემადგენლობის ზედმეტ გართულებას წარმოადგენს, რეალური პრაქტიკული სარგებლის გარეშე. თავად ვალდებულებითი გარიგება შეიცავს სანივთო ეფექტს (ერთიანობის პრინციპი), რომლის დადების შემდეგაც სანივთო პოზიციის სრულად გადასასვლელად მხოლოდ გადაცემალაა საჭირო (ტრადიციის პრინციპი). კონსენსუალობა-ტრადიციის პრინციპის დადებითი მხარე და გამართლება მის სიმარტივესა და ზედმეტი ფორმალისმისაგან თავის არიდებაშია. ეს გადანყვეტა შეესატყვისება მხარეთა კერძო-ავტონომიურ ნებასაც – საკუთრების გადასვლისათვის საკმარისი უნდა იყოს მხოლოდ ვალდებულებითი გარიგება. როდესაც მყიდველი შედის გამყიდვლის მალაზიაში, შეარჩევს მისთვის სასურველ ველოსიპედს და ყიდულობს მას, რის შემდეგაც გამყიდველი თან ატანს ამ ველოსიპედს, ამ ერთიანი ფაქტობრივი ხდომილების დანაწევრება იმგვარად, რომ შეთანხმებით მათ შორის მხოლოდ ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშობა, ნივთზე საკუთრება კი მხოლოდ მისი გადაცემის შემდეგ გადადის, არ შეესატყვისება მხარეთა ნებას. როგორც გამყიდველი, ისე მყიდველი, მიიჩნევს, რომ ნასყიდობა აუცილებელი, თუმცა ამავე დროს სრულებით საკმარისია საკუთრების გადასაცემად და სხვა გარიგების დადება საჭირო აღარ არის.

ამ მოსაზრების გაზიარება, საბოლოო ჯამში, შეუძლებელია. მართალია, სანივთო გარიგება კონსტრუქტიულად ართულებს საკუთრების გადაცემის შემადგენლობას, თუმცა ეს მხარეთათვის შეუმჩნეველია, თუ ნასყიდობა დადებისთანავე სრულდება ან ზოგადად წინასწარ დაგეგმილი სცენარის მიხედვით ფუნქციონირებს. თუმცა საკუთრების გადაცემის შემადგენლობის გართულებისას (პირობადებული საკუთრება, გადაცემის მომენტის სხვაგვარად გადანევა, გამსხვისებლის ან შემძენის ნების ნაკლი და ა. შ., იხ. დეტალურად ქვევით) მხოლოდ სანივთო გარიგება იძლევა ჩახლართული ფაქტობრივი კვანძის მეტ-ნაკლებად მისაღებად გახსნის შესაძლებლობას.¹⁵⁵ საბოლოო ჯამში, სანივთო გარიგების არსებობის უარყოფა შეუძლებელია როგორც სისტემურ-დოგმატური, ისე პრაქტიკული მოსაზრებებიდან გამომდინარე:

1. პირველ რიგში, თავად 477 I მუხლის ფორმულირება – გამიჯნულია რა ერთმანეთისაგან საკუთრებისა და მფლობელობის გადაცემის ვალდებულება, ეს ნიშნავს იმას, რომ მხოლოდ ნასყიდობის დადება და მის შესასრულებლად

¹⁵⁴ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 186 მე-2 და მომდევნო ველები, ასევე იქ მითითებული ლიტერატურა.

¹⁵⁵ რუსიაშვილი, კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015, 246-ე და მომდევნო გვერდები.

მფლობელობის გადაცემა (ერთიანობა-ტრადიციის პრინციპი) ავტომატურად არ იწვევს საკუთრების გადაცემას, არამედ მისი გადაცემა უნდა მოხდეს ცალკე სამართლებრივი აქტით, რაც შეიძლება მხოლოდ სანივთო გარიგება იყოს.

2. 188-ე მუხლში მოწესრიგებული პირობადებული საკუთრების სამართლებრივი ბუნებისა და მექანიზმის ახსნა შეუძლებელია სანივთო გარიგების გარეშე. პირობა შეიძლება დაედოს მხოლოდ გარიგებას. რეალაქტი, როგორცაა მფლობელობის გადაცემა, პირობადებულად ვერ მოხდება. თუ სანივთო გარიგება არ არსებობს, მაშინ პირობა მხოლოდ ნასყიდობის ხელშეკრულებას თუ შეიძლება დაედოს, თუმცა ამ შემთხვევაში გაუგებარია, თუ რატომ მიუჩინა კანონმდებელმა ამ ინსტიტუტს სანივთო სამართალში ადგილი (იხ. კაზუსი „გიზო ბოჭორიშვილი და ლენგერ კობახიძე“). გარდა ამისა ეს არ შეესატყვისება მხარეთა ნებას.

3. სანივთო გარიგების გარეშე შეუძლებელია იმის ახსნა, თუ რას უნდა ნიშნავდეს 102-ე მუხლში მოხსენიებული განკარგვის გარიგება. ცხადია, რომ ამის ქვეშ არ იგულისხმება არც ნასყიდობა და არც სხვა რომელიმე მავალდებულებელი გარიგება, რომელიც მაშინაც კი, როდესაც სხვის საგანს ეხება, არავის მოწონებას არ საჭიროებს. ამ დანაწესიდან ნათელი ხდება, რომ განკარგვის უფლებამოსილებით აღჭურვა განსხვავდება 103-ე და მომდევნო მუხლებით წარმოდგენის უფლებამოსილებით აღჭურვისაგან, რაც ყოველგვარ აზრს მოკლებული იქნებოდა, თუ საკუთრება მხოლოდ ვალდებულებითი გარიგების საფუძველზე გადავიდოდა.

ასევე 324-ე მუხლი თავისი „გასხვისების ვალდებულების აღებით“ მიანიშნებს იმაზე, რომ გასხვისება გარიგებაა (მფლობელობის გადაცემის გასხვისებად ჩათვლა შეუძლებელია), რომელიც განსხვავდება ამ გასხვისების მავალდებულებელი გარიგებისგან.

114-ე მუხლში დაფიქსირებული „შესრულების გარიგება“ („გარიგება, რომელიც იდება რაიმე ვალდებულების შესასრულებლად“) ასევე მხოლოდ სანივთო გარიგებად შეიძლება განიმარტოს. საკუთრების გადაცემის გარიგებით სრულდება ნასყიდობით ან სხვა მავალდებულებელი გარიგებით ნაკისრი ვალდებულება და ის ამგვარად მისი შესრულების გარიგებაა. ამგვარი მიმართება ორ ვალდებულებით გარიგებას შორის, იშვიათი გამონაკლისის გარდა, არ არსებობს.

184-ე მუხლში მოწესრიგებული დერელიქცია არის ყოველგვარი ვალდებულებითი ელემენტისაგან გაცლილი ცალმხრივი სანივთო გარიგება, ისევე, როგორც უარი იპოთეკაზე, გირავნობაზე ან ნებისმიერ სხვა სანივთო უფლებაზე.

მაშინ რატომ არ უნდა არსებობდეს იმავე შინაარსის მქონე ორმხრივი გარიგება, კერძოდ – სანივთო ხელშეკრულება?

4. ერთიანობის პრინციპის მომხრენიც არ დაობენ იმ გარემოებაზე, რომ საკუთრების შემძენზე გადასასვლელად აუცილებელია, გამსხვისებელმა ნებით გადასცეს მფლობელობა კონკრეტული გარიგების შესრულების მიზნით, ხოლო მყიდველმა კი ასევე საკუთარი ნებით მიიღოს ის, როგორც ამავე გარიგების შესრულება. თუ გამსხვისებელს ჰგონია, რომ გასცემს ნივთს ნასყიდობის შესასრულებლად, მყიდველი კი მიიჩნევს, რომ ჩუქების დაპირების შესრულებას იღებს, საკუთრება ვერ გადავა. ამ ორმხრივი (გაცემა-მიღების) ნების თანადამთხვევა კი სხვა არაფერია, თუ არა გარიგება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით, ანუ სანივთო გარიგება (იხ. ამასთან დაკავშირებით დეტალურად კაზუსი „ორი ველოსიპედი“).

5. მთელ რიგ შემთხვევაში ერთი ან მეორე მხარის დაცვის მიზნით აუცილებელია გარკვეული ცეზურა – შუალედური გარიგებისმიერი აქტი – რომელიც საშუალებას იძლევა საკუთრების გადასვლამდე კიდევ ერთხელ გადამოწმდეს, მაგალითად, მხარეთა გარიგებაუნარიანობა ან მყიდველმა კიდევ ერთხელ გადაამოწმოს მისთვის გადასაცემი ნივთი, მხარეთა ნების ნაკლის არსებობა-არარსებობა და ა. შ. (იხ. კაზუსები: „ავთუკა უნინ და ახლა“ და „ფუტურიზმი ფუტურიზმია“). ამ ცეზურას კი მხოლოდ სანივთო გარიგება შეიძლება წარმოადგენდეს.

ამგვარად, სანივთო გარიგების აღიარება ქართულ სამართალში თანაბრად არის განპირობებული როგორც სისტემურ-დოგმატური ასპექტებით, ისე მწვავე პრაქტიკული აუცილებლობით.

ავთუკასა და ბესოს სანივთო შეთანხმებისათვის შეიძლება მიეღწიათ ნასყიდობის „გაფორმებასთან“ ერთად, თუ ისინი მორიგდებოდნენ კონკრეტულ X6-ზე საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: საკუთრების უფლების, ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა სანივთო უფლების, თავისებურება ისაა, რომ მისი წარმოშობისათვის კონკრეტული მიკუთვნების ობიექტი – საგანი, რომელზეც წარმოიშობა საკუთრება, ერთმნიშვნელოვნად უნდა იყოს განსაზღვრული (სპეციალიზაციის პრინციპი), მაშინ, როდესაც ეს განუსაზღვრელობა არაპრობლემურია და არ უშლის ხელს ვალდებულებითი უფლების წარმოშობას. მაგალითად, შეიძლება არსებობდეს სანყობში მოთავსებული ათი იდენტური მანქანიდან ერთ-ერთზე საკუთრების გადაცემის ვალდებულება

(გვაროვნული ვალდებულება), თუმცა ერთ-ერთ მანქანაზე საკუთრების გადაცემა შეუძლებელია. გადაცემამდე აუცილებელია ამ გვარიდან იმ კონკრეტული ობიექტის გამოყოფა – კონკრეტიზება – რომელზეც უნდა გადავიდეს საკუთრება.

შენიშვნა: მაგალითად, ახალი ავტომანქანის ნასყიდობის ფორმულარში კონკრეტული მანქანის სერიული ნომრის მითითება და მის გადაცემაზე შეთანხმება წარმოადგენს სწორედ სანივთო გარიგებას და ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილს. აქ მხარეები ნასყიდობას დებენ არა კონკრეტულ (ინდივიდუალური ნიშნით განსაზღვრულ) მანქანაზე, არამედ შერჩეული მოდელის მთლიანი გვარიდან (ან, სულ მცირე, გამყიდველის მარაგიდან) ერთ-ერთზე (გვაროვნული ვალდებულება). წინააღმდეგ შემთხვევაში, თუ სერიული ნომრით დაკონკრეტებული მანქანა დაზიანებული ან საერთოდაც განადგურებული აღმოჩნდებოდა, მყიდველს აღარ ექნებოდა იმავე მოდელის სხვა მანქანის გადაცემის მოთხოვნის უფლება (490 I), რადგან გამყიდველს ნასყიდობის ძალით მხოლოდ კონკრეტული ნივთის გადაცემის ვალდებულება ჰქონდა ნაკისრი. ეს კი ცალსახად ეწინააღმდეგება მხარეთა ნებას ახალი მანქანის ნასყიდობისას. ამ წინააღმდეგობის თავიდან აცილება კი შეიძლება მხოლოდ იმგვარად, რომ დოკუმენტში დაფიქსირებული მხარეთა ურთიერთმფარავი ნება ორ შეთანხმებად გაიყოს – მოდელის მიხედვით მონიშნული გვაროვნული ნივთის ნასყიდობად და უშუალოდ სერიული ნომრით კონკრეტიზებულ ნივთზე საკუთრების გადაცემად (სანივთო შეთანხმება), რომლითაც სრულდება ნასყიდობით ნაკისრი გვაროვნული ვალდებულება.

თუმცა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მომენტში ბესოს ფარეხში იდგა სამი იდენტური X6 და მხარეებს არაფრით დაუკონკრეტებიათ, თუ რომელ მათგანზე უნდა წარმოშობილიყო საკუთრება, ხოლო საკუთრების წარმოშობა აბსტრაქტულად ერთ-ერთზე შეუძლებელია, რის გამოც ნასყიდობის გაფორმების მომენტში ავთუკა ვერ გახდებოდა ნივთის მესაკუთრე.

სანივთო შეთანხმება შეიძლება შემდგარიყო იმ მომენტში, როდესაც ბესომ ავთუკას მანქანებზე მიუთითა და ერთ-ერთის არჩევა შესთავაზა საკუთრებაში გადაცემის მიზნით. ამ შეთავაზებაში ცალსახად იკითხება საკუთრების გადაცემის ნება და საგანიც უკვე საკმარისად იყო დაკონკრეტებული, რადგან თავად შეთავაზება შეიცავდა დაკონკრეტების ხერხს – შეთავაზების მიღება შესაძლებელი იყო მხოლოდ კონკრეტული

მანქანის ამორჩევით. ამგვარად, სახეზე იყო სანივთო გარიგების ოფერტი.

ავთუკას აქცეპტი არ განუცხადებია იმ მომენტში, როდესაც მარცხნივ მდგომ ავტომანქანას დაადო ხელი, რადგან ამას ის აკეთებდა არა ნივთზე საკუთრების მოპოვების მიზნით, არამედ ჯერჯერობით მხოლოდ ცენტრის ტერიტორიაზე ორი წრის დასარტყმელად. თუმცა სანივთო გარიგება შეიძლება შემდგარიყო მაშინ, როდესაც ავთუკამ წრეების დარტყმის შემდეგ ეს ავტომანქანა გააჩერა და გამოთქვა თანხმობა მასზე საკუთრების მოპოვებაზე. ამ დროს ჯერ კიდევ ძალაში იყო ბესოს შემოთავაზება და შემხვედრი აქცეპტის თანადადამთხვევის შედეგად მხარეებს შორის დაიდო სანივთო გარიგება.

3. გადაცემა

186 I მუხლის მიხედვით, მოძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვების შემდეგი წინაპირობაა ნივთის გადაცემა. საკუთრების გადასვლისათვის აუცილებელია, რომ სანივთო შეთანხმება ჯერ კიდევ ძალაში იყოს გადაცემის მომენტისათვის. გადაცემამდე ის თავისუფლად არის გამოხმობადი.

გადაცემა არ არის იდენტური შემძენის მიერ მფლობელობის მოპოვებისა და არ შეიძლება მხოლოდ ამგვარად აღინეროს. მისთვის აუცილებელია, რომ გამსხვისებელმა დაკარგოს ყოველგვარი მფლობელობა (155), ხოლო შემძენმა კი მოიპოვოს რაიმე ტიპის მფლობელობა და ეს მოპოვება განპირობებული იყოს გამცემი-გამსხვისებლის ქმედებით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გარდა, 186 I მუხლის მიზნებისათვის მფლობელობის გადაცემად ითვლება ასევე ე. წ. მფლობელობის სუროგატები: 1. არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემა, როდესაც გამსხვისებელი რჩება პირდაპირ მფლობელად შესაბამისი ურთიერთობის საფუძველზე (186 II, ვარ. 2, იხ. კაზუსი „სხვისი კომბაინი“); 2. მესამე პირისაგან ნივთის გამოთხოვის უფლების დათმობით (186 II, ვარ. 3, იხ. კაზუსი „სამშობლო-2020“); 3. გარდა ამისა, 186 II მუხლში გამოტოვებული *brevi manu traditio*-ს¹⁵⁶ გზით, როდესაც ნივთი უკვე შემძენის მფლობელობაშია.

¹⁵⁶ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 186 მე-16 ველი.

მოცემულ შემთხვევაში ბესოს მფლობელობა შეიძლება მოეპოვებინა იმ მომენტში, როდესაც ავთუკას მისცა უფლება დაუფლებოდა მანქანას საცდელი გასეირნებისათვის. თუმცა საცდელი გასეირნებისას, ზოგადად აღიარებული მოსაზრების¹⁵⁷ მიხედვით, მყიდველი ითვლება არა მფლობელად, არამედ მხოლოდ მჭერად,¹⁵⁸ რადგან გამყიდველი ინარჩუნებს სრულ ნდომას ნივთზე, შეუძლია ნებისმიერ მომენტში შეწყვიტოს ეს გასეირნება და ისევ ერთპიროვნულად დაეუფლოს ნივთს. ამგვარად, ავთუკა ამ მომენტში ჯერ კიდევ არ დაუფლებია ნივთს.

ბესომ მოგვიანებით უარი თქვა, დაეთმო ფაქტობრივი ბატონობა ავთუკასათვის.

ამავე მომენტში ავთუკამ უარი თქვა მანქანიდან გადმოსვლაზე და ნივთის ბესოსათვის დაბრუნებაზე, რითაც უარყო თავისი, როგორც მჭერის, როლი, რომელიც დაქვემდებარებას ემყარება და აფუძნა საკუთარი მფლობელობა. თუმცა 186-ე მუხლის გაგებით გადასაცემად შემძენმა არა მხოლოდ უნდა მოიპოვოს მფლობელობა, არამედ ეს მოპოვება განპირობებული უნდა იყოს გამსხვისებლის ქცევით, რასაც ვერ ვიტყვით აკრძალული თვითნებობით¹⁵⁹ მოპოვებულ მფლობელობაზე, რის გამოც ბესოს არ გადაუცია ავთუკასათვის ავტომანქანა.

<p>A. ავთუკას მიერ მანქანაზე საკუთრების მოპოვება, 186 I</p>
<p>I. „ნამდვილი უფლება“ (+)</p> <p>II. სანივთო გარიგება (+)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ სანივთო გარიგება ნასყიდობის გაფორმებისას (-) ➤ სანივთო გარიგება საცდელი გასეირნების შემდეგ ავთოს თანხმობით (+) <p>III. გადაცემა (-)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ მფლობელობის მოპოვება (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ საცდელი გასეირნებისას (-) ○ მანქანიდან გადმოსვლაზე უარით = აკრძალული თვითნებობა (+) ➤ გამსხვისებლის ნებით (-) <p>შედეგი: ავთუკას საკუთრება (-)</p>

¹⁵⁷ OLG Köln NZV 2006, 260.

¹⁵⁸ შდრ. მჭერთან დაკავშირებით კაზუსები „ჭიჭი პატიოსანი“ და „კოტე მჭერი“.

¹⁵⁹ RGZ 137, 25.

¹⁶⁰ *dolo agit qui petit, quod statim redditurus est* – „არაკეთილსინდისიერად იქცევა, ვინც იმას ითხოვს, რაც დაუყოვნებლივ დასაბრუნებელი აქვს“. მოცემული შესაგებლის საფუძველზე დასაშვებია მთელ რიგ უკან დაბრუნების ვალდებულებაზე უარის თქმა იმ მოტივით, რომ მიმღებს მიღებული შესრულება მაინც უკან დასაბრუნებელი ექნება სხვა სამართლებრივი საფუძვლით. ამ შესაგებლის გამოყენება დაუშვებელია მფლობელობის დაცვის პოსესორული მოთხოვნების წინააღმდეგ.

შენიშვნა: ავთუკას მიერ თვითნებურად მითვისებული მფლობელობის უკან დაბრუნება ბესოს შეუძლია 160 1, 164 1 და 172 I მუხლების მიხედვით, რასაც ავთუკა ვერ დაუპირისპირებს ე. წ. *dolo agit*-შესაგებელს¹⁶⁰ და ვერ მოსთხოვს კონკრეტულად ამ მანქანაზე საკუთრების გადაცემას, რადგან, 380-ე მუხლის მიხედვით, გამყიდველი ბესო გვაროვნული ვალდებულებისას არ არის მოვალე, მყიდველის ამორჩეულ ნივთზე გადასცეს მას საკუთრება, არამედ შეუძლია, თავად შეარჩიოს საშუალო ხარისხის ნივთი, მოცემულ შემთხვევაში ამ სამი მანქანიდან. „ხელის დადების არგუმენტი“, რა თქმა უნდა, ვერ გამართლდება პატივსაღები სამართლებრივი ინტერესით.

შეთანხმება გადაცემის მომენტში და გამსხვივისების უფლებამოსილება

სანივთო შეთანხმების თავისებურება ისაა, რომ ის ნივთის გადაცემის მომენტამდე თავისუფლად არის გამოხმობადი.¹⁶¹ ამით სანივთო გარიგების ძალაში შესვლის წესები განსხვავდება ნების გამოხატვის ზოგადი წესებისაგან, რომელთა მიხედვითაც, ნების გამოხატვა გამოუხმობადია მისი მიმღებთან მისვლის შემდეგ (51 II). თუმცა, 51 III მუხლის მიხედვით, სანივთო ოფერტის გამკეთებელი პირის გარდაცვალება ან მისთვის მხარდამჭერის დანიშვნა არ აქარწყლებს ამ ოფერტს.

მოცემულ კაზუსში ეს საკითხი არ ყოფილა პრობლემური, რადგან ბესოს საერთოდ არ გადაუცია ავთუკასათვის მფლობელობა, შესაბამისად, საკუთრების გადაცემა უკვე თავისთავად ჩაიშალა ამ მიზეზით, შეთანხმების გამოხმობის გარეშეც.

უკანასკნელი წინაპირობა მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემისა არის გამსხვივისების უფლებამოსილება. მისი დეტალური შემოწმება და დადგენა კაზუსის ამოხსნის მნიშვნელოვანი პუნქტია, რადგან მისი არარსებობისას მხოლოდ საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვებაა შესაძლებელი 187-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით. უფლებამოსილი არის პირი, რომელსაც აქვს ნივთის განკარგვის უფლება. პირველ რიგში, ეს არის მესაკუთრე. მისი განკარგვის უფლებამოსილება სხვა პირთან დადებული გარიგების საფუძველზე არ შეიძლება შეიზღუდოს (იხ. კაზუსი „სამშობლო-2020“). უფლებამოსილია ასევე პირი, რომელიც მესაკუთრისგან იღებს განკარგვის უფლებამოსილებას, მაგალითად, წარმომადგენელი. გარდა ამისა, არამესაკუთრის განკარგვის უფლებამოსილება შეიძლება გამომდინარეობდეს კანონიდან (მაგალითად, 278). განკარგვა ნამდვილია მისი არაუფლებამოსილი პირის მიერ განხორციელების

¹⁶¹ BGHZ 7, 115.

შემთხვევაშიც, თუ ეს ხდება მესაკუთრის ნებართვით (102 I) ან მისი შემდგომი მონონებით (102 II).

შედეგი: ავთუკას არ მოუპოვებია ავტომანქანაზე საკუთრება, გამომდინარე იქიდან, რომ ბესოს ის მისთვის არ გადაუცია.

სამახსოვრო!

- 186 I მუხლის მიხედვით საკუთრების გადაცემის წინაპირობაა: წარმოადგენს: 1. შეთანხმება საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით, რომელიც სახეზე უნდა იყოს ნივთის გადაცემის მომენტში; 2. ნივთის გადაცემა; 3. გამსხვისებლის უფლებამოსილება; 4. ნამდვილი ვალდებულებითი უფლება; 5. ნივთის განკარგვის აკრძალვის ან შეზღუდვის არარსებობა;
- გამიჯვნის პრინციპის საფუძველზე მავალდებულებელი გარიგებისაგან უნდა გაიმიჯნოს სანივთო გარიგება (განკარგვის გარიგება), რომლითაც უშუალოდ გადადის შემძენზე საკუთრება;
- აკრძალული თვითნებობით მოპოვებული მფლობელობა ვერ ჩაითვლება გადაცემულად 186 I მუხლის გაგებით.

კაზუსი 7. ავთუკა უნი და ახლა

(საკუთრების გადაცემა მოძრავ ნივთებზე; სანივთო გარიგება; შესრულება ცნობიერების დროებითი დაკარგვის მდგომარეობაში მყოფი პირის წინაშე; არასრულწლოვნის წინაშე განხორციელებული შესრულების ნამდვილობა; შესრულების გარიგების სანივთო და ვალდებულებითი ეფექტის ერთმანეთისაგან გამიჯვნა)

თავდაპირველი გაუგებრობიდან ორი წლის თავზე ბესო და ავთუკა ისევ გააფორმებენ X6-ის ნასყიდობის ხელშეკრულებას და რადგან მანქანა ჯერ კიდევ ფოთშია გაჩერებული ბესოს ავტოფარეხში, მხარეები შეათანხმებენ, რომ ბესო თვითონ მოუყვანს მას სახლთან შემდეგი კვირის სამშაბათს. ნასყიდობის ფორმულარში ავტომანქანის სერიული ნომრის გრაფას მხარეები ისევ ღიად ტოვებენ, რადგან ფოთის ავტოფარეხში დგას არა ერთი, არამედ სამი იდენტური X6.

სამშაბათს ავთო ნარკოტიკული თრობის ქვეშაა და ზოგადად არასახარბიელო მდგომარეობაშია, რაც იმაში გამოიხატება, რომ კიბეებზე დაშვებული მამამისს, ანზორს, როგორც ბატონ გურამს, ისე მიესალმება. ეზოში შემოგებებულ ბესოს, რომელიც გაბადრული უთითებს იქვე მდგომ X6-ზე სიტყვებით „ახლა ის უკვე შენია“, ავთუკა მიუგებს: „რა თქმა უნდა, ისევე, როგორც ყველაფერი სხვა“. ავთოს ზუსტად არ ახსოვს, თუ საიდან და რატომ არის ეს მანქანა მისი, მაგრამ იცის, რომ მისია, განსაკუთრებით მას შემდეგ, რაც მას „ხელი დაადო“. თუმცა ის ამ ცოდნასაც კარგავს გონების დაკარგვასთან ერთად, როდესაც მთელი სიჩქარით შეასკდება ეზოს გამოსასვლელთან აწონილ ჭადარს.

სახტად დარჩენილ ბესოს ავთუკას ჯანმრთელობაზე მეტად აინტერესებს, გათავისუფლდა თუ არა ნაკისრი ვალდებულებისაგან და შემთხვევით მისი მანქანა ხომ არ არის ჭადრის ქვეშ ორად მოკეცილი.

ვარიანტი:

ამ შემთხვევასთან დაკავშირებით მამა ანზორს ახსენდება სამი წლის წინ მომხდარი ამბავი, როდესაც მან და მისმა მეუღლემ გადანყვიტეს, ავთუკასათვის მეჩვიდმეტე დაბადების დღეზე X5 ეჩუქებინათ, იყიდეს ეს მანქანა „ბავშვის“ სახელით ვასოსგან, რომელსაც საჩუქარი – ერთ-ერთი X5 საკუთარი ავტოფარეხიდან – თავად უნდა მოეგორებინა სახლთან. მაშინაც ავთუკამ მშობლების გარეშე „დაადო ხელი“ მანქანას და, მარ-

თალია, არა ჭადარს, მაგრამ პირველსავე მუხას შემოაკეცა და მაშინაც ვასოს „ბავშვის“ ჯანმრთელობაზე უფრო მეტად ის აინტერესებდა, შემთხვევით მისი მანქანა ხომ არ დაიმტვრა.

A. ავთუკას მიერ მანქანაზე საკუთრების მოპოვება

ბესო მხოლოდ მაშინ გათავისუფლდებოდა საკუთარი ვალდებულებისაგან 427-ე მუხლის მიხედვით და შეეძლებოდა, აღარ ეფიქრა ორად მოკეცილი მანქანის შემდგომ ბედზე, თუ გადასცემდა მანამდე ავთუკას საკუთრებასა და მფლობელობას ამ ნივთზე ნასყიდობით ნაკისრი ვალდებულების (477 I) შესრულების მიზნით.

საკითხავია, გადასცა თუ არა ბესომ ავთუკას ავტომანქანაზე საკუთრება. ფოთის ავთოფარეხში გაჩერებული ავტომანქანის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ბესო, თუმცა ავთუკას შეიძლება მოეპოვებინა საკუთრება მანქანაზე 186 I მუხლის მიხედვით. კანონის ამ დანაწესიდან მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემის პირდაპირ მხოლოდ სამი წინაპირობა იკითხება: გამსხვისებელი უნდა იყოს მესაკუთრე (ან განკარგვის უფლებამოსილებით სხვაგვარად აღჭურვილი პირი), მან უნდა გადასცეს შემძენს ნივთი და ამ უკანასკნელს უნდა ჰქონდეს „ნამდვილი უფლება“, ანუ საკუთრების გადაცემის ნამდვილი ვალდებულებითი მოთხოვნა.

თუმცა კანონში ცალსახად დაფიქსირებულ ამ წინაპირობებს, როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული (იხ. კაზუსი „ავთო/ავთუკა“), უნდა დაემატოს სანივთო გარიგება – შეთანხმება გამსხვისებელსა და შემძენს შორის უშუალოდ საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით, რომლის აღიარებაც გარდაუვალია კანონის სისტემატიკისა და პრაქტიკული აუცილებლობის გათვალისწინებით.

I. გამსხვისებელი-მესაკუთრე და „ნამდვილი უფლება“

ბესომ და ავთუკამ დადეს ავტომანქანის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ნამდვილობის ეჭვქვეშ დაყენების საბაზი, კაზუსის მიხედვით, არ არსებობს და რაც ანიჭებდა ავთუკას ნივთზე საკუთრებისა და მფლობელობის გადაცემის მოთხოვნის უფლებას, ანუ „ნამდვილ უფლებას“ 186 I მუხლის გაგებით.

ბესო, როგორც მესაკუთრე, ფლობდა ამავდროულად ნივთზე საკუთრების განკარგვის უფლებამოსილებას.

II. ნივთის გადაცემა

ავთუკას მიერ X6-ზე საკუთრების მოპოვების შემდეგი წინაპირობა მესაკუთრის მიერ მისთვის ამ ნივთის გადაცემაა. გადაცემისათვის აუცი-

ლებელია, შემძენმა მოიპოვოს ნივთზე მფლობელობა, გამსხვისებელმა კი დაკარგოს ნივთზე ყოველგვარი მფლობელობა და ეს ყველაფერი გამსხვისებლის ქმედებით იყოს განპირობებული.

ავთუკას სახლის წინ მესაკუთრე ბესომ სრულად დათმო საკუთარი ფაქტობრივი ბატონობა ნივთზე ავთუკას სასარგებლოდ და, შესაბამისად, შესრულდა ზემოთ ჩამოთვლილი პირველი და მესამე წინაპირობა. მიუხედავად ამისა, საკითხავია, მოიპოვა თუ არა ავთუკამ ამის შედეგად ნივთზე მფლობელობა. ნივთზე მფლობელობა მოიპოვება მასზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით (155 I). ავთუკას შემთხვევაში შეიძლება პრობლემური იყოს სწორედ ეს ნებელობითი მომენტი, რადგან ის იმყოფებოდა ნარკოტიკული თრობის ქვეშ, ვერ ცნობდა საკუთარ მამას და ამგვარად ცალსახად გადაბიჯებული ჰქონდა 58 II მუხლით გათვალისწინებული ზღვრისათვის, რის შემდეგაც პირის მიერ გამოხატული ნება არანამდვილია.

თუმცა 155 I მუხლით გათვალისწინებული ნება არის არა გარიგების, არამედ ე. წ. ნატურალური ნება და მისი ნამდვილობა არ მოწმდება ნების გამოხატვის ნამდვილობისათვის წაყენებული წინაპირობების მიხედვით, საკმარისია ნივთზე ბატონობის გაცნობიერების შესაძლებლობა და სურვილი.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ქმედუნარიანობა, მხარდამჭერის გარეშე მოქმედების შესაძლებლობა და ა. შ. არ არის არც მფლობელობის მოპოვების და არც მისი შენარჩუნების წინაპირობა. პატარა ბავშვსაც შეუძლია მფლობელობის მოპოვება და მისი შენარჩუნება, მაგალითად, ფეხბურთის ბურთზე, რომელსაც ის ქუჩაში პოულობს. მფლობელობის მოპოვების წინაპირობაა მხოლოდ ე. წ. ნატურალური ნებაუნარიანობა ანუ ფაქტობრივი ძალაუფლების განხორციელების სურვილი. თუმცა ამ უნარის დადგენისას მხედველობაშია მისაღები დასაუფლებელი ნივთის ხასიათი. პატარა ბავშვი, რომელსაც შესწევს უნარი, ფლობდეს ნივთს, ავტომატურად არ ფლობს ამ უნარს მინის ნაკვეთის ან ავტომანქანის შემთხვევაში.¹⁶²

ავთუკას, მიუხედავად მისი ამ მდგომარეობისა, ჯერ კიდევ შესწევდა უნარი, გაცნობიერებულად დაუფლებოდა მანქანას, როგორც საკუთარს. ამგვარად, ავთუკამ სახლის წინ მოიპოვა მანქანაზე მფლობელობა.

¹⁶² *Wieling, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 4 I 3a.*

III. სანივთო გარიგება

ზემოთ ჩამოთვლილი წინაპირობების გარდა, რომლებიც სახეზეა, ავთუკას მიერ მანქანაზე საკუთრების მოპოვებისათვის აუცილებელია მასა და ბესოს შორის შეთანხმება საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით (სანივთო გარიგება). სანივთო გარიგება არის ჩვეულებრივი ხელშეკრულება, რომელიც იდება ორი ურთიერთმფარავი საკუთრების გადაცემისაკენ მიმართული ნების გამოხატვით.

ეს შეთანხმება ვერ შედგებოდა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, რადგან ამ დროს შეთანხმების საგანი (რომელიც სანივთო გარიგების შემთხვევაში ცალსახად განსაზღვრული უნდა იყოს, იხ. კაზუსი „ავთო/ავთუკა“) ჯერ კიდევ არ იყო დაკონკრეტებული. ამგვარად, ეს შეთანხმება შეიძლება შემდგარიყო მხოლოდ მაშინ, როდესაც ნივთი უკვე საკმარისად იყო დაკონკრეტებული საკუთრების გადასასვლელად, კერძოდ კი სახლის წინ მანქანის გადაცემისას. მართალია, ბესოს სიტყვების „ახლა ის შენია“ და ავთუკას პასუხის – „რა თქმა უნდა“ – მნიშვნელობა მხოლოდ საკუთრების გადასვლის შეთანხმების გაგებით შეიძლება იქნეს განმარტებული (52), თუმცა ავთუკა ამ მომენტში ძლიერი ნარკოტიკული თრობის გამო ჯეროვნად ვერ აცნობიერებდა რეალობას, რის გამოც მისი ნების გამოხატვა შეიძლება არანამდვილი იყოს 58 II მუხლის მიხედვით. განსხვავებით ამავე მუხლის III ნაწილისაგან, როდესაც ფსიქიკური აშლილობის მქონე პირის შემთხვევაში კანონმდებელი ასხვავებს მის მიერ დადებულ არასარგებლიან და სარგებლიან გარიგებებს შორის და ძალაში ტოვებს ამ უკანასკნელს. 58 II მუხლის წინაპირობების არსებობისას ამ მდგომარეობაში მყოფი პირის მიერ დადებული უკლებლივ ყველა გარიგება არანამდვილია. შესაბამისად, მართალია, სანივთო შეთანხმებით ავთუკა მხოლოდ სამართლებრივ სარგებელს იღებდა – მისი სამართლებრივი პოზიციები მხოლოდ იზრდებოდა, რაიმე შემხვედრი ვალდებულების კისრების გარეშე – თუმცა ეს ამ კონტექსტში უმნიშვნელოა. ავთუკას მიერ დადებული სანივთო გარიგება არანამდვილია.

შენიშვნა: მფლობელობის მოპოვებისაგან განსხვავებით, სანივთო შეთანხმება წარმოადგენს არა რეალაქტს, არამედ ჩვეულებრივ გარიგებას, რომლის ნამდვილობისათვის სახეზე უნდა იყოს ყველა ის წინაპირობა, რომელიც აუცილებელია ნებისმიერი სხვა გარიგების ნამდვილობისათვის.

შენიშვნა: ავტომანქანის რეგისტრაცია შსს მომსახურების სააგენტოში არ წარმოადგენს მასზე საკუთრების მოპოვების დამატებით წინაპირობას (იხ. კაზუსი „პატარა და დიდი გოგი“), ამიტომაც ამ შემთხვევაში ამ რეგისტრაციაზე მსჯელობა უადგილო იქნებოდა.

ბესოსა და ავთუკას შორის სანივთო შეთანხმება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით არანამდვილია, რის გამოც ამ უკანასკნელმა ვერ მოიპოვა მანქანაზე საკუთრება.

შედეგი: გადასცა რა ბესომ ავთუკას მანქანაზე მხოლოდ მფლობელობა და არა საკუთრება ნასყიდობის შესრულების მიზნით, ის ვერ გათავისუფლდა 477 I მუხლით ნაკისრი ვალდებულებისაგან. განადგურებული მანქანა ჯერ კიდევ მისი საკუთრებაა.

A. ავთუკას მიერ მანქანაზე საკუთრების მოპოვება, 186 I

I. „ნამდვილი უფლება“ (+)

II. გადაცემა (+)

- გამსხვისებლის მიერ მფლობელობის სრულად დათმობა (+)
- შემძენის მიერ მფლობელობის მოპოვება ნატურალური ნებით (+)
- შემძენის ქმედებით განპირობებულობა (+)

III. სანივთო გარიგება (-)

- ნასყიდობის დადების მომენტში (-)
- მანქანის გადაცემისას (-)
- ავთუკა იმყოფებოდა ცნობიერების დროებითი დაკარგვის მდგომარეობაში, 58 II

შედეგი: ავთუკას საკუთრება (-)

საკითხის გაღრმავებისათვის: მოცემული ტიპის შემთხვევებში ნათლად ჩანს ის სარგებელი, რომელიც სანივთო გარიგების არსებობას მოაქვს. ვალდებულების წარმოშობასა და მის შესრულებას შორის ამ გარიგებისმიერი მომენტის ჩართვის გარეშე 58 I, II მუხლის მიხედვით დასახული მიზანი განუხორციელებელი იქნებოდა. ამ მუხლის მიზანი მცირენლოვნის ან ცნობიერებადაკარგული ან გარდამავალი ფსიქიკური აშლილობის მქონე პირის დაცვაა. ეს დაცვა კი საჭიროებს არა მხოლოდ მათ მიერ დადებული ვალდებულებითი, არამედ ასევე სანივთო გარიგების ჩაშლასაც. მცირენლოვანმა დამოუკიდებლად ვერ უნდა დადოს არა მხოლოდ ნასყიდობა, არამედ დამოუკიდებლად ვერ უნდა მოიპოვოს სხვის მიერ მისთვის დადებული ნამდვილი ნასყიდობიდან საკუთრება, რომელსაც ის მეორე წუთში გაანიავებდა.

ამ მიზნის განხორციელება კი სანივთო გარიგების გარეშე შეუძლებელია. მფლობელობის გადაცემა, როგორც რეალაქტი, არ იძლევა მისი ნამდვილობა-არანამდვილობის დიფერენცირების საშუალებას იმისდა მიხედვით, მცირენლოვანი ახორციელებს მას თუ სრულნლოვანი. ამ განსხვავების გაკეთება მხოლოდ გარიგების ფარგლებში შეიძლება.

B. ვარიანტი – ავთუკას მიერ მანქანაზე საკუთრების მოპოვება

ვასო მხოლოდ მაშინ გათავისუფლდებოდა საკუთარი ვალდებულები-საგან 427-ე მუხლის მიხედვით, თუ გადასცემდა მანამდე ავთუკას საკუთრებასა და მფლობელობას ამ ნივთზე ნასყიდობით ნაკისრი ვალდებულების (477 I) შესრულების მიზნით.

ავტომანქანის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ვასო, თუმცა ავთუკას შეიძლება მოეპოვებინა საკუთრება მანქანაზე 186 I მუხლის მიხედვით.

I. „ნამდვილი უფლება“

186 I მუხლის მიხედვით საკუთრების მოპოვების წინაპირობაა ავთუკას ნამდვილი ვალდებულებითი მოთხოვნის უფლება საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით. ეს უფლება მას შეიძლება ჰქონოდა ვასოსთან დადებული ავტომანქანის ნასყიდობიდან. მართალია, ის, როგორც შეზღუდულად ქმედუნარიანი (14 I), ვერ დადებდა დამოუკიდებლად, რადგან ორმხრივად მავალდებულებელი ნასყიდობა მხოლოდ სამართლებრივი სარგებლის მომტანი არ იყო (63 I), თუმცა ეს გარიგება მისთვის დადეს მისმა მშობლებმა, როგორც კანონიერმა წარმომადგენლებმა (1198 VI, 103-ე და მომდევნო მუხლები), რის შემდეგაც ავთუკა გახდა ამ გარიგების მხარე და შეიძინა მყიდველის ყველა უფლება და მოვალეობა.

ამგვარად, ვასოს მიერ მისთვის ნივთის გადაცემის მომენტში ავთუკას ჰქონდა საკუთრების მოპოვების მოთხოვნის უფლება.

II. გადაცემა

186 I მუხლის გაგებით გადაცემის წინაპირობაა გამსხვისებლის ქმედების საფუძველზე შემძენის მიერ ნივთზე მფლობელობის მოპოვება,

ხოლო თავად გამსხვისებლის მიერ ნივთზე ყოველგვარი მფლობელობის დაკარგვა.

ამ შემთხვევაშიც ვასომ გადასცა ავთუკას ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა. ის ფაქტი, რომ ავთო ამ მომენტში არასრულწლოვანი იყო, როგორც ზემოთ აღინიშნა, არ უშლის ხელს მფლობელობის მოპოვებას, რადგან ამისათვის აუცილებელია ნატურალური და არა გარიგებისმიერი ნება, კერძოდ, ნივთზე ბატონობის განხორციელების უნარი და სურვილი. ეს უკანასკნელი კი ჩვიდმეტი წლის ავთუკას შემთხვევაში ყოველ მიზეზ გარეშე მოცემულია.

ავთუკას მიერ ნივთზე მფლობელობის მოპოვებასთან ერთად, კაზუსის ფაბულის თანახმად, თავად ვასომ დაკარგა ყოველგვარი მფლობელობა. შესაბამისად, სახეზეა გადაცემა 186 I მუხლის მიხედვით.

III. სანივთო გარიგება

გარდა ზემოთ აღნიშნულისა, ვასო და ავთუკა უნდა შეთანხმებულიყვნენ საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით და ეს შეთანხმება ძალაში უნდა ყოფილიყო ნივთის გადაცემის მომენტისათვის. მშობლები ნასყიდობის გაფორმების მომენტში ვერ დადებდნენ ამ სანივთო გარიგებას ავთოს სახელით ვასოსთან, რადგან ამ მომენტში გარიგების საგანი ჯერ კიდევ არ იყო საკმარისად განსაზღვრული (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ავთო/ავთუკა“).

სანივთო შეთანხმება ვასოსა და ავთუკას შორის შეიძლება შემდგარიყო ამ უკანასკნელის სახლის წინ. კერძოდ, ვასოს მიერ მანქანის ავთუკას სახლთან მოყვანა და გადაცემა ყოველ მიზეზ გარეშე წარმოადგენს ოფერტს საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით, ხოლო ავთუკას მიერ მანქანის დაუფლება მის აქცეპტს (52).

თუმცა ამ სანივთო შეთანხმების მომენტში ავთო იყო შეზღუდულად ქმედუნარიანი და საკუთარი ნების გამოხატვით მხოლოდ ისეთი გარიგებების დადება შეეძლო, რომლიდანაც ის მხოლოდ სამართლებრივ სარგებელს იღებდა (63 I). აქვს თუ არა არასრულწლოვანს მისი კუთვნილი შესრულების (427-ე მუხლის შესაბამისად) მიღების უფლება, რაც გააქარწყლებდა მის მოთხოვნის უფლებას ამ შესრულებაზე (სამართლებრივი დანაკლისი), კამათის საგანს წარმოადგენს.

1. არასრულწლოვნის წინაშე შესრულების ნამდვილობა

ერთი მოსაზრების¹⁶³ თანახმად, არასრულწლოვნის წინაშე განხორციელებული შესრულება ნამდვილია, რადგან ის არასრულწლოვნისათვის მხოლოდ სარგებლის მომტანია: მის ქონებაში მოთხოვნის ადგილს იკავებს შესრულების საგანი, რომლის ღირებულებაც უფრო მეტია, ვიდრე მოთხოვნისა.

ეს მოსაზრება საკმაოდ პრობლემურია და აქცენტს აკეთებს, საბოლოო ჯამში, ეკონომიკურ და არა სამართლებრივ სარგებელზე. მართალია, რომ მოთხოვნის ფასი, ჩვეულებრივ, უფრო ნაკლებია, ვიდრე იმ საგნისა, რომლის გადაცემასაც ის ითვალისწინებს, თუმცა ამგვარი ეკონომიკური პერსპექტივა ვერ იქნება გადამწყვეტი 63 I მუხლის გაგებით სარგებლიანობის განსაზღვრისათვის. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ მთელ რიგ შემთხვევაში არასრულწლოვნის მიერ შესრულების დამოუკიდებელმა (მშობლების ჩართვის გარეშე) მიღებამ შეიძლება, მას ის სარგებელიც კი დააკარგინოს, რომელზეც აპელირებს ზემოთ მოყვანილი მოსაზრება.

მაგალითი: 17 წლის გუბაზს აქვს საანდერძო დანაკისრიდან 5 000 ლარის მოთხოვნის უფლება, რომელსაც ის მშობლების უკითხავად გამოართმევს მემკვიდრეს და იმავე საღამოს გაანიავებს. აქ ის არგუმენტი, რომ არასრულწლოვნის მიერ ფულზე საკუთრების გადაცემა (განიავების ფარგლებში) არანამდვილია და მას შეუძლია, უკან დაიბრუნოს გაცემული 976 I ა) მუხლის მიხედვით, არ გამოდგება, რადგან ეს მოთხოვნა, ჩვეულებრივ, არარეალიზებადია.¹⁶⁴

მშობლების ჩართვის გარეშე 63 I მუხლის მიზნის რეალიზების შეუძლებლობა ნათლად ჩანს ასევე შემდეგ მაგალითში: 7 წლის ბონდო ტელეგათამაშებაში მოიგებს პრიზს, რომელიც თავად უნდა ამოირჩიოს. არჩევანი უნდა გააკეთოს უთოს, ავტომანქანასა და მაცივარს შორის. ბონდო აირჩევს უთოს.

2. სანივთო გარიგების ნამდვილობა შესრულების ეფექტის გარეშე

ზემოთ მოყვანილი არგუმენტების გამო არასრულწლოვნის წინაშე განხორციელებული შესრულების შეუზღუდავი ნამდვილობა ცალსახად უკუსაგდება. გაბატონებული მოსაზრება¹⁶⁵ ერთმანეთისაგან მიჯნავს არასრულწლოვნის წინაშე შესრულების სანივთო და ვალდებულებით ეფექტს. შესრულებას აქვს სანივთო ძალა – არასრულწლოვანი მოიპოვებს შეს-

¹⁶³ Harder, JuS (1977), 151.

¹⁶⁴ Köhler/Lange, BGB AT, 35. Aufl., München 2011, § 10 Rn. 18.

¹⁶⁵ მაგ., Wacke, JuS (1978), 83.

რულების საგანზე საკუთრებას (რადგან ეს მისთვის სამართლებრივად მხოლოდ სარგებლიანია) – თუმცა ეს ამავდროულად არ ინვესტს მოვალის გათავისუფლებას 427-ე მუხლის მიხედვით, რადგან არასრულწლოვანს აკლია ე. წ. „მიღების კომპეტენცია“, რადგან ეს მისთვის სამართლებრივი დანაკლისის მომტანია – მოთხოვნის დაკარგვა. იმისათვის, რათა შემსრულებელი გათავისუფლდეს ნაკისრი ვალდებულებისაგან, ანუ არასრულწლოვანმა დაკარგოს მოთხოვნა, საჭიროა მშობლების მიერ ამ შესრულების მოწონება.

ამ მოსაზრების სასარგებლოდ მეტყველებს ის არგუმენტი, რომ შესრულების ვალდებულებითი ეფექტის – ვალდებულებისაგან გათავისუფლების – დაშვებით საფრთხე შეექმნებოდა არასრულწლოვანის ქონებას მისი გაუაზრებელი ქცევის შემთხვევაში, როგორც ეს ზემოთ მოყვანილ მაგალითშია სახეზე.

3. შესრულების (სანივთო) გარიგების არანამდვილობა

მიუხედავად უკანასკნელი მოსაზრების მიერ მოყვანილი დამაჯერებელი არგუმენტისა, ქართულ სამართალში შეუძლებელია გამიჯვნა შესრულების ვალდებულებით და სანივთო ეფექტს შორის იმგვარად, რომ გადავიდეს საკუთრება 427-ე მუხლის გაგებით შესრულების ეფექტის გარეშე. ამგვარი დამოუკიდებლობა შესაძლებელია მხოლოდ აბსტრაქციის პრინციპის პირობებში, როდესაც აბსტრაქტული სანივთო გარიგება ნამდვილია, მიუხედავად მის საფუძვლად მდებარე ვალდებულებითი შემადგენლობის ბათილობისა. ქართულ სამართალში ეს პრინციპი არ მოქმედებს, რის გამოც სანივთო გარიგება, რომელიც ვერ აღწევს ვალდებულებითი პროგრამით დასახულ მიზანს, ვერ იქნება ნამდვილი.

სანივთო გარიგების აბსტრაქტულად ნამდვილობის შეუძლებლობის გამო ეს სანივთო გარიგება ნამდვილი უნდა იყოს მთელი თავისი ვალდებულებითი შედეგებით, ანუ იმგვარად, რომ არასრულწლოვანმა საკუთრების მოპოვებასთან ერთად დაკარგოს მოთხოვნის უფლება (427) ან მთლიანად არანამდვილი იყოს,¹⁶⁶ თუ ამ შედეგის თავიდან აცილება საჭირო. იმ უარყოფითი შედეგების გათვალისწინებით, რომლებიც შეიძლება მოუტანოს არასრულწლოვანის ქონებას მის წინაშე შესრულების ნამდვილობამ მშობლების თანხმობის გარეშე (მაგალითად, მიღებული ფულის განიავება), მხოლოდ ამ უკანასკნელი გადაწყვეტის გაზიარება ჩანს უპ-

¹⁶⁶ შდრ. *Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht*, 24. Aufl., München 2013, Rn. 171 და იქ მითითებული ლიტერატურა.

რინი. იმისათვის, რომ არასრულწლოვანმა არ დაკარგოს მოთხოვნის უფლება, აუცილებელია, არანამდვილად ჩაითვალოს შესრულების სანივთო გარიგება, მისი კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობის გარეშე დადების შემთხვევაში.

ვასოსა და ავთუკას შორის მანქანაზე საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით დადებული სანივთო გარიგება დადების მომენტში იყო მერყევად ბათილი (63 I) და გახდებოდა საბოლოოდ ბათილი მშობლების მიერ მისი არმოწონების შემთხვევაში, რაც სავარაუდოა მანქანის განადგურების შემდეგ.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მოცემული ტიპის შემთხვევები ნათელყოფენ სანივთო გარიგების აუცილებლობას. ისევე, როგორც საკუთრების მოპოვების დაცვა 58-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ასევე არასრულწლოვანისათვის არასარგებლიანი შესრულების გარიგების თავიდან აცილება, მხოლოდ მაშინ არის შესაძლებელი, თუ ეს შესრულება ჩაითვლება გარიგებად, რადგან რეალაქტზე 63 I მუხლის გამოყენება შეუძლებელია. სანივთო გარიგების გარეშე არასრულწლოვნის კონტრაჰენტი მოახერხებდა კანონიერი წარმომადგენლის ჩართვის გარეშე მისთვის საკუთრების მინიჭებას და დააკარგვინებდა ამით მოთხოვნის უფლებას, რაც ზემოთ მოყვანილი არგუმენტების გათვალისწინებით სრულებით მიუღებელ შედეგს წამოადგენს.

შედეგი: სანივთო გარიგების მერყევად ბათილობის გამო ავთუკამ ვერ მოიპოვა მანქანაზე საკუთრება, რის გამოც განადგურებული მანქანა ჯერ კიდევ ვასოს საკუთრება იყო და ის ვერ გათავისუფლებოდა ნაკისრი ვალდებულები-საგან 427-ე მუხლის მიხედვით.

B. ავთუკას მიერ მანქანაზე საკუთრების მოპოვება, 186 I

I. „ნამდვილი უფლება“ (+)

II. გადაცემა (+)

III. სანივთო გარიგება (-)

- ნასყიდობის დადების მომენტში (-)
- მანქანის გადაცემისას (-)
 - ⬅ სანივთო გარიგება
 - არასარგებლიანია = მოთხოვნის დაკარგვა, 63 I

შედეგი: ავთუკას საკუთრება (-)

სამახსოვრო!

- არანამდვილია სანივთო გარიგება, რომელსაც დებს პირი ცნობიერების დროებითი დაკარგვის მდგომარეობაში 58 II მუხლის მიხედვით;
- 63 I მუხლის მიხედვით არანამდვილია კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობის გარეშე დადებული სანივთო გარიგება, რომლითაც არასრულწლოვანი მოიპოვებს საკუთრებას, რადგან ის ამით კარგავს მოთხოვნის უფლებას (427), რასაც მისთვის ქონებრივი დანაკლისი მოაქვს;
- ვალდებულების წარმოშობასა და მის შესრულებას შორის სანივთო/შესრულების გარიგების ფორმით გარიგებისმიერი მომენტის ჩართვის გარეშე 58-ე და 63-ე მუხლებით დასახული მიზანი, რომელიც სუსტია იმ გარიგებებისაგან დაცვაში მდგომარეობს, რომელთა შედეგებსაც ისინი სრულად ვერ აცნობიერებენ, განუხორციელებელი იქნებოდა.

კაზუსი 8. ფუტურიზმი ფუტურიზმია

(ნების ნაკლი სანივთო გარიგებისას; სანივთო გარიგების საცილოობა; ჩანაცვლების უფლებამოსილება; 427-ე მუხლის მიხედვით შესრულების ეფექტის გაქარწყლება)

ფუტურისტი მხატვრების კოლექციონერი, მაგრამ ამავე დროს თაღლითი, ბონდო თავის ნათესავ აკაკის, რომელმაც ეს-ესაა ჩააბარა ხელოვნებათმცოდნეობის ფაკულტეტზე, ჰპირდება თავისი კირილ ზდანევიჩის კოლექციიდან ერთ-ერთი ნამუშევრის ჩუქებას საკუთარი გემოვნებით. თუმცა აკაკის, თუ ბონდოს გემოვნებით შერჩეული არ მოეწონება, შეუძლია, ერთჯერადად უარი თქვას მის შერჩეულ ნახატზე და მოითხოვოს სხვა ნახატი. იმისათვის, რათა მთელ სანათესაოში სიძუნწით განთქმულმა ბონდომ არ გადაიფიქროს ნახატის მიცემა, ყველაფერს წერილობით აფორმებენ.

ბონდო დაპირებიდან ორი კვირის შემდეგ გადასცემს აკაკის ზდანევიჩის გრაფიკულ ნამუშევარს. მისი მტკიცებით, საქმე ეხება გვიანი პერიოდის „ზდანევიჩს“, მის ერთ-ერთ ცნობილ და უმნიშვნელოვანეს ნახატს, რაზეც აკაკი სიხარულით თანხმდება. მას არ აეჭვებს ის ფაქტი, რომ ნამუშევარი მხოლოდ რამდენიმე უსწორმასწორო ხაზისაგან შედგება, რადგან „ნუ ფუტურიზმია ბოლოს და ბოლოს“. თუმცა შემდეგ აღმოაჩენს, რომ საქმე ეხება ზდანევიჩის მიერ შესრულებულ უმნიშვნელო და დაუსრულებელ ესკიზს, რომელიც ყველასათვის უცნობი და საეჭვო ღირებულების მქონეა. აკაკი არ აპირებს ამ „უნამუსობასთან“ შეგუებას, ხოლო ბონდოს მიაჩნია, რომ პირნათლად მოიხადა თავისი ნათესაური ვალი.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. ზდანევიჩის ნახატის გადაცემის მოთხოვნა

აკაკის შეიძლება ჰქონდეს ბონდოსაგან ამ უკანასკნელის კოლექციაში არსებული ზდანევიჩის ნახატებიდან ერთ-ერთზე საკუთრების გადაცემის მოთხოვნა ჩუქების დაპირებიდან, 525 III მუხლის მიხედვით.

I. ჩუქების დაპირება, 525 III

ამისათვის შესაბამისი ფორმის დაცვით უნდა შეეთანხმებინათ ჩუქების დაპირება. ბონდომ და აკაკიმ შეათანხმეს ბონდოს ქონებიდან აკაკისათვის ნივთის უსასყიდლოდ გადაცემა. თუმცა საკითხავია, იყო თუ არა გარიგების საგანი საკმარისად კონკრეტიზებული 525 III მუხლის მიზნებისათვის. დაპირება – „გადმოგცემ ჩემი ქონებიდან რაიმეს“ – ვერ ჩაითვლება ვერც ჩუქებისათვის და ვერც სხვა რომელიმე გარიგებისათვის საკმარისად განსაზღვრულ შინაარსად. თუმცა მოცემულ შემთხვევაში მხარეებმა შეათანხმეს არა ზოგადად რაიმე ნივთის გადაცემა, არამედ ორი მახასიათებლით – „ზდანევიჩის ავტორობა“ და „ნახატზე ბონდოს საკუთრება“ – რაც საკმარისია ნივთთა კონკრეტული გვარის შემოსასაზღვრად.

შენიშვნა: არ არის აუცილებელი, რომ გვაროვნული ნივთი იყოს ჩანაცვლებადი. მაგალითად, სოფელ აწყურში 5 000 კვ.მ. ფართობის ერთ-ერთი ნაკვეთის გადაცემაც გვაროვნული ნივთით შესასრულებელ ნამდვილ ვალდებულებას წარმოადგენს.¹⁶⁷

ბონდომ და აკაკიმ შეათანხმეს გვაროვნული ნიშნით განსაზღვრული ნივთის – „ნახატი ბონდოს ზდანევიჩის კოლექციიდან“ – ჩუქების დაპირება. დაცული იყო ასევე 525 III მუხლით გათვალისწინებული წერილობითი ფორმა. ამგვარად, აკაკის წარმომევა ზდანევიჩის ერთ-ერთ ნახატზე საკუთრებისა და მფლობელობის გადაცემის მოთხოვნის უფლება.

¹⁶⁷ *Heinrichs*, in *Palandt*, 64. Aufl. 2005, § 243 Rn. 2.

II. ვალდებულების გაქარწყლება შესრულებით

ზემოთ მოყვანილი მოთხოვნის უფლება, რომელიც აკაკის წარმოეშვა ჩუქების დაპირების დადებასთან ერთად, შეიძლება გაქარწყლებულიყო 427-ე მუხლის მიხედვით ბონდოს შესრულებით. 427-ე მუხლის გაგებით შესრულება წარმოადგენს ვალის დაფარვას კრედიტორისათვის შეპირებული საგნის (ან მომსახურების) გადაცემით.

1. შესრულების საცილობა

ცხარე კამათის საგანს წარმოადგენს შესრულების სამართლებრივი ბუნების საკითხი. კერძოდ, დგება თუ არა შესრულების შედეგი ავტომატურად, კანონის ძალით, მხოლოდ შესრულების საგნის კრედიტორისათვის გადაცემის შედეგად¹⁶⁸ თუ, ამის გარდა, აუცილებელია სუბიექტური ელემენტი – მხარეთა ნების თანადამთხვევა (შესრულების ხელშეკრულება) ან, სულ მცირე, მოვალის მიერ შესრულების ნების (ვალის დაფარვის მიზნის) დაფიქსირება (იხ. კაზუსი „ორი ველოსიპედი“).¹⁶⁹

მოცემულ შემთხვევაში ამ კამათის გადაწყვეტა პრაქტიკულ მნიშვნელობას მოკლებულია, რადგან არც ერთი ზემოთ მოყვანილი თეორიის მიხედვით, აკაკის შეცილების უფლება არ ექნებოდა, რადგან რეალაქტის საცილობა ზოგადად გამორიცხულია, ხოლო ვალის დაფარვის მიზნის დაშვების შემთხვევაში კი, მართალია, დასაშვებია მისი, როგორც ნების გამოხატვის დარი მოქმედების, საცილობა, თუმცა მხოლოდ მისი გამოვლენის, ანუ მოვალის მხრიდან. შესაბამისად, შესრულების საცილოდ ცნობის უფლება, ამ მოსაზრების თანახმად, ექნებოდა მხოლოდ ბონდოს და არა აკაკის.

საკითხის გაღრმავებისათვის: არსებობს მესამე თეორიაც, ე. წ. „ხელშეკრულების თეორია“,¹⁷⁰ რომლის მიხედვითაც, 427-ე მუხლის გაგებით შესრულებისათვის აუცილებელია არა მხოლოდ შესაბამისი შედეგის გამოწვევა (მაგალითად, საკუთრების გადაცემა ფულზე ან სხვა ნივთზე), არამედ მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება შესრულებასთან დაკავშირებით, ანუ მხარეთა შორის არსებული ვალდებულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით. ეს ამავდროულად წარმოადგენს შესაბამისი მოთხოვნის განკარგვას. ამ თეორიის მიხედვით, მართალია, აკაკის შეიძლება ჰქონოდა საკუთარი

¹⁶⁸ BGH NJW 1991, 1295; BGH NJW 1992, 2699.

¹⁶⁹ Heinrichs, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 362 Rn. 5.

¹⁷⁰ Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts AT, 14. Auflage, München 1987, § 18 I 1.

„შესრულების ხელშეკრულების“ დადებისაკენ მიმართული ნების შეცილების უფლება, თუმცა „ხელშეკრულების თეორია“ ზოგადად უკუსაგდება, რადგან მოითხოვს, შესრულების შედეგის გარდა, დამატებით ხელშეკრულებას, რითაც კრედიტორი მოვალეზე დამატებით ზენოლის ბერკეტს მოიპოვებს, მიუხედავად იმისა, რომ უკვე მიიღო ის, რაც ეკუთვნოდა.

აკაკის არ აქვს უფლება, შესრულების შეცილების მეშვეობით გააქარწყლოს 427-ე მუხლის მიხედვით დამდგარი შედეგი.

2. სანივთო გარიგების საცილოობა

მიუხედავად იმისა, რომ აკაკის არ აქვს შესრულების ეფექტის (427) შეცილების მეშვეობით უკუქცევის შესაძლებლობა, გამომდინარე იქიდან, რომ ის ავტომატურად დგება შეპირებული ქმედების განხორციელებასთან ერთად, მოცემულ შემთხვევაში შეიძლება პრობლემური იყოს ამ ქმედების განხორციელება. ბონდო შეჰპირდა აკაკის გვაროვნული ნიშნით განსაზღვრულ ნივთზე საკუთრებისა და მფლობელობის გადაცემას (525 III). საკითხავია, გადასცა თუ არა მან აღნიშნულ ნივთზე აკაკის ეს საკუთრება და მფლობელობა.

ა. გადაცემულის შესაბამისობა შეპირებულთან

ამისათვის, პირველ რიგში, აუცილებელია, რომ გადაცემული და შეპირებული ნივთი ემთხვეოდეს ერთმანეთს (სხვა შემთხვევაში: 379), ანუ ესკიზი წარმოადგენდეს დათქმული გვარიდან ერთ-ერთს. მართალია, გადაცემული ნივთი არის ზდანევიჩის დაუსრულებელი ესკიზი, რასაც ჯერ კიდევ ცოცხალი და უმნიშვნელო ხელოვანის შემთხვევაში რთულად თუ შეიძლება ეწოდოს „ნამუშევარი“, თუმცა ზდანევიჩის გარდაცვალებიდან 50 წლის შემდეგ და მისი მნიშვნელობის გათვალისწინებით, ესეც მისი „ნამუშევრების“ ცნების ქვეშ ერთიანდება. მოვალემ გვაროვნული ნივთით შესასრულებელი ვალდებულებისას უნდა გადასცეს კრედიტორს საშუალო ხარისხის ნივთი (380), თუმცა კანონის ეს დისპოზიციური დანაწესი მხარეებმა ჩაანაცვლეს სხვა წესით, კერძოდ, მთლიანი გვარიდან კონკრეტული საგნის ამორჩევის კრიტერიუმად შეათანხმეს „ბონდოს გემოვნება“, რასაც აკმაყოფილებს მის მიერ შერჩეული ნამუშევარი.

ბ. სანივთო (შესრულების) გარიგების დადება

ბონდოს უნდა გადაეცა აკაკისათვის მის მიერ სწორად დაკონკრეტებულ ნივთზე საკუთრება 186 I მუხლის მიხედვით.

საკითხავია, შედგა თუ არა სანივთო კონსენსუსი ზდანევიჩის ესკიზთან დაკავშირებით. ეს პრობლემურია გამომდინარე იქიდან, რომ მხარეებმა სანივთო გარიგების საგნის დასახასიათებლად ორი ურთიერთგამომრიცხავი იდენტიფიცირების კრიტერიუმი გამოიყენეს. ბონდომ ის დაახასიათა, როგორც „გვიანი ზდანევიჩი“ და მისი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნამუშევარი, თუმცა ამავდროულად ერთმნიშვნელოვნად გააკეთა ოფერტი იმ ნახატზე საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით, რომელიც ხელში ეჭირა და რომელიც სწორედაც რომ არ იყო არც გვიანი და არც მნიშვნელოვანი „ზდანევიჩი“. თუ მას საპასუხოდ მოჰყვებოდა აკაკის აქცეპტი, რომლის მნიშვნელობაც უნდა განიმარტოს – „თანახმა ვარ, მოვიპოვო საკუთრება „გვიან და მნიშვნელოვან ზდანევიჩზე“, ოფერტი და აქცეპტი ერთმანეთს ასცდებოდა, რაც გამოიწვევდა სანივთო კონსენსუსის ჩაშლას. მაგრამ, მიუხედავად იმისა, რომ აკაკისათვის გადამწყვეტი იყო ნახატის „მნიშვნელობა“, აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ აკაკი მოქმედებდა კონკრეტული გარიგების ნებით. ის ფაქტი, რომ მას მისთვის გადაცემული ნახატი ზდანევიჩის მნიშვნელოვანი ნამუშევარი ეგონა, წარმოადგენს არა ნების გამოხატვის, არამედ ნების ჩამოყალიბების ელემენტს. მისი ნება მიმართული იყო მისთვის გადაცემულ კონკრეტულ ნახატზე საკუთრების მოპოვებისაკენ, ანუ კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ. შეცდომა ნების ჩამოყალიბებაში ამ კონტექსტში უმნიშვნელოა.

შენიშვნა: გარდა ამისა, ბონდოს სანივთო ოფერტი ნახატზე, რომელიც ხელში ეჭირა წარმოადგენდა ჯეროვან შესრულებას 361 II მუხლის მიხედვით, ამასთან დაკავშირებით ყველა თანმდევი შედეგით, მათ შორის შეთავაზებული ნივთის შემთხვევითი განადგურების რისკის ტარებით (393 ბ). ცალსახაა, რომ აკაკის არ სურდა, გამხდარიყო ვადაგადაცილებული კრედიტორი, რის გამოც მისი თანხმობა უნდა განიმარტოს, როგორც კონკრეტულ ნახატზე საკუთრების მოპოვებაზე თანხმობა.

ბონდოსა და აკაკის შორის შედგა სანივთო შეთანხმება გადაცემულ ნახატზე.

გ. სანივთო გარიგების საცილოობა

ბონდოს მიერ აკაკისათვის საკუთრების გადაცემა შეიძლება არანამდვილი იყოს *ex tunc*-მოქმედებით (59 II 1) შეცილების შედეგად.

აა. შეცილების გაცხადება 59 II 2 მუხლის მიხედვით

აკაკის განცხადებაში, რომ ის არ აპირებს, შეეგუოს ამ „უნამუსობას“, ანუ საკუთარი მოთხოვნის უფლების დაკარგვას ბონდოსთან დადებული შესრულების (სანივთო) გარიგების საფუძველზე, ცალსახად იკითხება ამ გარიგების შეცილების კონკლუდენტური ნება (59 II 2).

ბბ. შეცილების საფუძველი, 81 I

შეცილების საფუძველს მოცემულ შემთხვევაში შეიძლება წარმოადგენდეს ბონდოს ტყუილი ნახატის მნიშვნელობასა და შექმნის პერიოდთან დაკავშირებით.

81 I მუხლის გაგებით მოტყუებისათვის, პირველ რიგში, აუცილებელია მომტყუებლის მიერ მოტყუებულისთვის მცდარი წარმოდგენის შექმნა ფაქტებთან დაკავშირებით. ფაქტებს განეკუთვნება წარსულისა თუ აწმყოს ყველა ის ხდომილება, რომლებიც ცალსახად არის დადასტურებადი მტკიცებულებების მეშვეობით და განსხვავდება ამით შეფასებითი მსჯელობისაგან. მართალია, ხელოვნების ნიმუშის შეფასება ხშირად სპეკულაციის საგანია ხოლმე, მაგრამ ის, რომ დაუსრულებელი ესკიზი არ წამოადგენს ზდანევიჩის მნიშვნელოვან ნამუშევარს, მითუმეტეს, გვიანი პერიოდის (რაც ცალსახად დამტკიცებადია), არის ფაქტი და არა მხოლოდ შეფასებითი პოსტულატი.

მოტყუება წარმოადგენს მოტყუებულისთვის ამ ფაქტებთან დაკავშირებული მცდარი წარმოდგენის შექმნას, შენარჩუნებას ან არგაქარწყლებას. ბონდომ აუნყა რა აკაკის ის ფაქტი, რომ ნახატი იყო „გვიანი პერიოდის მნიშვნელოვანი ზდანევიჩი“, რაც არ შეესატყვისებოდა სინამდვილეს, მოატყუა ნახატის რაობასთან დაკავშირებით.

ის მოქმედებდა განზრახ, რადგან თავად, როგორც კოლექციონერმა, კარგად უწყოდა, თუ რა ნახატს ეხებოდა საქმე. მოტყუების მართლწინააღმდეგობის გამომრიცხავი გარემოება სახეზე არ არის.

საკითხავია, იყო თუ არა ტყუილი კაუზალური სანივთო გარიგების დადებისათვის, ანუ დადებდა თუ არა აკაკი მის გარეშეც გარიგებას. არაკაუზალურობის სასარგებლოდ მეტყველებს ის ფაქტი, რომ გადაცემული ნახატი შეესატყვისებოდა 525 III მუხლით შეპირებულს, ანუ მოცული იყო

გვარეობითი ცნებით „ზდანევიჩის ნახატები ბონდოს კოლექციიდან“ და წარმოადგენდა ამ გვარიდან მხარეთა მიერ შეთანხმებული წესის თანახმად (380) – „ბონდოს გემოვნება“ – ამორჩეულ ნივთს. თუ აკაკის ბონდოს მიერ ნახატის ნამდვილი რაობის გამხელის შემთხვევაშიც უნდა მიეღო ის, როგორც ჯეროვანი – რათა არ ჩათვლილიყო ვადაგადაცილებულად (იხ. ზემოთ) – და ამგვარად, არ ჰქონდა სხვა შესრულების მოთხოვნის უფლება, მოტყუება ვერ ჩაითვლება კაუზალურად გარიგების დადებისათვის.

მაგალითი: თუ მხარეები დადებენ ნასყიდობას 2018 წლის BMW X6-ზე, როგორც გვაროვნულ ნივთზე, ხოლო უშუალოდ გადაცემისას გამყიდველი არასწორად უთითებს მყიდველს იმ ფაქტზე, რომ მანქანას აქვს განსაკუთრებული მონაცემების მქონე ძრავი, რომელიც სინამდვილეში არ აქვს, მყიდველს არ შეუძლია ამ საბაბით შესრულების გარიგების უკუქცევა და შესაბამისი ძრავის მქონე სხვა მანქანის მოთხოვნა, რადგან მან ის მიიღო, რაც ეკუთვნოდა ნასყიდობიდან. თუ განსაკუთრებული ძრავის მქონე მანქანის შექმნა სურდა, ეს ნასყიდობის ფარგლებში უნდა შეეთანხმებინა. განსხვავებულად უნდა გადაწყდეს ის შემთხვევა, როდესაც ძრავის მონაცემებზე მითითება ამავდროულად წარმოადგენს მოგვიანებით ნაკისრ გარანტიას ნივთის თვისებებთან დაკავშირებით.

თუმცა შეიძლება სხვა შედეგი გამომდინარეობდეს იმ გარემოებიდან, რომ აკაკის გარიგებით მინიჭებული ჰქონდა შესრულებაზე ერთჯერადად უარის თქმისა და მის მაგივრად სხვა შესრულების მოთხოვნის უფლება.

შენიშვნა: ეს შეთანხმება ვერ ჩაითვლება ალტერნატიული ვალდებულებების (*obligatio alternativa*) შეთანხმებად (374), რომლის დროსაც მოვალეს ან კრედიტორს შეუძლია, რამდენიმე შეპირებული ვალდებულებიდან ერთ-ერთის შესრულება მოითხოვოს. ეს მაშინ იქნებოდა სახეზე, თავად აკაკის რომ ჰქონოდა ბონდოს კოლექციიდან ერთ-ერთი ნახატის ამორჩევის უფლება.

ეს დათქმა წარმოადგენს ე. წ. ჩანაცვლების უფლებას (*facultas alternativa*), ანუ კრედიტორის უფლებას, შეპირებული შესრულების მაგივრად მოითხოვოს სხვა შესრულება. აკაკის ჰქონდა უფლება, უარეყო მხარეთა მიერ მონიშნული გვარიდან ბონდოს გემოვნებით დაკონკრეტებული ნივთი – შეპირებული ჯეროვანი შესრულება – და მის მაგივრად სხვა შესრულება მოეთხოვა. ჩანაცვლების უფლება წარმოადგენს ე. წ. გარდაქმნით

უფლებას,¹⁷¹ რომლის გამოყენებაც ხდება ცალმხრივი მიღებასავალდებულო ნების გამოხატვით. აკაკი ამ უფლებას აუცილებლად გამოიყენებდა, თუ ეცოდინებოდა, რომ ზდანევიჩის უმნიშვნელო ესკიზს ეხებოდა საქმე, რათა შეენარჩუნებინა სხვა უფრო მნიშვნელოვანი ნახატის მოპოვების შანსი. შესაბამისად, სანივთო გარიგება ესკიზზე არ დაიდებოდა. ნახატის რაობასთან დაკავშირებით არასწორი ცნობის მინოდებით ბონდომ აკაკის ხელი ააღებინა ამ უფლების გამოყენებაზე. ამგვარად, მოტყუება იყო კაუზალური სანივთო გარიგების დადებისათვის. ბონდოს განზრახვით მოცულია ასევე ეს კაუზალობაც.

აკაკის ჰქონდა ბონდოს მოტყუების გამო გარიგების შეცილების უფლება 81 I 1 მუხლის მიხედვით.

გგ. შეცილების ვადა და სამართლებრივი შედეგი

აკაკიმ შეცილების უფლება გამოიყენა შესაბამის ვადაში (84), რის შემდეგაც მასა და ბონდოს შორის დადებული სანივთო გარიგება დადების მომენტიდანვე ბათილად ითვლება (59 II 1).

შენიშვნა: გარდა 81 I 1 მუხლით გათვალისწინებული მოტყუებისა, სახეზე იყო ასევე შეცდომა ნივთის თვისებაში (74 II), რაც აკაკის ასევე ანიჭებდა შეცილების უფლებას 72-ე მუხლის მიხედვით. თუმცა მოტყუების საბაზით შეცილება აკაკისათვის უფრო მოგებიანია, რადგან მოქმედებს შეცილების გახანგრძლივებული ვადა (84) და, გარდა ამისა, შეცდომის მიზეზით შეცილებისაგან განსხვავებით (შდრ. 79 II 1), ის არ არის ვალდებული, აუნაზღაუროს ბონდოს შეცილების უფლების გამოყენების შედეგად მიყენებული ზიანი.

A. ნახატის გადაცემის მოთხოვნა, 525 III

I. ჩუქების დაპირება (+)

II. შესრულება (-)

- შესრულების საცილობა (-)
- სანივთო გარიგების საცილობა (+)
 - შეცილების გაცხადება (+)
 - საფუძველი, 81 I 1 (+) (მოტყუება, რომლის გარეშეც აკაკი ჩანაცვლების უფლებას გამოიყენებდა)
 - ვადა (+)

შედეგი: აკაკის მოთხოვნის უფლება (+)

¹⁷¹ უფლება, რომელიც მხარეს ანიჭებს შესაძლებლობას, ცალმხრივად შეცვალოს ან გააუქმოს არსებული ურთიერთობა.

სანივთო გარიგების **ex tunc** – მოქმედებით გაქარწყლების გამო ბონდომ ვერ გადასცა აკაკის 525 III მუხლის საფუძველზე შეპირებული საკუთრება, რის გამოც ასევე უკუქცევითი ძალით ქარწყლება 427-ე მუხლის მიხედვით დამდგარი შესრულების ეფექტი.

შედეგი: გამომდინარე იქიდან, რომ ბონდოს ჯერ არ შეუსრულებია 525 III მუხლის საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულება, ის ჯერ კიდევ ვალდებულია, გადასცეს აკაკის საკუთარი კოლექციიდან ზდანევიჩის ერთ-ერთ ნახატზე საკუთრება. დაკონკრეტების კრიტერიუმად ისევ ბონდოს გემოვნება რჩება, თუმცა აკაკის კიდევ აქვს ზემოთ ხსენებული ჩანაცვლების უფლება.

შენიშვნა: მოცემული კაზუსი წარმოადგენს იმ საგამონაკლისო შემთხვევის მაგალითს, როდესაც ნების ნაკლის საფუძველზე (შეცდომა/მოტყუება) იდება მხოლოდ სანივთო და არა ვალდებულებითი გარიგება. მიუხედავად იშვიათი ხასიათისა, ასეთი შემთხვევები პრაქტიკაში მაინც შეიძლება წარმოიქმნას (მაგალითად, ნამდვილი ნასყიდობის საფუძველზე საკუთრების გამცემი უარს ამბობს პირობადებული საკუთრების შეთანხმებაზე იმ მოტივით, რომ მყიდველი გადახდისუნარიანი ჰგონია, რაც არ შეესაბამება სიმართლეს) და მათი მეტ-ნაკლებად დამაკმაყოფილებლად გადაწყვეტის ერთადერთი გზა სანივთო შეთანხმების, როგორც დამოუკიდებელი გარიგების, კონცეპტია. წინააღმდეგ შემთხვევაში შეუძლებელია ნების იმ ნაკლის გათვალისწინება, რომელიც არ არსებობდა ვალდებულებითი გარიგების დადების მომენტში და მხოლოდ მისი შესრულების სტადიაზე წარმოიშვა. სანივთო გარიგების გარეშე ამ შემთხვევაში აკაკი უნდა დასჯერებოდა მიღებულ შესრულებას, მიუხედავად იმისა, რომ ბონდომ მოტყუებით გამოიწვია შესრულების ეფექტი (427).

სამახსოვრო!

- როდესაც ნების ნაკლით მოცულია როგორც სანივთო, ისე ვალდებულებითი გარიგება, ამ შემთხვევაში სანივთო გარიგების დამოუკიდებელ საცილობას მნიშვნელობა არ ენიჭება, რადგან მხოლოდ ვალდებულებითი გარიგების გაქარწყლებაც კაუზალობის პრინციპის საფუძველზე ბათილად აქცევს საკუთრების გადაცემას;
- თუმცა დასაშვებია ასევე სანივთო გარიგების დამოუკიდებელი საცილობა იმ შემთხვევაში, როდესაც ვალდებულებითი გარიგება ნების ნაკლის გარეშე დაიდო, თუმცა ეს ნაკლი წარმოიშვა უშუალოდ მისი შესრულების (სანივთო კონსენსუსი) სტადიაზე.

კაზუსი 9. ორი ველოსიპედი

(სანივთო გარიგება, როგორც მფლობელობის გადაცემის რეალაქტის კონკრეტული გარიგებისათვის მიკუთვნების საშუალება; 427-ე მუხლის მიხედვით შესრულების სამართლებრივი ბუნება)

გაფუჭებული ურთიერთობის გამოსწორების მიზნით ბონდო დაითანხმებს აკაკის შაბათ-კვირას კუს ტბაზე ველოსიპედით გასეირნებაზე, რა მიზნითაც იყიდის გამყიდველი ნოდარისგან ერთ ველოსიპედს თავისთვის, ხოლო მეორეს იქირავებს აკაკისთვის. ორივე ველოსიპედი ნოდარმა მეორე დღეს სახლში თავად უნდა მიუტანოს. მეორე დღეს ნოდარი მართლაც გამოჩნდება ბონდოს სახლთან, ოღონდ მხოლოდ ერთი ველოსიპედით, რომელსაც დაუტოვებს კიდეც მოკლე მოკითხვის შემდეგ. ბონდოს, რომელსაც დააინწყდა, ეკითხა, თუ რომელ ველოსიპედს ეხებოდა საქმე, აინტერესებს, მოიპოვა თუ არა მისთვის ჩაბარებულ ველოსიპედზე საკუთრება.

A. საკუთრების მოპოვება ველოსიპედზე

ბონდო იმ შემთხვევაში მოიპოვებდა საკუთრებას ველოსიპედზე 186 I მუხლის მიხედვით, თუ მესაკუთრე ნოდარი მას ამ ნივთს გადასცემდა ნამდვილი ნასყიდობის შესრულების მიზნით და გადაცემის მომენტში მხარეები თანახმა იქნებოდნენ საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით (სანივთო გარიგება).

I. ველოსიპედის გადაცემა ნასყიდობის შესრულების მიზნით

ამგვარად, ნოდარს, პირველ რიგში, უნდა გადაეცა ბონდოსთვის ნივთი ნასყიდობის შესასრულებლად. 186 I მუხლის გაგებით გადაცემისათვის აუცილებელია, რომ გამსხვისებელმა დათმოს ნივთზე ყოველგვარი მფლობელობა, შემძენმა მოიპოვოს მასზე რაიმე ტიპის მფლობელობა და ეს გამონვეული იყოს გამსხვისებლის ქმედებით. ნოდარმა ბონდოსთვის ჩაბარებულ ველოსიპედზე გადასცა მას პირდაპირი მფლობელობა (155 I) ამ ნივთზე და თავად კი სრულად დაკარგა ის, რაც საკმარისია 186 I მუხლის მიხედვით გადაცემისათვის.

საკითხავია, მოხდა თუ არა ამ მფლობელობის გადაცემა ნასყიდობის შესასრულებლად, რადგან მხოლოდ ამ შემთხვევაში მოიპოვებდა ბონდო გადაცემულ ნივთზე საკუთრებას. ქირავნობის შესასრულებლად გადაცემულ ნივთზე ის საკუთრებას ვერ მოიპოვებდა.

1. შესრულების შედეგის რეალურად გამოწვევის თეორია

ცხარე კამათის საგანს წარმოადგენს შესრულების სამართლებრივი ბუნების საკითხი. კერძოდ, დგება თუ არა შესრულების შედეგი ავტომატურად, კანონის ძალით, მხოლოდ შეპირებული მოქმედების განხორციელების შედეგად, თუ, ამის გარდა, აუცილებელია სუბიექტური ელემენტი – მხარეთა ნების თანადამთხვევა (შესრულების ხელშეკრულება) ან, სულ მცირე, მოვალის მიერ შესრულების ნების (ვალის დაფარვის მიზნის) დაფიქსირება.¹⁷²

გაბატონებული მოსაზრების¹⁷³ თანახმად, რომელსაც ასევე შესრულების შედეგის რეალურად გამოწვევის თეორია ჰქვია, შესრულება წარმოადგენს რეალაქტს და არ გულისხმობს რაიმე სუბიექტურ ელემენტს:

¹⁷² Heinrichs, in Palandt, 64. Aufl. 2005, § 362 Rn. 5.

¹⁷³ BGH NJW 1991, 1295; BGH NJW 1992, 2699.

შესრულების შედეგი დგება, როგორც ობიექტური თანმდევი შეპირებული სამართლებრივი სიკეთის მინიჭებისა.¹⁷⁴

2. შესრულების მიზნობრივი გამოწვევის თეორია

ამის საპირისპიროდ, შესრულების მიზნობრივი გამოწვევის თეორიის¹⁷⁵ მიხედვით, 427-ე მუხლის გაგებით შესრულების ეფექტის გამოწვევისათვის აუცილებელია ე. წ. ვალის დაფარვის მიზანი, სულ მცირე, ისეთ შემთხვევებში, როდესაც არაცალსახაა, თუ რომელი ვალდებულება სრულდება. მაგალითად, მესამე პირის მიერ განხორციელებული შესრულებისას 372-ე მუხლის მიხედვით ან იმ შემთხვევაში, როდესაც არაცალსახაა, თუ რომელი ვალდებულების შესრულებას წარმოადგენს კონკრეტული ქმედება.¹⁷⁶ ისევე, როგორც კრედიტორს შეუძლია, შეთავაზებული საგნის მიღება-არმიღებით განსაზღვროს, ექნება თუ არა მოვალის ქმედებას 427-ე მუხლით გათვალისწინებული ეფექტი, ასევე მოვალესაც აქვს უფლება, ვალის დაფარვის მიზნის მეშვეობით მიაკუთვნოს შესრულება კონკრეტულ სამართლებრივ საფუძველს (მაგალითად, გადახდა წარმოადგენს არა ნასყიდობის ფასის დაფარვას 10 000 ლარის ოდენობით, არამედ სესხის დაფარვას იმავე ოდენობით (387 I, ვარ. 1). ვალის დაფარვის მიზანი წარმოადგენს გარიგებისდარ მოქმედებას,¹⁷⁷ რომელიც შეიძლება საცილო გახდეს ისევე, როგორც ნების გამოხატვა.¹⁷⁸

შენიშვნა: შესრულების მიზნობრივი გამოწვევის თეორია, რომელიც, ვალდებულების შესრულების რეალაქტის გარდა, ვალის დაფარვის მიზანს მოითხოვს, საბოლოო ჯამში, უკუსაგდება (387 I, ვარ. 1 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა), რადგან ეწინააღმდეგება 427-ე მუხლის ფორმულირებას. სამართლებრივი სიცხადის აუცილებლობიდან გამომდინარე, შესრულება მხოლოდ რეალაქტად უნდა დაკვალიფიცირდეს.¹⁷⁹

¹⁷⁴ BGH NJW-RR 2008, 109.

¹⁷⁵ OLG Hamm, NJW-RR 1989, 700, მაგალითად, დანიშნულების მითითება საბანკო გადაარიცხვისას.

¹⁷⁶ *Dennhardt*, in *Bamberger/Roth BGB*, 3. Aufl. 2012, § 362 Rn. 21.

¹⁷⁷ *Wenzel*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 6. Aufl. 2012, § 362 Rn. 14.

¹⁷⁸ *Schwab*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 7. Aufl. 2017, § 812 Rn. 49.

¹⁷⁹ BGH NJW 1991, 1294.

3. „ხელშეკრულების თეორია“

არსებობს ასევე მესამე თეორიაც, ე. წ. „ხელშეკრულების თეორია“,¹⁸⁰ რომლის მიხედვითაც, 427-ე მუხლის გაგებით შესრულებისათვის აუცილებელია არა მხოლოდ შესაბამისი შედეგის გამოწვევა (მაგალითად, საკუთრების გადაცემა ფულზე ან ნივთზე), არამედ მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება შესრულებასთან დაკავშირებით, ანუ მხარეთა შორის არსებული ვალდებულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით. ეს ამავდროულად წარმოადგენს შესაბამისი მოთხოვნის განკარგვას.

4. კამათის გადაწყვეტის არასავალდებულობა

თუმცა მოცემულ ეტაპზე ამ კამათის გადაწყვეტა უმნიშვნელოა, რადგან სამივე თეორიის გამოყენების წინაპირობას წარმოადგენს სანივთო მდგომარეობის ცალსახაობა, ანუ, პირველ რიგში, უნდა დადგინდეს, თუ რა ქონებრივი პოზიცია მოიპოვა კრედიტორმა – ე. წ. სანივთოსამართლებრივი (განკარგვითი) „მინიმალური კონსენსუსი“¹⁸¹, რათა შემდეგ მოხდეს ამ ქონებრივი პოზიციის მიკუთვნება კონკრეტული ვალდებულებისათვის. მიკუთვნება პრობლემურია იმ შემთხვევებში, როდესაც მოვალეს რამდენიმე ერთგვაროვანი ვალდებულება აქვს შესასრულებელი, მაგალითად, ერთი და იმავე კრედიტორისათვის გადასახდელი აქვს იდენტური ოდენობით ნასყიდობის ფასი და სესხის პროცენტები. იმ შემთხვევაში, როდესაც არაერთგვაროვან ვალდებულებებს ეხება საქმე, მაგალითად, ერთ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების გადაცემა, ხოლო მეორის იპოთეკით დატვირთვა, აქ თავად მინიჭებული სამართლებრივი პოზიციიდან გამომდინარეობს, თუ რომელი ვალდებულება შესრულდა და ზემოთ მოყვანილი შესრულების თეორიების მოშველიება საჭირო აღარ არის. ამგვარად, ის ნებელობითი ელემენტი, რომელზეც შესრულების ბოლო ორი თეორია აპელირებს, თავის მხრივ, წარმოადგენს ზედნაშენს სანივთოსამართლებრივი შეთანხმებისა და მხოლოდ ამ უკანასკნელის ცალსახად დადგენის შემდეგ არის შესაძლებელი მასზე საუბარი. ანუ მხოლოდ მას შემდეგ, როდესაც დადგინდება, გადასცა თუ არა მოვალემ კრედიტორს საკუთრება, შესაძლებელია იმაზე საუბარი, თუ რომელი გარიგების შესასრულებლად გააკეთა ეს.

მოცემულ შემთხვევაში, პირველ რიგში, პრობლემურია სწორედ ეს სანივთოსამართლებრივი აქტი და არა მისი ვალდებულებითსამართლებრივი შედეგები.

¹⁸⁰ *Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts AT*, 14. Auflage, München 1987, § 18 I 1.

¹⁸¹ *Oechsler*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 7. Aufl. 2017, § 929 Rn. 24; *Baur/Stürner*, *Sachenrecht*, 18. Aufl., München 2009, § 5 IV; *Grigoleit*, *AcP* 199 (1999), 380.

II. სანივთო გარიგება

იმის დასადგენად, თუ რა სანივთოსამართლებრივი პოზიცია გადასცა ნოდარმა ბონდოს – მფლობელობა ქირავნობის ფარგლებში თუ საკუთრება ნასყიდობის შესასრულებლად, აუცილებელია მათ შორის დადებული სანივთო გარიგების შინაარსის დადგენა. საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია მხარეთა შორის დადებული სანივთო გარიგება, რომლის ფარგლებშიც ისინი შეთანხმდებოდნენ საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით. სხვა მხრივ, სანივთო გარიგება წარმოადგენს ჩვეულებრივ ხელშეკრულებას, რომელიც იდება ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოხატვით, კერძოდ ოფერტითა და აქცეპტით.

ნოდარს ველოსიპედის მიტანითა და მისი დატოვების შეთავაზებით შეიძლება გაეკეთებინა მასზე საკუთრების გადაცემის ოფერტი. ის ფაქტი, რომ მას „საკუთრების გადაცემა“ ხანმოკლე საუბრისას საერთოდ არ უხსენებია, არაფერს არ ცვლის, რადგან სანივთო ოფერტი, ისევე, როგორც ყველა სხვა არაფორმასავალდებულო ნების გამოხატვა, შესაძლებელია კონკლუდენტურად. თუმცა საკითხავია, იკითხება თუ არა ნოდარის ქცევიდან საკუთრების გადაცემის ნება. სანივთო ოფერტი, როგორც მიღებასავალდებულო ნების გამოხატვა, განიმარტება მიმღების თვალსაწიერადან. ნოდარსა და ბონდოს შორის მხოლოდ ერთადერთი გარიგება – ნასყიდობა – რომ ყოფილიყო დადებული, მაშინ ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარება ცალსახად ამ გარიგების შესრულებად და, შესაბამისად, საკუთრების გადაცემის ოფერტად იქნებოდა აღქმული. თუმცა ნოდარმა და ბონდომ იდენტურ საგანზე დადეს ასევე მეორე გარიგებაც – ქირავნობა – რომელიც ასევე გულისხმობს ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემას, თუმცა არა საკუთრების გადაცემის მიზნით, არამედ მხოლოდ დროებითი სარგებლობისათვის.

ნოდარის კონკლუდენტური ქცევა არ შეიცავდა არანაირ მითითებას იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელ ველოსიპედს ეხებოდა საქმე და რა მიზნით ხდებოდა მისი გადაცემა. ეს არ დაკონკრეტებუ-

A. საკუთრების მოპოვება ველოსიპედზე
I. ველოსიპედის გადაცემა ნასყიდობის შესრულების მიზნით (-)
➤ ველოსიპედის გადაცემა ნასყიდობის შესრულების მიზნით (-)
○ რეალურად გამონვევის თეორია (-)
○ მიზნობრივი გამონვევის თეორია (-)
○ „ხელშეკრულების თეორია“ (-)
II. სანივთო გარიგება (-)
შედეგი: ბონდოს საკუთრება (-)

ლა არც ბონდოს შემხვედრი ნების გამოხატვით, როდესაც მან ჩაიბარა ველოსიპედი. შესაბამისად, მხარეთა ქცევის მრავალმნიშვნელოვნების გამო შეუძლებელია მათი ნების გამოხატვისათვის ცალსახა მნიშვნელობის მინიჭება და მათი სანივთო გარიგების ოფერტად თუ აქცეპტად აღქმა.

შედეგი: სანივთო გარიგების არარსებობის გამო ბონდოს არ მოუპოვებია მისთვის გადაცემულ ნივთზე საკუთრება.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მოცემული შემთხვევა და მისი მსგავსი შემთხვევები ნათელყოფენ სანივთო გარიგების აუცილებლობასა და მის ერთ-ერთ მთავარ ფუნქციას, რომელიც სამართლებრივი სტაბილურობის უზრუნველყოფაში გამოიხატება. მისი არსებობა უზრუნველყოფს იმას, რომ საკუთრების გადასვლა ყოველთვის ცალსახად დადგენადი იყოს. მაგალითად, სანივთო გარიგების გარეშე, თუ საკუთრების გადასასვლელად საკმარისი იქნებოდა ნასყიდობის დადება და მის საფუძველზე ნივთის გადაცემა, ეს შემადგენლობა, ერთი შეხედვით, შესრულებულია: ბონდოსა და ნოდარს შორის დაიდო ნასყიდობა და ნოდარმა მიანიჭა მას პირდაპირი მფლობელობა ნივთზე. თუმცა ის ფაქტი, რომ მათ შორის ასევე სხვა გარიგებაც არსებობდა, შეუძლებელს ხდის ამ მფლობელობის გადაცემის რეალაქტის ცალსახად ნასყიდობისათვის მიკუთვნებას, რის გამოც ეს ველოსიპედი გადაცემის შემდეგ მხარეთა ბრალის გარეშე რომ განადგურებულყო, მათ შორის დაინყებოდა დაუსრულებელი და გადაუნყვეტელი კამათი იმასთან დაკავშირებით, გადავიდა თუ არა საკუთრება. ნოდარი, რა თქმა უნდა, შეეცდებოდა იმის მტკიცებას, რომ ნასყიდობის შესასრულებლად გადასცა ბონდოს ნივთი და, შესაბამისად, ამ ნივთის შემთხვევითი განადგურების რისკიც მასზე გადავიდა. ბონდო კი საპირისპიროს მტკიცებას შეეცდებოდა. მოცემული დილემის გადაწყვეტა კი შეუძლებელია, რადგან სანივთო გარიგების გარეშე არ არსებობს მყარი კრიტერიუმი საკუთრების გადასვლასა და არგადასვლას შორის მიჯნის დადებისათვის და მხოლოდ სანივთო გარიგება ანიჭებს სამართლებრივ ფორმას **186 I** მუხლში კანონმდებლის მიერ ნაგულისხმებ იმ წინაპირობას, რომ საკუთრების გადასაცემად მხოლოდ ნასყიდობის დადება და მფლობელობის რაიმე გზით მყიდველის ხელში აღმოჩენა არ არის საკმარისი.¹⁸² აუცილებელია გამსხვისებლის მხრიდან ამ მფლობელობის გადაცემა საკუთრების გადაცემის მიზნით, ანუ ორმხრივი ნებელობითი ელემენტი, უფრო ზუსტად კი მათი თანადამთხვევა ნივთის გადაცემის მომენტში.

¹⁸² რუსიაშვილი, კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015, 235-ე და მომდევნო გვერდი.

სანივთო გარიგებისა და ვალის დაფარვის მიზნის მიმართება

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მყიდველზე საკუთრების გადასვლას არ იწვევს არა მხოლოდ მიყიდული ნივთის შემთხვევით მყიდველის ხელში აღმოჩენა, არამედ გამყიდველის მიერ ნებით გადაცემაც კი, თუ ის რეალურად სხვა გარეგნის შესრულებას აპირებდა. თუმცა მთელ რიგ შემთხვევაში გადაცემული ნივთის სამართლებრივი ბედის იდენტიფიცირების საშუალებას იძლევა ე. წ. „ვალის დაფარვის მიზანი“, რომელსაც შესრულების მიზნობრივი გამოწვევის თეორია (იხ. ზემოთ), 427-ე მუხლის გაგებით, შესრულების განუყოფელ ნაწილად მიიჩნევს. ეს ვალის დაფარვის მიზანი წარმოადგენს ნების გამოხატვის დარ მოქმედებას, რომელიც განიმარტება მიმღების ჰორიზონტიდან. მაგალითად, თუ გამყიდველი და მყიდველი დადებენ ორ იდენტურ გვარონულ საგანზე ორ დამოუკიდებელ ნასყიდობას, რომელთაგანაც ერთი საცილოა, ნივთის ჩაბარებისას კი მყიდველს ჰგონია, რომ არასაცილო ნასყიდობის შესრულებას იღებს, გამყიდველს კი საცილო ნასყიდობის შესრულება სურს და თვლის, რომ მყიდველმა ნივთის მიღებით მოიწონა საცილო გარიგება, აქ მხარეთა საპირისპირო აღქმისა და ინტერესების მორიგება მხოლოდ ნივთის გადაცემის მომენტში მათი ქცევის განმარტების მეშვეობით შეიძლება – გამყიდველმა არ დააკონკრეტა რა, რომ საცილო გარიგების შესრულებას აპირებდა, მისი ქცევა მიმღების ჰორიზონტიდან არასაცილო გარიგების შესრულებად აღიქმებოდა. თუმცა ეს შემთხვევა უპრობლემოა იმდენად, რამდენადაც ცალსახაა, რომ ორივე გარიგების ფარგლებში საკუთრება უნდა გადასულიყო და პრობლემურია მხოლოდ ის ფაქტი, თუ რომელი შესრულდა ამ საკუთრების გადასვლით. ვალის დაფარვის მიზანი ვერაფერი დახმარებაა იმ შემთხვევაში, როდესაც არაცალსახაა, თუ რა სანივთო-სამართლებრივი პოზიცია მოიპოვა შემძენმა ნივთის გადაცემის შედეგად, რადგან ორ იდენტურ საგანზე ორი სხვადასხვა გარიგებაა დადებული.¹⁸³ ამ შემთხვევების ცალსახად გადაწყვეტის შესაძლებლობას მხოლოდ სანივთო გარიგება იძლევა. სანივთო კონსენსუსის არააუცილებლობას ასეთი ტიპის შემთხვევები აბსურდის სფეროში გადააქვს, რადგან ვალდებულებით-სამართლებრივი პარადიგმა (ზემოთ მოყვანილი თეორია შესრულებასთან

¹⁸³ მართალია, შესრულების სამართლებრივ ბუნებასთან დაკავშირებული არაგაბატონებული თეორიების მიხედვით, საჭიროა ასევე ნებელობითი ელემენტი შესრულების ეფექტის გამოსანვევად, თუმცა ამ მეორეულ ელემენტზე მსჯელობა შესაძლებელია მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ცალსახად არის დადგენილი, თუ რა ტიპის სანივთოსამართლებრივი პოზიცია მოიპოვა კრედიტორმა. ამიტომაც მოცემული ტიპის შემთხვევებში, როდესაც პრობლემურია, თუ რა ტიპის სამართლებრივი პოზიცია მოიპოვა შემძენმა, მისი გადაჭრა, უფრო ზუსტად კი სამართლებრივი მდგომარეობისათვის ნათელის მოფენა, მხოლოდ სანივთო გარიგების საფუძველზეა შესაძლებელი.

დაკავშირებით) მხოლოდ მას შემდეგ შეიძლება ამოქმედდეს, როდესაც ცალსახაა, თუ რა მოხდა მხარეებს შორის „სანივთოსამართლებრივად“. მოცემულ კაზუსში კი სანივთო გარიგების გარეშე სწორედ ამის დადგენა იქნებოდა შეუძლებელი.

სამახსოვრო!

- საკუთრების გადასაცემად მხოლოდ ნასყიდობის დადება და მფლობელობის რაიმე გზით მყიდველის ხელში აღმოჩენა არ არის საკმარისი, არამედ აუცილებელია გამსხვისებელის მხრიდან ამ მფლობელობის გადაცემა საკუთრების გადაცემის მიზნით, ანუ ორმხრივი ნებელობითი ელემენტი;
- მართალია, შესრულების აქტის სამართლებრივ ბუნებასთან დაკავშირებით არსებობს კამათი და, ცალკეული მოსაზრებების მიხედვით, ის საკუთარ თავში მოიცავს ნებელობით ელემენტს, თუმცა ამ თეორიების დადგენის წინაპირობას წარმოადგენს იმ ფაქტის დადგენა, თუ რა სანივთოსამართლებრივსანივთოსამართლებრივი პოზიცია მოიპოვა კრედიტორმა, რის საშუალებასაც მხოლოდ სანივთო გარიგება იძლევა.

კაზუსი 10. გიზო ბოჭორიშვილი და ლენგერ კობახიძე

(პირობადებული საკუთრება; პირობადებული სანივთო გარიგება; ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადებული საკუთრება)

გიზო ბოჭორიშვილი და ლენგერ კობახიძე მეგობრები აღარ არიან. თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ პირველი ტრაქტორების ერთადერთი დისტრიბუტორია საქართველოში, ხოლო მეორე კი სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკის უმსხვილესი ქსელის მფლობელი, მაინც უნევთ ერთმანეთთან საქმიანი ურთიერთობა. ამჯერად გიზოს ხელში ჩაუვარდა უახლესი იაპონური ტრაქტორი, რომლის ფასიც 100 000 ლარს აღწევს და რომლის მიყიდვასაც აპირებს ლენგერისათვის. ლენგერიც თანახმაა, თუმცა შესანიშნავად უწყიან რა ერთმანეთის ფლიდი ხასიათის შესახებ, გიზო არ აპირებს, შეეღიოს ტრაქტორზე საკუთრებას მანამ, სანამ მთლიან ფასს არ მიიღებს, ხოლო ლენგერი კი, მიუხედავად იმისა, რომ ამჟამად მხოლოდ ფასის ნახევრის გადახდა შეუძლია, გეგმავს, დაუყოვნებლივ წამოიყვანოს ტრაქტორი, რათა გიზომ ის სხვას არ მიჰყიდოს და, გარდა ამისა, ავტომატურად გახდეს მესაკუთრე ფასის დარჩენილი ნაწილის გადახდასთან ერთად, გინდ გამყიდველმა ამ შუალედში თავისი წინადადება გამოიხმოს.

მხარეებს აინტერესებთ, თუ როგორ უნდა გამართონ ხელშეკრულების წინაარსი, რომ თითოეული მათგანი დაცული იყოს მეორის ფლიდობისაგან.

ვარიანტი:

გიზო და ლენგერი ათანხმებენ ნასყიდობას ყოველგვარი დამატებითი დათქმის გარეშე. ერთი კვირის შემდეგ კი ტრაქტორის მიწოდებისას მიღება-ჩაბარების აქტს დიდი შრიფტით თანდართული აქვს პირობა, რომლის მიხედვითაც გიზო ინარჩუნებს ტრაქტორზე საკუთრებას ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე. ლენგერს ეს პირობა თავიდანვე თვალში მოხვდება, თუმცა დიდ ყურადღებას არ მიაქცევს და უსიტყვოდ ჩაიბარებს ნივთს. ის მიიჩნევს, რომ, რა თქმა უნდა, უპირობო საკუთრება მოიპოვა, როგორც ეს ნასყიდობით იყო შეთანხმებული.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა ორივე შემთხვევისათვის!

A. ლენგერის მიერ ტრაქტორზე პირობადებული საკუთრების მოპოვება

გიზოსა და ლენგერის სურვილს, შეათანხმონ ნასყიდობა იმგვარად, რომ ამ უკანასკნელმა ნასყიდობის ფასის გადახდამდე მოიპოვოს მფლობელობა, თუმცა გამყიდველი გიზო ამ ფასის სრულად გადახდამდე მესაკუთრედ დარჩეს, შეიძლება შეესაბამებოდეს პირობადებული საკუთრება 188 I 1 მუხლის მიხედვით.¹⁸⁴

პირობადებული საკუთრება

პირობადებული საკუთრება ემსახურება გამყიდველის მოთხოვნის უზრუნველყოფას, რომელიც წინასწარ ან მიყიდული ნივთის გადაცემასთან ერთად (369) სრულად ვერ იღებს ნასყიდობის ფასს და ატარებს იმ რისკს, რომ შეიძლება ვერც ვერასოდეს მიიღოს ის. ამ რისკის განეიტრალებას ემსახურება პირობადებული საკუთრების ინსტიტუტი, რომლის მიხედვითაც, საკუთრება მყიდველზე მხოლოდ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის შემდეგ გადადის *ex nunc*-ძალით.¹⁸⁵ ეს ამავდროულად ანიჭებს მყიდველს ნასყიდობის ფასის მისთვის მოსახერხებელი გრაფიკით დაფარვის შესაძლებლობას.

I. ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობადებული საკუთრებისას

ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობადებული საკუთრების შეთანხმებისდა მიუხედავად უპირობოდ იდება. გამყიდველმა მყიდველს ამ შემთხვევაშიც უნდა გადასცეს მფლობელობა (477 I), თუმცა ის ვალდებულია, გადასცეს არა უპირობო, არამედ მხოლოდ პირობადებული საკუთრება, შესაბამისად, გამყიდველი უკვე ნივთის გადაცემით ასრულებს თავის შესრულების ვალდებულებას. ხელშეკრულების მიმდინარეობისას მან არ უნდა შეუშალოს ხელი პირობის დადგომას (95), მაგალითად, არ განკარგოს სხვაგვარად ჯერ კიდევ მის საკუთრებაში მყოფი ნივთი.

¹⁸⁴ იხ. ამასთან დაკავშირებით *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 166-ე და მომდევნო გვერდები.

¹⁸⁵ ანუ პირობის დადგომას არ აქვს რეტროსპექტიული მოქმედება, ფასის გადახდის პირობის დადგომის შემდეგ მყიდველი არ ითვლება ნასყიდობის დადების მომენტიდანვე მესაკუთრედ (*Putzo*, in Palandt, 64. Aufl. 2005, § 449 Rn. 1).

1. გამყიდვლის გასვლის უფლება

მართალია, ნივთის გადაცემის შემდეგაც გიზო რჩება მის მესაკუთრედ, თუმცა მას აქვს ინტერესი, მეორე მხარის მიერ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში სწრაფად და მარტივად დაიბრუნოს გაცემული მფლობელობა. მისი ეს ინტერესი უზრუნველყოფილია დაუყოვნებლივი გასვლის უფლებით. თუ მყიდველი გადააცილებს ფასის გადახდის ვალდებულების შესრულების ვადას, გამყიდველს შეუძლია, დაუყოვნებლივ გავიდეს ხელშეკრულებიდან (188 | 2). „ჩვეულებრივი“ გასვლის უფლებისაგან განსხვავებით (405), აქ არ არის აუცილებელი ვადის დათქმა დამატებითი შესრულებისათვის ან გაფრთხილება. გასვლის შემდეგ მხარეებმა ერთმანეთს უკან უნდა დაუბრუნონ მიღებული შესრულებები და სარგებელი.

2. გასვლის გარეშე ნივთის დაბრუნება

საკითხავია, შეუძლია, თუ არა გიზოს გასვლის გარეშე, მხოლოდ საკუთრების პირობადადებულობის მიზეზით დროებით უკან წაიღოს გადაცემული ნივთი. ამით მას ექნებოდა დამატებითი იძულების ბერკეტი ლენგერის მიერ ნებისმიერი (დამატებითი) ვალდებულების დარღვევისაგან თავის დაცვისა (მაგალითად, ხელშეკრულებით აკრძალული ფორმით ნივთის გამოყენება). გაბატონებული მოსაზრების¹⁸⁶ თანახმად, პირობადადებულობის დათქმით ეს დროებითი „უკან წაღების“ უფლება მოცული არ არის, რადგან ამ უფლების მინიჭება ნასყიდობის „ეკონომიკურ არსს“ ეწინააღმდეგება. ეს მიზანი კი იმაში მდგომარეობს, რომ, მაგალითად, მენარმე-მყიდველმა მოპოვებული ნივთი თავისუფლად გამოიყენოს საკუთარი სამენარმეო მიზნებისათვის და აქედან მიღებული შემოსავლით ნასყიდობის ფასი დაფაროს. თუ პირობადადებულად შემძენის მხრიდან მოსალოდნელია ნივთის ისეთი გამოყენება, რომელიც საფრთხეს უქმნის უზრუნველყოფის მიზანს (მაგალითად, ნივთის განადგურება) პირობადადებულად გამსხვისებელს უნდა ჰქონდეს ხელშეკრულებიდან წარმომდგარი ამ ქმედების აღკვეთის მოთხოვნა.

II. სანივთო გარიგება

თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებულან, ამოსავალი საკანონმდებლო წესის თანახმად (188 | 1), საკუთრების გადაცემისათვის აუცილებელი სანივთო გარიგება ითვლება ფასის სრულად გადახდის გადადების

¹⁸⁶ BGHZ 54, 214; *Wieling*, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 17 II 1.

პირობით (96) დადებულად. საკუთრება შემძენზე გადადის მხოლოდ მას შემდეგ, რაც პირობა შესრულდება. ამ მომენტამდე ნივთის მესაკუთრე არის გამყიდველი. ფასის უკანასკნელი ნაწილის გადახდასთან ერთად საკუთრება ავტომატურად გადადის გამყიდველიდან მყიდველზე, მხარეთა ყოველგვარი დამატებითი მოქმედების გარეშე. ხოლო შუალედში განხორციელებული პირობადებული საკუთრების გამოხმობა არანამდვილია.¹⁸⁷

საკითხის გაღრმავებისათვის: სანივთო გარიგების აღიარების გარეშე განწირულია ზემოთ აღწერილი ფორმით პირობადებული საკუთრების კონსტრუირების მცდელობა. პირველ რიგში, გამომდინარე იქიდან, რომ პირობა შეიძლება დაედოს მხოლოდ გარიგებას. პირობადებული საკუთრება იქნებოდა შეუძლებელი, თუ საკუთრების გადასვლისათვის, ვალდებულებითი გარიგების გარდა, მხოლოდ ნივთის გადაცემა იქნებოდა აუცილებელი. ნივთზე მფლობელობის გადაცემა არის რეალაქტი, ანუ ფაქტობრივი ხდომილება, რაც ვერ იქნება პირობადებული. განსხვავებით სამართლებრივი ხდომილებისაგან, ფაქტობრივი ხდომილება ხდება ან არ ხდება, მაგრამ ვერ მოხდება ისე, რომ ფაქტობრივად შედგეს დროის გარკვეულ მომენტში და ძალაში კი მოგვიანებით შევიდეს.

გარდა იმისა, რომ სსკ-ში პირობადებული საკუთრება მონესრიგებულია სანივთო სამართალში (188), რაც ნიშნავს იმას, რომ რაღაც „სანივთო-სამართლებრივს“ უნდა დაედოს პირობა და ეს კი მხოლოდ სანივთო გარიგება შეიძლება იყოს, ამ სანივთო გარიგების გარეშე პირობადებული საკუთრების დოგმატური კონსტრუქცია და მხარეთა ინტერესი ერთმანეთს აცდენილია: სანივთო გარიგების გარეშე პირობადებული შეიძლება იყოს მხოლოდ ნასყიდობა, თუმცა ნასყიდობის დადება პირობით ნიშნავს მისი არა მხოლოდ სანივთო, არამედ ასევე ვალდებულებითი შედეგების გადანევასაც – გამყიდველს არ წარმოეშობა ნამდვილი მოთხოვნის უფლება და, ზოგადად, ნასყიდობა ვერ შედის ძალაში პირობის დადგომამდე, რის გამოც, წესით, არც გამყიდველს არ უნდა წარმოეშვას ნასყიდობის ფასის მოთხოვნის უფლება, რაც არ შეესატყვისება მხარეთა ინტერესს.

სანივთო გარიგების პირობებში ნასყიდობა და საკუთრების გადასვლის მომენტი ერთმანეთისაგან გამიჯნულია არა მხოლოდ ნივთის გადაცემის აუცილებლობით, არამედ ასევე სანივთო შეთანხმების აუცილებლობით. ამიტომაც შესაძლებელია, რომ მხარეებმა დადონ უპირობო ნასყიდობა და დადების მომენტშივე წარმოეშვათ ერთმანეთის მიმართ უფლებები და მოვალეობები, ხოლო, თუ არ სურთ, რომ ნივთის გადაცემასთან ერთად

¹⁸⁷ იხ. მოლოდინის უფლებასთან დაკავშირებით კაზუსი „სხვისი კომბანიი“.

გადავიდეს ასევე საკუთრება, შეათანხმონ პირობადებული სანივთო გარიგება. ამგვარად, გამიჯვნის პრინციპს ახასიათებს მოქნილობა და დიფერენციაციის მაღალი ხარისხი – ის საშუალებას იძლევა, ვალდებულებითი და სანივთო (ანუ განკარგვის) გარიგება სხვადასხვა წინაპირობებზე იყოს დამოკიდებული; ნასყიდობა დაიდოს უპირობოდ, ხოლო საკუთრების გადაცემა მოხდეს პირობადებულად.

ამგვარად, უპირობო ნასყიდობა და პირობადებული საკუთრება (სანივთო გარიგება), როდესაც ნასყიდობა დადებისთანავე შედის ძალაში და ანიჭებს გამყიდველს საფასურის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო მყიდველი კი, მართალია, დაუყოვნებლივ მოიპოვებს მფლობელობას, თუმცა საკუთრება მასზე მხოლოდ ფასის სრულად გადახდის შემდეგ გადადის, მოცემულ სიტუაციაში სრულად შეესაბამება მხარეთა ორმხრივ სურვილს.

შედეგი: გიზომ და ლენგერმა უნდა შეათანხმონ პირობადებული საკუთრება.

A. ტრაქტორზე პირობადებული საკუთრების მოპოვება

I. ნასყიდობა პირობადებული საკუთრების გადაცემის დათქმით (+)

- გასვლის უფლება (+)
- გასვლის გარეშე ნივთის დაბრუნება (-)

II. პირობადებული სანივთო გარიგება (+)

შედეგი: პირობადებული საკუთრების მოპოვება (+)

B. ვარიანტი – გიზოს მიერ ცალმხრივად დათქმული პირობადებული საკუთრება

ამ შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, რომ ნასყიდობის დადებისას ეს პირობა გათვალისწინებული არ იყო, გიზომ ნივთის გადაცემისას ცალმხრივად მიუთითა იმ ფაქტზე, რომ ლენგერზე მხოლოდ პირობადებული საკუთრება უნდა გადასულიყო. საკითხავია, თუ რა სანივთოსამართლებრივი პოზიცია მოიპოვა ლენგერმა მას შემდეგ, რაც ამ დათქმის ამოკითხვისდა მიუხედავად უსიტყვოდ ჩაიბარა ნივთი.

I. ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადგებული საკუთრება

გიზომ და ლენგერმა ნასყიდობით შეათანხმეს უპირობო საკუთრების გადაცემა და, შესაბამისად, გიზოს წარმოეშვა „სრული“ საკუთრების გადაცემის ვალდებულება.

ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადგებული საკუთრება

თუმცა არცთუ ისე იშვიათია შემთხვევა, როდესაც გამყიდველი ნივთის გადაცემისას მიღება-ჩაბარების აქტზე ან ანგარიშზე თანდართული დათქმის საფუძველზე თავისთვის იტოვებს საკუთრებას. გამომდინარე იქიდან, რომ მას ნასყიდობის ძალით უპირობო საკუთრების გადაცემის ვალდებულება აწევს, ამგვარი ცალმხრივი დათქმით ის არღვევს სახელშეკრულებო ვალდებულებას, რის გამოც ამ პირობას „ხელშეკრულების დარღვევით დათქმულ პირობადგებულ საკუთრებას“ უწოდებენ.¹⁸⁸

მიუხედავად ამისა, ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადგებული საკუთრება, გაბატონებული მოსაზრების¹⁸⁹ თანახმად, გამიჯვნის პრინციპიდან გამომდინარე, დასაშვებად არის მიჩნეული.

შენიშვნა: მხოლოდ გამიჯვნის პრინციპის პირობებშია შესაძლებელი, რომ იმ სანივთო უფლების შინაარსის ფორმირება, რომელიც უნდა მოიპოვოს შემძენმა, მოხდეს არა ნასყიდობის, არამედ სხვა დამატებითი (სანივთო) გარეგების ფარგლებში.

მართალია, თუ გამყიდველი ნასყიდობის ძალით უპირობო საკუთრების გადაცემას იყო შეპირებული, ნივთის გადაცემა, ზოგადად, უნდა განიმარტოს, როგორც სრული საკუთრების გადაცემის შეთავაზება, თუმცა ეს წესი არ მოქმედებს, თუ მყიდველს მიუვიდა (მართალია, მოგვიანებით) მხოლოდ პირობადგებული საკუთრების გადაცემის დათქმა და მას მოეთხოვებოდა, გასცნობოდა ამ დათქმას. ამ დროს ის მხოლოდ პირობადგებულ საკუთრებას მოიპოვებს. გამომდინარე იქიდან, რომ ამგვარი დათქმა ცალსახად ეწინააღმდეგება ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას და რისი წინასწარ გათვალისწინებაც მყიდველს არ მოეთხოვება, სასამართლო

¹⁸⁸ შდრ. *Leible/Sosnitza*, JuS (2001), 246.

¹⁸⁹ *Leible/Sosnitza*, JuS (2001), 246.

პრაქტიკა საკმაოდ მკაცრ კრიტერიუმებს აწესებს ამ ცალმხრივი დათქმის ნამდვილობისათვის. პირობადებულობის გაცხადება უნდა მოხდეს იმგვარი ფორმითა და იმგვარ გარემოებებში, რომ მოსალოდნელი იყოს მყიდველის მიერ მის შესახებ შეტყობა. ამიტომაც, აუცილებელია პირობადებულ საკუთრებაზე ცალსახა და თვალში მოსახვედრი მითითება. ამ ტიპის მითითება არ არის სახეზე, თუ პირობადებულობის დათქმა მიღება-ჩაბარების აქტზე ან ანგარიშზე შეუმჩნევლად არის დატანილი (მიჩქმალულია ტექსტის ბოლოში ან დატანილია პატარა შრიფტით).¹⁹⁰ იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როდესაც მყიდველისათვის, წინა საქმიანი ურთიერთობიდან გამომდინარე, არ იყო სავარაუდო ამ ჯერზე პირობადებული საკუთრების შეთანხმება.

შენიშვნა: ზემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევებში პირობადებულობის დათქმა არ ხდება ნამდვილი და, შესაბამისად, მიმღების თვალსაწიერიდან სახეზეა უპირობო საკუთრების გადაცემის შეთავაზება, რომლის მიღების შემდეგაც მყიდველი სრულ საკუთრებას მოიპოვებს.¹⁹¹

ამ შემთხვევაში პირობადებულობის დათქმა განთავსებული იყო ლენგერისათვის გადაცემულ დოკუმენტზე თვალსაჩინო ადგილას და იყო ამ უკანასკნელისათვის ცალსახად შეცნობადი. გარდა ამისა, ლენგერი რეალურად გაეცნო ამ დათქმას. ამ ყოველივეს შემდეგ მის მიერ ნივთის უსიტყვოდ ჩაბარება მხოლოდ პირობადებული საკუთრების მოპოვების აქცეპტად შეიძლება იქნეს აღქმული. ის ფაქტი, რომ ლენგერი სანინაღმდეგო აზრზეა, ამ შემთხვევაში არაფერს ცვლის, რადგან მისი სანივთო აქცეპტი, როგორც მიღებასავალდებულო ნების გამოხატვა, მიმღების თვალსაწიერიდან განიმარტება და ამ შემთხვევაში მას ცალსახად პირობადებული საკუთრების მოპოვების მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს.

შენიშვნა: სხვაგვარად იქნებოდა საქმე იმ შემთხვევაში, თუ ლენგერი საერთოდ უარს იტყოდა ნივთის ჩაბარებაზე ან ჩაიბარებდა ნივთს, მაგრამ გააპროტესტებდა პირობადებულობის დათქმას – ის ვერ მოიპოვებდა ვერც პირობადებულ და ვერც უპირობო საკუთრებას, თუმცა ექნებოდა ნასყიდობის საფუძველზე ამ უპირობო საკუთრების გადაცემის მოთხოვნა.

¹⁹⁰ BGH NJW 1953, 217; BGHZ 64, 395.

¹⁹¹ BGH NJW 1979, 213.

ამგვარად, ნივთის ჩაბარებით გიზოსა და ლენგერს შორის შედგა შეთანხმება პირობადებული საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით. ეს შეთანხმება არ არის ფორმალურად აღებული. შესაბამისად, ნივთის გადაცემასთან ერთად ლენგერმა მოიპოვა ტრაქტორზე მხოლოდ პირობადებული საკუთრება.

II. საკუთრების უპირობოდ გადაცემის მოთხოვნის უფლება 477 I მუხლის საფუძველზე

მიუხედავად ნივთის პირობადებულობის დათქმით ჩაბარებისა, ლენგერს მიაჩნია, რომ მას ნივთზე მაინც სრული და უპირობო საკუთრება ეკუთვნის. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ლენგერის ეს პრეტენზია სანივთოსამართლებრივად დაუსაბუთებელია – მან მხოლოდ პირობადებული საკუთრება მოიპოვა. თუმცა მას შეიძლება, ჯერ კიდევ ჰქონდეს ამ უპირობო საკუთრების გადაცემის მოთხოვნა 477 I მუხლის საფუძველზე.

ნასყიდობის დადების შემდეგ პირობადებული საკუთრების ნამდვილი შეთანხმებისას გამყიდველს ნასყიდობიდან მაინც უპირობო საკუთრების გადაცემა ეკისრება. მყიდველს შეუძლია, იჩივლოს და სწორედ ეს უპირობოდ გადაცემა მოითხოვოს, მაგრამ, თუ მან გაუპროტესტებლად მიიღო ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადებულობა, გამონაკლისის სახით ეს შეიძლება წარმოადგენდეს ამავდროულად ნასყიდობის ხელშეკრულების კონკლუდენტურ მოდიფიკაციას.¹⁹² ნასყიდობის ამგვარი კონკლუდენტური მოდიფიკაცია სახეზეა იმ შემთხვევაში, როდესაც პირობადებულობის დათქმა იმგვარი ფორმით არის დაფიქსირებული მიღება-ჩაბარების აქტზე ან ანგარიშზე, რომ ის ცალსახად შესამჩნევია მყიდველისათვის, ისევე, როგორც ის გარემოება, რომ მის უარსაყოფად საჭიროა ამ პირობის გაპროტესტება გამყიდველის წინაშე.

ამ შემთხვევაში მიღება-ჩაბარების აქტზე იყო რა თანდართული მოცემული დათქმა დიდი შრიფტით, ლენგერისათვის უნდა ყოფილიყო ცალსახად შეცნობადი, რომ

B. ცალმხრივად დათქმული პირობადებული საკუთრება

I. მოგვიანებით დათქმული პირობადებული საკუთრება (+)

- თვალსაჩინო მითითება (+)
- გაუპროტესტებლად მიღება (+)

II. უპირობო საკუთრების მოთხოვნა ნასყიდობიდან (-)

შედეგი: ლენგერის პირობადებული საკუთრება (+)

¹⁹² Leible/Sosnitza, JuS (2001), 247.

გიზო არა მხოლოდ პირობადებულად გადასცემდა მას საკუთრებას, არამედ ითხოვდა ამავდროულად ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან წარმომდგარი ვალდებულების ამ შინაარსით მოდიფიცირებას, ხოლო, თუ ლენგერს არ სურდა ნასყიდობის მოდიფიცირება, მაშინ მას გაცხადებულად უნდა გაეპროტესტებინა ეს. გიზომ ეს არ გააკეთა, შესაბამისად, ნასყიდობაც უნდა ჩაითვალოს იმგვარად მოდიფიცირებულად, რომ გიზოს ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე მხოლოდ პირობადებული საკუთრების გადაცემა ეკისრებოდა.

შედეგი: ლენგერმა მოიპოვა მხოლოდ პირობადებული საკუთრება და მას აღარ აქვს უპირობო საკუთრების მოთხოვნის უფლება ნასყიდობიდან.

სამახსოვრო!

- პირობადებულ საკუთრებას აქვს ორი მხარე – ვალდებულებითი და სანივთო: ვალდებულებითსამართლებრივად სახეზეა უპირობო ნასყიდობა იმ დათქმით, რომ გამყიდველმა მიყიდული ნივთი ფასის სრულად გადახდამდე უნდა გადასცეს მყიდველს, თუმცა ამ უკანასკნელზე საკუთრება მხოლოდ ფასის სრულად დაფარვის შემდეგ უნდა გადავიდეს. ხოლო სანივთო შეთანხმება კი პირობადებულია;
- როდესაც გამყიდველი ნივთის გადაცემისას მიღება-ჩაბარების აქტზე ან ანგარიშზე თანდართული დათქმის საფუძველზე თავისთვის იტოვებს საკუთრებას, ეს წარმოადგენს „ხელშეკრულების დარღვევით დათქმულ პირობადებულ საკუთრებას“, თუმცა ეს დათქმა ნამდვილია, თუ ხდება იმგვარი ფორმითა და იმგვარ გარემოებებში, რომ მოსალოდნელია მყიდველის მიერ მის შესახებ შეტყობა;
- „ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადებული საკუთრების“ შემთხვევაში მყიდველის მიერ მისი გაუპროტესტებლად მიღება წარმოადგენს ასევე ნასყიდობის იმგვარ მოდიფიცირებას, რომ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე გამყიდველს მხოლოდ პირობადებული საკუთრების გადაცემა ეკისრება.

კაზუსი 11. სხვისი კომბაინი

(პირობადებული საკუთრება და „მოლოდინის უფლება“;
უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა და მისი
კეთილსინდისიერად მოპოვება)

ტრაქტორის მიყიდვამ გიზოსა და ლენგერს შორის ურთიერთობა საგრძნობლად გამოასწორა და მხარეები მალევე ათანხმებენ ახალი ნივთის – კომბაინის, მიყიდვას. ლენგერს ამჯერადაც არ შეუძლია ფასის ერთბაშად გადახდა, თუმცა გიზო წინა ნასყიდობიდან გამომდინარე ბევრად არხეინადაა და თავად სთავაზობს პირობადებული საკუთრების შეთანხმებას, რის შემდეგაც ლენგერი კომბაინს წამოიყვანს. მოგვიანებით ლენგერს ექმნება ფინანსური პრობლემები და ბანკიდან აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად გადასცემს მას საკუთრებას ამ კომბაინზე პირობადებული საკუთრების შესახებ სიტყვის დაცდენის გარეშე. ბანკთან ამ გარიგების დადების შემდეგაც ნივთი ლენგერს უნდა დარჩეს.

დროის გასვლასთან ერთად ლენგერის ფინანსური მდგომარეობა მხოლოდ უარესდება და საბოლოოდ ნათელი ხდება, რომ ის ვერც ნასყიდობის ფასის და ვერც სესხის დაფარვას ვეღარ მოახერხებს. გიზო აცხადებს ხელშეკრულებიდან გასვლას და ითხოვს კომბაინის დაბრუნებას. ბანკი, რომელიც ამასობაში ყველაფრის შესახებ შეიტყობს, წინააღმდეგია, რადგან მიიჩნევს, რომ სწორედ ის არის კომბაინის მესაკუთრე.

დაადგინეთ, თუ ვის ეკუთვნის კომბაინზე საკუთრება და ვის შეუძლია მისი ლენგერისაგან გამოთხოვა?

A. კომბაინზე საკუთრება

საკითხავია, თუ ვინ არის კომბაინის ამჟამინდელი მესაკუთრე.

I. საკუთრების გადასვლა ლენგერზე

თავდაპირველად ეს მესაკუთრე იყო გიზო, თუმცა მას შეიძლება, დაეკარგა საკუთრება მისი ლენგერისათვის გადაცემის გზით 186 I მუხლის მიხედვით. ამის წინაპირობას წარმოადგენს „ნამდვილი უფლება“ (კაუზალური ვალდებულებითი გარიგება) ნივთის გადაცემა და შეთანხმება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით (სანივთო გარიგება).

კაუზალური ვალდებულებითი გარიგება ამ შემთხვევაში ნასყიდობის ფორმით სახეზეა, ისევე, როგორც მფლობელობის გადაცემა.

გარდა ამისა, მფლობელობის გადაცემის მომენტში მხარეები თანახმა უნდა ყოფილიყვნენ საკუთრების გადასვლაზე, ანუ დაედოთ სანივთო გარიგება. გიზომ და ლენგერმა ამ შემთხვევაში შეათანხმეს პირობადებული საკუთრება. 188 I 1 მუხლში დაფიქსირებული განმარტების წესის თანახმად – მხარეთა საპირისპირო ნება კი კაზუსიდან არ იკითხება – ამ დროს მხარეთა შორის სანივთო შეთანხმება იდება ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის გადადების პირობით (96). რადგან ეს პირობა ამ შემთხვევაში ჯერ არ დამდგარა, სანივთო გარიგებაც ვერ შევიდოდა ძალაში და, შესაბამისად, საკუთრებაც ამ მომენტისათვის ლენგერზე ჯერ კიდევ არ ითვლება გადასულად.

პირობადებული საკუთრება და „მოლოდინის უფლება“

ის ფაქტი, რომ საკუთრების გადაცემის სანივთო გარიგება პირობადებულია, არ ნიშნავს იმას, რომ მის საფუძველზე შემძენი საერთოდ ვერანაირ სანივთო პოზიციას ვერ მოიპოვებს. მართალია, პირობის დადგომამდე გამყიდველი ჯერ კიდევ მესაკუთრეა, თუმცა მას ეკრძალება, განკარგოს ნივთი იმგვარად, რომ ხელი შეუშალოს შემძენის მიერ საკუთრების მოპოვებას (95 I).¹⁹³ თუ გამყიდველი განკარგვით ან სხვაგვარი ქმედებით (მაგალითად, ნივთის განადგურება) მაინც ჩაშლის მყიდველის მიერ საკუთრების მოპოვებას, ამ უკანასკნელს აქვს ზიანის ანაზღაურების უფლება 95 II მუხლის

¹⁹³ შდრ. ამ კამათთან დაკავშირებით *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 15, 265 დამატებით ლიტერატურაზე მითითებით, ასევე *დარჯანია*, სტუდენტური სამართლებრივი ჟურნალი (2013), 5.

მიხედვით. გარდა ამისა, თუ გამყიდველი უშუალოდ პირობის დადგომას უშლის ხელს, მაგალითად, იმით, რომ უარს ამბობს ნასყიდობის ფასის მიღებაზე 98 I მუხლის თანახმად მაინც დამდგარად ითვლება. ამგვარად ეს ნორმები მყიდველს ანიჭებენ სამართლებრივად უზრუნველყოფილ გარანტიას საკუთრების შექმნისა ფასის სრულად დაფარვის შემთხვევაში, რომელსაც გამყიდველი ცალმხრივად ველარ წაართმევს. ეს გარანტია სამართლებრივად გამყარებულია ე. წ. „მოლოდინის უფლების“ ფორმით, რომელიც, გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, სანივთო უფლებათა რიცხვს განეკუთვნება.¹⁹⁴

ეს მოლოდინის უფლება, როგორც სამართლებრივი ფორმალისტული გარანტია საკუთრების შექმნისა, წარმოადგენს მის წინარე საფეხურს, რომლის ეკონომიკური ღირებულება ნასყიდობის ფასის წილების გადახდასთან ერთად იზრდება. ამდენად, მოლოდინის უფლება საკუთრებასთან მიმართებით „არასრულ საკუთრებად“ მოიხსენიება – უფლება, რომლის სრულ საკუთრებაში გადაზრდასაც ერთი წინაპირობა აკლია.¹⁹⁵ ზოგადი განმარტების თანახმად, მოლოდინის უფლება სახეზეა მაშინ, როდესაც საკუთრების მრავალაქტიანი შემადგენლობიდან იმდენი ელემენტი სახეზე, რომ საკუთრების შექმნა გამსხვისებლის ცალმხრივი მოქმედების შედეგად ველარ ჩაიშლება. მოლოდინის უფლების გადაცემა და კეთილსინდისიერად მოპოვება ხდება იმავე წესების მიხედვით, როგორც სრული საკუთრებისა.

მოლოდინის უფლება და სანივთო გარიგება

სანივთო გარიგების გარეშე არ არსებობს არც პირობადებული საკუთრება, რომელიც მხარეს მიანიჭებდა ამ ე. წ. „მოლოდინის უფლებას“. ეს უფლება წარმოადგენს *numerus clausus*-ის ჩასწორებას და ახალ სანივთო პოზიციას, რომლის შინაარსის დამდგენი მხოლოდ (პირობადებული) სანივთო გარიგება შეიძლება იყოს. ნასყიდობა, რომელსაც არ აქვს სანივთო მხარე (იხ. კაზუსი „ავთო/ავთუკა“), მითუმეტეს ვერ იქნება სანივთო უფლების მიმნიჭებელი პირობადებული ნასყიდობა, რომლის დოგმატური კონსტრუირების მცდელობაც კი განწირულია.

¹⁹⁴ გარდა ამისა, ამგვარი განკარგვა შეუძლებელიც არის ხოლმე, რადგან ნივთი პირობადებულად შემქმნის მფლობელობაშია და გამსხვისებელს კი არ აქვს მისი დაბრუნების მოთხოვნა, რომლის დათმობის მეშვეობითაც (186 II, ვარ. 3) გადასცემდა ის მესამე პირს ამ ნივთზე საკუთრებას.

¹⁹⁵ BGHZ 28, 21; BGHZ 35, 89. ამ ახალი სანივთო უფლების დაშვება არ წარმოადგენს *numerus clausus*-ის პრინციპის დარღვევას, რადგან ეს უკანასკნელი კრძალავს მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით სანივთო უფლების შექმნას, მაგრამ არა ჩვეულებითი სამართლის საფუძველზე.

II. საკუთრების გადასვლა განკჳე

გიზოს შეიძლება დაეკარგა საკუთრება ლენგერის მიერ ბანკისათვის მისი გადაცემის შედეგად 186 I, II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით. საკუთრების გადაცემის ამ ფორმის – „უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა“ – წინაპირობას წარმოადგენს სანივთო გარიგება, შეთანხმება არაპირდაპირი მფლობელობის მიმნიჭებელ ურთიერთობასთან დაკავშირებით და გამსხვისებლის უფლებამოსილება.

„უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა“

უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა (უზრუნველყოფი საკუთრება) წარმოადგენს კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებას. მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით უზრუნველყოფი კრედიტორს გადასცემს საკუთრებას. მართალია, ამ ინსტიტუტის არსებობის მთავარი გამართლება საქართველოში ვერ იქნება ის ფაქტი, რომ მოთხოვნის უზრუნველყოფის ალტერნატიული საშუალება – გირავნობა – მხოლოდ მფლობელობითია, სამოქალაქო ბრუნვაში კი არსებობს არამფლობელობითი უზრუნველყოფის ინსტრუმენტის აუცილებლობა, რადგან ქართული სამართალი იცნობს ასევე არამფლობელობით (რეგისტრირებულ) გირავნობასაც.¹⁹⁶ თუმცა უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემას მაინც რჩება გარკვეული ფუნქცია და უპირატესობა.¹⁹⁷

- მხარეებს შეიძლება ჰქონდეთ გამართლებული ინტერესი იმასთან დაკავშირებით, რომ შეათანხმონ უზრუნველყოფის საშუალება არა მხოლოდ მფლობელობის გადაცემის, არამედ ამ შეთანხმების რაიმე ფორმით გასაჯაროების (რეგისტრაციის) გარეშე. მაგალითად, გადამზიდავს შეიძლება არ სურდეს, გაამხილოს საკუთარი კლიენტების წინაშე ის ფაქტი, რომ მანქანა, რომელსაც ის იყენებს გადასაზიდად, დაგირავებულია;
- უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა იძლევა იმის საშუალებას, რომ მოვალემ და კრედიტორმა თავიდან აიცილონ გირავნობის რეგისტრაციის ხარჯები და პროცედურა და ამის გარეშე სწრაფად და მარტივად არაფორმალურად შეთანხმების საფუძველზე უზრუნველყოფის შესაბამისი მოთხოვნა;
- გირავნობისაგან განსხვავებით, მოთხოვნის უზრუნველყოფის ეს საშუალება არააქცესორულია და სთავაზობს მხარეებს დამატებით უპირატესობას;

¹⁹⁶ BGHZ 28, 21.

¹⁹⁷ შდრ. Bölling, WiRO (2004), 38.

- მოგირავნისაგან განსხვავებით, მოთხოვნის უზრუნველმყოფი საკუთრების მომპოვებელ მესაკუთრეს ექნება მოვალის გაკოტრების შემთხვევაშიც ამ ნივთის გაკოტრებულის ქონებიდან გამოცალკეების უფლება;
- უზრუნველმყოფი საკუთრების მომპოვებლის პოზიცია უფრო მყარია, ვიდრე გირავნობა, რომელიც ქარწყლდება ნივთის მესამე პირზე გასხვისებისას 274 III, IV მუხლის შემთხვევაში.

საკითხის გაღრმავებისათვის: უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა, ჩვეულებრივ, ხდება სანივთო გარიგებისა და 186 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით არაპირდაპირი მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობის საფუძველზე. ამ უკანასკნელს შეიცავს ე. წ. უზრუნველყოფის შეთანხმება, ანუ შეთანხმება, რომელიც ანესრიგებს უზრუნველმყოფსა (უზრუნველყოფის გამცემი) და უზრუნველყოფის მიმღებს შორის უფლება-მოვალეობებს. უზრუნველყოფის მიმღები ხდება ნივთის არაპირდაპირი, „თავისთვის“ მფლობელი, ხოლო უზრუნველმყოფი რჩება პირდაპირ მფლობელად, თუმცა სხვისთვის მფლობელად.¹⁹⁸ უზრუნველყოფის შეთანხმება წარმოადგენს კავშირს უზრუნველსაყოფ მოთხოვნასა და საკუთრების უზრუნველსაყოფად გადაცემას შორის, ანუ ამგვარად არსებობს სამი ურთიერთობა: ნასყიდობა, უზრუნველყოფის შეთანხმება და საკუთრების გადაცემა, როგორც ასეთი. მართალია, უზრუნველყოფის მიმღები ნივთის მესაკუთრე ხდება, თუმცა უზრუნველყოფის ხელშეკრულებით ვალდებულებითსამართლებრივად შებოჭილია. მან მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა გამოიყენოს ეს საკუთრება, თუ არ შესრულდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

1. სანივთო გარიგება

ამგვარად, პირველ რიგში, სახეზე უნდა იყოს შეთანხმება საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით.

ლენგერი და ბანკი შეთანხმდნენ კომბაინზე საკუთრების გადაცემაზე სესხის თანხის უკან დაბრუნების უზრუნველყოფის მიზნით. ამ შეთანხმების მომენტში ცალსახად იყო დაკონკრეტებული გადასაცემი ნივთი – „კომბაინი“.

საკითხის გაღრმავებისათვის: სანივთო სამართალში მოქმედი სპეციფიკაციის პრინციპის საფუძველზე – ასევე 186 II, ვარ. 2 მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – აუცილებელია, ნივთი იმდენად ზუსტად იყოს

¹⁹⁸ Schwab/Prütting, Sachenrecht, 31. Aufl., München 2003, § 34 II.

განსაზღვრული, რომ ყველა პირს, ვინც იცნობს ხელშეკრულებას, შეეძლოს საკუთრების გადაცემის მომენტში გადასაცემი ნივთის იდენტიფიცირება. შეცნობადობა მხოლოდ გარეგანი გარემოებების საფუძველზე არასაკმარისია.¹⁹⁹ მაგალითად, არასაკმარისია „ნახევარი სანყობის“ ან „მთლიანი სანყობის“ გადაცემა.

მართალია, მოცემული შეთანხმებიდან ნათლად არ იკითხება, უნდა დაუბრუნდეს თუ არა საკუთრება ლენგერს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაფარვასთან ერთად ავტომატურად (საკუთრება გაუქმების პირობით, 97) თუ ამ შემთხვევაში ბანკს საკუთრების უკან გადმოცემის ვალდებულება უნდა ჰქონდეს. თუმცა ეს განსხვავება უმნიშვნელოა საკუთრების გადაცემის სანივთო გარიგების ნამდვილობისათვის.

2. გადაცემა

გარდა ზემოთ ხსენებული წინაპირობისა, აუცილებელია, ლენგერს გადაეცა ბანკისათვის კომბაინი.

კომბაინის პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარება აქ გამორიცხულია, რადგან ის შეთანხმების შემდეგაც ლენგერს დარჩა. თუმცა აქ შესაძლებელია სახეზე გვექონდეს მფლობელობის კონსტიტუტი (186 II, ვარ. 2), როგორც გადაცემის სუროგატი. მფლობელობის კონსტიტუტში მოიაზრება არაპირდაპირი მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობის შეთანხმება 155 III მუხლის გაგებით. საკუთრების შემძენი ხდება არაპირდაპირი მფლობელი, ხოლო გამსხვისებელი, ჩვეულებრივ, თავისთვის იტოვებს ნივთზე პირდაპირ მფლობელობას და ამგვარად მისი გამოყენების შესაძლებლობასაც.

მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობის შეთანხმება, ჩვეულებრივ, ხდება გარიგების მეშვეობით, თუმცა არ არის სავალდებულო, რომ ის ნამდვილი იყოს, საკმარისია, თუ მისგან წარმოდგება (სარეზერვო) გამოთხოვის მოთხოვნა (მაგალითად, 976 I ა), 973) და პირდაპირი მფლობელი „სხვისთვის“ ფლობს ნივთს.²⁰⁰ ამის საპირისპიროდ, აუცილებელია მფლობელობის მიმნიჭებელი კონკრეტული ურთიერთობა. მხოლოდ შეთანხმება, მომავალში ნივთის არაპირდაპირი მფლობელის სტატუსით ფლობასთან დაკავშირებით, კონკრეტული უფლებებისა და მოვალეობების განერის გარეშე (მფლობელობის მიმნიჭებელი აბსტრაქტული ურთიერთობა), არასაკმარისია.²⁰¹

¹⁹⁹ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 930 Rn. 2.

²⁰⁰ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 868 Rn. 10.

²⁰¹ BGH NJW 1953, 218.

ამგვარ მფლობელობის მინიჭების ურთიერთობას მოცემულ შემთხვევაში წარმოადგენს ზემოთ ხსენებული „უზრუნველყოფის შეთანხმება“ (ხელშეკრულება) ლენგერსა და ბანკს შორის. ის შეიცავდა კომბაინზე საკუთრების გადაცემის ვალდებულებას, უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის აღწერილობას, რომელიც გამომდინარეობდა თანადროულად დადებული სესხის ხელშეკრულებიდან (623), ლენგერისათვის ნივთით სარგებლობის უფლების მინიჭებასა და ასევე (სულ მცირე, კონკლუდენტურად) იმ საკითხის რეგულირებას, თუ რა უნდა მომხდარიყო ლენგერის მიერ გადახდის ვადის გადაცილებისას – ამ დროს ბანკს უნდა ჰქონდეს ნივთის დაუფლებისა და მისი რეალიზაციის მოთხოვნა. ეს უზრუნველყოფის შეთანხმება აფუძნებს მფლობელობის მინიჭების კონკრეტულ ურთიერთობას და, შესაბამისად, მფლობელობის კონსტიტუტს. ამგვარად, გადაცემის სუროგატი 186 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით სახეზეა.

3. უფლებამოსილება

ლენგერს უნდა ჰქონოდა ნივთის განკარგვის უფლებამოსილება. განკარგვაზე უფლებამოსილია მესაკუთრე, რომელსაც ეს ძალაუფლება შეზღუდული არ აქვს. ლენგერი, რომელიც პირობადებული საკუთრების საფუძველზე ფლობდა ნივთს, არ გამხდარა მესაკუთრე, მას არ ჰქონია მინიჭებული განკარგვის უფლებამოსილება არც ნამდვილი მესაკუთრის – გიზოს – თანხმობით (102). ამგვარად, ლენგერი ნივთის განკარგვისას იყო არაუფლებამოსილი განმკარგავი.

განკარგვის უფლებამოსილება

ნივთის მესაკუთრეს ცალკეულ შემთხვევაში შეიძლება არ ჰქონდეს საგნის განკარგვის უფლებამოსილება, მაგალითად, გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დროს (გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ კანონის 21 II ა). ამის საპირისპიროდ, განკარგვის უფლებამოსილება სხვას (არამესაკუთრეს) შეიძლება ჰქონდეს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. ეს არამესაკუთრე შეიძლება იყოს გაკოტრების მმართველი, ანდერძის აღმასრულებელი, ასევე მოგირავნე, რეალიზაციის ვადის მოსვლის მომენტიდან. გარდა ამისა, შესაძლებელია, თავად მესაკუთრემ მიანიჭოს სხვა პირს გარეგნის საფუძველზე ეს განკარგვის უფლებამოსილება (102 I).

ნდობა გამსხვისებლის განკარგვის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებით ქართულ სამართალში დაცული არ არის და მის საფუძველზე შემძენი ვერ მოიპოვებს საკუთრებას კეთილსინდისიერად.

4. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება

მიუხედავად იმისა, რომ ლენგერმა განკარგა ნივთი, როგორც არაუფლებამოსილმა განმკარგავმა, ბანკს მაინც შეიძლება მოეპოვებინა საკუთრება, როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს, 187 I მუხლის საფუძველზე. თუმცა საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების წინაპირობას წარმოადგენს ნივთის გადაცემა (187 I 3). ამ დანაწესის მიხედვით „გადაცემა“ უნდა გავიგოთ სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობით და არა იმ ნორმატიული გაგებით, რომელსაც მასში დებს 186 II მუხლი. 187 I 3 მუხლის თანახმად „გადაცემა“ გულისხმობს რეალურ გადაცემას, ანუ ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარებას.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 187 I 3 მუხლის გაგებით „გადაცემის“ ამგვარი განმარტება განპირობებულია ამ დანაწესის მიზნით, რომელიც ანესრიგებს შემთხვევას, როდესაც შეთანხმება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით და ნივთის გადაცემა ერთმანეთს დროში არ ემთხვევა. ამ დროს გადამწყვეტი უნდა იყოს ნივთის გადაცემისა და არა შეთანხმების მომენტი. თუმცა იმ შემთხვევაში, როდესაც გადაცემა ხდება არა პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარების, არამედ 186 II, ვარ. 2 და 3 მუხლში გათვალისწინებული მფლობელობის გადაცემის სუროგატების საფუძველზე, აქ შეთანხმება და გადაცემა (მფლობელობის კონსტიტუტისა თუ მოთხოვნის დათმობის მეშვეობით) დროში ერთმანეთს თითქმის ყოველთვის ემთხვევა და, შესაბამისად, ეს დანაწესი აზრს დაკარგავდა.

გარდა ხსენებულისა, შემძენი, რომელიც ნივთს უტოვებს გამსხვისებელს და მხოლოდ არაპირდაპირი მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობით კმაყოფილდება, ისევე ენდობა მას, როგორც მესაკუთრე, რომელმაც თავდაპირველად მიანდო მას ეს ნივთი. აქედან გამომდინარე, 186 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით გასხვისებისას გაუმართლებელია, რომ მესაკუთრის (საკუთრების) შენარჩუნების ინტერესმა უკან დაიხიოს შემძენის საკუთრების (კეთილსინდისიერად) მოპოვების ინტერესთან მიმართებით.²⁰²

ბანკს არ ჩაჰბარებია რა ნივთი პირდაპირ მფლობელობაში, ის ვერ შეძლებდა მასზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას.

²⁰² Westermann/Eickmann/Gursky, Sachenrecht, 8. Aufl., Heidelberg 2011, § 48 vor I; Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl., München 2009, § 52 Rn. 19.

შედეგი: გიზოს არ დაუკარგავს საკუთრება კომბაინზე ლენგერის ან ბანკის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების შედეგად.

A. კომბაინზე საკუთრება

I. საკუთრების გადასვლა ლენგერზე (-)

II. საკუთრების გადასვლა ბანკზე (-)

- სანივთო გარიგება (+)
- გადაცემა – მფლობელობის კონსტიტუტი (+)
- უფლებამოსილება (-)
- კეთილსინდისიერად მოპოვება (-)

შედეგი: გიზოს საკუთრება (+)

B. კომბაინის გამოთხოვის უფლება

I. კომბაინის გამოთხოვის უფლება 352 | მუხლის მიხედვით

გიზოს შეიძლება ჰქონდეს ლენგერისაგან კომბაინის გამოთხოვის უფლება 352 | მუხლის მიხედვით. ამისათვის ის უნდა გასულიყო ნასყიდობიდან, რომლის საფუძველზეც ანიჭებდა ის ლენგერს ნივთის ფლობის უფლებას. გასვლის წინაპირობას წარმოადგენს გასვლის გაცხადება და გასვლის უფლება.

1. გიზოსა და ლენგერს შორის სახეზეა ნამდვილი ნასყიდობა.

2. ასევე სახეზეა გასვლის გაცხადება (355) გიზოს მხრიდან.

3. გარდა ამისა, გიზოს უნდა ჰქონდეს გასვლის უფლება 405 | მუხლის მიხედვით. ლენგერმა გადააცილა ნასყიდობის ფასის განწილვადებულ გადახდის გრაფიკს და ამგვარად დაარღვია ორმხრივი ხელშეკრულებიდან წარმომდგარი ვალდებულება. თუმცა ვალდებულების დარღვევის და მიუხედავად, გიზოს გასვლამდე უნდა დაეთქვა დამატებითი ვადა შესრულებისათვის (405 | 1). თუმცა „ჩვეულებრივი“ გასვლის უფლებისაგან განსხვავებით, პირობის დამდები გამყიდველის სასარგებლოდ მოქმედებს 188 | 2 მუხლით გათვალისწინებული პრივილეგია, რომლის მიხედვითაც მას შეუძლია გასვლა ვადის დათქმის გარეშე. შესაბამისად, მართალია, კაზუსიდან არ იკითხება, რომ გიზომ ლენგერს დაუნესა ვადა ჯეროვანი შესრულებისათვის, თუმცა ეს ამ შემთხვევაში ზედმეტი იყო.

ამ შემთხვევაში ასევე არ მოქმედებს 405 I 3 მუხლით დაწესებული შეზღუდვა ნაწილობრივ შესრულებასთან დაკავშირებით, ნასყიდობის უკვე გადახდილი წილის ან იმ წილის გამო, რომლის გადახდის ვადაც ჯერ არ მოსულა, რადგან საპირისპირო შესრულება „კომბაინზე საკუთრებისა და მფლობელობის გადაცემა“ განუყოფელია და ამგვარად ნაწილობრივი გასვლა გამორიცხულია.²⁰³

ამგვარად, გიზოს ჰქონდა დაუყოვნებლივი გასვლის უფლება.

შედეგი: 352 I მუხლის მიხედვით, ლენგერმა გიზოს უკან უნდა დაუბრუნოს მიღებული შესრულება (მფლობელობა კომბაინზე) და მისგან მიღებული სარგებელი, თუმცა მხოლოდ მის მიერ გადახდილი ნასყიდობის ფასის ნაწილების დაბრუნების სანაცვლოდ (354).

II. კომბაინის გამოთხოვის უფლება 172 I მუხლის მიხედვით

გიზოს შეიძლება ჰქონდეს ლენგერის მიმართ ასევე ვინდიკაციური მოთხოვნის საფუძველზე კომბაინის დაბრუნების უფლება.

ამისათვის გიზო უნდა ყოფილიყო ნივთის მესაკუთრე, ხოლო ლენგერი მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

1. ნივთის მესაკუთრე დარჩა ისევ გიზო (იხ. ზემოთ).

2. ლენგერი ახორციელებს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას, ანუ არის კომბაინის მფლობელი.

3. ლენგერს არ უნდა ჰქონდეს ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლება წარმოადგენს არა უფლების განხორციელების შემაფერხებელ, არამედ უფლების გამომრიცხავ შესაგებელს.

შენიშვნა: უფლების განხორციელების შემაფერხებელი შესაგებელი (მაგალითად, 369, 128) მხარემ პროცესზე უნდა აღძრას (წარადგინოს), განსხვავებით უფლების გამომრიცხავი შესაგებლისაგან, რომელსაც სასამართლო საკუთარი ინიციატივით ამოწმებს.

²⁰³ BGH NJW 2000, 1333.

ა. ფლობის უფლება ვალდებულებითი ურთიერთობიდან

ლენგერს შეიძლება ჰქონდეს ვალდებულებითსამართლებრივი მფლობელობის უფლება გიზოსთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან. ნასყიდობის ძალით მყიდველს ენიჭება გამყიდველის მიმართ მფლობელობის უფლება. თუმცა ეს მფლობელობის უფლება გაქარწყლდა გიზოს მიერ ხელშეკრულებიდან გასვლასთან ერთად.

შენიშვნა: 188 | 2 მუხლში კანონმდებელმა ცალსახად გადანყვიტა წარსულში საკმაოდ საკამათო საკითხი: მფლობელობის უფლება ქარწყლდება არა თავისთავად გადახდის ვადის გადაცილებასთან ერთად, არამედ მხოლოდ ნასყიდობიდან გასვლის შემდეგ.

ბ. სანივთო ფლობის უფლება

ლენგერს შეიძლება ჰქონდეს სანივთო მფლობელობის უფლება კომბანიზე მოლოდინის უფლების საფუძველზე. საკუთრების პირობადებული გადაცემის საფუძველზე ლენგერმა მოიპოვა მოლოდინის უფლება საგანზე (იხ. ზემოთ). ანიჭებს თუ არა მოლოდინის უფლება შემძენს მფლობელობის უფლებას, კამათის საგანს წარმოადგენს.²⁰⁴ ეს კამათი ამ შემთხვევაში უსაგნოა, რადგან ნასყიდობიდან გასვლის შემდეგ ცალსახაა, რომ პირობა ველარ დადგება, მოლოდინის უფლება გაქარწყლებულია და, რა თქმა უნდა, ველარ მიანიჭებს ლენგერს ფლობის უფლებას.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ზემოთ ხსენებულ კამათს მნიშვნელობა ენიჭება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მფლობელი მოლოდინის უფლებას არაუფლებამოსილისაგან მოიპოვებს, რადგან მას მხოლოდ ამ შემთხვევაში არ შეუძლია დაუპირისპიროს მესაკუთრეს ვალდებულებითსამართლებრივი მფლობელობის უფლება. მოლოდინის უფლების კეთილსინდისიერი მოპოვების დაშვებამ უნდა დაიცვას შემძენი და მისცეს სამომავლოდ სრული უფლების მოპოვების საშუალება. თუმცა ეს დაცვა არ იქნებოდა სრულყოფილი, თუ მას მანამდე მოუწევდა მფლობელობის დათმობა მესაკუთრისათვის, რის გამოც მოლოდინის უფლებამ მას ამ გარდამავალ პერიოდში ასევე მფლობელობის უფლება უნდა მიანიჭოს.

²⁰⁴ იხ. ამასთან დაკავშირებით *Baur/Stürner*, Sachenrecht, 18. Aufl., München 2009, § 59 B IV 5b.

შედეგი: გიზოს შეუძლია, ლენგერისაგან გამოითხოვოს კომბაინი ვინდიკაციის საფუძველზე.

საბოლოო შედეგი: გიზო ჯერ კიდევ ნივთის მესაკუთრეა და ნამდვილი გასვლის გაცხადების შემდეგ შეუძლია, უკან დაიბრუნოს თვისი კომბაინი 352 I და 172 I მუხლების საფუძველზე.

B. კომბაინის გამოთხოვის უფლება

I. 352 I მუხლის მიხედვით (+)

II. 172 I მუხლის მიხედვით (+)

- გიზოს საკუთრება (+)
- ლენგერის მფლობელობა (+)
- ფლობის უფლებამოსილება (-)
 - ვალდებულებითი (-)
 - სანივთო (-)

შედეგი: გამოთხოვის უფლება (+)

სამახსოვრო!

- პირობადებული საკუთრების შეთანხმებისას შემძენი მოიპოვებს ე. წ. მოლოდინის უფლებას, რომელიც წარმოადგენს სანივთო უფლებას და საკუთრების შეძენის გარანტიას ფასის სრულად დაფარვის შემთხვევაში, რომელსაც გამყიდველი ცალმხრივად ვეღარ წაართმევს;
- მოლოდინის უფლება მის შემძენს ანიჭებს ფლობის უფლებას, მაშინაც კი, როდესაც ის არამესაკუთრისაგან არის შეძენილი;
- „ჩვეულებრივი“ გასვლის უფლებისაგან განსხვავებით, პირობის დამდებ გამყიდველს 188 I 2 მუხლი ანიჭებს უფლებას, ნასყიდობის ფასის ნაწილის გადახდის დაგვიანებისას დამატებითი ვადის დაუთქმელად გავიდეს ხელშეკრულებიდან;
- „უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა“ წარმოადგენს კანონით გაუთვალისწინებელ მოთხოვნის უზრუნველყოფის (სანივთო) საშუალებას, რომელიც განპირობებულია სამოქალაქო ბრუნვის აუცილებლობით, რადგან ფლობს რეგისტრირებულ გირავნობასთან შედარებითაც კი გარკვეულ უპირატესობას;
- უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა ხდება სამი ურთიერთობის შეთანხმებით: ნასყიდობა, უზრუნველყოფის შეთანხმება და საკუთრების გადაცემა, როგორც ასეთი.

კაზუსი 12. ნიკოს პიკო

(მოლოდინის უფლების გადაცემა; მოლოდინის უფლების გადაზრდა სრულ საკუთრებად მესამე პირის ხელში; გამქირავებლის გირავნობის უფლება; მოლოდინის უფლების გირავნობით დატვირთვა)

ნიკო ვასიკოს მიჰყიდის ბაზარზე ახლად გამოჩენილ ტრაქტორ პიკოს პირობადებული საკუთრების დათქმითა და ფასის განწილვადებული გადახდის გრაფიკის შეთანხმებით. მოგვიანებით ვასიკო პიკოზე საკუთრებას გადასცემს ბანკს სესხის უზრუნველყოფის მიზნით. იმ მომენტისათვის, როდესაც ვასიკოს ფასის უკანასკნელი ნაწილი ჯერ კიდევ გადასახდელი აქვს, ხოლო ნიკოს გასვლა არ განუცხადებია, ტრაქტორის საბოლოოდ ხელში ჩასაგდებად ბანკი სთავაზობს ნიკოს ამ უკანასკნელი ნაწილის დაფარვას, რაზეც ნიკო უარს აცხადებს – მას ბანკთან საქმე არ დაუჭერია. გარდა ამისა, გამოჩნდება ასევე იმ მინის ნაკვეთის გამქირავებელი აკაკი, რომელზეც ვასიკოს სანარმო იყო განთავსებული. ტრაქტორზე მასაც აქვს პრეტენზია, გამომდინარე იქიდან, რომ ვასიკოს არ გადაუხდია მთელი წლის ქირა. აკაკი უკვე თავად დაეუფლა პიკოს და საიმედო ადგილას გადამალა, რადგან ვასიკოს დაწყებული ჰქონდა სანარმოს ლიკვიდაციის პროცესი, უკვე გაზიდული ჰქონდა სხვა ნივთები და არსებობდა იმის საფრთხე, რომ ის პიკოსთან ერთად და ქირის გადაუხდელად გაქრებოდა.

შეუძლია თუ არა ბანკს აკაკისაგან გამოითხოვოს ტრაქტორი?

A. ბანკის მოთხოვნა ტრაქტორის გამოთხოვასთან დაკავშირებით

ბანკს შეიძლება აკაკისგან ჰქონდეს ტრაქტორის გადაცემის მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით.

I. ბანკის საპუტოება პიკოზე

ვინდიკაციური მოთხოვნის წაყენებისათვის აუცილებელია, რომ ბანკი გამხდარიყო პიკოს მესაკუთრე. პიკოს თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ნიკო. მას ეს საკუთრება არ დაუკარგავს ვასიკოსათვის მისი პირობადებულად გადაცემით.

ტრაქტორზე საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა ბანკს მისთვის ამ საკუთრების მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით ჩაბარების შემდეგ. თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ საკუთრების გადაცემის მომენტში გამსხვისებელი ვასიკო არ იყო ნივთის მესაკუთრე ან განკარგვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი, ხოლო ბანკის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას ხელს უშლის ის ფაქტი, რომ მას ნივთი არ ჩაჰბარებია პირდაპირ მფლობელობაში 187 | 3 მუხლის გაგებით (იხ. კაზუსი „სხვისი კომბანი“).

მიუხედავად ამისა, ბანკს შეიძლება მოეპოვებინა საკუთრება ნასყიდობის ფასის უკანასკნელი ნაწილის გადახდის შეთავაზებით, რაც გადაზრდიდა მოლოდინის უფლებას (იხ. მოლოდინის უფლებასთან დაკავშირებით კაზუსი „სხვისი კომბანი“) სრულფასოვან საკუთრებაში. ამისათვის, პირველ რიგში, აუცილებელია, რომ ეს მოლოდინის უფლება ბანკზე გადასულიყო. მოლოდინის უფლების მოპოვებას ბანკი შეძლებდა მხოლოდ ვასიკოსაგან. საკითხავია, მოიპოვა თუ არა თავად ვასიკომ ეს მოლოდინის უფლება პიკოზე.

1. ვასიკოს მოლოდინის უფლება

ვასიკოს შეიძლება მოეპოვებინა მოლოდინის უფლება გამყიდველ ნიკოსთან შეთანხმებული საკუთრების პირობადებულად გადაცემის შედეგად.

მოლოდინის უფლება წარმოიშობა იმ შემთხვევაში, როდესაც საკუთრების მოპოვების მრავალაქტიანი შემადგენლობისას ამ მოპოვების იმდენი წინაპირობაა მოცემული, რომ საკუთრების გადასვლა მხოლოდ შემძენის ნებაზეა დამოკიდებული და გამსხვისებელი მას ცალმხრივად

ველარ ჩაშლის. გამომდინარე იქიდან, რომ სანივთო შეთანხმება გადადების პირობით (იხ. პირობადებულობის დათქმის განმარტებასთან დაკავშირებით კაზუსი „გიზო ბოჭორიშვილი და ლენგერ კობახიძე“) და ნივთი უკვე გადაეცა ვასიკოს, მას, როგორც პირობადებულად შემძენს, შეუძლია, ნასყიდობის ფასის სრულად დაფარვით, გამსხვისებლის ყოველგვარი შემდგომი ჩარევის გარეშე მოიპოვოს საკუთრება, ხოლო ამ გამსხვისებელს ეკრძალება ამისათვის ხელის შეშლა (95 I). ამგვარად, ვასიკომ მოიპოვა მოლოდინის უფლება პიკოზე.

2. მოლოდინის უფლების გადაცემა ბანკისათვის

ვასიკოს ეს თავისი მოლოდინის უფლება შეიძლება გადაეცა ბანკისათვის. მოლოდინის უფლების, როგორც „არასრული საკუთრების“ გადაცემა ხდება იმ წესების შესაბამისად, რომლებიც დადგენილია სრული საკუთრების გადაცემისათვის. აქ, შესაძლებელია, მოლოდინის უფლება გადასულიყო 186 I, II, ვარ. 2 მუხლის თანახმად.

ა. შეთანხმება მოლოდინის უფლების გადაცემასთან დაკავშირებით

თუმცა ვასიკოსა და ბანკს გაცხადებულად არ შეუთანხმებიათ მოლოდინის უფლების გადასვლა, არამედ შეათანხმეს უფრო „მეტის“ – სრული საკუთრების – გადაცემა. საკითხავია, სრული საკუთრების გადაცემის ჩაშლა (იხ. წინა კაზუსი, A.II.4) შეიძლება თუ არა განიმარტოს მოლოდინის უფლების გადაცემად (52)²⁰⁵ ან მოხდეს ამ გარიგებად მისი კონვერსია (60).²⁰⁶ ამის სასარგებლოდ მეტყველებს ის მოსაზრება, რომ უზრუნველყოფის მიმღებს აქვს ინტერესი, ის „ნაკლები“ უზრუნველყოფა მაინც მიიღოს, რომელსაც სთავაზობს მას უზრუნველმყოფი პირი, თუ მეტის მიღება შეუძლებელია. უზრუნველმყოფ პირს ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის საფუძველზე ეკრძალება სანინალმდეგო ნებაზე მითითება – თუ ის მზად იყო, გადაეცა სრული საკუთრება, ასევე მზად უნდა იყოს, გადასცეს „არასრული“. აქედან გამომდინარე, დამოუკიდებლად იმისა, თუ რომელ ხერხს აირჩევს კონკრეტულ შემთხვევაში სამართლის შემფარდებელი (განმარტება თუ კონვერსია), ცალსახადაა აღიარებული, რომ ჩაშლილი საკუთრების გადაცემის შემთხვევაში მოლოდინის უფლების გადაცემა ითვლება ნასურვებად. ამგვარად, ვასიკომ და ბანკმა – კონვერსიისა თუ განმარტების თანახმად – მიაღწიეს შეთანხმებას პირობა-

²⁰⁵ BGHZ 20, 101; BGHZ 50, 48.

²⁰⁶ Wolf, Sachenrecht, 23. Aufl., München 2007, Rn. 559.

დებულად მყიდველის მოლოდინის უფლების ბანკისათვის გადაცემასთან დაკავშირებით.

ბ. მფლობელობის გადაცემა

მოლოდინის უფლების გადაცემისათვის, ისევე, როგორც საკუთრების გადაცემისათვის, აუცილებელია მფლობელობის გადაცემა ნივთზე 186 II მუხლის (ანალოგიის) მიხედვით. მართალია, ვასიკოს ბანკისათვის ნივთი არ ჩაუბარებია პირდაპირ მფლობელობაში, თუმცა შესაძლებელია, ბანკს გადასცემოდა მფლობელობა მფლობელობის კონსტიტუტის მეშვეობით 186 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით. მფლობელობის კონსტიტუტის ქვეშ მოიაზრება არაპირდაპირი მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობის შეთანხმება 155 III მუხლის გაგებით. საკუთრების შემძენი ხდება არაპირდაპირი მფლობელი, ხოლო გამსხვისებელი თავისთვის იტოვებს ნივთზე პირდაპირ მფლობელობას.

ამგვარად, მფლობელობის მინიჭების ურთიერთობას მოცემულ შემთხვევაში წარმოადგენს „უზრუნველყოფის შეთანხმება“ ვასიკოსა და ბანკს შორის (იხ. კაზუსი „სხვისი კომბაინი“). ის შეიცავდა პიკოზე საკუთრების გადაცემის ვალდებულებას, უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის აღწერილობას, რომელიც გამომდინარეობდა თანადროულად დადებული სესხის (საბანკო კრედიტის) ხელშეკრულებიდან (623, 867), ვასიკოსთვის ნივთით სარგებლობის უფლების მინიჭებას. ეს უზრუნველყოფის შეთანხმება აფუძნებს მფლობელობის მინიჭების კონკრეტულ ურთიერთობას და, შესაბამისად, მფლობელობის კონსტიტუტს. ამგვარად, გადაცემის სუროგატი 186 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით მოცემულია.

გ. განკარგვის უფლებამოსილება

თუმცა მოლოდინის უფლების გადაცემა შეიძლება ჩაშლილიყო იმის გამო, რომ აკაკის ჰქონდა ნივთზე გამქირავებლის გირავნობის უფლება 568-ე მუხლის მიხედვით, რომელიც, შესაძლებელია, გამორიცხავდეს ამ მოლოდინის უფლების გადაცემას მესამე პირისათვის. გამქირავებლის გირავნობა არის არამფლობელობითი გირავნობა. თუმცა გირავნობა წარმოადგენს მხოლოდ უფლებრივ ტვირთს, მაგრამ ხელს არ უშლის მის გადაცემას – ტვირთი გადაჰყვება გადაცემულ უფლებას. შესაბამისად, დამქირავებლის გირავნობა თავისთავად ხელს ვერ შეუშლის მოლოდინის უფლების გადაცემას. ვასიკოს ჰქონდა მოლოდინის უფლების განკარგვის უფლებამოსილება.

ბანკმა მოიპოვა ტრაქტორზე მოლოდინის უფლება.

შენიშვნა: მოლოდინის უფლება ამ შემთხვევაში არ გაქარწყლებულა არც ნიკოს ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგად, რადგან მას ამ მომენტამდე არ განუცხადებია ეს გასვლა. შესაბამისად, პირობა (ფასის სრულად დაფარვა) ჯერ კიდევ შეიძლება დადგეს.

3. მოლოდინის უფლების გადაზრდა სრულ საკუთრებაში

ბანკის ხელში საკუთრების უფლება შეიძლება გადაზრდილიყო სრულ საკუთრებაში. ეს, ჩვეულებრივ, ხდება პირობის დადგომით, ანუ ნასყიდობის ფასის გადახდით. ბანკს სურდა კიდევ ამის მიღწევა, მაგრამ ნიკომ ბანკის მიერ ფასის უკანასკნელი ნაწილის გადახდა არ მიიღო და, შესაბამისად, პირობაც არ დამდგარა.

თუმცა ბანკს შეიძლება ამისდა მიუხედავად მაინც მოეპოვებინა საკუთრება პიკოზე 98 | მუხლის მიხედვით, რადგან ნიკომ პირობის დადგომას – საფასურის მიღების უარყოფით – თავად შეუშალა არაკეთილსინდისიერად ხელი. ეს მაშინ იქნებოდა სახეზე, თუ ნიკო ვალდებული იყო, მიეღო ბანკისაგან (მისი კონტრაჰენტი ვასიკოს მაგივრად) საფასურის უკანასკნელი ნაწილის გადახდა. 371-ე მუხლში დაფიქსირებული ზოგადი ნესის თანახმად, კრედიტორი ვალდებულია, მიიღოს მესამე პირის შესრულება, თუ მოვალე ამის წინააღმდეგი არ არის (უკუდასკვნა 371 II მუხლიდან). ამგვარი უარი მოვალე ვასიკოს ჯერ არ განუცხადებია, რის გამოც ნიკოს არ ჰქონდა გადახდის უარყოფის უფლება. გარდა ამისა, მოვალის უარი უმნიშვნელოა, თუ მესამე პირს აქვს მოლოდინის უფლება საგანზე.²⁰⁷

შენიშვნა: ნებისმიერ შემთხვევაში უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ვადამოსულობასთან (და მისი დაფარვის დაყოვნებასთან ერთად) მოვალის უარი აღარ არის ყურადსაღები, რადგან ის აღარ იმსახურებს დაცვას.

შესაბამისად, პირობა ითვლება დამდგარად და მოლოდინის უფლება ბანკის ხელში იქცა სრულ საკუთრებად.

ბანკი გახდა ტრაქტორ პიკოს მესაკუთრე.

²⁰⁷ Krüger, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2012, § 267 Rn. 17.

II. აკაკის მფლობელობა

გამქირავებელმა აკაკიმ პიკოს გადამალვის შემდეგ მოიპოვა მასზე პირდაპირი მფლობელობა.

III. მფლობელობის უფლება გამქირავებლის გირავნობის საფუძველზე

ბანკს მხოლოდ მაშინ ექნება აკაკისგან ნივთის ვინდიკაციით გამოთხოვის უფლება, თუ ამ უკანასკნელის პირდაპირი მფლობელობა არ არის გამყარებული მფლობელობის უფლებით. ეს მფლობელობის უფლება აკაკის შეიძლება ჰქონდეს მხოლოდ გამქირავებლის გირავნობიდან 568-ე მუხლის საფუძველზე. გამქირავებლის გირავნობა წარმოიშობა ქირავნობიდან წარმომდგარი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დამქირავებლის ნივთებზე, რომელიც მან შეიტანა დაქირავებულ ობიექტში.

1. ქირავნობიდან მოთხოვნა

ვასიკოსა და აკაკის შორის დადებულია მიწის ნაკვეთის ქირავნობის ხელშეკრულება, საიდანაც წარმოდგება აკაკის მოთხოვნა მიმდინარე ქირავნობის დაფარვასთან დაკავშირებით, 531 2 მუხლის მიხედვით.

2. შეტანილი ნივთი

ნივთი 568 1 მუხლის გაგებით მაშინ ითვლება შეტანილად, როდესაც ის დამქირავებლის ნებითა და ცოდნით მოხვდა დაქირავებულ მიწის ნაკვეთზე ქირავნობის მიმდინარეობისას.²⁰⁸ ამ შემთხვევაში ვასიკომ ტრაქტორი შეგნებულად მოათავსა აკაკისაგან ნაქირავებ მიწის ნაკვეთზე და დატოვა იქ ქირავნობის განმავლობაში.

3. „დამქირავებლის ნივთი“

თუმცა ზემოხსენებული წინაპირობის გარდა, აუცილებელია, რომ საქმე ეხებოდეს „დამქირავებლის ნივთს“; ანუ ნივთი უნდა იყოს მის საკუთრებაში. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ვასიკომ მოიპოვა მხოლოდ პირობადებული საკუთრება (ანუ სანივთოსამართლებრივად: მოლოდინის უფლება). ამასთან დაკავშირებით არაფერი შეცვლილა ბანკის მიერ ნასყიდობის ფასის დაფარვის მცდელობით, რადგან ამ მომენტისათვის მოლოდინის უფლება უკვე ეკუთვნოდა ბანკს და არა ვასიკოს, რის გამოც ეს მოლო-

²⁰⁸ Weidenkaff, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 562 Rn. 6.

დინის უფლება უშუალოდ მის ხელში (და არა ვასიკოს ხელში) იქცა სრულ საკუთრებად.

მიუხედავად ამისა, აკაკიმ არ იცოდა, რომ ნივთი თავდაპირველად ნიკოს ეკუთვნოდა, ხოლო შემდგომ პირდაპირ ბანკის საკუთრება გახდა. ამიტომაც საკითხავია, ხომ არ მოიპოვა მან დამქირავებლის (კანონისმიერი) გირავნობის უფლება კეთილსინდისიერად. კამათი იმასთან დაკავშირებით, შესაძლებელია თუ არა სახელშეკრულებო გირავნობის უფლების მსგავსად კანონისმიერი გირავნობის უფლების კეთილსინდისიერად მოპოვება, წარსულს უნდა ჩაჰბარდეს, რადგან კანონმდებელმა გირავნობის სამართლის რეფორმისას მისი კეთილსინდისიერად მოპოვების შესაძლებლობა გააუქმა თავად სახელშეკრულებო გირავნობისათვისაც, შესაბამისად, ეს აპრიორი გამორიცხავს კანონისმიერი გირავნობის კეთილსინდისიერად მოპოვებასაც, რომელიც მხოლოდ სახელშეკრულებო გირავნობის ნორმების ანალოგიით გამოყენების შედეგად იქნებოდა შესაძლებელი.

შენიშვნა: მართალია, კანონმდებელმა კანონიდან ამოშალა მფლობელობითი გირავნობის კეთილსინდისიერად მოპოვების დანაწესი, თუმცა ეს არ უნდა გამორიცხავდეს რეგისტრირებული გირავნობის კეთილსინდისიერად მოპოვებას პირდაპირ 312-ე მუხლზე დაყრდნობით.

გამქირავებელმა აკაკიმ ვერ მოიპოვა პიკოზე გირავნობა კეთილსინდისიერად.

4. „დამქირავებლის ნივთი“: მოლოდინის უფლება

გამქირავებლის გირავნობა შეიძლება წარმოშობილიყო ვასიკოს მოლოდინის უფლებაზე და შემდეგ გაგრძელებულიყო ბანკის საკუთრებაზე. ამისათვის აუცილებელია, რომ მოლოდინის უფლებაზე საერთოდ ვრცელდებოდეს გამქირავებლის გირავნობა. მოლოდინის უფლება წარმოადგენს „არასრულ საკუთრებას“ და, ზოგადად, იმავე წესებს ექვემდებარება, რომლებსაც „სრული“ საკუთრება და განსხვავებულია ნივთში (ისევე, როგორც საკუთრება). ეს ეხება არა მხოლოდ მისი გადაცემის, არამედ დატვირთვის შესაძლებლობასაც. ამიტომაც არ არსებობს პრინციპული არგუმენტი მოლოდინის უფლების გამქირავებლის გირავნობით დატვირთვის სანინალმდეგოდ, თუ ეს მოლოდინის უფლება ეკუთვნოდა დამქირავებელს, რომელმაც შეიტანა ნივთი დაქირავებულ ობიექტში.²⁰⁹

²⁰⁹ Weidenkaff, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 562 Rn. 9.

როდესაც დამქირავებელმა აკაკიმ ტრაქტორი შეიტანა სანარმოო მიზნებისათვის ნაქირავებ მინის ნაკვეთზე, ის ფლობდა ამ ნივთზე მოლოდინის უფლებას. რის შემდეგაც ამ ნივთზე წარმოიშვა გამქირავებლის გირავნობა. თუმცა ეს გირავნობა შეიძლება გაქარწყლებულიყო მოლოდინის უფლების ბანკისათვის გადაცემის შედეგად. გამქირავებლის გირავნობა წარმოშობის შემდეგ ავტომატურად არ ქარწყლდება დამქირავებლის მიერ ნივთზე საკუთრების სხვა პირისათვის გადაცემით (გამონაკლისი მონესრიგებულია 568 2 მუხლში), არამედ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც შემძენი კეთილსინდისიერად მოიპოვებს დაუტვირთავ საკუთრებას 274 IV მუხლის მიხედვით.

274 IV მუხლის თანახმად, თუ დამქირავებელი დაგირავებულ ნივთს ასხვისებს თავისი ჩვეულებრივი სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში, მაშინ შემძენი მოიპოვებს დაუტვირთავ საკუთრებას, დამოუკიდებლად იმისა, იცოდა თუ არა ნივთზე დადგენილი გირავნობის შესახებ, გარდა შემძენისა და დამქირავებლის წინასწარშეთანხმებული არაკეთილსინდისიერი ქცევისა.²¹⁰ ამგვარად, მოცემული დანაწესის მოქმედებაში მოსაყვანად გამსხვისებელი უნდა იყოს მენარმე მენარმეთა შესახებ კანონის მე-2 მუხლის შესაბამისად და მან უნდა გაასხვისოს ნივთი ამავე კანონის პირველი მუხლის მიხედვით გათვალისწინებული საქმიანობის ფარგლებში.²¹¹ აუცილებელი არ არის, რომ შემძენიც მენარმე იყოს. დაუტვირთავი საკუთრების მიმართ მოქმედი ეს წესი უნდა გავრცელდეს მოლოდინის უფლებაზეც. ამ შემთხვევაში ყველა ეს წინაპირობა სრულად არის მოცემული.

მიუხედავად ამისა, 274 IV მუხლის მიხედვით ნივთზე დაუტვირთავი მოლოდინის უფლების კეთილსინდისიერად მოპოვების კანონში განერილ წინაპირობებს 187 I 3 მუხლზე დაყრდნობით უნდა ჩაემატოს შემძენისათვის ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემა,²¹² რაც აქ არ მომხდარა და რის გამოც ბანკი ვერ მოიპოვებდა კეთილსინდისიერად დაუტვირთავ მოლოდინის უფლებას.

²¹⁰ შდრ. მაგალითებისათვის *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 165.

²¹¹ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, *ჭანტურია* (რედ.), 2018, მუხ. 274 მე-13 ველი.

²¹² შდრ. *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, *ჭანტურია* (რედ.), 2018, მუხ. 274 მე-19 და მომდევნო ველი.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 274 III, IV მუხლი აწესრიგებს გირაოს გასხვისების შემთხვევაში შემძენის მიერ დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვების წინაპირობებს. მფლობელობის მინიჭების შესაძლებლობით აღჭურვილ გამსხვისებელს შეუძლია, (კეთილსინდისიერ) შემძენს არა მარტო საკუთრება მოაპოვებინოს, არამედ მოაპოვებინოს ეს საკუთრება მესამე პირის უფლებებისაგან დაუტვირთავი.²¹³ მისი მესამე ნაწილი მეტ-ნაკლებად იმეორებს 187-ე მუხლის პარადიგმას, რის გამოც მას ამ მუხლის „მინიატურადაც“ მოიხსენიებენ.²¹⁴ ამიტომაც ამ შემთხვევაშიც 187 | 3 გათვალისწინებული პირდაპირი მფლობელობაში გადაცემის აუცილებლობა (იხ. დასაბუთებასთან დაკავშირებით კაზუსი „სხვისი კომპანი“) უცვლელად უნდა დარჩეს ძალაში.

ამგვარად, ბანკმა მოიპოვა მხოლოდ გამქირავებლის გირავნობით დატვირთული საკუთრება. ეს გირავნობა არ გაქარწყლებულა არც დაქირავებული ფართობიდან ნივთის მოშორებით 562 2 მუხლის მიხედვით და რადგან ამგვარი მოშორება (საწარმოს ლიკვიდაციის გამო) სავარაუდო იყო, რასაც შეიძლება რეალურად განუხორციელებლად ექცია გამქირავებლის გირავნობა, ეს უკანასკნელი თვითდახმარების ფარგლებში უფლებამოსილი იყო, დაუფლებოდა ნივთს.²¹⁵

ბანკის მიერ ნიკოსათვის ნასყიდობის ფასის უკანასკნელი ნაწილის შეთავაზებით მისი მოლოდინის უფლება საკუთრების უფლებაში გადაიზარდა. 274 | მუხლის მიხედვით, გამქირავებელი

A. ბანკის მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

I. ბანკის საკუთრება (+)

- ვასიკოს მოლოდინის უფლება (+)
- მოლოდინის უფლების გადაცემა ბანკისათვის (+)
 - შეთანხმება (+)
 - მფლობელობის გადაცემა (+)
 - განკარგვის უფლებამოსილება (+)
- გადაზრდა სრულ საკუთრებაში (+)

II. აკაკის მფლობელობა (+)

III. მფლობელობის უფლება (+)

- ქირავნობიდან მოთხოვნა (+)
- „დამქირავებლის ნივთი“ (-)
- „დამქირავებლის ნივთი“: მოლოდინის უფლება (+)
- ნივთის დაუფლება გამქირავებლის გირავნობის საფუძველზე (+)

შედეგი: მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით (-)

²¹³ *Kindl*, in BeckOK BGB, 41. Edit. 2016, § 936 Rn. 1.

²¹⁴ *Kindl*, in BeckOK BGB, 41. Edit. 2016, § 936 Rn. 1.

²¹⁵ ამ უფლების დასაბუთება შესაძლებელია ასევე 261 III, 281 | მუხლების საერთო ანალოგიით.

აკაკის გირავნობა გადადის ბანკის მიერ პიკოზე მოპოვებულ საკუთრებაზე. ამგვარად, გამქირავებელმა შეინარჩუნა თავისი გირავნობის უფლება. თუმცა ეს არ ანიჭებს მას მფლობელობის უფლებას („არამფლობელობითი გირავნობა“); სხვაგვარი წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როდესაც გამქირავებელი – აქ მოცემული წინაპირობების არსებობისას – ნივთს დაეუფლება; ამ დროს არამფლობელობითი გირავნობა მფლობელობითად გარდაიქმნება.²¹⁶ ამგვარად, მიუხედავად იმისა, რომ ბანკი ნივთის მესაკუთრეა, აკაკის აქვს ნივთის ფლობის უფლება.

შედეგი: ბანკს არ აქვს აკაკისაგან 172 I მუხლის მიხედვით მფლობელობის გამოთხოვის მოთხოვნის უფლება.

სამახსოვრო!

- თუ საკუთრების პირობადებულად შემძენი შეეცდება, გადასცეს ამ ნივთზე საკუთრება მესამე პირს, საკუთრების გადაცემის ჩაშლის შემთხვევაში მხარეთა შეთანხმებაში უნდა ამოვიკითხოთ (განმარტების ან კონვენსიის გზით) მოლოდინის უფლების გადაცემა;
- თუ პირობის დამდები გამსხვისებელი არაკეთილსინდისიერად უშლის ხელს პირობის დადგომას, ეს პირობა ამ მომენტიდან დამდგარად ითვლება;
- მოლოდინის უფლების მოპოვებასთან ერთად მესამე პირს შეუძლია, პირადად გადაიხადოს ფასის უკანასკნელი ნაწილი და ამით მოიპოვოს სრული საკუთრება;
- დამქირავებლის მოლოდინის უფლებით დატვირთულ ნივთზე გამქირავებლის ობიექტზე მისი შეტანის შემდეგ წარმოიშობა გამქირავებლის გირავნობა.

²¹⁶ Weidenkaff, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 562b Rn. 6.

კაზუსი 13. სანიჰტოს კომენტარი

(საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება; „სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება“; კეთილსინდისიერების კრიტერიუმები)

კაკი, რომელსაც სანიჰტოს გამოცდის წინ ჰაერივით სჭირდება სანიჰტოს კომენტარი, დიდი ხვენწა-მუდარის შემდეგ ითხოვებს მას თანაკურსელ აჩიკოსაგან. თუმცა გამოცდაზე ჩაიჭრება და გაბრაზებული წიგნს ნატას მიჰყიდის. მანამდე კაკი დამაჯერებლობისათვის პირველ ფურცელზე დიდად დაანერს „კაკი გეგეშიძე“. აჩიკო რამდენიმე კვირის შემდეგ შემთხვევით დაინახავს ნატას ხელში თავის კომენტარს, იცნობს მას 187-ე გვერდზე წაწერილი ინიციალებით და სასწრაფოდ ითხოვს მის დაბრუნებას.

აქვს თუ არა აჩიკოს კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნა?

A. კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნა

I. დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

აჩიკოს შეიძლება ჰქონდეს ნატასაგან კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით. ამისათვის ის უნდა იყოს კომენტარის მესაკუთრე, ხოლო ნატა – მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

1. ნატას მიერ საკუთრების მოპოვება უფლებამოსილი პირისაგან 186 | მუხლის მიხედვით

ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო აჩიკო. მას არ დაუკარგავს ეს საკუთრება არც ნივთის კაკისათვის გადაცემით თხოვების ფარგლებში. თუმცა კომენტარზე საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა ნატას კაკისაგან 186 | მუხლის მიხედვით.

186 | მუხლის მიხედვით საკუთრების მოპოვების წინაპირობას წარმოადგენს ნამდვილი ვალდებულებითი გარიგება, სანივთო შეთანხმება შემძენსა და გამსხვისებელს შორის (სანივთო გარიგება), ნივთის გადაცემა და გამსხვისებლის უფლებამოსილება.

ა. კაუზალური გარიგება

კაუზალური გარიგება, რომლის აუცილებლობაც დაფიქსირებულია 186 | მუხლში „ნამდვილი უფლების“ ხსენებით, აქ სახეზეა კაკისა და ნატას შორის დადებული ვალდებულებითი გარიგების – ნასყიდობის – ფორმით, საიდანაც ამ უკანასკნელს წარმოეშვა საკუთრების გადაცემის ნამდვილი მოთხოვნის უფლება (477 I).

ბ. სანივთო შეთანხმება

შეთანხმება, რომელიც არის 186 | მუხლით საკუთრების გადაცემის წინაპირობა (იხ. კაზუსი „ავთო/ავთუკა“ და მომდევნო კაზუსები), წარმოადგენს სანივთო გარიგებას, რომელიც იდება ორი ურთიერთმფარავი, საკუთრების გადაცემისაკენ მიმართული ნების გამოხატვით. აქ ასეთი შეთანხმება კაკისა და ნატას შორის ცალსახად სახეზეა.

გ. გადაცემა

გარდა ზემოთ აღნიშნულისა, საკუთრების გადასვლისათვის საჭიროა შემძენისათვის ნივთის გადაცემა. გადაცემისათვის აუცილებელია, გამსხ-

ვისებელმა დაკარგოს ყოველგვარი მფლობელობა (155), ხოლო შემდგომ კი მოიპოვოს რაიმე ტიპის მფლობელობა და ეს მოპოვება განპირობებული იყოს გამცემი-გამსხვისებლის ქმედებით. ამასთან მფლობელობა წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვაში აღიარებულ პირის ფაქტობრივ ბატონობას ნივთზე.

აქ კაკის ქმედებამ განაპირობა ის, რომ ნატას შეუძლია, დაეუფლოს ნივთს და გამოიყენოს ის საკუთარი სურვილისამებრ. ამით ეს უკანასკნელი ახორციელებს მფლობელობას კომენტარზე, ანუ სახეზეა გადაცემა 186 I მუხლის გაგებით.

დ. სანივთო შეთანხმება ძალაში იყო გადაცემის მომენტისათვის (შდრ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ავთო/ავთუკა“).

ე. უფლებამოსილება

საკითხავია, იყო თუ არა კაკი უფლებამოსილი, გაესხვისებინა კომენტარი. გასხვისების უფლებამოსილება აქვს მესაკუთრეს ან 102-ე მუხლის მიხედვით უფლებამოსილ პირს.

შენიშვნა: 102-ე მუხლის მიხედვით, არამესაკუთრეს შეუძლია, გამოიწვიოს საკუთრების გადასვლა. ეს არ წამოადგენს საკუთრების კეთილსინდისიერად გადასვლის შემადგენლობას, რის გამოც უმნიშვნელოა შემდგომის კეთილსინდისიერება. გადამწყვეტია, რომ ნამდვილმა მესაკუთრემ განაცხადა თავისი თანხმობა საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით. საკუთრება გადადის „ჩვეულებრივად“ 186 I მუხლის მიხედვით.

კაკი აქ არ იყო კომენტარის არც მესაკუთრე და არც მესაკუთრისაგან მისი განკარგვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი, რის გამოც საკუთრება ვერ გადავიდოდა 186 I მუხლის მიხედვით.

2. ნატას მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება 186 I, 187 I მუხლების მიხედვით

თუმცა ნატას შეიძლება მოეპოვებინა კომენტარზე საკუთრება, როგორც კეთილსინდისიერ შემდგენს, 186 I, 187 I მუხლების მიხედვით. ამისათვის აუცილებელია 186 I მუხლის ყველა წინაპირობის შესრულება, გარდა გამსხვისებლის უფლებამოსილებისა, რომელსაც ანაცვლებს შემდგომის კეთილსინდისიერება. გარდა ამისა, საკუთრების გადაცემა უნდა

მომხდარიყო ე. წ. „სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების“ ფარგლებში, რისთვისაც აუცილებელია, რომ გარიგებაში შემძენის მხარეზე, სულ მცირე, ერთი ისეთი პირი მონაწილეობდეს, რომელიც ამავდროულად ეკონომიკურად მაინც არ წარმოადგენს გამსხვისებელს.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 187 I მუხლის მიხედვით საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების დაუნერელ წინაპირობას წარმოადგენს საკუთრების გადაცემა „სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების“²¹⁷ (*Verkehrsgeschäft*) ფარგლებში.²¹⁸ ის სახეზე არ გვაქვს იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგების ორივე მხარე იდენტურია (თუნდაც მხოლოდ ეკონომიკურად). მაგალითად, შპს დებს გარიგებას თავის ერთადერთ მენილესთან. აქ არ ხდება აღებ-მიცემობა ეკონომიკურად განსხვავებულ სუბიექტებს შორის და საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება, რომელიც სუბიექტების ერთმანეთის მიმართ ნდობის დაცვას ემსახურება (ნდობა, რომ ნივთის მფლობელი არის მესაკუთრე) არ გამოიყენება, რადგან ნდობა საკუთარ უფლებამოსილებასთან დაკავშირებით არ იმსახურებს დაცვას. გარიგება იდება სამოქალაქო ბრუნვის მიღმა. საკუთრების კეთილსინდისიერად შექენა შეუძლებელია ასევე კანონის საფუძველზე საკუთრების მოპოვებისას, რადგანაც აქ გარიგება საერთოდ არ არსებობს.

ეს წინაპირობა თანაბრად ვრცელდება როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ნივთებზე საკუთრების მოპოვებაზე.

ა. ნამდვილი სასყიდლიანი კაუზალური ხელშეკრულება (187 II 1, ვარ. 4) და სანივთო შეთანხმება, რომელიც წარმოადგენდა სამოქალაქო ბრუნვის გარიგებას, ისევე, როგორც ნივთის გადაცემა, სახეზეა.

ბ. ნატას კეთილსინდისიერება

187 I მუხლის მიხედვით, გამსხვისებლის უფლებამოსილების ნაკლი შეიძლება გადაილახოს შემძენის კეთილსინდისიერებით საკუთრების გადაცემის მომენტისათვის (187 I 3). 187 I 2 მუხლის მიხედვით, შემძენი ვერ იქნება კეთილსინდისიერი, თუ იცოდა ან უხეში გაუფრთხილებლობით არ იცოდა იმის შესახებ, რომ ნივთი არ ეკუთვნოდა გამსხვისებელს.

²¹⁷ მოიხსენიება ასევე „საბაზრო გარიგებად“.

²¹⁸ *Wieling, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 10 II 1b; რუსიაშვილი, კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015, 282.*

საკითხის გაღრმავებისათვის: 187 I მუხლის მიხედვით დაცული კეთილსინდისიერება უნდა უკავშირდებოდეს შემძენის ნდობას იმასთან დაკავშირებით, რომ გამსხვისებელი ნივთის მესაკუთრეა.²¹⁹ ნდობა გამსხვისებლის ქმედუნარიანობასთან, მისთვის მინიჭებულ წარმომადგენლობის უფლებამოსილებასთან ან სხვა წინაპირობებთან დაკავშირებით (მაგალითად, „ნამდვილი უფლების“ არსებობა) დაცული არ არის.²²⁰ ზოგადად, დაცული არ არის არც ნდობა გამსხვისებლის განკარგვის უფლებამოსილების მიმართ,²²¹ თუმცა გამონაკლისის სახით სპეციალური დანაწესი შეიძლება ითვალისწინებდეს კონკრეტული ურთიერთობის ფარგლებში განკარგვის უფლებამოსილების მიმართ ნდობის დაცვასაც.

ნატამ არ იცოდა, რომ წიგნი კაკის არ ეკუთვნოდა და არც ჰქონია მიზეზი საწინააღმდეგოს დაშვებისა. ის, რომ წიგნის 187-ე ვერსიის გადართვის შემთხვევაში თეორიულად შესაძლებელი იყო მესაკუთრის ვინაობის შესახებ შეტყობა, არ აქცევს მას არაკეთილსინდისიერად 187 I 2 მუხლის გაგებით. წიგნის მყიდველს არ ევალება ყოველი ფურცლის შემოწმება და ეს რეალურად არაფრისმომცემია – წარწერიანი წიგნიც შესაძლოა ნებაყოფლობით იყოს გაყიდული.

გ. კეთილსინდისიერების გამორიცხვა, 187 II 1

მიუხედავად ზემოთ თქმულისა, საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება გამორიცხულია 187 II 1 მუხლის მიხედვით, თუ ნივთი მესაკუთრემ დაკარგა, მოჰპარეს ან სხვაგვარად გავიდა მისი ძალაუფლების სფეროდან. სამივე შემთხვევას აერთიანებს ის გარემოება, რომ მესაკუთრეს ნივთზე პირდაპირი მფლობელობა ნების გარეშე უნდა ჰქონდეს დაკარგული. თუმცა აქ აჩიკომ კაკის ნივთი საკუთარი ნებით გადასცა სარგებლობისთვის და ის ვერ ჩაითვლება მისი ნების გარეშე მფლობელობიდან გასულად. ნივთის გადაცემა მოხდა ასევე სასყიდლიანი გარიგების ფარგლებში (187 II 1, ვარ. 4).

მოცემულია რა საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების ყველა წინაპირობა და ამასთან არ არის სახეზე 187 II 1 მუხლის გამომრიცხავი გარემოება, ნატამ კეთილსინდისიერად მოიპოვა საკუთრება 187 I 1 მუხლის მიხედვით.

²¹⁹ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 932 Rn. 8; Kindl, in Bamberger/Roth BGB, 3. Aufl. 2012, § 932 Rn. 12.

²²⁰ Vieweg/Werner, Sachenrecht, 7. Aufl., München 2015, 139.

²²¹ Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, 24. Aufl., München 2013, Rn. 536.

შედეგი: აჩიკოს არ აქვს ნატასაგან კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით, რადგან ის უკვე აღარ არის მისი მესაკუთრე.

II. დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით

აჩიკოს შეიძლება ჰქონდეს ნატასაგან კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით, თუ მას, როგორც წინა კეთილსინდისიერ მფლობელს, ჩამოერთმეოდა მფლობელობა, ამჟამინდელ მფლობელს არ აქვს მასთან შედარებით ფლობის უკეთესი უფლება (160 2, იხ. ამ წინაპირობის განმარტებასთან და ზოგადად 160 1 მუხლთან დაკავშირებით კაზუსი „ჭიჭი პატიოსანი“) და თავად მომთხოვნის წარმდგენის მფლობელობა არ ყოფილა მოპოვებული ძალადობის ან მოტყუების გზით (160 3).

1. პირველ რიგში, აუცილებელია, რომ აჩიკო ყოფილიყო კომენტარის წინარე მფლობელი, ანუ განხორციელებინა მასზე ფაქტობრივი ბატონობა. აჩიკოს ჰქონდა პირდაპირი წვდომა ნივთზე, ანუ იყო მისი მფლობელი.

2. გარდა ამისა, აჩიკოს ეს მფლობელობა უნდა ჩამოერთმეოდა აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით. აკრძალულ თვითნებობას წარმოადგენს კანონის მიერ არასანქცირებული ყოველგვარი მოქმედება, რომლითაც პირდაპირ მფლობელს მისი ნების სანინალმდეგოდ ხელი ეშლება ნივთზე ბატონობის განხორციელებაში. თუმცა აქ აჩიკომ თავად გადასცა კაკის კომენტარი მისი შემდგომი გამოყენებისათვის, რითაც მან საკუთარი ნებით დათმო ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა. ამგვარად, მას ნივთზე პირდაპირი მფლობელობა არ დაუკარგავს აკრძალული თვითნებობით.

შედეგი: აჩიკოს მიერ ნატასგან ნივთზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით გამორიცხულია.

III. დაბრუნების მოთხოვნა 160 1, 155 III მუხლების მიხედვით

შესაძლებელია, აჩიკოს ჰქონდეს ნატას მიმართ მოთხოვნა 160 1, 155 III მუხლების მიხედვით, არაპირდაპირი მფლობელობის ჩამოერთმევის გამო. ამისათვის აუცილებელია, პირდაპირ მფლობელს აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით დაეკარგა ნივთი იმ მომენტში, როდესაც მომთხოვნის წარმდგენი პირი არაპირდაპირი მფლობელი იყო. თუმცა აქ თავად კაკიმაც ნებით ჩააბარა ნივთი ნატას პირდაპირ მფლობელობაში (მაშინ, როდესაც ის (არაპირდაპირ) მფლობელობას ანიჭებდა აჩიკოს) და, შესაბამისად, აქ

აკრძალული თვითნებობა ვერ გვექნება სახეზე. მოთხოვნა 160 1, 155 III მუხლების მიხედვით გამორიცხულია. ისევე, როგორც გამორიცხულია მოთხოვნები 163 I 1 თუ 164 1 მუხლების მიხედვით.

IV. მოთხოვნა 992-ე მუხლის მიხედვით

ნატამ კეთილსინდისიერად მოიპოვა საკუთრება აჩიკოს ნივთზე, ამით დააკარგვინა მას საკუთრება ამავე ნივთზე და მიაყენა ზიანი 992-ე მუხლის მიხედვით. თუმცა ნატას არ შეეარაცხება ბრალი ამ ქმედებასთან დაკავშირებით, რის გამოც მისი დელიქტური პასუხისმგებლობა უნდა გამოირიცხოს.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ბრალის არარსებობის გარდა, აქ დელიქტური პასუხისმგებლობა გამორიცხულია ასევე მართლწინააღმდეგობის არარსებობის მიზეზით. უკვე ცნებების დონეზე ქმედება ველარ იქნება მართლსაწინააღმდეგო, თუ ის მართლწესრიგის მიერ ცალსახად არის აღიარებული (187 I).

აჩიკოს სიკეთის ხელყოფა აქ შეიძლება გამოიხატოს ნატას მიერ მის ნივთზე საკუთრების მოპოვებაში. ნატამ საკუთარი კეთილსინდისიერების მეშვეობით დააკარგვინა აჩიკოს საკუთრება. რაც წარმოადგენს მისი საკუთრების დაზიანებას. საკუთრების, ისევე, როგორც ყველა სხვა აბსოლუტური უფლების ხელყოფა არის ავტომატურად მართლსაწინააღმდეგო, თუ არ არსებობს ამ მართლწინააღმდეგობის გამომრიცხავი გარემოება. თუმცა აქ ასეთი გარემოება სახეზეა, რადგან რა შეიძლება იყოს იმაზე უფრო მეტად მართლზომიერი, ვიდრე ის, რაც თავად კანონშია განერილი (187 I)?!

მართალია, ნატას მიერ აჩიკოს ნივთზე საკუთრების მოპოვება არ იყო მართლსაწინააღმდეგო, თუმცა მისგან უნდა გაიმიჯნოს კაკის ქმედება, რომლის მეშვეობითაც გახდა შესაძლებელი ნატას მიერ ამ ნივთზე საკუთრების მოპოვება. ერთი შეხედვით, ესეც მართლზომიერი უნდა იყოს ზემოთ ხსენებული არგუმენტის გამო. თუმცა ამგვარი დაშვება არასწორია. მიუხედავად იმისა, რომ, ფაქტობრივად, ეს ერთიანი ხდომილებაა, ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს ორი დამოუკიდებელი სამართლებრივი შემადგენლობა: საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება და არაუფლებამოსილი პირის მიერ განხორციელებული განკარგვა, რამაც ამ საკუთრების მოპოვება გამოიწვია. პირველი მართლზომიერია 187 I მუხლის გამო, ხოლო მეორისათვის ამგვარი ლეგიტიმაცია არ არსებობს. ამიტომაც კაკის მოუწევს პასუხისმგება აჩიკოს წინაშე 992-ე მუხლის მიხედვით.

შედეგი: აჩიკოს არ აქვს ნატასაგან კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება არც ერთი საფუძვლით.

A. კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნა

I. აჩიკოს მოთხოვნა 172 I მუხლით (-)

- ნატას მიერ საკუთრების მოპოვება გარიგებით (186 I) (-)
 - კაუზალური გარიგება (+)
 - სანივთო შეთანხმება (+)
 - გადაცემა (+)
 - უფლებამოსილება (+)
- ნატას მიერ საკუთრების მოპოვება კეთილსინდისიერად (186 I, 187 I) (+)
 - გარიგებით საკუთრების მოპოვების წინაპირობები, გარდა უფლებამოსილებისა (+)
 - კეთილსინდისიერება (+)
 - სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება (+)

II. მოთხოვნა 160 1 მუხლით (-)

III. მოთხოვნა 160 1, 155 III მუხლით (-)

IV. მოთხოვნა 992-ე მუხლით (-)

შედეგი: დაბრუნების მოთხოვნა (-)

სამახსოვრო!

- საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების დაუნერულ წინაპირობას წარმოადგენს საკუთრების გადაცემა „სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების“ ფარგლებში, რომელიც არ გვაქვს სახეზე, როდესაც გარიგების ორივე მხარე იდენტიურია (თუნდაც მხოლოდ ეკონომიკურად);
- 187 I მუხლის მიხედვით დაცული კეთილსინდისიერება უნდა უკავშირდებოდეს შემძენის ნდობას იმასთან დაკავშირებით, რომ გამსხვისებელი ნივთის მესაკუთრეა. მხოლოდ განკარგვის უფლებამოსილების მიმართ ნდობა დაცული არ არის;
- საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებელი შემძენის ქმედება არ არის მართლსაწინააღმდეგო, განსხვავებით არაუფლებამოსილი განმკარგვის ქმედებისაგან.

კაზუსი 14. კომენტარი აბრძელებს მოგზაურობას

(მოპარულ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების შეუძლებლობა; ფლობის უფლება ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან; აკრძალული თვითნებობის შერაცხვა)

კაკის, რომლის თაღლითობამაც წინა კაზუსში ყოველგვარი შედეგის გარეშე ჩაიარა, მყარად აქვს გადანყვეტილი, პირველივე შესაძლებლობის-თანავე იგივე გაიმეოროს. ერთხელაც, ისევ ნატასთან მოხვედბა სახლში, დაავლებს სანივთოს კომენტარს ხელს და ჩანთაში ჩააცურებს. სამი დღის შემდეგ ამ კომენტარს მერაბს მიჰყიდის და მაშინვე გადასცემს. მერაბი მხოლოდ მოგვიანებით აღმოაჩენს, რომ წიგნი არა კაკის, არამედ ნატას ეკუთვნოდა, თუმცა მის დაბრუნებას არ აპირებს, ნატას კი აინტერესებს, აქვს თუ არა ამ ნივთის გამოთხოვის უფლება.

A. კომენტარის გამოთხოვის უფლება

I. მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

ნატას შეიძლება ჰქონდეს მერაბისაგან კომენტარის გამოთხოვის უფლება 172 | მუხლის მიხედვით, თუ ის არის წიგნის მესაკუთრე, ხოლო მერაბი კი მფლობელი შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე.

1. ნატას საკუთრება

კომენტარის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ნატა. მაგრამ ის დაკარგავდა საკუთრებას, თუ მას კეთილსინდისიერად მოიპოვებდა მერაბი 186 |, 187 | მუხლების მიხედვით.

ნამდვილი ვალდებულებითი უფლება, სანივთო შეთანხმება და გადაცემა, ისევე, როგორც მერაბის კეთილსინდისიერება განმკარგავი კაკის საკუთრებასთან დაკავშირებით (შდრ. კაზუსი „სანივთოს კომენტარი“) სახეზეა. კაკიმ ნატას სახლიდან წიგნის დაუკითხავად წამოღებით ჩაიდინა ქურდობა, რაც 187 II 1, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით გამორიცხავს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას.

შენიშვნა: 187 II მუხლში დაფიქსირებულ ყველა შემადგენლობას აერთიანებს ის გარემოება, რომ მესაკუთრემ ნების გარეშე უნდა დაკარგოს პირდაპირი მფლობელობა. აქ კაკიმ ნატასთან სტუმრობისას დაუკითხავად წამოიღო წიგნი, რის გამოც პირდაპირ ქურდობის შემადგენლობაა სახეზე და ამ წინაპირობის დამატებით გარჩევა აუცილებელი აღარ არის.

ნატა დარჩა ნივთის მესაკუთრედ.

2. მერაბის მფლობელობა

ზემოთ აღნიშნულის გარდა, ნივთის მფლობელი უნდა იყოს მერაბი. მფლობელობა წარმოადგენს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას. ამ დროს გადამწყვეტია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულება. მერაბმა გამოართვა კაკის კომენტარი და სარგებლობდა მისით, ანუ ახორციელებდა მასზე ფაქტობრივ ძალაუფლებას. მერაბი უნდა ჩაითვალოს კომენტარის მფლობელად.

3. მერაბს არ უნდა ჰქონოდა კომენტარის ფლობის უფლება ნატას წინაშე.

საკითხის გადრეკილობისათვის: ჩვეულებრივ, მფლობელს ან აქვს ფლობის უფლება ან არ აქვს ის. თუმცა არსებობს შემთხვევა, როდესაც პირს ერთი პირის მიმართ აქვს ფლობის უფლება და არ აქვს ის სხვა პირის წინაშე. მაგალითად, ნასყიდობიდან შეიძლება წარმოდგებოდეს ნივთის ფლობის უფლება, თუმცა ეს არის მხოლოდ ვალდებულებითსამართლებრივი ფლობის უფლება, რომელიც ძალაშია მხოლოდ სახელმწიკრულებო პარტნიორის მიმართ. მაგალითად, თუ არამესაკუთრე ა-მ მიჰყიდა მესაკუთრე ბ-საგან მოპარული ნივთი გ-ს, ა ვერ მოსთხოვს გ-ს ნივთის დაბრუნებას – მიუხედავად იმისა, რომ გ არ გამხდარა მესაკუთრე, ა-ს აქვს მის წინაშე ნივთზე საკუთრებისა და მფლობელობის გადაცემის ვალდებულება, რაც ანიჭებს გ-ს მანამდე მოპოვებული მფლობელობის არდაბრუნების უფლებას.

თუმცა აქ მერაბს ვერ ექნება მფლობელობა ვერც ერთი საფუძვლიდან გამომდინარე. ამგვარად, სახეზეა 172 | მუხლის წინაპირობები და მერაბი ვალდებულია, დააბრუნოს ნივთი.

II. მოთხოვნა 160 1 მუხლის მიხედვით

ნატას შეიძლება ჰქონდეს მერაბისგან კომენტარზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება 160 1 მუხლის მიხედვით. ამისათვის ნატას, როგორც წინა კეთილსინდისიერ მფლობელს, მფლობელობა უნდა ჩამორთმეოდა აკრძალული თვითნებობის საფუძველზე, ამჟამინდელ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს ფლობის უკეთესი უფლება მასთან შედარებით (160 2, იხ. კაზუსი „ჭიჭი პატიოსანი“) და თავად მომთხოვნის წარმდგენის მფლობელობა არ უნდა იყოს მოპოვებული ძალადობის ან მოტყუების გზით (160 3).

1. მომთხოვნის წარმდგენი ნატა უნდა ყოფილიყო წინა მფლობელი. კომენტარი იმყოფებოდა ნატას სახლში, ანუ ნატას ჰქონდა მასზე პირდაპირი წვდომა. ამგვარად, ნატა იყო კომენტარის პირდაპირი მფლობელი.

2. გარდა ამისა, საკითხავია, დაკარგა თუ არა მან მფლობელობა აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით. აკრძალულ თვითნებობას წარმოადგენს კანონით დაუშვებელი მოქმედება, რომელიც პირდაპირ მფლობელს მისი ნების გარეშე ხელს უშლის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის განხორციე-

ელემაში. კაკიმ ნატასთან სტუმრობისას კომენტარი უბრალოდ ჩანთაში ჩაიდო და წამოიღო. ამით მან ეს ნივთი მოაცილა ნატას პირდაპირი წვდომის არიდან. მას ამის უფლება არ ჰქონია და გააკეთა ეს ნატას უკითხავად, ანუ მისი ნების გარეშე. ამგვარად, ნატას კომენტარზე პირდაპირი მფლობელობა ჩამოერთვა აკრძალული თვითნებობის მეშვეობით.

3. მოთხოვნის ადრესატი, ანუ მერაბი, არ უნდა იყოს უკეთესი უფლების მქონე. უკეთესი უფლების ქვეშ აქ მოიაზრება ის გარემოება, რომ მფლობელს არ უნდა ჰქონდეს მფლობელობა აკრძალული თვითნებობით მოპოვებული (იხ. კაზუსი „ჭიჭი პატიოსანი“). აქ, მართალია, აკრძალული თვითნებობა ჩაიდინა კაკიმ და არა მერაბმა, თუმცა ამ უკანასკნელს შეეცაება წინამორბედი მფლობელის აკრძალული თვითნებობა, თუ მან იცოდა ამის შესახებ მფლობელობის მოპოვებისას.²²²

საკითხის გაღრმავებისათვის: ეს პრინციპი, რომლის მიხედვითაც, მომდევნო მფლობელს შეეზღუდა წინას მიერ ჩადენილი აკრძალული თვითნებობა, სამოქალაქო კოდექსში არსად არ არის გაცხადებულად დაფიქსირებული, თუმცა მისი აღიარება აუცილებელია, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში ქურდი მოახერხებდა, ნივთის საკუთარი მეგობრისათვის დროებით გადაცემით უსაგნოდ ექცია მესაკუთრის 160 1 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა.

ამ შემთხვევაში მერაბი კეთილსინდისიერად მიიჩნევდა, რომ კომენტარი კაკის ეკუთვნოდა და სწორედ ის იყო უფლებამოსილი მფლობელი. მერაბმა არ იცოდა, თუ რა გარემოებებში ჩაუვარდა მას ეს წიგნი ხელში. ამგვარად, მერაბი არის მფლობელობის უკეთესი უფლების მფლობელი, რაც გამორიცხავს მის წინააღმდეგ 160 1 მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნის წარდგენას.

შედეგი: მერაბი ვალდებულია, დაუბრუნოს ნატას ნივთი 172 I მუხლის საფუძველზე.

A. კომენტარის გამოთხოვის უფლება

I. მოთხოვნა 172 I მუხლით (+)

- ნატას საკუთრება (+)
- მერაბის მფლობელობა (+)
- ფლობის უფლება (-)

II. მოთხოვნა 160 1 მუხლით (-)

შედეგი: გამოთხოვის უფლება (+)

²²² იხ. ამ პრინციპის საკანონმდებლო კონსტანტაცია გსკ-ის 858 I 2 პარაგრაფში.

სამახსოვრო!

- 187 II მუხლში დაფიქსირებულ ყველა შემადგენლობას აერთიანებს ის გარემოება, რომ მესაკუთრემ ნების გარეშე უნდა დაკარგოს პირდაპირი მფლობელობა, რაც ამავდროულად საკმარისია საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამოსარიცხად, რის გამოც, ჩვეულებრივ, ცალკეული ვარიანტების დამოუკიდებლად შემოწმება აუცილებელი არ არის.
- გამონაკლისის სახით, მფლობელს, რომელსაც არ აქვს ფლობის უფლება მესაკუთრის წინაშე, შეიძლება ჰქონდეს ის სხვა პირის, მაგალითად, გამყიდველის მიმართ, რომელმაც მიჰყიდა მას ეს ნივთი;
- პრინციპი, რომლის მიხედვითაც, მომდევნო მფლობელს შეეცალება წინას მიერ ჩადენილი აკრძალული თვითნებობა, სამოქალაქო კოდექსში არსად არ არის გაცხადებულად დაფიქსირებული, თუმცა მისი აღიარება აუცილებელია.

კაზუსი 15. კომენტარში კომენტარზე

(კეთილსინდისიერი შემძენისაგან საკუთრების უკან მოპოვება არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მიერ)

კაკი ნატასაგან ნათხოვარ კომენტარს მისგან მალულად მიჰყიდის და გადასცემს მერაბს. თუმცა კომენტარის გადაცემიდან მეორე დღეს ის უკან მიაღებდა მერაბს და შესთავაზებს მას 50 ლარად მიყიდული წიგნის გამოსყიდვას 60 ლარად, რაზეც ეს უკანასკნელი თანახმაა და ფასის გადახდის შემდეგ გამოატანს კიდევ წიგნს. თუ სწორია ის, რაც კაკიმ ამავე კომენტარში ამოიკითხა (მის გაყიდვამდე), ამ გზით მოპოვებული კომენტარი მას სამუდამოდ უნდა შერჩეს.

შეაფასეთ, სწორია თუ არა სანივთოს კომენტარი და ვის უნდა დაუბრუნოს კაკიმ კომენტარი?

A. დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

ნატას შეიძლება ჰქონდეს კაკისაგან კომენტარის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით.

ამისათვის აუცილებელია, ის იყოს ნივთის მესაკუთრე, ხოლო კაკი – მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

I. ნატას საკუთრება

ნატა იყო ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე და მას არ დაუკარგავს ეს საკუთრება არც თხოვების ფარგლებში მისი კაკისათვის გადაცემის შედეგად.

1. საკუთრების დაკარგვა კაკის მიერ მერაბზე გასხვისების შედეგად

თუმცა ნატას შეიძლება დაეკარგა ნივთზე საკუთრება ამ საკუთრების კაკის მიერ მერაბისათვის გადაცემის შემდეგ (186 I, 187 I). შეთანხმება და გადაცემა სახეზეა. თუმცა კაკი არ იყო ნიგნის მესაკუთრე და ნატას მხრიდან გასხვისებაზე თანხმობის არარსებობის გამო არც სხვაგვარად უფლებამოსილი პირი. მიუხედავად ამისა, მერაბი კეთილსინდისიერად მიიჩნევდა კაკის მესაკუთრედ (187 I) და საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამომრიცხავი გარემოებები აქ სახეზე არ არის (187 II), რადგან აქ გადამწყვეტია პირდაპირი მფლობელის – კაკის – პიროვნება, რომელმაც ნებაყოფლობით გადაულოცა მფლობელობა მერაბს. ამგვარად, მერაბმა მოიპოვა საკუთრება კეთილსინდისიერად 187 | მუხლის მიხედვით.

2. კაკის მიერ საკუთრების უკან მოპოვება

კაკიმ მერაბის მიერ საკუთრების მოპოვების შემდეგ ის უკან გამოიხიდა და სცადა მასზე საკუთრების მოპოვება 186 | მუხლის მიხედვით. ამგვარად, მერაბსა და კაკის შორის სახეზე იყო სანივთო შეთანხმება საკუთრების დაბრუნებასთან დაკავშირებით და გადაცემა, ისევე, როგორც ნამდვილი (მოთხოვნის) უფლება (სასყიდლიანი გარიგებიდან). მერაბი იყო ასევე უფლებამოსილი პირი, რადგან მან მანამდე კეთილსინდისიერად მოიპოვა საკუთრება. შესაბამისად, კაკი, რომელმაც თავიდან განკარგა ნივთი, როგორც არაუფლებამოსილმა მფლობელმა, შუალედში მერაბის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების შემდეგ მისგან, უკვე

როგორც მესაკუთრისაგან, უკან მოიპოვებდა საკუთრებას 186 I მუხლის მიხედვით ისე, რომ მის კეთილსინდისიერებას მნიშვნელობა აღარ ენიჭებოდა. ეს რეზულტატი საკმაოდ პრობლემურია.

სასამართლო პრაქტიკა²²³ და იურიდიული ლიტერატურის ნაწილი²²⁴ აქ 186 I მუხლის უგამონაკლისო გამოყენებისაკენ იხრება. არაკეთილსინდისიერმა და არაუფლებამოსილმა განმკარგავმა უნდა შეძლოს კეთილსინდისიერი შუალედური შემძენისაგან საკუთრების უკან მოპოვება. მესაკუთრე საკმარისად არის ამ შემთხვევაში დაცული, რადგან აქვს არაუფლებამოსილი განმკარგავის მიმართ ნივთზე საკუთრების (რომელიც ისევე მის ხელში აღმოჩნდა) დაბრუნების მოთხოვნა 408 I მუხლის მიხედვით (ისევე, როგორც იმავე მიზნისაკენ მიმართული კონდიქცია). გარდა ამისა, ყოველგვარი სხვა შედეგის დოგმატურად კონსტრუირების მცდელობა განწირულია.

საკითხის გაღრმავებისათვის: უკუმომპოვებლის მიერ საკუთრების მოპოვების უარყოფა პრობლემური იქნებოდა ასევე შუალედური (კეთილსინდისიერი) შემძენის ინტერესების დაცვის კუთხითაც. თუ ის ვერ შეძლებდა უკუმომპოვების მსურველისათვის საკუთრების უკან მინიჭებას, ეს მას ჩაეთვლებოდა ხელშეკრულების დარღვევად. მართალია, მას ბრალის არარსებობის გამო ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ დაეკისრებოდა, თუმცა მეორე მხარეს ექნებოდა გასვლისა და გადახდილი ფასის უკან მოთხოვნის უფლება, რაც არ შედის შუალედური შემძენის ინტერესებში.

მიუხედავად ამ არგუმენტებისა, იურიდიულ ლიტერატურაში გაბატონებული მოსაზრების²²⁵ მიხედვით, ეს შედეგი ეწინააღმდეგება 187 I მუხლის მიზანს. ეს დანაწესი იცავს საკუთრების კეთილსინდისიერ მომპოვებელს და არა არაუფლებამოსილ გამსხვიებელს.

მაგალითი: პირველი მოსაზრების თანახმად, რეესტრში სხვის მაგივრად რეგისტრირებულ პირს საკუთრების მოსაპოვებლად მხოლოდ მარტივი მაქინაციის გაკეთება დასჭირდებოდა – ჯერ უნდა მიეყიდა ნივთი კეთილსინდისიერი მესამე პირისათვის და შემდეგ გამოესყიდა მისგან ფასის მცირედი

²²³ BGH NJW-RR 2003, 171.

²²⁴ შდრ. *Westermann/Eickmann/Gursky*, Sachenrecht, 7. Aufl., Heidelberg 1998, § 47 II 3.

²²⁵ *Baur/Stürner*, Sachenrecht, 17. Aufl., München 1999, § 52 D II 2; *Schwab/Prütting*, Sachenrecht, 31. Aufl., München 2003, Rn. 438.

წამატებით. რეალურად მას ფასის მხოლოდ ამ წამატებული ნაწილის გადახდა მოუწევდა საკუთარი ჯიბიდან, სანაცვლოდ კი დარჩებოდა მთლიანი ღირებულების ნივთი.

ამიტომაც ზემოთ ხსენებული დაშვებიდან უნდა გაკეთდეს გამონაკლისი იმ შემთხვევებში, როდესაც:

ა) არაუფლებამოსილი პირის განკარგვა კეთილსინდისიერი შემძენის სასარგებლოდ თავიდანვე მოხდა საგნის უკუმოპოვების განზრახვით, რათა ამგვარად არაუფლებამოსილ და არაკეთილსინდისიერ განმკარგავს უკვე შუალედური შემძენისა და მესაკუთრისაგან მოეპოვებინა საკუთრება.

ბ) საკუთრების უკან მინიჭება ხდება არაუფლებამოსილ განმკარგავსა და კეთილსინდისიერ შემძენს შორის დადებული გარიგების უკუქცევის ფარგლებში (352 I ან 976-ე და მომდევნო მუხლები).

მაგალითი: არაუფლებამოსილი განმკარგავი გადის ხელშეკრულებიდან (სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი გასვლის უფლების საფუძველზე) ან იბრუნებს ნივთს კონდიქციის მეშვეობით ამავე ხელშეკრულების უკუქცევის ფარგლებში.

ამ შემთხვევებში არაუფლებამოსილმა ვერ უნდა დაიბრუნოს კეთილსინდისიერისაგან იმაზე მეტი, ვიდრე თვითონ გადასცა.

გ) მესამე შემთხვევას, როდესაც განმკარგავი კეთილსინდისიერისაგან ვერ მოიპოვებს უკან სრულ საკუთრებას, წარმოადგენს გარიგება, რომლის ძალითაც საკუთრება შემძენზე ისედაც არ გადადის სამუდამოდ (მაგალითად, საკუთრების უზრუნველსაყოფად გადაცემა (უზრუნველმყოფი საკუთრება), იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „სხვისი კომბაინი“).

მესაკუთრის ყოვლისმომცველი დაცვის უზრუნველყოფის მიზნით და გამომდინარე იქიდან, რომ არაუფლებამოსილი განმკარგავი დაცვას არ იმსახურებს, იურიდიულ ლიტერატურაში გაბატონებული მოსაზრების გაზიარება ჩანს უპრიანი. ამის გარეშე, მესაკუთრეს მოუწევდა უკუმომ-

პოვებლის მიმართ ნივთის დაბრუნებისაკენ მიმართული ვალდებულებითი მოთხოვნებით დაკმაყოფილება და არ იქნებოდა დაცული განმკარგავის კრედიტორების მხრიდან ნივთზე წვდომისაგან.

საკითხის გაღმავებისათვის: მართალია, როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, როგორც კი ნივთი არაუფლებამოსილი განმკარგავის ხელში აღმოჩნდება, მესაკუთრეს წარმოეშობა მის მიმართ დელიქტური და კონდიქციური მოთხოვნა და როგორც ერთი (408 I), ისე მეორე (979 I) მიმართულია ნატურით რესტიტუციისაკენ. თუმცა ეს არ ნიშნავს, რომ ნივთს რეალურად დაიბრუნებს. მაგალითად, თუ უკუმომპოვებელი გაკოტრდა, თავდაპირველ მესაკუთრეს მოუწევს, ჩადგეს რიგში მის სხვა კრედიტორებთან ერთად და გაკოტრების მასის განაწილების შედეგად დარჩენილ წილს დასჯერდეს, რადგან არც დელიქტური მოთხოვნა და არც კონდიქცია, როგორც ვალდებულებითი მოთხოვნები – განსხვავებით ვინდიკაციისაგან – მას ნივთის დარჩენილი მასიდან გამოცალკევების უფლებას არ ანიჭებენ. გარდა ამისა, თავდაპირველ მესაკუთრეს საკუთრების შენარჩუნება აძლევს იმის საშუალებას, რომ უკან მოითხოვოს სხვა პირის მიერ ჩუქების ან სხვა უსასყიდლო გარიგების საფუძველზე განკარგული ნივთი, რისი საშუალებაც არ ექნება უკუმომპოვებლის მიერ საკუთრების მოპოვების შემთხვევაში.

აქ სწორედ ასეთი საგამონაკლისო შემთხვევა არის სახეზე – კაკიმ ნიგნი თავიდანვე იმ განზრახვით გაასხვისა მერაბზე, რომ მოგვიანებით უკან მოეპოვებინა მისგან, როგორც უფლებამოსილი პირისაგან. ამგვარად, მერაბის მიერ კაკისათვის საკუთრების უკან გადაცემის შედეგად საკუთრება მასზე გადასვლის მაგივრად დაუბრუნდა ნატას.

II. მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე

კაკი არის ნივთის მფლობელი. თავდაპირველად მას ჰქონდა ფლობის უფლება თხოვების ხელშეკრულებიდან (615).

კაკის მიერ ნივთის გაყიდვის გამო ეს თხოვება ვერ ჩაითვლება ავტომატურად გაუქმებულად და მერაბის მიერ ნივთის კაკისათვის უკან დაბრუნების შემდეგაც ანიჭებს მას მფლობელობის უფლებას მესაკუთრე ნატას მიმართ. ამიტომაც, თუ ნატას ნივთის უკან დაბრუნება სურს, მან თხოვების ხელშეკრულებით აგებული ბარიერი უნდა მოშალოს. ეს ნიშნავს იმას, რომ, თუ უვადოდ და კონკრეტული მიზნის შეთანხმების გარეშე დადებულ

თხოვებას (621 II, ვარ. 2) არ ეხებოდა საქმე, მაშინ უნდა მოშალოს ხელშეკრულება ვალდებულების დარღვევის საბაზით (618 2).

შედეგი: თხოვების ხელშეკრულების მოშლის შემდეგ ნატას შეუძლია, დაიბრუნოს კუთვნილი ნივთი 172 I მუხლის მიხედვით.

A. მოთხოვნა 172 I მუხლით

I. ნატას საკუთრება (+)

- საკუთრების გადასვლა მერაბზე (-)
- საკუთრების გადასვლა კაკიზე, უკან მოპოვებით (-)
 - *მოსაზრება I:* არაუფლებამოსილი განმკარგავი საკუთრებას ყოველთვის უკან მოიპოვებს (-)
 - *მოსაზრება II:* გამონაკლის შემთხვევებში უკუმომპოვებელი ვერ მოიპოვებს საკუთრებას (+)
 - საგამონაკლისო შემთხვევა – წინასწარ დაგეგმილი უკუმოპოვება (+)

II. მფლობელობის უფლება თხოვებიდან (+)

შედეგი: თხოვების ხელშეკრულების მოშლის შემდეგ დაბრუნების მოთხოვნა (+)

სამახსოვრო!

- როდესაც არაუფლებამოსილი განმკარგავი უკან იბრუნებს კეთილსინდისიერი შემძენისაგან ნივთს, ის უკან მოიპოვებს საკუთრებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის წინასწარი განზრახვით მოიქცა ასე, საკუთრების უკან მოპოვება მოხდა კეთილსინდისიერ შემძენთან დადებული გარიგების უკუქცევის ფარგლებში ან ამ კეთილსინდისიერ პირზე ეს საკუთრება თავიდანვე არ იყო სამუდამოდ გადასული.

კაზუსი 16. „სამშობლო-2020“²²⁶

(მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემა გადაცემის სუროგატის მეშვეობით; არაპირდაპირი მფლობელობის ურთიერთობა; მოლოდინის უფლების გადაზრდა სრულ საკუთრებაში; განკარგვის აკრძალვის ფარდობითი ხასიათი)

სს „ქუთაისის ავტომშენი“ (ავტომშენი) ოცდაათწლიანი პაუზის შემდეგ პირველად აპირებს, გამოიტანოს ბაზარზე მსუბუქი ავტომანქანა „სამშობლო-2020“. ავტომშენს დედობილ კონცერნთან დადებული აქვს შეთანხმება ერთიანი რეალიზაციის სტრატეგიის შესახებ. ამ შეთანხმების თანახმად, სს-ავტომშენმა „სამშობლო-2020-ის“ გაყიდვა მხოლოდ 2020 წლის მარტიდან უნდა დაიწყო. მანქანის გაყიდვა ამ ვადის დადგომამდე მას აკრძალული აქვს.

თუმცა სააქციო საზოგადოების ხელმძღვანელობას სხვა გეგმები აქვს. ის გეგმავს ოფიციალური გაყიდვების დაწყებამდე მანქანის რეალიზაციით ორმაგი მოგების მიღებას, რის გამოც მანქანას უკვე იანვარში მიჰყიდის შპს „მეგა ჯორჯიან აუტოს“ (მეგა) პირობადებული საკუთრების დათქმით. შპს-მეგა მანქანის ჩაბარებისთანავე იხდის ფასის ერთ მესამედს, ფასის დარჩენილი ნაწილი კი წლის ბოლოსთვის უნდა დაფაროს. თუმცა მას შემდეგ, რაც მისი გენერალური დირექტორი შპს-ის ქონების უმეტეს ნაწილს საკუთარი სახელით გაყიდის და გაუჩინარდება, შპს-ს სერიოზული ფინანსური პრობლემები ეწყება. ამის შესახებ შეიტყობს სს-ავტომშენი, რომელიც საკუთარი ინტერესების დასაცავად მანქანას დეკემბრის დასაწყისისთვის მიჰყიდის ავტოსალონის მფლობელ ვანოს. ვანო დარწმუნებულია იმაში, რომ ავტომშენმა მეგას სამშობლო მხოლოდ დროებით ათხოვა ვიტრინაში გამოსადებად.

ავტომშენი და ვანო თანხმდებიან იმასთან დაკავშირებით, რომ ავტომშენი დაუთმობს მას მეგასთან დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნივთის გამოთხოვის უფლებებს. ვანო ფარავს ნასყიდობიდან წარმომდგარ ყველა ვალდებულებას. თუმცა ამ მომენტისათვის ავტომშენს არ აქვს მეგას წინაშე ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება და ჯერ არც განუცხადებია ეს გასვლა. მანქანა მთელი ამ დროის განმავლობაში მეგას ფარეხში იმყოფება. დეკემბერში, გაქცეული დირექტორის დაჭერისა და

²²⁶ შექმნილია გერმანული სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით: OLG München NJW 2013, 3525.

მისგან მითვისებული ქონების ძირითადი ნაწილის ამოღების შემდეგ, მეგას საქმეები უმჯობესდება. ის ფარავს დეკემბრის ბოლოს ნასყიდობის ფასის დარჩენილ ნაწილს და მიაჩნია, რომ ამ მომენტიდან უკვე ის არის მანქანის მესაკუთრე.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. ავტომანქანაზე საკუთრება

გასარკვევია, ვის აქვს ავტომანქანაზე საკუთრება.

I. თავდაპირველი მდგომარეობა

ავტომანქანა „სამშობლო-2020“ ააწყო ქუთაისის ავტომშენმა და ამგვარად ის არის მისი პირველი მესაკუთრე.

II. მებას მიერ ავტომანქანაზე საკუთრების მოპოვება

ავტომშენს შეიძლება, დაეკარგა ავტომანქანაზე საკუთრება იანვარში მისი მეგასათვის პირობადებულად გადაცემის გზით 186 I, 188-ე მუხლების მიხედვით. ამის წინაპირობას წარმოადგენს სანივთო შეთანხმება.

სანივთო შეთანხმება არის არაფორმასავალდებულო, კაუზაზე დამოკიდებული გარიგება, რომლის მიზანიც არის საკუთრების გადაცემა (იხ. კაზუსი: „ავთო/ავთუკა“). ასეთი სანივთო შეთანხმება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით აქ შედგა სს-ავტომშენსა და შპს-მეგას (რომლებსაც წარმოადგენდნენ დირექტორები, მენარმეთა შესახებ კანონის 9 I მუხლი) შორის.

თუმცა ავტომშენმა საკუთრების გადასვლას დაადო პირობა. 188 I მუხლში დაფიქსირებული წესის თანახმად, ამ დროს სანივთო გარიგება დადებულია ნასყიდობის მთლიანი ფასის გადახდის გადადების პირობით (96) და უზრუნველყოფს ავტომშენის ფასის მოთხოვნის უფლებას. გამომდინარე იქიდან, რომ მეგას დეკემბრის დასაწყისში ფასი ჯერ კიდევ არ გადაუხდია, პირობა, რომელიც გამოიწვევდა მასზე საკუთრების გადასვლას ჯერ კიდევ არ დამდგარა. ამგვარად, მეგას ამ მომენტისათვის არ მოუპოვებია ავტომანქანაზე საკუთრება.

დეკემბრის დასაწყისისთვის მანქანის მესაკუთრედ ჯერ კიდევ ავტომშენი გვევლინებოდა.

III. ვანოს მიერ საკუთრების მოპოვება

ავტომშენს შეიძლება, დაეკარგა საკუთრება დეკემბრის დასაწყისისთვის მისი ვანოსათვის გადაცემის გზით, 186 I, II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით.

მას შემდეგ, რაც ავტომშენისათვის ცნობილი გახდა მეგას ფინანსური პრობლემების შესახებ, მან გადაწყვიტა ავტომანქანაზე საკუთრების

ვანოსათვის გადაცემა მეგასაგან მანქანის გამოთხოვის მოთხოვნის უფლების დათმობის მეშვეობით. საკუთრების ამ ფორმით გადაცემის წინაპირობასაც წარმოადგენს ვალდებულებითი და სანივთო შეთანხმება, რომლებიც ძალაში იქნება გადაცემის მომენტისათვის (1), ნივთის გადაცემა (2) ან გადაცემის სუროგატი (3) და გამსხვისებლის უფლებამოსილება (4).

1. ვალდებულებითი და სანივთო შეთანხმება

ავტომშენმა და ვანომ დადეს ნასყიდობა და არაპირობადებული შეთანხმება მანქანაზე საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით.

2. გადაცემა, 186 II, ვარ. 2

საკუთრების განკარგვის შემადგენლობის შემდეგ ელემენტს წარმოადგენს გადაცემა (ტრადიციის პრინციპი). ჩვეულებრივ, გადაცემისათვის აუცილებელია, რომ გამსხვისებელმა დაკარგოს ნივთზე ყოველგვარი მფლობელობა, ხოლო შემძენმა კი მოიპოვოს, სულ მცირე, არაპირდაპირი მფლობელობა და ეს განპირობებული იყოს გამსხვისებლის მიერ.²²⁷

ამ შემთხვევაში ავტომშენს ვანოსათვის შეიძლება გადაეცა არაპირდაპირი მფლობელობა. 155 III მუხლის მიხედვით არაპირდაპირი მფლობელობის წინაპირობას წარმოადგენს გარკვეული დროით მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობა, საიდანაც წარმოდგება ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნა. გარდა ამისა, პირდაპირი მფლობელი (აქ: მეგა) ამ გამოთხოვის მოთხოვნას უნდა აღიარებდეს და ჰქონდეს შემძენისათვის (აქ: ვანო) შესაბამისი (არაპირდაპირი) მფლობელობის მინიჭების ნება.²²⁸

ავტომშენმა მეგას ავტომანქანა მიჰყიდა პირობადებული საკუთრების დათქმით და გადასცა მას მანქანაზე პირდაპირი მფლობელობა. პირობადებული საკუთრების საფუძველზე ნივთის გადაცემით წარმოიშობა არაპირდაპირი მფლობელობის ურთიერთობა 155 III მუხლის მიხედვით:²²⁹ ავტომშენსა და მეგას შორის ურთიერთობაში არსებობს პირობადებული გამოთხოვის მოთხოვნა 188 I 2, 352 I მუხლების მიხედვით. ეს მოთხოვნა გარდაიქმნება უპირობო მოთხოვნად, თუ მეგა ნასყიდობის ფასის გადახდის ვალდებულებას დროულად არ დაფარავს და ამის გამო ავტომშენი გავა ხელშეკრულებიდან 188 I 2, 405 I მუხლების შესაბამისად. ამგვარად, მეგა ანიჭებს ავტომშენს (არაპირდაპირ) მფლობელობას მანამ, სანამ არ

²²⁷ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 929 Rn. 11.

²²⁸ Joost, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 868 Rn. 11.

²²⁹ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 929 Rn. 27.

მომხდარა ფასის უკანასკნელი ნაწილის დაფარვა. ავტომშენი არის მანქანის არაპირდაპირი მფლობელი. ამ მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობიდან წარმომდგარი პოტენციური მოთხოვნის ვანოსათვის დათმობით ის კარგავს ამ თავის არაპირდაპირ მფლობელობით პოზიციას. თუმცა, გამომდინარე იქიდან, რომ მეგას მანქანის ვანოზე გასხვისების შესახებ არაფერი შეუტყვია, ჯერჯერობით ვერ მიანიჭებს, როგორც პირდაპირი მფლობელი, არაპირდაპირ მფლობელობას ვანოს. აქ სახეზე არ არის ვანოსათვის მფლობელობის გადაცემისათვის აუცილებელი არაპირდაპირი მფლობელობის მინიჭების ნება მეგას მხრიდან. ამგვარად, ვანო ვერ მოიპოვა არაპირდაპირი მფლობელობა მანქანაზე. 186 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით გადაცემის წინაპირობები სახეზე არ არის.

3. გადაცემის სუროგატი, 186 II, ვარ. 3

ავტომშენის მიერ ვანოსათვის ნივთის გადაცემა აქ შეიძლება ჩანაცვლებულიყო 186 II, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით იმ გამოთხოვის უფლების დათმობით, რომელიც ჰქონდა ავტომშენს მეგას მიმართ. 186 II, ვარ. 3 მუხლის თანახმად, საკუთრების მოპოვება წინ უსწრებს შემძენის მიერ ნივთზე მფლობელობის მოპოვებას. ამ დანაწესის შემთხვევაში, გადაცემისათვის საკმარისია, გამსხვისებელმა შემძენს დაუთმოს ნივთის გამოთხოვის უფლება მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობიდან.

შენიშვნა: გამომდინარე იქიდან, რომ პირდაპირი მფლობელი ამ დროს, ჩვეულებრივ, გასხვისების აქტში ჩართული არ არის და ვერ შეცვლის თავის მფლობელობის მინიჭების ნებას, 186 II, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით საკუთრების გადაცემისათვის საკმარისია მხოლოდ გამოთხოვის უფლების დათმობა.²³⁰

ავტომშენს აქვს მეგას მიმართ ნივთის გამოთხოვის პირობადებული მოთხოვნა 188 I 2, 405 I, 352 I მუხლების მიხედვით. ეს პირობადებული მოთხოვნა დათმობადია²³¹ და ეს პოტენციური მოთხოვნა დაუთმო კიდეც ავტომშენმა 199 II მუხლის მიხედვით ვანოს, რითიც შესრულდა 186 II, ვარ. 3 მუხლის წინაპირობები.

²³⁰ Oechsler, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 931 Rn. 1, 3.

²³¹ Stürmer, in Jauernig BGB, 14. Aufl. 2011, § 398 Rn. 9.

4. გასხვისების უფლებამოსილება

გარდა ზემოთ ხსენებულისა, ავტომშენი უნდა ყოფილიყო უფლებამოსილი, განეკარგა საკუთრება.

ა. ზოგადი წესი

ამოსავალი პრინციპის თანახმად, ნივთის განკარგვის უფლებამოსილებას, ჩვეულებრივ, ფლობს მისი მესაკუთრე – აქ ავტომშენი.²³²

ბ. სანივთო უფლებამოსილების ვალდებულებითსამართლებრივი შეზღუდვა

ავტომშენს დედობილმა კონცერნმა აუკრძალა ოფიციალური გაყიდვების დაწყებამდე ავტომანქანის ყოველგვარი განკარგვა. ამ, დედობილ კონცერნთან ხელშეკრულებით შეთანხმებული, მარკეტინგული სტრატეგიის გამო, ავტომშენს შეიძლება ჩამორთმეული ჰქონოდა განკარგვის უფლებამოსილება.

თუმცა ეს შეუთავსებელია გამიჯვნის პრინციპთან და საკუთრების სანივთო უფლებების დამოუკიდებელ და აბსოლუტურ ხასიათთან, რომ საკუთრებას ორ პირს შორის მიღწეული შეთანხმებით ჩამოაკლდეს მისი განკარგვის კომპონენტი. ამიტომაც განკარგვის აკრძალვას არ აქვს სანივთო ძალა – მისი დარღვევით განხორციელებული განკარგვაც ნამდვილია.²³³

საკითხის გაღრმავებისათვის: ზემოთ ხსენებული გადაწყვეტა, პირველ რიგში, სანივთო უფლებების ბრუნვაუნარიანობის დაცვას ემსახურება. ორ პირს შორის შეთანხმებულმა სახელშეკრულებო დათქმამ არ უნდა შეზღუდოს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედების თავისუფლება და ნივთების ბრუნვაუნარიანობა. გარდა ამისა, განკარგვის სანივთო ძალით აკრძალვა ეწინააღმდეგება *numerus clausus*-ის პრინციპსაც, რადგან ამით, ფაქტობრივად, იქმნება ახალი სანივთო უფლება – საკუთრება განკარგვის ელემენტის გარეშე. ამ დაშვების შემთხვევაში გაუგებარი იქნებოდა, თუ რატომ არ უნდა ჰქონდეთ მხარეებს ასევე სხვა „ჰიბრიდული“ სანივთო უფლების შექმნის შესაძლებლობა კერძოავტონომიური შეთანხმებით.

მართალია, განკარგვის აკრძალვას არ აქვს სანივთო ძალა, თუმცა, ამისდა მიუხედავად, ავითარებს უშუალოდ მის შემათანხმებელ მხარეებს შორის

²³² *Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, 24. Aufl., München 2013, Rn. 532.*

²³³ ეს წესი ცალსახად არის დაფიქსირებული გსკ-ის 137 I პარაგრაფში, თუმცა ამგვარი ნორმის არარსებობის მიუხედავად, ქართულ სამართალშიც იგივე გადაწყვეტა გასაზიარებელი.

ვალდებულებით ეფექტს – მხარე, რომელიც ამ აკრძალვის დარღვევით განკარგავს ნივთს, ანაზღაურებს ზიანს. ასევე შესაძლებელია მისთვის მოქმედების არგანხორციელების ვალდებულების დაკისრებაც.²³⁴ მხოლოდ ამგვარი გადანყვეტა შეესაბამება ქართული სამოქალაქო სამართლისათვის დამახასიათებელ უზოგადეს დიქტომიას, რაც გულისხმობს ვალდებულებით და სანივთო უფლებებს შორის მიჯნის დადებას პირველის ფარდობითი და მეორის აბსოლუტური ხასიათისდა მიხედვით. განკარგვის აკრძალვისათვის სანივთო ეფექტის მინიჭება იქნებოდა ფარდობითი შეთანხმების აბსოლუტური ძალის აღიარება, რაც დაუშვებელია.

ამგვარად, ვერც ნივთის პირობადებული გასხვისება მეგაზე, რომელიც წინ უსწრებდა ვანოსათვის ნივთის გადაცემას და ვერც დედობილ კონცერნთან შეთანხმებული გასხვისების აკრძალვა ვერ შეუზღუდავდა ავტომშენს განკარგვის უფლებას. შესაბამისად, დეკემბრის დასაწყისში ვანომ მოიპოვა „სამშობლოზე“ საკუთრება 186 I, II, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით.

5. საკუთრების შემდგომი გაქარწყლება

ა. პირობის დადგომის შედეგად განკარგვის ბათილობა

თუმცა ვანოს მიერ ამგვარად მოპოვებული საკუთრება შეიძლება გაქარწყლებულიყო *ex tunc*-მოქმედებით იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ მანამდე მეგას ჰქონდა გადაცემული ეს ნივთი პირობადებული საკუთრების დათქმით – ანუ ჰქონდა მოლოდინის სანივთო უფლება ნივთზე – და ფასის უკანასკნელი პროცენტის გადახდით გამოიწვია ამ პირობის დადგომა.

95 I მუხლის თანახმად, გადადების პირობით გარიგების დამდებ პირს ეკრძალება პირობის დადგომამდე ისეთი მოქმედების განხორციელება, რომელსაც შეუძლია, ხელი შეუშალოს მისი ვალდებულების შესრულებას. შესაბამისად, ავტომშენს მეგასთან დადებული ხელშეკრულებიდან გასვლამდე არ უნდა გაესხვისებინა მანქანა მესამე პირზე, რადგან ეს ხელს უშლიდა პირობის შესრულების შემთხვევაში დათქმული შედეგის დადგომას – მეგაზე საკუთრების გადასვლას. მიუხედავად ამგვარი ქმედების განხორციელებისა, სანქცია მისთვის არის არა პირობის დარღვევით განხორციელებული განკარგვის არანამდვილობა, არამედ განმკარგავი პირისათვის ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება (95 II). რაც ნიშნავს იმას, რომ ეს განკარგვა ცალკე აღებული ნამდვილია.

²³⁴ *Armbrüster*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 7. Aufl. 2015, § 137 Rn. 4.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ზემოთ აღწერილი შედეგი საკმაოდ პრობლემურია. თუ პირობადებული საკუთრების დათქმისა და მიუხედავად, რომელიც შემძენს მოლოდინის უფლებას ანიჭებს (188 | 1), დასაშვები იქნებოდა (ჯერ კიდევ) მესაკუთრის მიერ საგნის ნამდვილი განკარგვა მესამე პირზე მანამ, სანამ პირობის დადგომა ჯერ კიდევ სავარაუდოა, ეს მოლოდინის უფლებას საკმაოდ დაუცველ სამართლებრივ პოზიციად აქცევს და ეჭვქვეშ აყენებს ამ სანივთო უფლების აბსოლუტურ ხასიათს – რეალურად, გარეშე პირებს შორის დადებული შეთანხმებით ეს უფლება მეტწილად აზრს კარგავს. ამიტომაც მოლოდინის უფლების, როგორც სანივთო პოზიციის, აუცილებელ მდგენელს წარმოადგენს პირობის დადგომის შემდეგ ამ პირობის სანივთადმდგომად განხორციელებული განკარგვის ბათილობა (როგორც ეს გსკ-ის 161 | პარაგრაფშია დაფიქსირებული), თუმცა 95-ე მუხლის ამჟამინდელი რედაქციის პირობებში ეს შეუძლებელია.

ვანოს არ დაუკარგავს „სამშობლოზე“ საკუთრება პირობის დადგომის შემდეგ ავტომშენის მიერ მის სასარგებლოდ განხორციელებული განკარგვის ბათილობისდა გამო.

ბ. მოლოდინის უფლების სრულ საკუთრებაში გადაზრდა

მიუხედავად იმისა, რომ ვანომ მოიპოვა მანქანაზე საკუთრება უშუალოდ მესაკუთრისაგან ამ უკანასკნელის მხრიდან ნამდვილი განკარგვით, ეს მოლოდინის უფლებას, როგორც საკუთრების უფლებრივ ტვირთს, ხელუხლებელს ტოვებს. თუ მეგა შეინარჩუნებდა „სამშობლოზე“ მოლოდინის უფლებას, დათქმული პირობის – ფასის სრულად გადახდით – შესრულებით მისი ეს არასრული საკუთრება (იხ. კაზუსი „გიზო ბოჭორიშვილი და ლენგერ კობახიძე“) გადაიზრდებოდა სრულ საკუთრებაში.

აა. მოლოდინის უფლების გაქარწყლება ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებით

მოლოდინის უფლება, ისევე, როგორც ნებისმიერი შეზღუდული სანივთო უფლება, არ ქარწყლდება ავტომატურად მესაკუთრის ცვლილებასთან ერთად, არამედ, სპეციალური დანაწესის არარსებობისას შემძენზე გადადის მოლოდინის უფლებით დატვირთული საკუთრება.

თუმცა ზუსტად ისევე, როგორც შესაძლებელია არაუფლებამოსილი პირისაგან საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება, ასევე შესაძლებელია სანივთო უფლებით დატვირთულ ნივთზე დაუტვირთავი საკუთრე-

ბის კეთილსინდისიერად მოპოვება. ვანო მოიპოვებდა ავტომშენისაგან საკუთრებას მოლოდინის უფლების უფლებრივი ტვირთის გარეშე, თუ იქნებოდა ამ მომენტისათვის კეთილსინდისიერი, ანუ არ ეცოდინებოდა და არც უნდა სცოდნოდა ამ უფლებრივი ტვირთის არსებობის შესახებ (187 | 2). სპეციალური დანაწესის არარსებობის გამო ეს გადაწყვეტა 187-ე მუხლის ანალოგიას უნდა დაემყაროს.

საკითხის გაღრმავებისათვის: სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვების ერთიან გენერალურ შემადგენლობას (შდრ., მაგალითად, გსკ-ის 936-ე პარაგრაფი) და ანესრიგებს მას ყოველი ცალკეული სანივთო უფლების შემთხვევაში (მაგალითად, 274 III, IV მუხლი ან 312-ე მუხლი ყველა რეგისტრაციას დაქვემდებარებული სანივთო უფლების შემთხვევაში). რეგულირების მიღმაა დარჩენილი მოლოდინის უფლებით დატვირთულ ნივთზე დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება. გამომდინარე იქიდან, რომ მოლოდინის უფლება ამ გაგებით წარმოადგენს ჩვეულებრივ სანივთო უფლებას, რომელიც უფლებრივ ტვირთად აწვება საკუთრებას და რომლისგანაც გათავისუფლება შესაძლებელი უნდა იყოს დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გზით, აქ 187 | მუხლის ანალოგიით მოშველიება ჩანს უპრიანი.

ვანო საკუთრების გადაცემის მომენტში უნდა ყოფილიყო კეთილსინდისიერი 187 | 2 მუხლის გაგებით, ანუ არ უნდა სცოდნოდა წინმსწრები პირობადებული განკარგვის შესახებ და ეს არცოდნა არ უნდა ყოფილიყო უხეში გაუფრთხილებლობით გამონკვეული. აქ ვანოს კეთილსინდისიერად ეგონა, რომ ავტომშენმა მეგას მანქანა გადასცა არა პირობადებული საკუთრების დათქმით, არამედ მხოლოდ ათხოვა მას ვიტრინაში გამოსაღებად. სანინალმდევოს დაშვების საფუძველი მას არ ჰქონია, რის გამოც უნდა ჩაითვალოს კეთილსინდისიერად მოლოდინის უფლების არარსებობასთან დაკავშირებით. 187 | 2 მუხლის წინაპირობები სახეზეა.

თუმცა მთელი ამ დროის განმავლობაში, ასევე ვანოს მიერ „სამშობლოზე“ საკუთრების მოპოვების შემდეგაც, ნივთის უფლებამოსილი მფლობელი იყო მეგა. მოძრავ ნივთზე უფლების (ამ შემთხვევაში დაუტვირთავი საკუთრების) კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის 187 | 3 მუხლის მიხედვით აუცილებელია ნივთის გადაცემა, რის ქვეშაც იგულისხმება შემძენისათვის ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარება (იხ. კაზუსი „სხვისი კომბანი“). ეს აქ არ მომხდარა, რის გამოც გამოირიცხება მეგას

მოლოდინის უფლების გაქარწყლება ვანოს მიერ დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებით.

ბ. პირობის შესრულება

დათქმულ ვადაში ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილის დაფარვის შემდეგ დადგა პირობა, რომელიც დადებული ჰქონდა საკუთრებას და რომლის დადგომის შემდეგაც საკუთრების მოლოდინის უფლება ავტომატურად გადაიზარდა სრულ საკუთრებაში.

შედეგი: ნასყიდობის ფასის სრულად დაფარვის შემდეგ მეგამ მიიპოვა „სამშობლოზე“ საკუთრების უფლება.

A. ავტომატურად საკუთრება

I. ავტომშენის საკუთრება (+)

II. მეგას საკუთრება ნივთის გადაცემით (-)

➤ პირობადებული საკუთრება = მოლოდინის უფლება (+)

III. ვანოს საკუთრება (-)

➤ სანივთო შეთანხმება (+)

➤ გადაცემა, 186 II, ვარ. 2 (-)

➤ გადაცემის სუროგატი, 186 II, ვარ. 3 (+)

➤ გასხვისების უფლებამოსილება (+)

➤ საკუთრების შემდგომი

გაქარწყლება (+)

○ განკარგვის ბათილობა

პირობის დადგომისას (-)

○ მეგას მოლოდინის უფლების

სრულ საკუთრებაში

გადაზრდა (+)

▪ ვანოს მიერ დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება (-)

▪ პირობის დადგომა (+)

შედეგი: მეგას საკუთრება (+)

სამახსოვრო!

- ნამდვილია მესაკუთრის მიერ პირობადებული საკუთრების შეთანხმების დარღვევით განხორციელებული განკარგვა მესამე პირის სასარგებლოდ;
- 187 I მუხლის ანალოგიით შესაძლებელია კეთილსინდისიერების საფუძველზე მოლოდინის უფლებით დატვირთული საკუთრების ამ უფლებრივი ტვირთის გარეშე მოპოვება;
- მოლოდინის უფლების შენარჩუნება, თუნდაც თავდაპირველი მესაკუთრის მიერ სხვა პირზე გასხვისებულ ნივთზე, წარმოადგენს ამ უფლების აბსოლუტური ხასიათის გამოხატულებას და იმ დანაწესის (გსკ-ის 161 I პარაგრაფი) არარსებობის გარკვეულ კომპენსაციას, რომელიც საერთოდ არანამდვილად აქცევდა ამ მოლოდინის უფლების საწინააღმდეგო განკარგვას.

კაზუსი 17. პატარა და დიდი გოგი

(რეგისტრაციის მნიშვნელობა ავტომანქანაზე საკუთრების გადასვლისათვის; კეთილსინდისიერი შემძენის ვალდებულება, გამოიკვლიოს რეალური სამართლებრივი მდგომარეობა; იდენტიური მონაცემების მქონე პირის რეგისტრაციის მიმართ ნდობა)

დიდი გოგი გადანყვეტს, პატარა გოგის, რომელიც ყველაფერში ბაბუას დაემსგავსა, მისნაირი მსმელი, მომლხენი და ქალებში მოსიარულეა, ამ მსგავსების აღსანიშნავად აჩუქოს მანქანა და მეთვრამეტე დაბადების დღეზე სახლის წინ დაახვედრებს მერსედესის C კლასის კაბრიოლეტს. ეს მანქანა დიდმა გოგომ თავადაც ორი დღის წინ შეიძინა. მანქანის გადაცემის შემდეგაც შსს-ს მომსახურების სააგენტოში ისევ დიდი გოგი რჩება რეგისტრირებული. ბაბუა და შეილიშვილი ამას უმნიშვნელოდ მიიჩნევენ. თუმცა ყველაფერს აქვს საზღვარი და სამ თვეში ოცდამეთორმეტე ჯარმის მისვლის შემდეგ დიდ გოგის მტკიცედ აქვს გადანყვეტილი, ნაართვას უკან მანქანა პატარა გოგის და შემდეგში არასოდეს ასე აღარ მიქაროს.

ვარიანტი:

მანქანის ჩუქებისა და გადაცემის მომენტში დიდი გოგი გალენილი მთვრალი იყო და მეორე დღეს, როგორც კი გონზე მოვიდა, სასწრაფოდ დაურეკა პატარა გოგის და მანქანის დაბრუნება მოსთხოვა. პატარა გოგი, რა დიდი გოგის ასლი იქნებოდა, ამ ყველაფერს გულხელდაკრეფილი შეგუებოდა. ამიტომაც ბაბუის განზრახვის შეტყობისთანავე ნახევარ ფასში მიჰყიდის მანქანას ჭიპაშვილს, რომელიც მანქანის გადაცემისას მოითხოვს ასევე ამონაწერს სააგენტოდან. პატარა გოგი ამისთვის მომზადებულია და ააფრიალებს ბექდიან ცნობას „გოგი ბუთხუზის“ სახელზე, რომელშიც მანამდე მოხერხებულად გადააკეთა დიდი გოგის დაბადების თარიღი და პირადი ნომერი.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა ორივე შემთხვევისათვის!

A. მანქანის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

დიდ გოგის შეიძლება ჰქონდეს პატარასაგან მანქანის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით. ამისათვის ის უნდა იყოს მანქანის მესაკუთრე, ხოლო პატარა გოგი მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო დიდი გოგი, თუმცა მას შეიძლება დაეკარგა ეს საკუთრება მისი პატარა გოგისათვის გადაცემის გზით 186 | მუხლის მიხედვით.

I. 186 | მუხლის წინაპირობების შესრულება

ამ შემთხვევაში საკუთრების გადაცემისათვის 186 | მუხლით გათვალისწინებული ოთხივე წინაპირობა სახეზეა: საკუთრების მოპოვების საფუძველს წარმოადგენდა ჩუქება 524-ე მუხლის მიხედვით,²³⁵ სახეზეა სანივთო შეთანხმება, ნივთი ჩაჰბარდა პატარა გოგის პირდაპირ მფლობელობაში (186 II, ვარ. 1 მუხლი) და დიდი გოგი იყო უფლებამოსილი გამსხვისებელი.

მიუხედავად ამისა, საკითხავია, საკმარისია თუ არა ეს წინაპირობები ავტომანქანაზე საკუთრების გადაცემისათვის.

II. შსს-ს მომსახურების სააგენტოში ავტომანქანაზე საკუთრების რეგისტრაცია

საავტომობილო ტრანსპორტის შესახებ კანონის 9¹-ე მუხლის მიხედვით, „საკუთრების წარმოშობისათვის იურიდიული ძალის მისანიჭებლად“ აუცილებელია ავტომანქანის რეგისტრაცია შემძენის სახელზე შსს-ს მომსახურების სააგენტოში. ამ შემთხვევაში ეს არ მომხდარა, შესაბამისად, პატარა გოგი ვერ მოიპოვებდა საკუთრებას ავტომანქანაზე, თუ ეს რეგისტრაცია იქნებოდა ამ მოპოვების კონსტიტუტიური წინაპირობა.

1. უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკა

უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკა²³⁶ ამ საკითხთან დაკავშირებით წლების განმავლობაში უცვლელია: რეგისტრაცია არ წარმოადგენს სა-

²³⁵ მხოლოდ პატარა გოგის მიერ ჯარიმების დაგროვება, რომელთა გადახდაც დიდ გოგის უნევდა, ვერ ჩაითვლება ჩუქების გაუქმების საფუძველად 529-ე მუხლის მიხედვით.

²³⁶ იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება №ას-658-625-2014; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №ას-914-954-2011.

კუთრების მოძრაობის წინაპირობას, ის მნიშვნელოვანია მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართლის მიზნებისათვის. საკუთრების გადასვლისათვის საკმარისია 186 I მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობების შესრულება.

ამონარიდი უზენაესი სასამართლოს

გადაწყვეტილება²³⁷

...დამკვიდრებული სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, მოძრავი ნივთის შეძენის წესებს არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსი და არა საჯარო სფეროს მიკუთვნებული რომელიმე კანონი ან კანონქვემდებარე აქტი (მათ შორის კასატორის მიერ მოხმობილი „საავტომობილო ტრანსპორტის შესახებ“ საქართველოს კანონი). საკასაციო სასამართლომ ავტოსატრანსპორტო საშუალების ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობის განსაზღვრის მიზნით არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ ამგვარი ურთიერთობის გადასაწყვეტად უნდა შემოწმდეს სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის წინაპირობები, რომლითაც დადგენილია, რომ საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია, მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი. ნორმის მე-2 ნაწილით კანონმდებელი ამომწურავად ადგენს შემთხვევებს, საკუთრების გადაცემის იურიდიული შედეგის დადგომისათვის თუ რა განიხილება ნივთის გადაცემად, ასეთად კი, მიჩნეულია შემდეგი: შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება პირდაპირ მფლობელობაში; არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემა ხელშეკრულებით, რომლის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად; მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება. საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველები ამომწურავადაა დადგენილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, რომელიც ერთმანეთისაგან განასხვავებს მოძრავ და უძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენის სამართლებრივ რეჟიმს. ამავე კოდექსის 186-ე-197-ე მუხლებით განსაზღვრულია რა მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენის საფუძველები, ეს წესები თანაბრად ვრცელდება ყველა მოძრავ ნივთზე და იგი არ ადგენს მოძრავ ნივთზე საკუთრების შესაძენად სავალდებულო რეგისტრაციას.²³⁸

²³⁷ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება №ას-1107-1027-2017.

²³⁸ მრავალთა შორის იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №ას-914-954-2011; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილება №ას-658-625-2014. ამ გადაწყვეტილებებით სასამართლომ უცვლელი დატოვა წინარე პრაქტიკა.

პრობლემა მდგომარეობს იმაში, რომ არგუმენტები, რომლებსაც სასამართლო იყენებდა 2009 წლამდე – როდესაც, რეგისტრაციასავალდებულოობას საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების შესახებ კანონის მე-9 მუხლი²³⁹ განსაზღვრავდა, რეგისტრაციასა და საკუთრების წარმოშობას შორის პირდაპირი კავშირის დადგენის გარეშე – უცვლელად გადმოიღო შემდგომ გადაწყვეტილებებშიც. 2009 წელს კი საავტომობილო ტრანსპორტის შესახებ კანონის 9¹ მუხლში პირდაპირ გაიწერა, რომ „საკუთრების წარმოშობისათვის იურიდიული ძალის მისანიჭებლად“ აუცილებელია მისი რეგისტრაცია.

2. 2009 წელს განხორციელებული ცვლილება და განმარტებითი ბარათი

გარდა ამისა, კანონმდებელმა განმარტებით ბარათში პირდაპირ დააფიქსირა საკუთარი განზრახვა და მიზანი: ავტომანქანაზე საკუთრება გადასულიყო მხოლოდ რეგისტრაციის შემდეგ.

ამონარიდი განმარტებითი ბარათიდან²⁴⁰

...

ა.ა) კანონპროექტის მიღების მიზეზი:

კანონპროექტის შემუშავება განპირობებულია კანონმდებლით დადგენილი მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებების სავალდებულო რეგისტრაციის პრაქტიკული განხორციელების ხელის შეწყობის, აგრეთვე მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებებზე სავადასახადო გირავნობის/ყადალის აღრიცხვის ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევებზე სახდელის დაკისრების, სააღსრულებო დაწესებულების მიერ ქონების მოძიების, სატრანსპორტო საშუალების, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ საკითხების, აგრეთვე სხვა სამართლებრივი ურთიერთობების დახვეწისა და გამარტივების მიზნით. კერძოდ, კანონპროექტით მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებაზე საკუთრების უფლების შექმნა იურიდიულ ძალას იძენს

²³⁹ ასევე საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის 2007 წლის 31 იანვრის №150 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია „მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებების სავალდებულო რეგისტრაციის წესების შესახებ“.

²⁴⁰ განმარტებითი ბარათის ტექსტი გადმოტანილია უცვლელად, შესაბამისი გრამატიკული თუ სხვა სახის შეცდომებით. განმარტებითი ბარათის სრული ტექსტისთვის იხ. განმარტებითი ბარათი კანონპროექტზე „სავტომობილო ტრანსპორტის შესახებ“ საქართველოს კანონში დამატების შეტანის თაობაზე (07-3/140/7), პირველი და მომდევნო გვერდები (ხელმისაწვდომია – <https://info.parliament.ge/file/1/BillReviewContent/110230?>, უკანასკნელად ნანახია – 30.11.2018).

საჯარო სამართლის იურიდიული პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში რეგისტრაციის მომენტიდან, რითაც მაქსიმალურად აღმოიფხვრება ისეთი შემთხვევები, როდესაც ხორციელდება მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების გასხვისება, თუმცა ეს არ აისახება თავად მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების სარეგისტრაციო ჩანაწერებში, რაც ხშირ შემთხვევაში წარმოშობს მრავალ სამართლებრივ სირთულეებს, როგორც ახალი, ისე ძველი მესაკუთრისათვის.

ა.ბ) კანონპროექტის მიზანი

კანონპროექტი მიზანია მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებების სავალდებულო რეგისტრაციის პრაქტიკული განხორციელების ხელის შეწყობა და მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებებზე სავადსახადო გირავნობის დადების ხელშეშლის მინიმიზირება.

ა.გ) კანონპროექტის არსი

კანონპროექტის არსი მდგომარეობს მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის პროცედურების დახვეწას.“

3. უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის შენარჩუნების აუცილებლობა

მიუხედავად ზემოთ მოყვანილი ამონარიდისა, ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია შემდეგი გარემოება – განმარტებითი ბარათი არ არის კანონის ნაწილი და მას არ გააჩნია ნორმატიული ძალა.²⁴¹ მხოტავია მხოლოდ კანონის ფორმულირება, რის გამოც ერთადერთ და მთავარ პრობლემას წარმოადგენს ის საკითხი, შესაძლებელია თუ არა ამ ახლებური ფორმულირებისა და მიუხედავად, რეგისტრაციისათვის მხოლოდ აღმინისტრაციულსამართლებრივი მნიშვნელობის მინიჭება და საკუთრების გადასვლის საკითხის ისევ მხოლოდ 186 I მუხლით გადაწყვეტა. ამ შეკითხვას დადებითი პასუხი უნდა გაეცეს შემდეგი არგუმენტების გამო:

1. პირველ რიგში, თავად 9¹ მუხლის ფორმულირება და მასში არატექნიკური ტერმინის – „იურიდიული ძალის მინიჭება“ – ხსენება მიანიშნებს იმაზე, რომ აქ საქმე არ ეხება სამოქალაქოსამართლებრივ რეგულაციას. საკუთრების წარმოშობას არ შეიძლება ჰქონდეს „იურიდიული ძალა“ ან არ ჰქონდეს ის, არამედ საკუთრება შეიძლება მხოლოდ წარმოიშვას ან არ

²⁴¹ განმარტებით ბარათს არ ეყრება კენჭი და არც პრეზიდენტი ანერს ხელს. შესაბამისად, მას არ აქვს მინიჭებული ოფიციალური ლეგიტიმაცია საკანონმდებლო ორგანოს მიერ. ის წარმოადგენს მხოლოდ ერთ-ერთ საორიენტაციო გეზს ნორმის განმარტებისათვის, საიდანაც გადახვევა სრულებით შესაძლებელია. პირველ რიგში, ის ემსახურება მიზანს, დაასაბუთოს ინიციატორის პროექტი და დაეხმაროს პარლამენტს, გადაწყვეტილების მიღებამდე უკეთ გაეცნოს შემოთავაზებულ ცვლილებებს.

წარმოიშვას. თუ წარმოიშვა, ის ვერ იქნება იურიდიული ძალის გარეშე. ამის საპირისპიროდ, ეს ტერმინოლოგიური გაუგებრობა არ არსებობს, თუ იურიდიულ ძალას გავიგებთ მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართლის მიზნების (მაგალითად, დაჯარიმება) კონტექსტში. საკუთრება, რომელიც სამოქალაქოსამართლებრივად გადავიდა შემძენზე, ადმინისტრაციული სამართლის გაგებით ჯერ კიდევ არ ითვლება გადასულად (არ გააჩნია იურიდიული ძალა).

2. საკუთრების გადასვლის მიზმა რეგისტრაციასთან გამოიწვევს გაუთვალისწინებელ და გაუმართლებელ შედეგებს სამართლის პოლიტიკის კუთხით. ამ გადაწყვეტის მიხედვით, თუ პირმა მიჰყიდა და გადასცა შემძენს ავტომანქანა, რომელიც შემძენმა მესამე პირზე გადაიყიდა რეგისტრაციის გარეშე, რის შემდეგაც გასულია 10 წელი, გამსხვისებულს მაინც ექნება ნივთის ვინდიკაციით გამოთხოვის უფლება, ისევე, როგორც მისგან მიღებული სარგებლის – 164 1 მუხლის მიხედვით (ამ შემთხვევაში დაურეგისტრირებლობა შემძენს ავტომატურად არაკეთილსინდისიერად აქცევს). შემძენს არ ექნებოდა ვინდიკაციური (172 I) და ნეგატორული მოთხოვნები (172 II) მანქანაზე საკუთრების დასაცავად და მანქანის გაქირავება ჩაეთვლებოდა გამსხვისებლის საკუთრების ხელყოფად (982 I) და ამით მიღებული უნდა დაებრუნებინა ისევ გამსხვისებლისათვის. შესაძლოა თუ არა ამ აბსურდული შედეგის რამენაირად მისაღებ ჩარჩოებში მოქცევა, საკმაოდ საეჭვოა.

3. რეგისტრაციის აუცილებლობა ეწინააღმდეგება სანივთო სამართლის ფუნდამენტურ პრინციპს და, ზოგადად, ასისტემურია. სამოქალაქო სამართალი არ იცნობს მფლობელობის გადაცემისა და რეგისტრაციის კუმულატიურ აუცილებლობას ნივთზე საკუთრების გადასვლისათვის; სატრანსპორტო საშუალებაზე უფრო მნიშვნელოვან და მეტი საფრთხის შემცველ ნივთებზე საკუთრებაც კი გადადის ან მფლობელობის გადაცემით ან რეგისტრაციით.

გარდა ამისა, მოძრავ ნივთზე მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფციის მატარებელი არის მფლობელობა (158 I) (გამონაკლისი: თვითმფრინავი, გემი და ა. შ.), ხოლო უძრავზე – რეგისტრაცია (312, 185, შდრ. ასევე 158 II 1), რაც განპირობებულია იმით, რომ პირველ შემთხვევაში საკუთრების გადაცემას სჭირდება მფლობელობის გადაცემა (ან მისი სუროგატი), ხოლო მეორე შემთხვევაში – შემძენის რეგისტრაცია. ორივე ერთად ამ

პრეზუმფციის შემცველი ვერ იქნება, რადგან ავტომანქანაზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის აუცილებელი იქნება გამსხვისებლის მფლობელობითი ლეგიტიმაცია და ამავდროულად რეგისტრაცია მის სახელზე, შედეგად, ჯერ ერთი, ეს მოპოვება პრაქტიკულად შეუძლებელი გახდება და, მეორეც, ის იქნება უფრო რთული, ვიდრე უძრავ ნივთზე ან საჰაერო ხომალდზე საკუთრების მოპოვება, რაც, რა თქმა უნდა, აბსურდია.

ამიტომაც, კანონმდებელმა უნდა ამოიღოს მანქანაზე საკუთრების მოპოვების წინაპირობებიდან მფლობელობის გადაცემა და მხოლოდ რეგისტრაცია მიიჩნიოს საკმარისად – თუმცა აქ დგება ის პრობლემა, რომ 312-ე მუხლი შსს-ს სააგენტოს პრეზუმფციას არ ეხება და ეს ჩანანერი არც არის საჯარო²⁴² – მფლობელობით და რეგისტრაციით კუმულატიური ლეგიტიმაცია გადაუწყვეტელ დილემას წამოჭრის.²⁴³ ნებისმიერ შემთხვევაში 187-ე და 312-ე მუხლების ძირეული ცვლილების გარეშე მანქანაზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება შეუძლებელი იქნება (იხ. დეტალურად მანქანაზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებასთან დაკავშირებით ვარიანტის ამოხსნა).

შენიშვნა: იმის თქმა, რომ რეგისტრაცია 187 | მუხლის მიხედვით საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის უმნიშვნელოა, ასევე აბსურდია, რადგან შედეგად საკუთრების მესაკუთრისაგან გარიგებით მოპოვება უფრო რთული იქნება, ვიდრე კეთილსინდისიერად არამესაკუთრისაგან.

ამ დანაწესებში ცვლილების შეტანის გარეშე კი 9¹ მუხლის საკუთრების გადასვლის კონსტიტუტიურ წინაპირობად აღიარება მანქანაზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გაუქმებას გამოიწვევს.

4. მანქანაზე საკუთრების გადასვლისათვის რეგისტრაციის აუცილებლობა ვერ იქნება გამართლებული ვერც რაიმე სხვა სამოქალაქო სამართლისათვის მნიშვნელოვანი მომენტი, როგორც არის, მაგალითად, აღსრულების სამართლის მიზნებისათვის იმის უზრუნველყოფა, რომ ნივთის მესაკუთრე ყოველთვის ის იყოს, ვინც ასეთად არის რეგისტრირებული.

²⁴² იხ. <https://www.sa.gov.ge/p/notice/vehicle-legal-status>.

²⁴³ მაგალითად, შეუძლებელი იქნება იმ შემთხვევის გადაწყვეტა, როდესაც მფლობელმა და რეგისტრირებულმა არამესაკუთრემ ორჯერ გაასხვისა ნივთი, პირველად კეთილსინდისიერ მყიდველს გადასცა მფლობელობა, ხოლო მეორე დაარეგისტრირა.

იმის უზრუნველყოფა, რომ რეგისტრირებული პირი ყოველთვის მესაკუთრე იყოს, აქაც, ისევე, როგორც უძრავი ნივთის შემთხვევაში, შეუძლებელია. პირი შეიძლება იყოს რეგისტრირებული, თუმცა მასზე საკუთრების გადასვლა ჩაიშალოს სხვა მიზეზით (ნების ნაკლი, კანონისმიერი აკრძალვა და ა. შ.). ამიტომაც რეგისტრაციისათვის კონსტიტუტიური მნიშვნელობის მინიჭება არ ჭრის სხვის (არა მოვალის) ნივთზე აღსრულების (ისევე, როგორც საგადასახადო გირავნობის დადების) პრობლემას და არაფრით არ აადვილებს მას.²⁴⁴ გარდა ამისა, თუ თავდაპირველი, რეგისტრირებული მესაკუთრის მიერ მანქანის გასხვისების შემდეგ ის ათჯერ გადაიყიდა, თუმცა რეგისტრაცია უცვლელი დარჩა, ამ თავდაპირველი მესაკუთრის ქონებაზე აღსრულების შემთხვევაში, ჯერ ერთი, ამ მანქანის მოძებნა შეუძლებელი იქნება და, გარდა ამისა, ამ მანქანაზე, როგორც მის საკუთრებაზე, აღსრულების მიქცევა გამოიწვევს ამ ათ პირს შორის კონდიქციური და სანივთო უფლებების მთელი გროვის წარმოშობას, რაც საერთოდ შეუძლებელს გახდის ამ შემთხვევების დამაკმაყოფილებლად გადაწყვეტას.

5. მხარეების სტიმულირება, რომ მათ დაარეგისტრონ მანქანის გასხვისება, საკუთრების გადაცემის რეგისტრაციის კონსტიტუტიურად ქცევით შეუძლებელია. მხარეები, ჩვეულებრივ, იმიტომ არ არეგისტრირებენ საკუთრებას, რომ უბრალოდ არ იციან ამის აუცილებლობის შესახებ. ამ რეგისტრაციის კონსტიტუტიურ რანგში აყვანის შემდეგ მხარეებს არ ეცოდინებათ არა მარტო ის, რომ გასხვისება უნდა დაერეგისტრირებინათ, არამედ ისიც, რომ გამსხვისებელი ჯერ კიდევ მესაკუთრეა.

ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, განმარტებით ბარათში მოყვანილი ყველა მიზანი: გასხვისების პროცედურის დახვეწა, საგადასახადო გირავნობის დადების გაადვილება და ა. შ. ჩაშლილად უნდა მივიჩნიოთ. ზემოთ მოყვანილი არგუმენტების გამო ცალსახაა, რომ რეგისტრაციის კონსტიტუტიური ხასიათი ვერ იქნება რაიმე გონივრული კერძოსამართლებრივი მიზნის მიღწევის საშუალება. ერთადერთ ლეგიტიმურ მიზნად რჩება

²⁴⁴ პირიქით, საბოლოო ჯამში, ართულებს კიდევ აღსრულების პროცესს ზოგადად. ამ გადაწყვეტით გახშირდება შემთხვევები, როდესაც არარეგისტრირებული შემძენის მიმართ, რომელსაც ეზოში უდგას მანქანა, შეუძლებელია აღსრულება, რადგან ის არ ითვლება მესაკუთრედ, ხოლო რეგისტრირებული (არამფლობელი) მესაკუთრის მიმართ ასევე შეუძლებელია, რადგან გასხვისებიდან ხუთი წლის შემდეგ მანქანა უბრალოდ არ იძებნება.

მხოლოდ ადმინისტრაციულსამართლებრივი მიზანი – ადმინისტრაციული სახდელის დაკისრების გამარტივება, თუმცა ამისათვის საკმარისია, რომ 9¹ მუხლს მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართლის გაგებით მიენიჭოს მნიშვნელობა.

ამგვარად, არ არსებობს არგუმენტი, რომელიც გაამართლებდა უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკიდან გადახვევის აუცილებლობას. საკუთრების გადასვლის წინაპირობას არ წარმოადგენს მისი რეგისტრაცია შსს-ის სააგენტოში.

შედეგი: პატარა გოგიმ მოიპოვა საკუთრება ბაბუის ნაჩუქარ ავტომანქანაზე.

A. მანქანის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

დიდი გოგის საკუთრება (-):

I. პატარა გოგისათვის საკუთრების გადაცემა – 186 | მუხლის წინაპირობები (+)

II. შსს-ს სააგენტოში რეგისტრაციის აუცილებლობა (-)

- სასამართლოს პრაქტიკის მიხედვით არააუცილებელია
- ამ პრაქტიკის გაზიარება 2009 წლის შემდეგაც (+)
 - ➔ რეგისტრაციის აუცილებლობა ინვეს მიუღებელ შედეგებს სამართლის პოლიტიკის კუთხით
 - ➔ რეალურად აუქმებს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას
 - ➔ არ გააჩნია ხელშესახები პოზიტიური შედეგები საალსრულე-ბო თუ საგადასახადო სამართლისათვის

შედეგი: დაბრუნების მოთხოვნა (-)

B. ვარიანტი – მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

საკითხავია, ამ შემთხვევაში მაინც ხომ არ აქვს დიდ გოგის პატარა გოგისაგან მანქანის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით. ამის პირველ წინაპირობას წარმოადგენს მისი საკუთრება ამ ნივთზე.

დიდი გოგი, მართალია, თავდაპირველად იყო ნივთის მესაკუთრე, თუმცა ეს საკუთრება მას შეიძლება დაეკარგა მისი პატარა გოგისათვის გადაცემის გზით 186 | მუხლის მიხედვით.

I. პატარა გოგის მიერ საკუთრების მოპოვება

186 I მუხლის მიხედვით პატარა გოგის მიერ ავტომანქანაზე საკუთრების მოპოვების წინაპირობებიდან სახეზეა ნივთის გადაცემა, შემძენის უფლებამოსილება, თუმცა სანივთო გარიგება და კაუზალური გარიგება – ჩუქება – აქ ჩაიშალა დიდი გოგის ნების ნაკლის (58 II) გამო. შესაბამისად, 186 I მუხლის გაგებით ნამდვილი უფლებისა და სანივთო გარიგების არანამდვილობის გამო პატარა გოგიმ ვერ მოიპოვა საკუთრება მანქანაზე.

II. ჭიპაშვილის მიერ საკუთრების მოპოვება

თუმცა საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა ჭიპაშვილს, რომელსაც მიჰყიდა და გადასცა პატარა გოგიმ ეს მანქანა. 186 I მუხლის წინაპირობებიდან აქ სახეზეა საკუთრების მოპოვების ნამდვილი უფლება (ნასყიდობიდან), ნამდვილი სანივთო გარიგება, ისევე, როგორც გადაცემა პირდაპირ მფლობელობაში (186 II, ვარ. 1 მუხლი). როგორც ზემოთ აღინიშნა, შსს-ის სააგენტოში შემძენის რეგისტრაცია საკუთრების გადაცემის წინაპირობას არ წარმოადგენს.

1. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების წინაპირობები

მიუხედავად ამისა, პატარა გოგი არ იყო უფლებამოსილი გამსხვისებელი, რადგან ის თავად ვერ გახდა მესაკუთრე და არც განკარგვის უფლებამოსილება ჰქონდა მინიჭებული. ამიტომაც ჭიპაშვილს საკუთრების მოპოვება შეეძლო მხოლოდ, როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს 187 I მუხლის მიხედვით. პატარა გოგიმ შემძენს ნივთი გადასცა სასყიდლიანი გარიგების შესასრულებლად და ნივთი არ იყო დიდი გოგის ნების გარეშე მისი მფლობელობიდან გასული (187 II 1) – მიუხედავად იმისა, რომ დიდი გოგი ნივთის გადაცემისას გალენილი მთვრალი იყო, მას მაინც ჰქონდა მფლობელობის გაცემის ნატურალური ნება. სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების არსებობა უდავოა (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „სანივთოს კომენტარი“).

პრობლემური შეიძლება იყოს მხოლოდ ჭიპაშვილის კეთილსინდისიერება 187 I 2 მუხლის მიხედვით. მან არ იცოდა, რომ გამსხვისებელი პატარა გოგი არ იყო ნივთის მესაკუთრე; თუმცა მისი ეს არცოდნა შეიძლება გამოწვეული იყოს უხეში გაუფრთხილებლობით, გამომდინარე იქიდან, რომ ის დასჯერდა პატარა გოგის მიერ გაყალბებულ ცნობას შსს-ის სააგენტოდან, საიდანაც მისი საკუთრება იკითხებოდა. ზოგადად შემძენს

187 | 2 მუხლის ფარგლებში არ ეკისრება ნივთთან დაკავშირებული რეალური სამართლებრივი მდგომარეობის გამოკვლევის ვალდებულება.²⁴⁵ ის არ არის ვალდებული, მოსთხოვოს გამსხვისებელს რაიმე ცნობა მის საკუთრებასთან დაკავშირებით, რადგან მფლობელობით გამონვეულ მესაკუთრედ ყოფნის ილუზიას (158 I) თავისთავადი მნიშვნელობა აქვს.²⁴⁶ ეს ყველაფერი მოცემულ სიტუაციაში მეტყველებს უხეში გაუფრთხილებლობის სანინააღმდეგოდ, მიუხედავად იმისა, რომ ჭიპაშვილს, სავარაუდოდ, გარკვეული ეჭვები ჰქონდა.

2. სააგენტოს ცნობის მნიშვნელობა შემძენის

კეთილსინდისიერებისათვის

თუმცა ავტომანქანის შეძენა წარმოადგენს სპეციალურ შემთხვევას გამომდინარე მისი რეგისტრაციასავალდებულოობიდან (საავტომობილო ტრანსპორტის შესახებ კანონის 9¹ მუხლი).²⁴⁷ მართალია, რეგისტრაცია ავტომატურად არ გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრირებული პირი მესაკუთრეა (იხ. ზევით), თუმცა მას მაინც გააჩნია ავტომანქანაზე საკუთრების უზრუნველყოფისა და საჯაროობის გარკვეული ფუნქცია. გამომდინარე აქედან, მხარეებს ევალებათ მესაკუთრის ცვლილების დარეგისტრირება შსს-ის სააგენტოში. მიუხედავად ამისა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, მხოლოდ რეგისტრაცია გამსხვისებლის მფლობელობითი ლეგიტიმაციის გარეშე ვერ იქნება საკმარისი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოსაპოვებლად, შესაბამისი დანაწესის არარსებობის გამო (312-ე მუხლი შსს-ის სააგენტოზე არ ვრცელდება). მაგრამ საკითხავია, ძალუძს თუ არა რეგისტრაციას, უფრო ზუსტად კი იმას, რომ გამსხვისებელი არ არის დარეგისტრირებული, გააქარწყლოს მფლობელობით განპირობებული შემძენის ნდობა და ამგვარად ჩაშალოს მის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება – ანუ აუცილებელია თუ არა, რომ გამსხვისებელი, ნივთზე მფლობელობის გარდა, ფლობდეს ასევე მის სახელზე გაცემულ ცნობას სააგენტოდან. ამ კითხვას დადებითი პასუხი უნდა გაეცეს. შემძენი, სულ მცირე, იმ შემთხვევაში, როდესაც გამსხვისებლის საკუთრება საეჭვოა, მოქმედებს უხეში გაუფრთხილებლობით, თუ არ ითხოვს მისგან ცნობას შსს-ს სააგენტოდან. აქ სწორედ ასეთი სიტუაცია გვაქვს სახეზე – პატარა გოგიმ მანქანა გაასხვისა ნაჩქარევად და ნახევარ ფასად და, ზო-

²⁴⁵ *Kindl*, in *Bamberger/Roth BGB*, 3. Aufl. 2012, § 932 Rn. 16.

²⁴⁶ *Lüke*, *Sachenrecht*, 3. Aufl., München 2014, Rn. 203.

²⁴⁷ *Frahm/Würdinger*, *JuS* (2008), 14.

გადად, არ იყო გამორიცხული, რომ თვრამეტი წლის პატარა გოგი არ იქნებოდა მანქანის მესაკუთრე. თუმცა აქ ჭიპაშვილმა დაიზღვია თავი იმით, რომ მოსთხოვა მას ცნობა შსს-ს სააგენტოდან.

ის, თუ რა არის აუცილებელი ჭიპაშვილის კეთილსინდისიერებისათვის, დამოკიდებულია იმაზე, თუ რა ტიპის პრეზუმფციას ეხება საქმე. მაგალითად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ ნდობა 185-ე და 312-ე მუხლების მიხედვით დაცულია აბსტრაქტულად – გადამწყვეტია, არის თუ არა გამსხვისებელი რეალურად რეგისტრირებული – ანუ დაცულია მაშინაც კი, როდესაც შემძენს რეალურად არც კი ჩაუხედავს რეესტრში და არ არის დაცული, როდესაც ჩაიხედა და ჩანაწერიდან კეთილსინდისიერად ამოიკითხა გამსხვისებლის პიროვნება, მაშინ, როდესაც რეალურად რეგისტრირებული იყო მხოლოდ იდენტური სახელისა და გვარის (და დაბადების თარიღის) მქონე პირი ან იდენტური დასახელების მქონე იურიდიული პირი.²⁴⁸ ამგვარად, 185, 312-ე მუხლების მიხედვით ნდობა, რომ განმკარგავი და რეგისტრირებული იდენტური პირები არიან, დაცული არ არის, მაშინაც კი, როდესაც განსხვავების შემჩნევა შეუძლებელია.²⁴⁹

მიუხედავად ამისა, სააგენტოს ცნობის მიმართ ნდობა უნდა შეფასდეს არა 185, 312-ე მუხლების მასშტაბით, არამედ 187 I 2 მუხლში დაფიქსირებული კეთილსინდისიერების საზომით. აქ კი გადამწყვეტია, თუ რამდენად აღქმადი იყო რეგისტრირებული და გამსხვისებელი პირის არაიდენტურობა. კაზუსიდან გამომდინარე, პატარა და დიდი გოგის სახელი და გვარი თავისთავად ემთხვეოდა, ხოლო დაბადების თარიღი (პირად ნომერთან ერთად) სრულებით შეუმჩნევლად იყო გადაკეთებული, რაც გამორიცხავს ჭიპაშვილის უხეშ გაუფრთხილებლობას. ბეჭდიანი ცნობის შემთხვევაში მას ვერ დაეკისრება სხვა ცნობის დამოუკიდებლად გამოთხოვის ვალდებულება.

ამგვარად, ჭიპაშვილი იყო კეთილსინდისიერი, რის საფუძველზეც მან მოიპოვა საკუთრება 187 I 1 მუხლის მიხედვით.

B. ვარიანტი: მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით

I. პატარა გოგის საკუთრება(-)

II. ჭიპაშვილის საკუთრება (+)

➤ 187 I მუხლის წინაპირობები (+)

➤ სააგენტოს ცნობის მიმართ ნდობა (+)

შედეგი: დაბრუნების მოთხოვნა (-)

²⁴⁸ RG WarnR 1933, 8.

²⁴⁹ RGZ 128, 276, 279.

შედეგი: ჭიპაშვილმა ავტომანქანაზე მოიპოვა საკუთრება და დიდ გოგის აღარ აქვს მისგან ნივთის გამოთხოვის უფლება 172 I მუხლის მიხედვით.

სამახსოვრო!

- საავტომობილო ტრანსპორტის შესახებ კანონის 9¹ მუხლის მიხედვით რეგისტრაცია არ წარმოადგენს ავტომანქანაზე საკუთრების მოპოვების წინაპირობას, არამედ ემსახურება მხოლოდ ადმინისტრაციულსამართლებრივ მიზნებს;
- 187 I 2 მუხლის მიხედვით ნდობა შსს-ს სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობის მიმართ, საიდანაც იკითხება გამსხვისებლის საკუთრება, დაცულია არა აბსტრაქტულად (გამსხვისებლის რეალური რეგისტრაცია), არამედ იმისდა მიხედვით, თუ რამდენად შეეძლო შემძენს უხეში გაუფრთხილებლობის გარეშე ამოეკითხა იქიდან გამსხვისებლისა და რეგისტრირებული პირის იდენტიურობა.

კაზუსი 18. კოტე მჭერი

(საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება მჭერის მიერ ნივთის გაცემისას; გადამუშავება; შერწყმა-დაკავშირება; ხარჯებისა და გაუმჯობესების ანაზღაურების ვალდებულება მესაკუთრე-მფლობელს შორის ურთიერთობიდან)

ანტიკვარიატით მოვაჭრე ავთო ქალაქის ძველ უბანში კარგად დაცული საწყობის მფლობელია, სადაც დროებით ათავსებს ხოლმე ახლად შეძენილ ნივთებს, მათთვის მყიდველის მოძებნამდე. ამჯერადაც ავთოს ნახევარ ფასად აქვს ჩაგდებული ხელში ბიდერმაიერის სავარძელი, რომლის გატანასაც, გაცვეთილი საზურგის მიუხედავად, გეგმავს აუქციონზე. მანამდე ნივთი საწყობში უნდა დარჩეს.

საწყობის ერთადერთი გასაღები ჩაბარებული აქვს ავთოს ხელქვეით კოტეს. კოტე თავიდან დიდი ენთუზიზმით ეკიდებოდა საქმეს, თუმცა, როგორც თვითონ თვლის, ეს არავინ დაუფასა. ავთოს მბრძანებლურმა ტონმა და დეტალურმა მითითებებმა – თუ რა და როგორ გააკეთოს, როგორ მოექცეს ნივთებს და ზუსტად რა მომენტში გაატანოს ის მყიდველებს – უკვე კარგა ხანია, გული ააცრუებინა საქმეზე. აზარტული თამაშების მიმართ მიდრეკილების გამო მუდმივი ვალებიც მძიმე ტვირთად ექცა ერთ დროს პატიოსან კოტეს. ამიტომაც საწყობში ახლად განთავსებული სავარძლის აუქციონზე გატანის წინა დღეს მოურიგდება ქურდობისთვის არაერთხელ ნასამართლევ თავის მეზობელ ვასიკოს, გადასცემს მას საწყობის გასაღებს ერთი ლამით და გამორთავს სიგნალიზაციის სისტემას, რათა ვასიკომ შეუფერხებლად შეძლოს საწყობში შეღწევა და ნივთის მოპარვა. სანაცვლოდ სავარძლის გადაყიდვიდან მოპოვებული თანხის ნახევარი კოტეს უნდა ერგოს. კოტე გეგმავს ავთოს წინაშე თავის მართლებას სიგნალიზაციის გაუმართაობასა და გასაღების ოსტატურად დამზადებულ ასლზე მითითებით, რომელიც მისი ბრალის გარეშე აღმოჩნდა ქურდის ხელში.

მსგავს საქმეებში დახელოვნებული ვასიკო მარტივად ართმევს თავს საქმეს და უკვე მეორე დღის ბოლოსკენ ნივთი მის ძველ ნაცნობ და ასევე ანტიკვარიატით მოვაჭრე გიზოსთან აღმოჩნდება, ნაქურდალის მუდმივ შემსყიდველთან, რომელიც მიუხედავად მსგავსი კავშირებისა საქმიან წრეებში უმწიკვლო რეპუტაციით სარგებლობს. ნივთს ის მალევე მიჰყიდის ბიდერმაიერის ავეჯის კოლექციონერ ბატონ ალბერტს, რომელსაც ნივთის წარმომავლობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ აქვს და ახლად

შეძენილი ნივთის სურათებს მალევე გამოფენს ფეისბუქზე. თუმცა სიამოვნება ჩაუშხამდება. აღფრთოვანებულ კომენტარებში გამოერევა ავტოს კომენტარიც კუთვნილი ნივთის მისთვის დაბრუნების მოთხოვნით. ბატონი ალბერტი კატეგორიულ უარზეა, მას არ შეიძლება მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, განსაკუთრებით მას შემდეგ, რაც სავარძლის საზურგე ტყავის გამოცვლა 700 ლარი დაუჯდა.

აქვს თუ არა ავტოს ალბერტისაგან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა?

A. ავტოს მოთხოვნა ალბერტისაგან სავარძლის დაბრუნებასთან დაკავშირებით 172 | მუხლის მიხედვით

ავტოს შეიძლება ჰქონდეს ალბერტისაგან სავარძელზე მფლობელობის დაბრუნების უფლება ვინდიკაციური მოთხოვნის (172 I) საფუძველზე. ამისათვის აუცილებელია, ის დარჩენილიყო ნივთის მესაკუთრე, ხოლო ალბერტი იყოს ნივთის მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

I. ავტოს საკუთრება

როგორც ეს კაზუსის ფაბულიდან ცალსახად იკითხება, თავდაპირველად ნივთის მესაკუთრე იყო ავტო. მას ეს საკუთრება არ დაუკარგავს არც ვასიკოს მიერ ნივთის მოპარვის შედეგად.

1. საკუთრების მოპოვება გიზოს მიერ

საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა გიზოს, ვასიკოსთან დადებული გარიგებისა და ნივთის გადაცემის საფუძველზე. დამოუკიდებლად საკუთრების მოპოვების სხვა წინაპირობებისა, გამომდინარე იქიდან, რომ გამსხვისებელი ვასიკო არ იყო მესაკუთრე, გიზოს საკუთრების შექმნა შეეძლო მხოლოდ 186 I, 187 I 1 მუხლების საფუძველზე, როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს. თუმცა მას გაცნობიერებული ჰქონდა, რომ ვასიკოსგან, სავარაუდოდ, ნაქურდალს იძენდა, რაც გამორიცხავს მის კეთილსინდისიერებას და ამგვარად მის მიერ საკუთრების მოპოვებასაც.

2. საკუთრების მოპოვება ალბერტის მიერ

გიზოსაგან განსხვავებით, სავარძელზე საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა ალბერტს 186 I, 187 I 1 მუხლების საფუძველზე.

შეთანხმება გიზოსა და ალბერტს შორის საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით სახეზეა. ნამდვილი უფლება 186 I მუხლის გაგებით ალბერტს წარმოეშვა მასა და გიზოს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან. გადაცემა, რომელიც იქნებოდა გამოხატული გიზოს მიერ მფლობელობის სრულ დათმობასა და ალბერტის მიერ რაიმე სახის მფლობელობის მოპოვებაში (აქ: პირდაპირი მფლობელობა), ფაბულის თანახმად, ასევე მოცემულია. შეთანხმება ძალაში იყო ასევე გადაცემის მომენტიდან.

თუმცა გამსხვისებელი გიზო არ იყო ნივთის მესაკუთრე და არც განკარგვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი. მიუხედავად ამისა, ალ-

ბერტს შეიძლება მაინც მოეპოვებინა საკუთრება როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს 187 I 1 მუხლის მიხედვით.

ა. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება

გიზომ და ალბერტმა შეათანხმეს საკუთრების გადაცემა (სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება). გიზო, როგორც გამსხვისებელი, ლეგიტიმირებული იყო ნივთის ფლობით განპირობებული (მესაკუთრედ ყოფნის) სამართლებრივი ილუზიით.

აა. ალბერტის კეთილსინდისიერება

გარდა ამისა, ალბერტი უნდა ყოფილიყო კეთილსინდისიერი 187 I 1 მუხლის გაგებით. მართალია, მან არ იცოდა, რომ გიზო არ იყო ნივთის მესაკუთრე, თუმცა იმ შემთხვევაში, თუ ეს არცოდნა გამონვეული იყო უხეში გაუფრთხილებლობით (187 I 2), ანუ ალბერტს კონკრეტულ შემთხვევაში ეკისრებოდა ნივთის წარმომავლობის გამოკვლევის ვალდებულება, ესეც გამორიცხავდა მის კეთილსინდისიერებას. კაზუსის ფაბულის მიხედვით, გიზო, როგორც ანტიკვარიატი მოვაჭრე, უმნიცლო რეპუტაციით სარგებლობს და ამ შემთხვევაში არც სხვა რაიმე გარემოება მიანიშნებდა იმ ფაქტზე, რომ სავარძელი ნაქურდალი იყო, რის გამოც ალბერტი კეთილსინდისიერად უნდა ჩაითვალოს.

ბბ. მფლობელობის არანებაყოფლობითი დაკარგვა

მიუხედავად ალბერტის კეთილსინდისიერებისა, მას შეიძლება მაინც ვერ მოეპოვებინა საკუთრება, თუ ნივთი ავთოს ნების გარეშე იქნებოდა გასული მისი მფლობელობიდან (187 II 1). ეს დათქმა ზღუდავს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას თავდაპირველი მესაკუთრის ინტერესებიდან გამომდინარე იმ შემთხვევისათვის, როდესაც მას არ შეერაცხება სხვა გამსხვისებლის მფლობელობით განპირობებული სამართლებრივი ილუზია, რადგან მას ის არ გამოუწვევია ნივთის საკუთარი ნებით გაცემის გზით.

ამ შემთხვევაში ავთოს ხელქვეითმა კოტემ ვასიკოსთან ერთად შეთანხმებული მოქმედებით განაპირობა მის მიერ მფლობელობის მოპოვება და ამგვარად ნებაყოფლობით გაცა სავარძელი საკუთარი ძალაუფლების სფეროდან.

საკითხავია, სავარძლის ნებაყოფლობით გაცემა კოტეს მიერ ჩაითვლება თუ არა ავთოს მხრიდან მფლობელობის ნებელობით დაკარგვად.

თუ კოტე იქნებოდა ავტოს პირდაპირი მფლობელი 155 III მუხლის მიხედვით, მის მიერ ნივთის ნებაცხოვლობით გადაცემა სხვა პირისათვის, არ ჩაითვლებოდა მესაკუთრის მიერ მფლობელობის არანებაცხოვლობით დაკარგვად და, შესაბამისად, კეთილსინდისიერი ალბერტი შეძლებდა მასზე საკუთრების მოპოვებას.

საკითხის გაღრმავებისათვის: პირდაპირი მფლობელის მიერ ნივთის სხვა პირისათვის ნებაცხოვლობით გადაცემის შემთხვევაში ნივთი არ ითვლება მესაკუთრის ნების გარეშე მისი მფლობელობიდან გასულად, მაშინაც კი, როდესაც ეს გადაცემა მესაკუთრის ნებას არ შეესატყვისება. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეეძლება მისი პირდაპირი მფლობელის ქცევა, რადგან მას გადაულოცა ნივთი და განაპირობა ამგვარად სამართლებრივი ილუზია, რომელსაც მიენდო შემქმნი. მფლობელობის დაკარგვის რისკს აქ მესაკუთრე ატარებს.²⁵⁰

თუმცა კოტე შეიძლება ყოფილიყო არა პირდაპირი მფლობელი, არამედ მხოლოდ ავტოს მჭერი 155 II 1 მუხლის მიხედვით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: პირდაპირი მფლობელისაგან განსხვავებით (იხ. კაზუსი „ჭიჭი პატიოსანი“), მჭერს (155 II 1), მართალია, აქვს ფაქტობრივი ძალაუფლება ნივთზე, თუმცა აკეთებს ამას სხვა პირის სასარგებლოდ, ემორჩილება მის მითითებებს, რაც, ჩვეულებრივ, განპირობებულია მათ შორის არსებული სოციალური დაქვემდებარების ურთიერთობით.²⁵¹ მფლობელს უნდა ჰქონდეს შესაძლებლობა, სულ მცირე, ფაქტობრივად მაინც განახორციელოს საკუთარი ნება მჭერის მიმართ, რის გამოც არასაკმარისია მფლობელის მიერ სხვა პირის მჭერად მიჩნევა, ამ უკანასკნელის მხრიდან რეალური დაქვემდებარების გარეშე. ტიპური მჭერის მაგალითს წარმოადგენს დასაქმებული დამსაქმებლის საწარმოში (ბანკის მოლარე ან ოფიცინტი, სტუმრის მიერ მიწოდებული ფულის შემთხვევაში, ასევე ბიბლიოთეკის თანამშრომელი). გამონაკლისის სახით მჭერად შეიძლება ჩაითვალოს ასევე დამოუკიდებელი პირი (სოციალური დაქვემდებარების გარეშე), მაგალითად, მანქანის ყიდვის მსურველი საცდელი გასეირნებისას.²⁵²

ამის საპირისპიროდ, დასაქმებული, რომელსაც უფლება აქვს, ისარგებლოს სამსახურებრივი მანქანით პირადი მიზნებისათვის ან დამოუკიდებელი

²⁵⁰ Kindl, in BeckOK BGB, 43. Edit. 2017, § 935 Rn. 5.

²⁵¹ Fritzsche, in BeckOK BGB, 43. Edit. 2017, § 855 მე-8 და მომდევნო ველები.

²⁵² OLG Köln NZV 2006, 260.

სავაჭრო მაკლერი, ან მაღაზიაში შესული კლიენტი, როდესაც ის ალაგებს პროდუქტებს საყიდლების კალათაში, არ წარმოადგენს მჭერს.

155 II 1 მუხლის ფორმულირება გარკვეულწილად დამაბნეველია, საუბარია რა მჭერისათვის მფლობელობის მინიჭებაზე, რაც არასწორია. მჭერი სწორედ რომ არ არის მფლობელი. მფლობელად ითვლება მხოლოდ ნივთის მისთვის მიმდობი პირი (155 II 2).

კოტე, რომელიც იყო ავთოს ხელქვეითი, ახორციელებდა ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას მხოლოდ ავთოს მიერ მონიშნულ ფარგლებში და ექვემდებარებოდა მის დეტალურ მითითებებს. ამიტომაც საწყობში მოთავსებულ ნივთებთან მიმართებით უნდა ჩაითვალოს მხოლოდ მჭერად და არა პირდაპირ მფლობელად.

საკითხავია, მჭერის მეშვეობით განხორციელებული ფაქტობრივი ბატონობის შემთხვევაში, თუ ვისი ნებაა გადამწყვეტი მფლობელობის არანებაყოფლობითი დაკარგვისათვის. უპრობლემოა შემთხვევა, როდესაც თავად მჭერი კარგავს ნივთს არანებაყოფლობით. აქ ცალსახად სახეზეა მესაკუთრის ნების გარეშე ნივთის გასვლა მისი მფლობელობიდან. ამის საპირისპიროდ, საკამათოა მჭერის მიერ ნივთის ნებაყოფლობითი დათმობის შემთხვევის გადანყვება.

ერთი მოსაზრების მიხედვით,²⁵³ მჭერის მიერ ნივთის გაცემისას მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ, სახეზეა მფლობელობის არანებაყოფლობითი დაკარგვა, ზუსტად ისევე, როგორც მჭერის მიერ ნივთის მოპარვის ან დაკარგვის შემთხვევაში, რადგან მფლობელი ნივთის მჭერისათვის გადაცემის შემდეგაც პირდაპირ მფლობელად რჩება. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება უკავშირდება მფლობელობით გამოწვეულ სამართლებრივ ილუზიას. შესაბამისად, რადგან მჭერი ნივთზე მხოლოდ ფაქტობრივი ძალაუფლების მპყრობელია და არა მფლობელი სამართლებრივი გაგებით, ის არ ფლობს ლეგიტიმაციას მფლობელობით გამოწვეული სამართლებრივი ილუზიის საფუძველზე.²⁵⁴

ეს მოსაზრება გაკრიტიკებულია ზედმეტი ფორმალიზმის გამო. სამართლებრივი ილუზია, რომელიც განაპირობებს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას, მდგომარეობს ნივთზე ფაქტობრივი ძალაუფლების განხორციელების შესაძლებლობაში. ეს შესაძლებლობა კი მფლობელის

²⁵³ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 187 მე-16 ველი.

²⁵⁴ *Wiegand*, JuS (1974), 205.

დარად მჭერსაც მინიჭებული აქვს. არ არის აუცილებელი, რომ ნივთის გამცემი ასევე ფორმალური გაგებით მფლობელი იყო.²⁵⁵

მესამე, მომრიგებლური, პოზიციის²⁵⁶ თანახმად, მფლობელის ნება გადამწყვეტია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მჭერის დაქვემდებარება მესამე პირთათვისაც იყო შეცნობადი. სხვა შემთხვევაში მჭერი პირდაპირ მფლობელს უნდა გაუთანაბრდეს. ამ მოსაზრების მიმდევრები უთითებენ რისკის სფეროების გადანაწილებაზე. მესაკუთრემ, რომელმაც მიანიჭა მჭერს მის ნივთზე ზემოქმედების შესაძლებლობა, უნდა ატაროს კიდევ მისი „ორგულობის“ რისკიც. თუმცა ეს გადანყვეტა გამართლებულია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მესამე პირი დაცვას იმსახურებს. თუ მესამე პირს უნდა შეეცნო, რომ მჭერი სინამდვილეში სხვის (მფლობელის) ნებას ექვემდებარებოდა, მაშინ ის არ არის დაცვის ღირსი და საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებაც უნდა ჩაიშალოს.

ამ სამი გადანყვეტიდან მხოლოდ პირველის გაზიარებაა შესაძლებელი. დანარჩენი ორი მოსაზრება წინააღმდეგობაში მოდის კანონმდებლის ნებასთან, რომელმაც ცალსახად გამიჯნა მფლობელსა და მჭერს შორის და საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების წინაპირობად სწორედ მფლობელობისა და არა მხოლოდ ფაქტობრივი ძალაუფლების ნებითი გადაცემა გაითვალისწინა. მაშინაც კი, როდესაც მჭერს გარეგნულად მფლობელის დარი პოზიცია უჭირავს, 155 II 2 მუხლი ცხადყოფს, რომ კანონი მხოლოდ იმ პირს მიიჩნევს მფლობელად, რომლის მითითებებსაც ის ექვემდებარება. 187 I 1 მუხლის თანახმად საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, როდესაც თავად მესაკუთრის ქცევამ განაპირობა ის გარემოება, რომ შემძენი მიენდო გამსხვისებლის მფლობელობით გამონეულ მის მესაკუთრედ ყოფნის ილუზიას. ზემოთ მოყვანილი მოსაზრების საწინააღმდეგოდ, ამ სამართლებრივი ილუზიის გამონევისათვის საკმარისი არ არის ნივთზე მხოლოდ ფაქტობრივი ძალაუფლების სხვისთვის გადაცემა. ამ მოსაზრების მიმდევრები არ ითვალისწინებენ იმ გარემოებას, რომ მჭერს, განსხვავებით პირდაპირი მფლობელისაგან, არ აქვს გარკვეული დროით მინიჭებული ფლობის უფლებამოსილება და ვალდებულება არაპირდაპირი მფლობელის წინაშე (155 III), არამედ მუდმივად მფლობელის მითითებებს ექვემდებარება, რის გამოც ეს უკანასკნელი ჯერ კიდევ ფაქტობრივად ბატონობს ნივთზე. ამ ზემოქმედების საშუალებას მფლობელი კარგავს მხოლოდ მას

²⁵⁵ Oechsler, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 935 Rn. 10.

²⁵⁶ Wieling, JZ (1977), 295.

შემდეგ, რაც მჭერი აღარ ექვემდებარება მას ან ნივთს შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე გადასცემს მესამე პირს.

მესაკუთრის მიერ ნივთზე ბატონობის შესაძლებლობის სწორედ ამ ფორმით დაკარგვის შემდეგ ითვლება ნივთი მისი მფლობელობიდან ნების გარეშე გასულად.

ამგვარად, კოტეს, როგორც მჭერის, მიერ ვასიკოს სასარგებლოდ ნივთზე ძალაუფლების ნებაყოფლობით დათმობის შემდეგ ნივთი ითვლება მესაკუთრე ავთოს მფლობელობიდან მისი ნების გარეშე გასულად, რაც გამორიცხავს ალბერტის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას.

ბ. თანასაკუთრების მოპოვება კანონის ძალით

მიუხედავად საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების ჩაშლისა, ალბერტი შეიძლება გამხდარიყო საზურგეგამოცვლილი სავარძლის თანამესაკუთრე კანონის საფუძველზე, თუ ის ჩაითვლებოდა გადამუშავება-გადაკეთების (195) ან დაკავშირების (194) შედეგად წარმოშობილ ახალ ნივთად.

შენიშვნა: 195-ე მუხლი წარმოადგენს სპეციალურ ნორმას 194-ე მუხლთან შედარებით და, შესაბამისად, მისი წინაპირობები მანამდე უნდა შემოწმდეს.

აა. თანასაკუთრების მოპოვება გადამუშავება-გადაკეთების გზით

195-ე მუხლის მიხედვით, ნივთზე თანასაკუთრების მოპოვებისათვის აუცილებელია მასალის გადამუშავების ან ნივთის გადაკეთების შედეგად ახალი საგნის მიღება.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მიღებულია თუ არა ზემოთ ხსენებული მოქმედებების შედეგად ახალი ნივთი, განისაზღვრება სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულების მიხედვით, ეკონომიკური ასპექტების გათვალისწინებით.²⁵⁷ ჩვეულებრივ, ახალი ნივთია სახეზე იმ შემთხვევაში, როდესაც ნივთი ბრუნვაში სხვა სახელით მოიხსენიება, ხდება ამოსავალი მასალის სრული გარდაქმნა ან გადაკეთება, ან მისი არსობრივი სახეცვლილება იმგვარად, რომ ახალი ნივთი თავდაპირველთან შედარებით ახალ ფუნქციებს იძენს.

²⁵⁷ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 195 მე-5 ველი.

მიუხედავად სავარძლის საზურგის გამოცვლისა, რაც ალბერტს 700 ლარი დაუჯდა, ამას არ გამოუწვევია მისი არსობრივი ან ფუნქციონალური ცვლილება, რაც გაამართლებდა საზურგეგამოცვლილი სავარძლის ახალ ნივთად მიჩნევას.

ბბ. თანასაკუთრების მოპოვება დაკავშირების გზით

ალბერტი, შესაძლებელია, გამხდარიყო ნივთის თანამესაკუთრე საზურგე ტყავის სავარძელთან დაკავშირების გზით 194 I მუხლის მიხედვით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 194 I 1 მუხლში გათვალისწინებულია თანასაკუთრების მოპოვების ორი საშუალება – შერწყმა და დაკავშირება. შერწყმა გულისხმობს აირისებრი ან თხევადი ნივთიერებების, ან მყარი სხეულებრივი საგნების ერთმანეთთან შერევას (მაგალითად, მარცვლეულის ან ნახშირის), თუ ამ რეალაქტის შემდეგ საგნების გამოცალკევება, ფაქტობრივად, გამოირიცხულია მათი იდენტიფიცირების შეუძლებლობის გამო. ეს წესი ძალაში რჩება ფულის შერევის შემთხვევაშიც.²⁵⁸ ამ დროს მფლობელ თანამესაკუთრეს აქვს თვითნებური გაყოფის უფლებამოსილება, თუ დადგენილია თანასაკუთრების წილები. გამოცალკევების ფაქტობრივ შეუძლებლობას უნდა გაუთანაბრდეს ე. წ. ეკონომიკური შეუძლებლობის შემთხვევა, როდესაც გამოცალკევება ტექნიკურად შესაძლებელია, თუმცა არათანაზომიერ ხარჯებს უკავშირდება.

შერწყმისაგან განსხვავებით, მოძრავი ნივთების დაკავშირებით ერთიანი ახალი ნივთის წარმოშობისას ისინი ამ ერთიანი საგნის ფარგლებში ჯერ კიდევ იდენტიფიცირებადია, თუმცა დაკარგული აქვთ სხეულებრივი თვითმყოფადობა, არიან რა ქცეულნი მის შემადგენელ ნაწილებად. მაგალითად, შასი, კარკასი და ძრავი ერთიანი ნივთის, ავტომობილის, ნაწილებია.²⁵⁹ გარდა ამისა, დაკავშირების შემთხვევაში აუცილებელია, რომ საგნები იყოს ახლად შექმნილი საგნის არსებით შემადგენელ ნაწილებს (150 I), ანუ მათი გამოცალკევება შეუძლებელი იყოს მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურება-დანისწულების მოსპობის გარეშე. იმის დასადგენად, სახეზეა თუ არა ერთიანი ახალი ნივთი, ისევე, როგორც გადამუშავების შემთხვევაში, აქაც გადამწყვეტია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული შეხედულება.

²⁵⁸ *Kindl*, in BeckOK BGB, 43. Edit. 2017, § 948 Rn. 2, 7.

²⁵⁹ BGHZ 18, 229.

მიუხედავად იმისა, რომ ამ შემთხვევაში ერთმანეთს, ფაქტობრივად, დაუკავშირდა ორი მოძრავი ნივთი (სავარძელი და საზურგე ტყავი), ამას მაინც არ გამოუწვევია სამოქალაქო ბრუნვაში ახალი ნივთის „საზურგე-გამოცვლილი სავარძლის“ წარმოშობა, არამედ სახეზეა იგივე ნივთი მხოლოდ განახლებული სახით.

3. შუალედური შედეგი

ალბერტის მიერ თანასაკუთრების მოპოვება გამორიცხულია, როგორც გადამუშავების, ისე დაკავშირების შედეგად. ამგვარად, ნივთის მესაკუთრედ დარჩა ისევ ავთო.

II. ალბერტის მფლობელობა შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე

ალბერტი უნდა იყოს ნივთის მფლობელი შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე. ალბერტი ახორციელებს ნივთზე პირდაპირ მფლობელობას 155 I მუხლის მიხედვით. მისთვის ფლობის უფლების მიმნიჭებელი ვერ იქნება ნასყიდობის ხელშეკრულება, რადგან ეს ხელშეკრულება გიზოსთან დადო და მისი ფარდობითი ეფექტიც მხოლოდ მხარეთა შორის მოქმედებით ამოიწურება. ალბერტის ფლობის უფლებამოსილება არ წარმოდგება არც 163 III მუხლიდან, რადგან ეს დანაწესი მხოლოდ ნივთის დაკავების შესაძლებლობას ითვალისწინებს და არა მისი შენარჩუნების.²⁶⁰

III. მოთხოვნის განხორციელება: ალბერტის შესაბამისი დანახარჯების ანაზღაურების გამო

მართალია, ავთოს ვინდიკაციური მოთხოვნა არ გაქარწყლებულა ალბერტის მფლობელობის უფლების გამო, თუმცა ის შეიძლება განუხორციელებელი იყოს, თუ ამ მოთხოვნის წინააღმდეგ ალბერტს ექნებოდა მისი განხორციელების შემაფერხებელი შესაგებელი. ამგვარი შესაგებელი ალბერტს, როგორც კეთილსინდისიერ მფლობელს შეიძლება ჰქონდეს 163 III მუხლის მიხედვით, არაუფლებამოსილი მფლობელობის პერიოდში ნივთზე განეული დანახარჯების გამო.

²⁶⁰ იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ორნი ძმანი“.

მითითება: ამ შემთხვევაში ალბერტის მოთხოვნა ხარჯების ანაზღაურებასთან დაკავშირებით უნდა შემოწმდეს აეთოს ვინდიკაციის ფარგლებში, რაც განპირობებულია კაზუსის შეკითხვით („აქვს თუ არა აეთოს ალბერტისაგან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა?“). ამ დროს მეორე მხარის საპირისპირო უფლებები მონმდება დაკავების შესაგებლის ფარგლებში. ამის საპირისპიროდ, ალბერტის უფლებების იზოლირებული შემოწმება წარმოადგენს საკმაოდ უხეშ შეცდომას. გარდა ამისა, დანახარჯების ანაზღაურება 163 II 3 ან 164 3 მუხლების მიხედვით უკავშირდება მესაკუთრის მიერ ნივთის დაბრუნებას, შესაბამისად, მანამდე ეს მოთხოვნები საერთოდ არც არსებობს.

ალბერტს შეიძლება ჰქონდეს საზურგის გამოცვლის ხარჯების – 700 ლარის, როგორც მის მიერ ნივთზე განეული დანახარჯების, ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება 163 II 1 ან 163 II 3 მუხლის მიხედვით. ორივე შემთხვევაში აუცილებელია, მესაკუთრე-მფლობელს შორის ურთიერთობის არსებობა, რაც აეთოსა და ალბერტს შორის სახეზეა (იხ. ზემოთ). გამომდინარე იქიდან, რომ ალბერტმა არაფერი იცოდა ნივთის წარმომავლობის შესახებ და არ ჰქონია საფუძველი, ეჭვი შეეტანა ნივთზე გიზოს საკუთრებაში, ის უნდა ჩაითვალოს კეთილსინდისიერ მფლობელად.

1. აუცილებელი დანახარჯები

163 II 1 მუხლის საფუძველზე ანაზღაურდება აუცილებელი დანახარჯები, ხოლო 163 II 3 მუხლით სხვა, ანუ ე. წ. სასარგებლო დანახარჯები.²⁶¹

საზურგის გამოცვლის ხარჯები შეიძლება წარმოადგენდნენ აუცილებელ დანახარჯებს, რომელთა ანაზღაურებაც უნდა მოხდეს 163 II 1 მუხლის მიხედვით.

სავარძლის საზურგის გაცვეთილი ტყავის გამოცვლა ვერ ჩაითვლება აუცილებელ ღონისძიებად მისი სუბსტანციისა ან ეკონომიკური ფუნქციის შენარჩუნებისათვის – აეთოსათვის სავარძლის რეალიზება ანტიკვარიატის აუქციონზე მის გარეშე შესაძლებელი იყო.

ალბერტი ვერ მოითხოვს ამ ხარჯების, როგორც აუცილებელი დანახარჯების, ანაზღაურებას.

²⁶¹ იხ. დეტალურად კაზუსი „ორნი ძმანი“.

2. სასარგებლო დანახარჯები

საზურგის გამოცვლის ხარჯები შეიძლება წარმოადგენდეს სასარგებლო დანახარჯებს 163 II 3 მუხლის გაგებით.

ამ ცნების ქვეშ მოიაზრება ყველა ის ღონისძიება, რომელიც არ წარმოადგენს აუცილებელ დანახარჯებს 163 II 1 მუხლის მიხედვით, თუმცა ზრდის ნივთის ღირებულებას ან მის ფუნქციონარიანობას და ამგვარად, საბოლოოდ, სასარგებლოა მესაკუთრისათვის.

საკითხის გადრმავებისათვის: აუცილებელი და სასარგებლო დანახარჯებისაგან განსხვავებით, დანახარჯი, რომელიც არც აუცილებელია და არც სასარგებლო, ითვლება ე. წ. „ფუფუნების დანახარჯად“ და არ ანაზღაურდება.

სავარძლის გაცვეთილი საზურგის გამოცვლა, შესრულებული შესაბამისი ხელოსნის მიერ, წარმოადგენს დანახარჯს, რომლის შედეგადაც იზრდება ნივთის ღირებულება: სავარძელი ახალი საზურგით უფრო ძვირად ღირებულია, ვიდრე გაცვეთილსაზურგისანი სავარძელი. ანტიკვარიატი მოვაჭრე ავთო, რომელსაც ნივთი შემდგომი გადაყიდვისათვის სჭირდებოდა, ასევე შეძლებს სამომავლოდ ამ სარგებლის რეალიზებას, ნივთის უფრო მაღალ ფასად გაყიდვის მეშვეობით.

საკითხის გადრმავებისათვის: გამომდინარე იქიდან, რომ ავთო ახერხებს ნივთის გაზრდილი ღირებულების რეალიზებას, არ დგება სუბიექტური და ობიექტური სარგებლის ურთიერთაცდენის საკითხი, თუმცა ამ შემთხვევაშიც 163 II 3 მუხლის გაგებით სარგებლიანობა უნდა განისაზღვროს ობიექტური საბაზრო ღირებულების ზრდის მიხედვით და არა მესაკუთრის სუბიექტური მიზნების შესაბამისად, რადგან კანონი მესაკუთრეს ე. წ. „თავსმობხვეული გამდიდრების“ შესაგებელს²⁶² (როგორც ეს დაფიქსირებულია, მაგალითად, 987 I მუხლში) მხოლოდ არაკეთილსინდისიერი არაუფლებამოსილი მფლობელის წინაშე ანიჭებს (164 2).

ანაზღაურებადია, როგორც გადაკრული ტყავის ღირებულება, ისე შესაბამისი ხელოსნის ხარჯები, რაც ფაბულის თანახმად, ჯამში 700 ლარს შეადგენს.

²⁶² რომლის მიხედვითაც, ობიექტური ღირებულების ზრდა არ ითვლება გამდიდრებად, თუ ის სუბიექტურად არასასურველია.

გარდა ამისა, გაზრდილი ღირებულება ჯერ კიდევ სახეზეა, რაც მეტყველებს იმის სასარგებლოდ, რომ ის, სავარაუდოდ, სახეზე იქნება ასევე ნივთის მესაკუთრისათვის დაბრუნების მომენტისათვის.

ალბერტს აქვს ავთოს მოთხოვნის საპირისპიროდ დაკავების უფლება ნივთზე განეული დანახარჯების გამო 163 III მუხლის მიხედვით.

IV. საბოლოო შედეგი

ავთოს აქვს ალბერტისაგან კუთვნილი სავარძლის დაბრუნების უფლება 172 I მუხლის მიხედვით, ამ უკანასკნელის მიერ ნივთზე განეული დანახარჯების ანაზღაურების სანაცვლოდ (163 III).

შენიშვნა: ალბერტის საპირისპირო მოთხოვნები, როგორცაა 197 I 1 მუხლის საფუძველზე ანაზღაურების მოთხოვნა ან დანახარჯების კონდიცია 987 I მუხლის მიხედვით, აქ ცალსახად არ არის სახეზე. პირველი მოთხოვნა გამორიცხულია გადამუშავების ან შერწყმა-დაკავშირების შემადგენლობის არარსებობის გამო, ხოლო დანახარჯების კონდიცია კი 163 II 3 მუხლთან კონკურენციაში.²⁶³ გარდა ამისა, ამ მოთხოვნების წინაპირობების არსებობის შემთხვევაშიც ისინი ვერ დაუპირისპირდებიან მესაკუთრის ვინდიკაციას დაკავების უფლების მეშვეობით და, შესაბამისად, მათი შემონმება კაზუსის შეკითხვით მოცული არ არის.

- A. ავთოს მოთხოვნა ალბერტისაგან სავარძლის დაბრუნებასთან დაკავშირებით 172 I მუხლის მიხედვით**
- I. ავთოს საკუთრება (+)**
- საკუთრების მოპოვება გიზოს მიერ (-)
 - საკუთრების მოპოვება ალბერტის მიერ (-)
 - კეთილსინდისიერად მოპოვება (-)
 - გადამუშავება (-)
 - დაკავშირება (-)
- II. ალბერტის არაუფლებამოსილი მფლობელობა (+)**
- III. შესაგებელი დანახარჯების ანაზღაურების გამო (+)**
- აუცილებელი დანახარჯები, 163 II 1 (-)
 - სასარგებლო დანახარჯები, 163 II 3 (+)
- შედეგი:** ავთოს მოთხოვნა (+) დანახარჯების ანაზღაურების სანაცვლოდ.

²⁶³ იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ორნი ძმანი“.

სამასსოვრო!

- მჭერის მიერ ნივთის მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ გაცემისას სახეზეა მფლობელობის არანებაყოფლობითი დაკარგვა, ზუსტად ისევე, როგორც მჭერის მიერ ნივთის მოპარვის ან დაკარგვის შემთხვევაში, რადგან მფლობელი მჭერისათვის ნივთის გადაცემის შემდეგაც პირდაპირ მფლობელად რჩება, რაც გამოორიციხავს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას მესამე პირის მიერ;
- გადამუშავების შედეგად შექმნილი ახალი ნივთი, ჩვეულებრივ, სახეზეა, თუ ის ბრუნვაში სხვა სახელით მოიხსენიება, ხდება ამოსავალი მასალის სრული გარდაქმნა ან გადაკეთება, ან მისი არსობრივი სახეცვლილება იმგვარად, რომ ახალი ნივთი თავდაპირველთან შედარებით ახალ ფუნქციებს იძენს;
- 163 II 1 მუხლის მიხედვით, ანაზღაურდება აუცილებელი დანახარჯები, რომლებიც ემსახურება ნივთის სუბსტანციისა და ეკონომიკური ფუნქციის შენარჩუნებას და მესაკუთრის გასანევი იქნებოდა, ნივთი მის მფლობელობაში რომ დარჩენილიყო (აუცილებელი დანახარჯები);
- 163 II 3 მუხლის მიხედვით ანაზღაურდება ხარჯები, რომლებიც არ წარმოადგენს აუცილებელ დანახარჯებს 163 II 1 მუხლის მიხედვით, თუმცა ზრდის ნივთის ღირებულებას ან მის ფუნქციაუნარიანობას და ამგვარად, საბოლოო ჯამში, სასარგებლოა მესაკუთრისათვის (სასარგებლო დანახარჯები).

კაზუსი 19. ბეჭდების მბრძანებელი²⁶⁴

(წინმსწრები სანივთო შეთანხმება; მფლობელობის მოპოვება ნაბრძანები პირის მეშვეობით; მოჩვენებით ნაბრძანები; ნივთის გასვლა მფლობელობიდან მესაკუთრის ნების წინააღმდეგ)

ბატონი ანზორი, რომელიც ბეჭდების დიდი მოყვარულია, გადანყვეტს, სამოცდამეერთე დაბადების დღისათვის საფირონის ძვირფასი ბეჭდით დაიმშვენოს მტევანი. ამ მიზნით დაუკავშირდება ოქრომჭედელ გულოს, რომლისგანაც ყიდულობს ხოლმე ბეჭდებს და მოსთხოვს მას შესაბამისი ბეჭდის მიწოდებას. გულო დასთანხმდება ოქტომბრის დასაწყისისათვის ამ ბეჭდის პირდაპირ სახლში მიტანას. თუმცა გულოს, კარგა ხანია, რაც საკუთარი მალაზია აღარ აქვს და მუშაობს შპს ზარდახმას წარმომადგენლად. სწორედ ზარდახმას სთხოვს ის ანზორისთვის ბეჭდის მიწოდებას, აცნობებს რა მას, რომ მანამდე მისი სახელით დადო ანზორთან შესაბამისი ნასყიდობა.

ზარდახმას ბეჭედი მიაქვს პირდაპირ ანზორთან სახლში და მას ჩაიბარებს ანზორის ოჯახის ახლობელი და მოსამსახურე ლამარა. ის ხელს აწერს მიღება-ჩაბარების აქტზე, რომლის ასლსაც მას არ უტოვებენ. სამი დღის შემდეგ ზარდახმა უკავშირდება ანზორს და სთხოვს ბეჭდის საფასურის გადახდას. ანზორი უარზეა – მან უკვე გადაუხადა გულოს ნასყიდობის ფასი.

ზარდახმა ითხოვს ბეჭდის ფასის გადახდას ან ალტერნატივის სახით მის დაბრუნებას.

²⁶⁴ წარმოადგენს გერმანიის უმაღლესი ფედერალური სასამართლოს გადანყვეტილების (BGHZ 36, 56) გამარტივებულ ვერსიას.

A. ნასყიდობის ფასის მოთხოვნა, 477 II

ზარდახმას შეიძლება ჰქონდეს ანზორისაგან მიწოდებული ბექდის ნასყიდობის ფასის გადახდის მოთხოვნა 477 II მუხლის მიხედვით. ამისათვის აუცილებელია მათ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. თუმცა ნასყიდობა დაიდო მხოლოდ გულოსა და ანზორს შორის, რომლის შესრულების ფარგლებშიც ჩაიბარა ანზორმა ზარდახმის მიერ მიწოდებული ბექედი.

გულოს მიერ ზარდახმის წინაშე განცხადებით ამ უკანასკნელსა და ანზორს შორის ნასყიდობა არ დადებულა, რადგან გულომ ზარდახმას წინაშე თავი გაასალა არა ანზორის, არამედ თავად ზარდახმას წარმომადგენლად და აუნყა ანზორთან უკვე დადებული ხელშეკრულების შესახებ. ზარდახმასა და ანზორს შორის ხელშეკრულება არ დადებულა არც ბექდის მიწოდებისას; ამ მომენტისათვის ორივე მხარე უკვე დადებულად მიიჩნევდა ნასყიდობას, ნივთის მიწოდებას კი მიიჩნევდა მის შესრულებად; ზარდახმას მიღება-ჩაბარების ასლი ლამარას მეშვეობით ანზორისათვის არ ჩაუბარებია, რის გამოც ის ვერც მოგვიანებით ვერ აღმოაჩენდა შეცდომას.

ამგვარად, ზარდახმას არ აქვს ანზორისაგან ნასყიდობის ფასის გადახდის მოთხოვნა.

B. ნივთის დაბრუნების მოთხოვნა, 172 I

ზარდახმას შეიძლება ჰქონდეს ანზორისაგან ბექდის დაბრუნების მოთხოვნა 172 I მუხლის მიხედვით.

I. ანზორის მფლობელობა

ანზორი ამ მომენტისათვის ან პირადად ბატონობს ფაქტობრივად ნივთზე, ან მისთვის ამას აკეთებს ლამარა, როგორც მისი მჭერი (155 II). ნებისმიერ შემთხვევაში ანზორი უნდა ჩაითვალოს ნივთის მფლობელად.

II. ზარდახმას საკუთრება

ზარდახმა უნდა ყოფილიყო ნივთის მესაკუთრე. მართალია, თავდაპირველად ნივთზე საკუთრება სწორედ მას ჰქონდა, თუმცა მას ეს საკუთრება შეიძლება დაეკარგა ანზორისათვის გადაცემის გზით.

1. ზარდახშის მიერ ანზორისთვის საკუთრების გადაცემა

ზარდახშას შეიძლება გადაეცა საკუთრება ანზორისათვის 186 I მუხლის მიხედვით. ამისათვის აუცილებელია შესაბამისი შეთანხმება ზარდახშასა და ანზორს შორის. თუმცა ანზორის მიერ გადახდის გაპროტესტებამდე ის და ზარდახშა ერმანეთთან კონტაქტში არ შესულან, გულო არ წარმდგარა ზარდახშას წინაშე როგორც ანზორის წარმომადგენელი და არც ანზორის წინაშე – როგორც ზარდახშას წარმომადგენელი და, გარდა ამისა, ანზორს არ მიუნიჭებია მისთვის რწმუნებულება.

ზარდახშასგან ანზორზე საკუთრების გადასვლა გამორიცხულია ასევე მათ შორის ნასყიდობის არარსებობის გამო, საიდანაც ანზორს ექნებოდა წამდვილი უფლება 186 I მუხლის მიხედვით.

2. გულოს მიერ ანზორისთვის საკუთრების გადაცემა

თუმცა ანზორისთვის საკუთრება შეიძლება გადაეცა გულოს 186 I მუხლის შესაბამისად.

ა. „წამდვილი უფლება“

ანზორს ჰქონდა გულოსაგან საკუთრების მოპოვების წამდვილი (მოთხოვნის) უფლება (186 I) მათ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან.

ბ. სანივთო შეთანხმება

გარდა ამისა, აუცილებელია, რომ გულოსა და ანზორს შეეთანხმებინათ ბეჭედზე საკუთრების გადასვლა. ეს შეთანხმება წარმოადგენს სანივთო გარიგებას. ის, ჩვეულებრივ, იდება გადაცემასთან ერთად, თუმცა შეიძლება, მოხდეს მანამდეც, ე. წ. წინმსწრებად გაცხადებული (ანტიციპირებული) შეთანხმება. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ აქ მიწოდებული ნივთი მოსამსახურეს უნდა ჩაებარებინა, რომელიც თავად არ მონაწილეობდა გარიგებაში და არ არსებობდა ნივთის შემდგომი დაკონკრეტების აუცილებლობა, ანზორის შეკვეთაში უნდა ამოვიკითხოთ ამავდროულად მისი ნება ბეჭედზე საკუთრების მოპოვებასთან დაკავშირებით. გულომ განაცხადა თანმხვედრი თანხმობა, როდესაც დაჰპირდა ბეჭდის მიწოდებას. ამგვარად, ანზორი და გულო წინასწარ (ნივთის გადაცემამდე) შეთანხმდნენ ბეჭედზე საკუთრების მოპოვებასთან დაკავშირებით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: აქ შესაძლებელია სანივთო შეთანხმების სხვაგვარად კონსტრუირებაც: მაგალითად, გულოს ნება საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით ამოვიკითხოთ მიმღების ჰორიზონტიდან განმარტების გზით (52) ნივთის მიწოდებაში. ან: მოსამსახურე ლამარა მივიჩნიოთ უფლებამოსილად, ანზორისათვის გამოეხატა ნება ან გულომ უარი თქვა მასთან აქცეპტის მისვლაზე მის ოფერტთან (საკუთრების გადაცემასთან) დაკავშირებით. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში ზედმეტი იქნებოდა მხოლოდ აქცეპტის მისვლა და არა მისი გაცხადება. ეს გაცხადება შეიძლება მომხდარიყო კონკლუდენტურადაც, მაგ., ბეჭდის თითზე წამოცმით.

გ. გადაცემა

ბეჭედი უნდა გადასცემოდა ანზორს. 186 I მუხლის პირველი ვარიანტის მიხედვით გადაცემის წინაპირობას წარმოადგენს – ორივე მხარის მიერ ნასურვები – პირდაპირი მფლობელის ცვლილება, სანივთო შეთანხმებიდან გამომდინარე და ამასთან გამსხვისებლის მიერ ნივთზე ყოველგვარი მფლობელობის დაკარგვა.

აქ მოსამსახურე ლამარამ, როგორც ანზორის მჭერმა (155 II), მოუპოვა მას პირდაპირი მფლობელობა მიწოდებულ ბეჭედზე. თუმცა პრობლემურია გადაცემის მეორე კრიტერიუმი, კერძოდ კი კავშირი ამ პირდაპირი მფლობელობის მოპოვებასა და სანივთო შეთანხმებას შორის: არის თუ არა აქ სახეზე გულოს მიერ განხორციელებული გადაცემა? ამის წინაპირობას წარმოადგენს ზარდახშის მიჩნევა გულოს ბრძანებას დაქვემდებარებულ (ნაბრძანებ) პირად.

ნაბრძანები პირის მეშვეობით მფლობელობის გადაცემა ან მოპოვება ანაცვლებს მის პირად გადაცემა-მოპოვებას.

ნაბრძანები პირი²⁶⁵

ნაბრძანები პირის მეშვეობით მფლობელობის მოპოვება (გერმანულად: **Geheißerwerb**), ზოგადად, სახეზეა იმ შემთხვევაში, როდესაც გადაცემის პროცესში ჩართულნი არიან პირები, რომლებიც არ წარმოადგენენ არც გამსხვისებლის და არც შემძენის პირდაპირ მფლობელს ან მჭერს, თუმცა ემორჩილებიან მათ მითითებებს (ბრძანებას). ამ სამართლებრივი ფიგურის დაშვება წარმოადგენს ტრადიციის პრინციპის მნიშვნელოვან შერბილებას, თუმცა მისი დაშვება გარდაუვალია თანამედროვე ეკონომიკური ცხოვრების აუცილებლობიდან გამომდინარე – მხარეები ყოველთვის არ ფლობენ

²⁶⁵ იხ. დეტალურად *Martinek, AcP 188 (1988), 573.*

პირადად ან საკუთარი პერსონალის მეშვეობით პროდუქციის მიწოდების საშუალებას. მიუხედავად იმისა, რომ ქართულ პრაქტიკაშიც უხვადაა ეს შემთხვევები, ქართულ სამართლებრივ დოქტრინას მისთვის ჯერ შესაბამისი ფორმა არ მოუწინააღმდეგებდა.

არსებობს ამ კონსტრუქციის შემდეგი ვარიანტები:

1. ნაბრძანები პირი გამსხვისებლის მხარეზე (გამსხვისებლის ნაბრძანები): გამსხვისებელი შემძენს ნივთს გადასცემს არა პირადად, არამედ იმ პირის მეშვეობით, რომელიც ემორჩილება მის ბრძანებას, თუმცა არ არის ამავდროულად არც მისი (გამსხვისებლის) პირდაპირი მფლობელი ან მჭერი.

2. ნაბრძანები პირი შემძენის მხარეზე (შემძენის ნაბრძანები): ნივთი გადაეცემა არა თავად შემძენს, არამედ გამსხვისებელი პირდაპირ მფლობელობას ანიჭებს შემძენის ბრძანების საფუძველზე მის მიერ წინასწარ მონიშნულ პირს, რომელიც არ არის შემძენის არც პირდაპირი მფლობელი და არც მჭერი.

3. „არანამდვილი“ კომბინაცია: ამ დროს გამსხვისებლის ნაბრძანები პირის წინ დგას არა თავად შემძენი, არამედ მისი მჭერი ან პირდაპირი მფლობელი. ან გამსხვისებლის მჭერი ან პირდაპირი მფლობელი გადასცემს ნივთს შემძენის ნაბრძანებ პირს.

4. „ნამდვილი“ კომბინაცია: ამ დროს ორივე მხარეზე ნაბრძანები პირები არიან ჩართული:

ა) ერთ საფეხურზე: მფლობელობის მოპოვების ერთიანი ფაქტობრივი ხდომილების ფარგლებში ორივე მხარეზე ნაბრძანები პირები არიან ჩართული. გამსხვისებლის ნაბრძანები გადასცემს შემძენის ნაბრძანებს მფლობელობას.

ბ) ორ საფეხურზე: აქ მოიაზრება შემდეგი შემთხვევა: გამყიდველი ბ, თავის მხრივ, ყიდულობს მყიდველ ა-სათვის გადასაცემ ნივთს გ-საგან (ე. წ. ორრგოლიანი გასხვისებათა ჯაჭვი $გ \rightarrow ბ, ბ \rightarrow ა$). სანივთოსამართლებრივად ბ უთითებს გ-ს მათ შორის დადებული ნასყიდობის შესასრულებლად ნივთი პირდაპირ საბოლოო მიმღებს ჩააბაროს. აქ, ერთი მხრივ, ა წარმოადგენს შემძენის ნაბრძანებ პირს $გ \rightarrow ბ$ -ს შორის მფლობელობის მოპოვებისას; მეორე მხრივ, გ არის გამსხვისებლის ნაბრძანები $ბ \rightarrow ა$ -ს შორის მოპოვებისას. აქვეა ხაზგასასმელი ის გარემოება, რომ აქ, ჩვეულებრივ, ნასურვებია არა საკუთრების პირდაპირი მოპოვება გ-სა და ა-ს შორის, არამედ გამჭოლი გადასვლა გ-დან ბ-ზე და ბ-დან ა-ზე (გამჭოლი ნაბრძანები მოპოვება), შესაბამისად,

აუცილებელია, რომ ბ-მაც რალაც მომენტში (ე. წ. „სამართლებრივ წამში“) მოიპოვოს მფლობელობა.

ამ კონსტრუქციაში სანივთო შეთანხმება ხდება წინმსწრებად – ბ ნასყიდობის დადებისთანავე გამოხატავს ა-სათვის საკუთრების გადაცემის ნებას ან ანიჭებს ა-ს წინაშე მისი სახელით ამ ნების გამოხატვის უფლებამოსილებას გ-ს და ამავდროულად ათავისუფლებს 114-ე მუხლით გათვალისწინებული აკრძალვისაგან.²⁶⁶

გ) მრავალსაფეხურიანი: შესაძლებელია ასევე მრავალსაფეხურიანი კომბინაცია ე. წ. მრავალრგოლიანი გასხვისებათა ჯაჭვის ფარგლებში, რომლის დროსაც ა, თავის მხრივ, ასხვისებს ნივთს დ-ზე (და ის კი, თავის მხრივ, ე-ზე), ხოლო პირველი გამყიდველი მფლობელობას პირდაპირ საბოლოო მყიდველს აბარებს.

ყველა ამ ზემოთ მოყვანილი შემთხვევისა და, ზოგადად, ნაბრძანების მიერ მფლობელობის გადაცემის წინაპირობას წარმოადგენს სანივთო გარიგების აღიარება. ის დაშვება, რომ ერთი პირისათვის ჩაბარებული ნივთი ჩაითვალოს სხვა პირისათვის ან სხვა პირის მიერ გადაცემულ მფლობელობად, შესაძლებელია მხოლოდ საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებული კონსენსუსის ფარგლებში. მხოლოდ მფლობელობის გადაცემის რეალაქტი ამის გამოსახატავად უძღურია.

თუმცა მოცემულ სიტუაციაში პრობლემურია ის გარემოება, რომ ზარდახმას არ სურდა, ემოქმედა, როგორც გულოს ნაბრძანებ პირს, არამედ სურდა, თავად გადაეცა საკუთრება და, შესაბამისად, მფლობელობაც ან-ზორისათვის – იმ სავარაუდო ნასყიდობის შესასრულებლად, რომელიც მას პირადად მასა და ანზორს შორის მიაჩნდა დადებულად. თუმცა ან-ზორისა და მისი მოსამსახურის პოზიციიდან ხდომილება წარმოადგენდა გულოს მიერ ნაბრძანების მეშვეობით განხორციელებულ გადაცემას. აქ დგება ე. წ. „მოჩვენებითად ნაბრძანები“ პირის მეშვეობით მფლობელობის მოპოვების საკითხი, რაც 187 I მუხლის მიხედვით საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების პრობლემატიკის ნაწილს წარმოადგენს (იხ. ქვემოთ) და არა მფლობელობის გადაცემის. 186 I მუხლის გაგებით მოჩვენებითად ნაბრძანები პირის მიერ გადაცემაც საკმარისია და ითვლება მფლობელობის გადაცემად.²⁶⁷

ამგვარად სახეზეა გულოს მიერ ანზორისათვის ნივთის გადაცემა.

²⁶⁶ Hager, Verkehrsschutz durch redlichen Erwerb, München 1990, 278.

²⁶⁷ Hager, Verkehrsschutz durch redlichen Erwerb, München 1990, 292.

დ. შეთანხმების არსებობა გადაცემის მომენტისათვის

სანივთო შეთანხმება ძალაში იყო გადაცემის მომენტისთვისაც, მისი გამოსმობა აქ არ მომხდარა.

ე. გულოს უფლებამოსილება

თუმცა გულო არ იყო ბექედის მესაკუთრე და არც განკარგვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი.

ვ. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება, 187 I

შესაბამისად, ანზორს საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა მხოლოდ როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს 187 I მუხლის მიხედვით.

აა. მოჩვენებითი სამართლებრივი შემადგენლობა

187 I მუხლის მიხედვით, საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების წინაპირობას წარმოადგენს 186-ე მუხლით საკუთრების გადაცემის მცდელობა, რომელიც ჩაიშალა გამსხვისებლის განკარგვის უფლებამოსილების ნაკლის გამო. ანუ 187 I მუხლის წინაპირობაა ნივთის გადაცემა, როგორც ილუზორული (მოჩვენებითი) შემადგენლობის განმაპირობებელი,²⁶⁸ რომელსაც ემყარება შემძენის ნდობა. აქ პრობლემურია, საერთოდ მოხდა თუ არა გულოს მხრიდან ანზორისათვის ნივთის გადაცემა, ოღონდ ამჯერად 187 I მუხლის გაგებით. არ არის აუცილებელი, რომ „გადაცემის“ ცნება იდენტური იყოს 186 I და 187 II მუხლების ფარგლებში, რადგან გადაცემის ის ფორმა, რომელიც საკმარისია უფლებამოსილი პირისაგან საკუთრების მოსაპოვებლად, შეიძლება არ აკმაყოფილებდეს მოჩვენებითი ფაქტის წინაპირობებს, რომელსაც შეიძლება დაემყაროს შემძენის ნდობა 187 I მუხლის გაგებით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ეს ნათელი ხდება იქიდან, რომ მფლობელობის გამოთხოვის უფლების დათმობა (186 II, ვარ. 3 მუხლი) აკმაყოფილებს 186 I მუხლის წინაპირობებს, თუმცა არ წარმოადგენს 187 I მუხლის გაგებით

²⁶⁸ მოჩვენებითი სამართლებრივი შემადგენლობა (ილუზია) გულისხმობს ფაქტს, რომლის უკანაც რეალურად არ დგას ის სამართლებრივი შინაარსი, რომელზეც ის მიაჩნება, თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ მეორე მხარეს უჩნდება ნდობა ამ ფაქტის მიმართ, სამართალი მას ისეთ მდგომარეობაში აყენებს, როგორშიც იქნებოდა, ილუზიის უკან ნამდვილი სამართლებრივი ხდომილება რომ მდგარიყო. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება ემყარება არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მესაკუთრედ ყოფნის ილუზიას, რომელიც გამონეწეულია მისი მფლობელობით.

გადაცემას, რომელშიც მხოლოდ პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარება იგულისხმება (იხ. კაზუსი „სხვისი კომბაინი“).

აზრთა სხვადასხვაობა იმასთან დაკავშირებით, თუ რა წარმოადგენს იმ მოჩვენებით შემადგენლობას, რომელიც იქნებოდა საფუძველი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის. ტრადიციული მოსაზრების თანახმად, კეთილსინდისიერად მოპოვების საფუძველად მდებარე მოჩვენებითი შემადგენლობა არის მფლობელობა ან მფლობელის მხრიდან გამსხვისებლის ბრძანებისთვის რეალური დაქვემდებარება. თუმცა უკანასკნელ პერიოდში სულ უფრო და უფრო იკიდებს ფეხს მოსაზრება, რომლის მიხედვითაც, მოჩვენებითი შემადგენლობისათვის საკმარისია მფლობელობის მინიჭების ძალმოსილება, თუმცა თავად ამ ცნების შინაარსიც კამათის საგანს წარმოადგენს.

„მოჩვენებითად ნაბრძანები“ პირის მეშვეობით მფლობელობის მოპოვებასთან დაკავშირებით, ძირითადად, ორი მოსაზრებაა გამოთქმული:

ერთი მოსაზრების²⁶⁹ მიხედვით, ნაბრძანები პირი 187 I მუხლის ფარგლებში უნდა მოქმედებდეს სწორედ რომ გამსხვისებლის საკუთრების გადაცემის ნების საფუძველზე და რეალურად ემორჩილებოდეს მის მითითებას; მოჩვენებითი ბრძანება საკმარისი არ არის. ამ მოსაზრების თანახმად, აქ გამორიცხულია კეთილსინდისიერი მოპოვება, რადგან ზარდახშას აქ თავად სურდა საკუთრების გადაცემა და არ ემორჩილებოდა გულოს ნებას.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ამ მოსაზრების გასამყარებლად შესაძლებელია 158 I მუხლში დაფიქსირებულ ვარაუდზე მითითება, რომელიც უნდა ჩაითვალოს 187 I მუხლის მიხედვით კეთილსინდისიერი მოპოვების ამოსავალ ნერტილად და რომელიც რეალურ მფლობელობაზე აკეთებს აქცენტს. მფლობელობის პირადად გადაცემა შეიძლება ჩანაცვლდეს მხოლოდ გამსხვისებლის ბრძანების მიმართ რეალური დაქვემდებარებით; არ აქვს მნიშვნელობა, გამსხვისებელი თავად გადასცემს ნივთს თუ მესამე პირი, რომელიც აკეთებს ამას იმიტომ, რომ ემორჩილება გამსხვისებლის ბრძანებას. ეს წარმოადგენს მხოლოდ შემოკლებას განელილი გადაცემათა ჯაჭვისა (ჯერ გამსხვისებლისათვის გადაცემა და შემდგომ კი გამსხვისებლის მიერ საბოლოო შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება). თუმცა ამ დამორჩილების მხოლოდ ილუზია, ანუ ნდობა შემძენის მიერ მხოლოდ ნავარაუდებ (გამსხვისებლის

²⁶⁹ იხ. შეჯამებისათვის *Martinek*, AcP 188 (1988), 605.

ნების) მორჩილებასთან დაკავშირებით – როგორც მოჩვენებითი შემადგენლობის მიმართ – დაცვას არ იმსახურებს.

სხვა მოსაზრების²⁷⁰ თანახმად, გადამწყვეტი არ არის რეალური და-მორჩილება, არამედ მხოლოდ ის, თუ რამდენად არის სახეზე ნამდვილი ბრძანების ილუზია, ანუ ის გარემოება, რომ მფლობელობა შემძენს რეალურად გამსხვისებლის ქმედების (ბრძანების) საფუძველზე ჩაჰბარდა. ამ მოსაზრების თანახმად, აქ ანზორი მოიპოვებდა საკუთრებას კეთილსინდისიერად, მიუხედავად იმისა, რომ გულომ მოატყუა ზარდახმა და ეს უკანასკნელი საკუთარი ნებით არ დაქვემდებარებია მის ბრძანებას.

ეს მოსაზრება საბუთდება 186 I და 187 I მუხლების გაგებით „გადაცემის“ ცნების პარალელური განმარტებით. შემძენს, ჩვეულებრივ, არ შეუძლია იმის დადგენა, თუ რა ხდება გამსხვისებელსა და მესამე პირს შორის შიდა ურთიერთობაში – მისთვის შეცნობადია მხოლოდ ის გარემოება, რომ გამსხვისებელს შესწევდა ძალა და რეალურად მოახერხა მისთვის ნივთზე მფლობელობის მინიჭება. ეს გარემოება წარმოადგენს ისეთივე მყარ მოჩვენებით შემადგენლობას, რომელიც მეტყველებს გამსხვისებლის უფლებამოსილების სასარგებლოდ, როგორც თავად მფლობელობა. ეს უკანასკნელი მოსაზრება უფრო უკეთ იცავს შემძენის ნდობას და ემსახურება სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარეს, ამიტომაც მისი გაზიარება უფრო უპრიანია.

ამგვარად, სახეზე იყო მოჩვენებითი შემადგენლობა 187 I მუხლის მიხედვითაც, ანუ „გადაცემა“ შემდგარად უნდა ჩაითვალოს.

ბბ. კეთილსინდისიერება

გარდა ამისა, ანზორი უნდა ყოფილიყო კეთილსინდისიერი გულოს განკარგვის უფლებამოსილების მიმართ, სხვა სიტყვებით, არ უნდა სცოდნოდა გულოს არაუფლებამოსილების შესახებ და ეს არცოდნა არ უნდა ყოფილიყო გამონვეული უხეში გაუფრთხილებლობით (187 II 1).

როგორც კაზუსის ფაბულიდან იკვეთება, ანზორი რეგულარულად ყიდულობდა გულოსაგან ბეჭდებს და იცოდა, რომ მას საკუთარი მალაზია ჰქონდა. ის ფაქტი, რომ გულომ ცოტა ხნით ადრე ეს მალაზია დაკეტა და ზარდახმას წარმომადგენელი გახდა, მისთვის ცნობილი ვერ იქნებოდა.

²⁷⁰ Hager, Verkehrsschutz durch redlichen Erwerb, München 1990, 289.

ვალდებულებითი გარიგება, საიდანაც წარმოდგებოდა ანზორის „ნამდვილი უფლება“ 186 I მუხლის გაგებით, იყო სასყიდლიანი (187 II 1, ვარ. 4 მუხლი) – ნასყიდობა და ამგვარად არ გამოორიცხავს ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას.

გგ. მფლობელობიდან ნების გარეშე გასვლა, 187 II 1

ანზორის მხრიდან საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება მაინც გამოორიცხული იქნებოდა, თუ ბეჭედი მესაკუთრის (ზარდახშის) ნების გარეშე გავიდა მისი მფლობელობიდან (187 II 1²⁷¹). ამ შემთხვევაში მოჩვენებითი შემადგენლობა უკვე აღარ შეერაცხებოდა ზარდახშას. ნივთი მესაკუთრის ნების გარეშე გასულია მისი მფლობელობიდან, თუ პირდაპირმა მფლობელმა ნების გარეშე დაკარგა თავისი მფლობელობა. თუმცა აქ ზარდახშამ ნებით დაუთმო ბეჭედზე მფლობელობა ანზორს, რადგან მას ჰქონდა მფლობელობის დათმობის რეალური ნება. მოტყუების არსებობა არ ეწინააღმდეგება მფლობელობის დათმობის ნებაყოფლობითობას და ამ კონტექსტში, ზოგადად, უმნიშვნელოა.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ნაწილობრივ მოჩვენებით ბრძანებას დამორჩილებული პირის შემთხვევაში ნივთი მიჩნეულია მესაკუთრის ნების გარეშე გასულად მისი მფლობელობიდან, როდესაც უფლებამოსილ პირს არ აქვს გაცნობიერებული, რომ სხვა პირმა მის ნივთზე დადო გარიგება საკუთარი სახელით ნივთის მიმღებთან.²⁷² მესაკუთრეს ამ შემთხვევაში ზუსტად ისევე არ შეერაცხება მოჩვენებითი შემადგენლობა, როგორც ნივთის დაკარგვის ან მოპარვისას. ამ მოსაზრების თანახმად, 187 II 1 მუხლში გაცხადებულია სამართლის ზოგადი პრინციპი, რომ კეთილსინდისიერი მოპოვება თავის წინაპირობად მიითვლის იმ გარემოებას, რომ მესაკუთრემ შეგნებულად განაპირობა მოჩვენებითი გარემოება სხვა პირის ხელში. არა მხოლოდ „რაიმე ფორმით“ შეერაცხვადი, არამედ მხოლოდ შეგნებულად განაპირობებული მოჩვენებითი ფაქტი ამართლებს საკუთრების დაკარგვას. ამ მოსაზრების თანახმად, ბეჭედი უნდა ჩაითვალოს ზარდახშის ნების გარეშე მისი მფლობელობიდან გასულად, რადგან მან არ იცოდა, რომ გულომ ამ საგანზე საკუთარი სახელით დადო გარიგება.

თუმცა ეს, გარკვეული გაგებით გამართლებული, პრინციპი არ გამომდინარეობს 187 II 1 მუხლიდან. მოცემული დანაწესი პრაქტიკული სიმარტივიდან

²⁷¹ ამ შემთხვევაში 187 II 1 მუხლის სამივე ვარიანტის კრებლისთი ცნების ქვეშ – „მფლობელობიდან ნების გარეშე გასვლა“ – გაერთიანება ჩანს უპრიანი.

²⁷² V. Olshausen, JZ (1975), 31.

გამომდინარე აყალიბებს ცალსახა და სქემატურ გამიჯვნას – თუ მესაკუთრემ ნებით გაუშვა ხელიდან ნივთი, მაშინაც კი, როდესაც არ იცოდა, თუ რა ურთიერთობის ფარგლებში აკეთებდა ამას, ნივთი მისი ნებით ითვლება მფლობელობიდან გასულად. ეს გარემოება გამორიცხავს განსაკუთრებული შემთხვევებისათვის ნაბრძანები პირის სამართლებრივი ფიგურისათვის ახალი კონტურების მინიჭებას.

ამგვარად, სახეზეა საკუთრების კეთილსინდისიერების მოპოვების წინაპირობები.

ბექედზე საკუთრება მოიპოვა ანზორმა 186 I, 187 I მუხლის მიხედვით და, შესაბამისად, ზარდახშამ დაკარგა მასზე საკუთრება.

შედეგი: ზარდახშამს არ აქვს ანზორისაგან ბექედის მოთხოვნის უფლება 172 I მუხლის მიხედვით.

C. დელიქტური და კონდიქციური მოთხოვნები

ზარდახშამს ვერ ექნება ანზორის წინააღმდეგ ვერც ზიანის ანაზღაურების დელიქტური (992) მოთხოვნა და ვერც ღირებულების ანაზღაურების კონდიქციური (976 I ა), 982 I) მოთხოვნები. დელიქტური მოთხოვნა (992) გამორიცხულია იმის გამო, რომ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება არ არის მართლსაწინააღმდეგო (შდრ. კაზუსი „სანივთოს კომენტარი“).

შესრულების კონდიქციის წინაპირობებიდან არ არის სახეზე შესრულება, რადგან ის, ზოგადად, განისაზღვრება ნორმატიულად, ანუ მიმღების თვალსაწიერიდან, გამონაკლისი შემთხვევა აქ სახეზე

B. დაბრუნების მოთხოვნა, 172 I (-)

I. ანზორის მფლობელობა (+)

II. ზარდახშამს საკუთრება (-)

- ზარდახშამს მიერ საკუთრების გადაცემა (-)
- გულოს მიერ საკუთრების გადაცემა (+)
 - „ნამდვილი უფლება“ (+)
 - წინმსწრები შეთანხმება (+)
 - გადაცემა ნაბრძანები პირის მეშვეობით (+)
 - გულოს უფლებამოსილება (-)
- ⬅ თუმცა: საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება (ნივთი არ არის ნების გარეშე მფლობელობიდან გასული) (+)

არ არის.²⁷³ ამიტომაც ანზორი ბექდის გადაცემას აღიქვამდა, როგორც გულოს და არა ზარდახშას შესრულებას. ღირებულების ანაზღაურება ხელყოფის კონდიქციით გამოირიცხება მისი სუბსიდიარულობის გამო შესრულებასთან მიმართებით²⁷⁴ (ის რაც მოპოვებულია შესრულებით, ვერ იქნება მოპოვებული ხელყოფით).

C. დელიქტური და კონდიქციური მოთხოვნები (-)

შედეგი: ზარდახშას არ აქვს ანზორის მიმართ არანაირი მოთხოვნა.

სამახსოვრო!

- საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით შეთანხმება შეიძლება წინმსწრებადაც, ანუ მფლობელობის გადაცემამდეც, მაგალითად, ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში;
- გამსხვისებლის მიერ მფლობელობის პირადად გადაცემა შეიძლება ჩაანაცვლოს გამსხვისებლის მიერ ნაბრძანები პირის მიერ მფლობელობის გადაცემამ;
- ნაბრძანები პირი შეიძლება იდგეს ასევე საკუთრების შემძენის მხარეზე;
- საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება შესაძლებელია ასევე მოჩვენებით ბრძანებას დაქვემდებარებული პირის მიერ გადაცემულ ნივთზე.

²⁷³ იხ. ამასთან დაკავშირებით *რუსიაშვილი/ევნატაშვილი*, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 175-ე და მომდევნო გვერდები.

²⁷⁴ *რუსიაშვილი/ევნატაშვილი*, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 116-ე და მომდევნო გვერდები.

კაზუსი 20. გურო პაპა

(ვალდებულებითი და სანივთო გარიგების ერთმანეთისაგან გამიჯვნა უძრავი ნივთის შემთხვევაში; ფლობის უფლება ნასყიდობის საფუძველზე; dolo agit-შესაგებელი)

თიანეთში მცხოვრებ გურო პაპას, რომელსაც ქალაქში სასწავლებლად წასული ერთადერთი მემკვიდრისა და შვილიშვილის ზურის განარკომანების ამბავმა საბოლოოდ მოუკლა გული, მტკიცედ აქვს გადაწყვეტილი, გაყიდოს თავისი ნაკვეთი და აღებული ფული სიცოცხლეშივე მოიხმაროს. ნაკვეთს შინაურული ხელწერილით მიჰყიდის მეზობელ კაკოს, თუმცა, რადგან კაკოს ჯერ ფული არ აქვს და წლის ბოლოსთვის ელოდება საბერძნეთში სამუშაოდ წასული ცოლისაგან ამ თანხას, მხარეები შეათანხმებენ, რომ გადაფორმება სწორედ წლის ბოლოს უნდა მოხდეს. ზური ამ ყველაფრის შესახებ თანასოფელელისაგან შეიტყობს, ამოვა სოფელში და თავიდან ტკბილად, შემდეგ კი არატკბილად ითხოვს პაპისაგან მთლიან ფულს. უარის მიღების გამო გადავა ცემაზე და ფეხებით შესდგება გუროს, რის შემდეგაც გარეთ გააგდებს. გურო მეორე დღეს სავალალო მდგომარეობაშია, დაბეჭილი აქვს გვერდები და, რაც მთავარია, მიღებული აქვს ტვინის მძიმე შერყევა, რის გამოც დაკარგული აქვს გარემოს სწორად აღქმის უნარი. მაგიდაზე დადებულ ხელშეკრულებას ის „რალაც მნიშვნელოვნ“ დოკუმენტად მიიჩნევს, რომლის გამგეობაში მიტანის შემდეგაც, როგორც იქნება, დაუნიშნავენ ვეტერანის პენსიას. გამგეობიდან გუროს თიანეთის იუსტიციის სახლში გადაამისამართებენ, სადაც რეგისტრატორი ტასიკო ხუმრობით ეტყვის, რომ მისი „პენსიის“ ფურცელი ახალ ბლანკზე უნდა გადაწერონ, ჯერ გურომ მოაწეროს ხელი და შემდეგ კაკომ. ტასიკო კაკოს თავად ურეკავს, რომელიც ათ წუთში გამოცხადდება იუსტიციის სახლში და გუროს შემდეგაც თავადაც აწერს ხელს ახალ დოკუმენტს. სამი დღის შემდეგ ნაკვეთზე საკუთრება კაკოს სახელზე რეგისტრირდება, ხოლო ორი კვირის შემდეგ გურო პაპა გულის ინფარქტით გარდაიცვლება.

ზური დასაფლავების დღესვე მიადგება კაკოს, რომელმაც უკვე მოასწრო ნაკვეთის დაპატრონება და მოსთხოვს ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდას, თუმცა მას შემდეგ, რაც ამაზე მტკიცე უარს მიიღებს – კაკო წლის ბოლომდე საერთოდ არაფრის გადახდას არ აპირებს და შესაძლოა არც ამის მერე – და თან კაკოს დატერორებაც არ გამოსდის (კაკო ზურისნაირს სამს დაატერორებს), გადაწყვეტს, ისევ ნაკვეთის უკან დაბ-

რუნებაზე იზრუნოს. მეზობლის გოგო ტასიკო ეტყვის, რომ ყველაფერი დაკარგული არ არის – თავად შეესწრო, როგორ მილასლასებდა გურო პაპა ვითომდა საპენსიო საბუთებით ხელში, რომელიც სინამდვილეში ნასყიდობის ხელშეკრულება იყო. ის ამ დროს ნამდვილად ვერ იქნებოდა საღ ქკუაზე.

A. ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

ზურის შეიძლება ჰქონდეს კაკოსაგან ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით.

შენიშვნა: ვინდიკაციური მოთხოვნის მეშვეობით ზურის აქ შეუძლია, დაიბრუნოს მხოლოდ ნივთზე მფლობელობა, თუმცა ამის შემდეგაც კაკო დარჩება რეგისტრირებული. ზოგადად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული პოზიცია წარმოადგენს სამართლებრივ სიკეთეს – არასწორად რეგისტრირებულ პირსაც შეუძლია, გადასცეს საკუთრება კეთილსინდისიერ შემძენს – და ამგვარად „რაიმეს“, შესრულების კონდიქციის (976 I ა) გაგებით. მიუხედავად ამისა, რეგისტრირებული პოზიციის კონდიქციით გამოთხოვა ქართულ სამართალში ყოველგვარ აზრს მოკლებულია. ქართულ საჯარო რეესტრის სამართალში, გერმანიისაგან განსხვავებით, არ მოქმედებს ე. წ. „თანხმობის პრინციპი“, რომლის მიხედვითაც რეესტრში ნებისმიერი ცვლილების განხორციელება შესაძლებელია მხოლოდ იმ პირის თანხმობით, რომელიც არის რეგისტრირებული ამ პოზიციაზე. შესაბამისად, თუ გერმანიაში რეგისტრირებული პოზიციის დაბრუნების მოთხოვნა ხდება კონდიქციით, რისთვისაც აუცილებელია რეგისტრირებული პირის თანხმობა, საქართველოში ეს წესი არ მოქმედებს. საქართველოში რეესტრაციის საფუძველია შესაბამისი უფლების მიმნიჭებელი ხელშეკრულება – ყოველგვარი დამატებითი თანხმობის გაცხადების გარეშე და რეესტრაციის გაუქმებისათვის, საკმარისია იმ გადაწყვეტილების წარდგენა რეესტრის სამსახურისათვის, რომლის საფუძველზეც ეს ხელშეკრულება ბათილად იქნა ცნობილი (საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 26 I ბ) და საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 17 II მუხლი).

გამომდინარე აქედან, როდესაც მესაკუთრე ითხოვს მისი უძრავი ნივთის დაბრუნებას ვინდიკაციით, რაც საკუთარ თავში მოიცავს სასამართლოს მიერ ასევე ამ ნივთზე საკუთრების გადაცემის გარიგების ბათილად ცნობას, რეესტრაციის უკუქცევის კონდიქციური მოთხოვნის დაყენება ყოვლად უსაგნოა.

I. ზურის საკუთრება

თავდაპირველად ნაკვეთის მესაკუთრე იყო გურო პაპა და ეს საკუთრება შეიძლება მისი გარდაცვალების შემდეგ გადასულიყო ზურიზე უნივერსალური სუკცესიის (1306) ფარგლებში.

1. გურო პაპას საკუთრება

თუმცა საკუთრება ვერ გადავიდოდა ზურიზე, თუ გურომ ის საკუთარ სიცოცხლეშივე დაკარგა მისი კაკოსათვის გადაცემის გზით.

უძრავ ნივთზე – რასაც წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი (149) – საკუთრების გადაცემისათვის აუცილებელია ვალდებულებითი გარიგება საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით („ნამდვილი უფლება“), ამასთან დაკავშირებული შეთანხმება (სანივთო გარიგება) და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (183), ისევე, როგორც გამსხვისებლის უფლებამოსილება.

ა. ვალდებულებითი გარიგება – ნასყიდობა

ქართულ სამართალში მოქმედი კაუზალობის პრინციპის თანახმად, როგორც მოძრავ, ისე უძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვებისათვის აუცილებელია, შემძენს ჰქონდეს ამ საკუთრების გადაცემის ნამდვილი მოთხოვნის უფლება (კაუზალური გარიგება). თუმცა უძრავი ნივთის შემთხვევაში ამ კაუზალური გარიგების ნამდვილობისათვის დამატებით აუცილებელია წერილობითი ფორმის დაცვა (323). ამ შემთხვევაში გუროსა და კაკოს შორის დადებულ ესეთ კაუზალურ გარიგებას წარმოადგენდა ნასყიდობა 477-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით (პირველი ნასყიდობა), რომელიც დაიდო 323-ე მუხლით გათვალისწინებული ფორმის დაცვით.

ბ. სანივთო გარიგება

ისევე, როგორც მოძრავის შემთხვევაში, უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის წინაპირობასაც წარმოადგენს მხარეთა შორის ამასთან დაკავშირებით შეთანხმების მიღწევა, რომელიც უნდა გაიმიჯნოს ნასყიდობისაგან ან სხვა ვალდებულებითი შეთანხმებისაგან.

სანივთო შეთანხმება

სანივთო შეთანხმება აუცილებელია ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის შემთხვევაშიც. ყველა ის არგუმენტი, რომელიც მოძრავი ნივთის შემთხვევაში იქნა მოყვანილი, აქაც ძალაში რჩება (იხ. კაზუსი „ავთო/ავთუკა“ და მომდევნო კაზუსები).

მართალია, ქართულ პრაქტიკაში ძალზე იშვიათია შემთხვევები უძრავ ნივთზე დადებული გარიგების სანივთო გარიგებად მოხსენიებისა და საჯარო რეესტრიც საკუთრების დასარეგისტრირებლად ფორმალურად ითხოვს „ნასყიდობას“, „ჩუქებას“ და ა. შ., თუმცა რეალურად რეგისტრაციის

მიზნებისათვის აუცილებელია გარიგება (311¹ I ან II მუხლის მოთხოვნის დაცვით დადებული), რომელიც შეიცავს საკუთრების გადაცემის დათქმას და არა ყველა დეტალის გათვალისწინებით შედგენილი ვალდებულებითი გარიგების წარდგენა. მაგალითად, პრაქტიკაში ხშირად ხდება ხოლმე, რომ მხარეები ჯერ დებენ ნასყიდობის ხელშეკრულებას შესაბამისი (წერილობითი) ფორმით, ხოლო შემდეგ მიდიან რეესტრში და იქ რეესტრის ფორმულარზე რეგისტრაციის მიზნებისათვის აფორმებენ ასევე ნასყიდობას, ოღონდ მთელი რიგი დეტალის გამოტოვებით (მაგალითად, განწილვადებული გადახდის დათქმა, ფასის გადახდის ვადა და ა. შ.). შესაძლებელია, პირიქითაც: რეესტრში შევსებულ გარიგებას ჩაემატოს რაიმე ისეთი, რაც ნასყიდობის თავდაპირველ გარიგებას აკლდა. სანივთო გარიგების დაშვების შემთხვევაში აქ საქმე ძალიან მარტივადაა – პირველი გარიგება წარმოადგენს ნასყიდობას, ხოლო მეორე კი მისი შესრულების სანივთო გარიგებას – საკუთრების გადაცემის გარიგებას. ამის გარეშე კი ეს შემთხვევა საკმაოდ პრობლემურია, რადგან სახეზეა ორი ნასყიდობა, რომლებიც ერთმანეთს ეწინააღმდეგება და ამიტომაც ერთ-ერთი მათგანი უნდა იყოს მოჩვენებითი (56 I). სავარაუდოდ, ეს იქნება მეორე, თუმცა პრობლემა ის არის, რომ რეგისტრაცია სწორედ ამ გარიგების საფუძველზე ხდება და, შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს. ამ მიდგომით შესაძლებელია პრაქტიკაში უამრავი გარიგების გაბათილება.

გარდა ამისა, თუ არ არსებობს სანივთო გარიგება და რეესტრი პირდაპირ ნასყიდობის ხელშეკრულებას არეგისტრირებს, მაშინ 323-ე და 311¹ I, II ერთმანეთს აცდენილია. 323-ე მუხლით მოთხოვნილია წერილობითი ფორმა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ნამდვილობისათვის, თუმცა შეუძლებელია მისი დარეგისტრირება, რადგან 311¹ I რეგისტრაციის მიზნებისათვის ითხოვს „კანონით დადგენილი წესით დამონმებულ“ ხელმოწერას (ალტერნატივა: 311¹ II), ანუ 323-ე მუხლით დადგენილი წესით დადებული ნასყიდობა რეგისტრირებაუუნაროა, რაც საკმაოდ აბსურდულია. თუმცა ეს მოწესრიგება არ არის აბსურდული, თუ ნასყიდობა და გარიგება, რომელიც რეგისტრირდება, ორი სხვადასხვა გარიგებაა (ნასყიდობა და სანივთო გარიგება), პირველისთვის აუცილებელია 323-ე მუხლით გათვალისწინებული ფორმა, მეორისთვის – 311¹ I, II. რა თქმა უნდა, ეს ორივე გარიგება შეიძლება ერთ დოკუმენტში იყოს დაფიქსირებული, თუმცა რეგისტრირებისათვის აუცილებელია დაცული იყოს სწორედ 311¹ I, II მუხლის ფორმა. იმისათვის, რომ გარიგება იყოს სანივთო, არ არის აუცილებელი მისი ამგვარად სახელდება და არც საკუთრების გადაცემის ხსენება გარიგებაში, მთავარია, თუ ეს შინაარსი მასში განმარტების მეშვეობით მაინც იკითხება (შდრ. კაზუსი „გურამი და გიზო – პაპები“).

ფაბულიდან გამომდინარე, გურომ და კაკომ გარიგებას ხელი მოაწერეს მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით, რითაც დაიცვეს სანივთო შეთანხმებისათვის 311¹ II მუხლით გათვალისწინებული ფორმა.

თუმცა ეს სანივთო გარიგება შეიძლება იყოს არანამდვილი 58 II, ვარ. 2. მუხლის მიხედვით, როგორც დროებითი ფსიქიკური აშლილობის მქონე პირის მიერ გამოხატული ნების საფუძველზე დადებული. ფსიქიკური აშლილობა სახეზეა ფსიქიკური ანომალიისას, რომლის დროსაც გადამწყვეტია არა ამ ანომალიის სიძლიერე, არამედ ნების ჩამოყალიბებაზე გავლენის ინტენსივობა.²⁷⁵ ტვინის შერყევა (მათ შორის არც მძიმე) აპრიორი არ იწვევს ნების ჩამოყალიბების შესაძლებლობის მოშლას, თუმცა აქ ამგვარი დარღვევა სახეზეა, გურო ვერ აცნობიერებდა იმას, თუ რას აკეთებდა და ველარ არჩევდა „საპენსიო საბუთებს“ ნასყიდობის ხელშეკრულებისაგან.

ამგვარად, გურო პაპასა და კაკოს მიერ რეესტრის თანამშრომლის თანდასწრებით დადებული სანივთო გარიგება ბათილია 58 II, ვარ. 2. მუხლის მიხედვით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ამ ტიპის შემთხვევებში ნათლად ჩანს სანივთო გარიგების ნასყიდობისაგან გამიჯვნის აუცილებლობა. შემთხვევა, როდესაც გამყიდველს მინის ნაკვეთის ნამდვილი ხელშეკრულების დადების შემდეგ ფსიქიკური აშლილობა ემართება და რეგისტრაციას ახორციელებს ამ მდგომარეობაში, შეუძლებელია გადაწყდეს დამაკმაყოფილებლად სანივთო გარიგების გამოცალკევების გარეშე. იგივე შეიძლება ითქვას ყველა კონსტელაციაზე, როდესაც ნასყიდობის დადება ხდება ნების ნაკლის გარეშე, თუმცა მხარეები მოგვიანებით ხელს აწერენ რეესტრის ფორმულარზე უკვე ნების ნაკლის საფუძველზე (შეცდომა, მოტყუება, იძულება, ფსიქიკური აშლილობა). ნების ნაკლის გათვალისწინება მხოლოდ გარიგების სიბრტყეშია შესაძლებელი. თუმცა, თუ ნასყიდობის გარდა არ არსებობს სხვა გარიგებისმიერი სიბრტყე, მაშინ რეგისტრაცია ნამდვილი უნდა დარჩეს. რაც, რა თქმა უნდა, არასწორია. აქ ცალსახაა, რომ ნასყიდობა ნების ნაკლის გარეშე დაიდო და ნამდვილი უნდა დარჩეს, თუმცა ამავდროულად ასევე ცალსახაა,

²⁷⁵ ჭანტურია, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 58 ველი 14.

რომ რეგისტრაცია უნდა გაუქმდეს,²⁷⁶ მაგრამ რეგისტრაციის გაუქმება შეუძლებელია მის საფუძვლად მდებარე გარიგების გაუქმების გარეშე (რა თქმა უნდა, რეესტრის ტექნიკური შეცდომის გარდა). შესაბამისად, ერთადერთ გამოსავალს წარმოადგენს ნასყიდობის ძალაში დატოვება, სანივთო გარიგების ბათილად ცნობა და სწორედ ამ საფუძვლით რეგისტრაციის გაუქმება (საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 26 I ბ) და საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 17 II მუხლი). იხ. დამატებით კაზუსი „ფასი გადახდილია“.

შენიშვნა: ამ შემთხვევაში რეესტრის თანამშრომელ ტასიკოს მითითება, რომ „პენსიის ფურცელი“ თავიდანაა ხელმოსაწერი და მასზე კაკოსთან ერთად ხელის მოწერინება მაშინ, როდესაც ხვდებოდა, რომ გურო პაპა ამ სიტუაციაში ნასყიდობის ფორმულარს რეალურად საპენსიო განცხადებად აღიქვამდა, შეიძლება ჩათვლილიყო მოტყუებად 81, 83 I მუხლების საფუძველზე. თუმცა მოტყუების შემადგენლობის არსებობისათვის აუცილებელია გარიგების ნამდვილობა, აქ კი ეს გარიგება არანამდვილია 58 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით, რის გამოც 81-ე მუხლის შემონმება თავიდანვე ზედმეტია.

გურო პაპა დარჩა ნაკვეთის მესაკუთრე.

2. საკუთრების გადასვლა ზურიზე

მიუხედავად იმისა, რომ ნაკვეთი დარჩა გურო პაპას საკუთრებაში, ზური მაინც ვერ შეძლებდა მისი გარდაცვალების შემდეგ საკუთრების მოპოვებას, როგორც მისი მემკვიდრე, 1306-ე მუხლის მიხედვით, თუ ის იქნებოდა ცნობილი უღირს მემკვიდრედ (1310). თუმცა უღირსი მემკვიდრეობა ავტომატურად არ უშლის ხელს მემკვიდრეზე საკუთრების გადასვლას, არამედ მხოლოდ შესაბამისი (შეცილების) სარჩელის საფუძველზე. გარდა ამისა, ამ შემთხვევაში სახეზე არ არის უღირს მემკვიდრედ ცნობის

²⁷⁶ აქ არადამაჯერებელია იმის თქმა, რომ მყიდველი შეიძლება რეგისტრირებულ მესაკუთრედ დარჩეს, რადგან გამყიდველი მაინც ინარჩუნებს მის მიმართ ნასყიდობის ფასის მოთხოვნის უფლებას. ეს არასწორია, რადგან ნაადრევი რეგისტრაციით გამყიდველმა შეიძლება დაკარგოს, მაგალითად, დაკავების უფლება – როგორც ეს ამ შემთხვევაშია – ეს კი მას დააკისრებდა რისკს, რომელიც თავდაპირველი ნასყიდობით არ ჰქონია ნაკისრი და რომლის მოგვიანებით კისრებასაც გარიგებისმიერი ნების გამოხატვა სჭირდებოდა, რაც აქ ნების ნაკლის გამო ჩაიშალა. დაკავების უფლების გარეშე, მხოლოდ ფასის მოთხოვნის შენარჩუნება გამყიდველს ვერაფერში დაეხმარება, თუ მყიდველი ვაკოტრდა, მანამდე კი მოასწრო ნივთის გადაყიდვა და ფულის გაფლანგვა. ამ რისკისაგან მისი დაცვა მხოლოდ დაკავების უფლებას შეუძლია.

წინაპირობები, რადგან ამისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ განზრახვი დანაშულის ჩადენა მამკვიდრებლის წინააღმდეგ, არამედ აუცილებელია, ეს დანაშაული მიმართული იყოს მოანდერძის მიერ ანდერძში გამოთქმული უკანასკნელი ნება-სურვილის საწინააღმდეგოდ, რაც მოცემულ შემთხვევაში ასე არ არის.

გურო პაპას გარდაცვალების შემდეგ საკუთრება გადავიდა ზურიზე 1306-ე მუხლის მიხედვით.

II. კაკოს მფლობელობა მფლობელობის უფლების გარეშე

კაკო უნდა იყოს ნაკვეთის მფლობელი, მფლობელობის უფლების გარეშე. კაკო არის ნივთის მფლობელი, თუმცა მას შეიძლება ჰქონდეს ასევე მფლობელობის უფლებაც. ეს უფლება შეიძლება იყოს ე. წ. ვალდებულებითი ფლობის უფლება ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან.

ფლობის უფლება ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან

ფლობის უფლება აქვს ასევე მყიდველს, რომელსაც გადაეცა ნივთი, მაგრამ ჯერ არ გადასცემია საკუთრება,²⁷⁷ მაგალითად, მინის ნაკვეთი. ფლობის უფლება წარმოიშობა არა მხოლოდ გამყიდველის მიერ მფლობელობის ნებელობით გადაცემისას, არამედ ასევე სხვა გზით მყიდველის ხელში აღმოჩენისას;²⁷⁸ მაგალითად, მიყიდული ცხენი თავისით შევარდება მყიდველის თავლაში. მაშინაც კი, როდესაც მფლობელი მფლობელობას მოიპოვებს აკრძალული თვითნებობის გზით, მას აქვს მესაკუთრის ვინდიკაციის წინააღმდეგ მფლობელობის უფლების შეგებების შესაძლებლობა.²⁷⁹ მფლობელობის უფლება ასევე სახეზეა, როდესაც გამყიდველი, ნასყიდობის დროებით არანამდვილობის გაცნობიერებისდა მიუხედავად, ასევე დროებით გადასცემს მყიდველს ნივთზე მფლობელობას.²⁸⁰

მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობა, რომელიც დაიდო გურო პაპასა და კაკოს შორის, ნამდვილი იყო და მისგან გამომდინარე უფლებები და მოვალეობები გადავიდა 1306-ე მუხლის მიხედვით ზურიზე, რის გამოც ეს

²⁷⁷ ეს წესი მოქმედებს ასევე იმ შემთხვევაშიც, როდესაც საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლება უკვე ხანდაზმულია, RG 138, 296; BGH JZ 1967, 756; BGH NJW 1984, 1960.

²⁷⁸ *Wieling*, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 I 3a.

²⁷⁹ *Wieling*, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 12 I 3a.

²⁸⁰ BGH JZ 1996, 151.

ნასყიდობა კაკოს ანიჭებს ნაკვეთის ფლობის უფლებას ასევე ზურის მიმართაც, ისევე, როგორც მინიჭებდა ამ უფლებას გუროს მიმართ.

შენიშვნა: რომ არა ნასყიდობიდან წარმომდგარი ფლობის უფლება, აქ აუცილებელი იქნებოდა მსჯელობა იმაზე, ხომ არ აქვს კაკოს ზურის ვინდიკაციის წინააღმდეგ ე. წ. *dolo agit*-შესაგებელი (*dolo agit, qui petit, quod statim redditurus est*),²⁸¹ რომელიც წარმოდგება 8 III მუხლიდან. ეს შესაგებელი გამორიცხავს ისეთი საგნის მოთხოვნის განხორციელებას, რომელიც მომთხოვნის წარმდგენმა სხვა საფუძვლით ისევ უკან უნდა დააბრუნოს. ამ შესაგებლის გამოყენების ძირითად სფეროს სწორედ ზემოთ მოყვანილი შემთხვევები წარმოადგენს, როდესაც ნამდვილია ნასყიდობა, საკუთრების გადაცემა ჩაიშლება, თუმცა მფლობელობა მყიდველის ხელში აღმოჩნდება. ამიტომაც ხშირად ნასყიდობიდან წარმომდგარ ფლობის უფლებასა და *dolo agit*-შესაგებელს ერთიანი შესაგებლის ფარგლებშიც აერთიანებენ ხოლმე, თუმცა რეალურად ეს ორი დამოუკიდებელი კონტრპოზიციაა, რომელიც უპირისპირდება ნივთის დაბრუნების მოთხოვნას. *dolo agit*-შესაგებლის სხვა მაგალითს წარმოადგენს შემთხვევა, როდესაც მშენებლობის ნებართვა გაცემულია კანონის დარღვევით, თუმცა შუალედში კანონი შეიცვალა და იმავე შინაარსის ნებართვა უკვე მართლზომიერია. აქ დაინტერესებული მეზობელი ვერ მოითხოვს ნებართვის გაუქმებას, რადგან ადმინისტრაციული ორგანო მეორე წუთში ვალდებული იქნებოდა გაეცა იმავე შინაარსის ახალი ნებართვა. იხ. ასევე კახუხი „ავთო/ავთუკა“.

ზურის არ აქვს კაკოსაგან 172 I მუხლის მიხედვით ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება, რადგან კაკო არის უფლებამოსილი მფლობელი, აქვს რა ეს უფლება მინიჭებული გუროსთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან.

შენიშვნა: ზურის თუ სურს ნაკვეთზე მფლობელობის ვინდიკაციით უკან დაბრუნება, ამისათვის მან ჯერ უნდა გააქარწყლოს კაკოს მფლობელობის უფლება ნასყიდობიდან გასვლის გზით, რის შემდეგაც მას ექნება ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 352 I მუხლის მიხედვით. ვინდიკაციური მოთხოვნა მას ამ შემთხვევაშიც არ ექნება, რადგან ის განიღვენება სახელშეკრულებო უკუმოთხოვნის უფლებასთან კონკურენციაში.

²⁸¹ არაკეთილსინდისიერად იქცევა ის, ვინც ითხოვს იმას, რაც დაუყოვნებლივ უკან უნდა დააბრუნოს.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მიუხედავად იმისა, რომ ზური ვერ დაიბრუნებს ნაკვეთს კაკოსგან ვინდიკაციის მეშვეობით, მას მაინც აქვს კაკოს სახელზე საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმების უფლება, როგორც ეს ზემოთ იქნა აღნიშნული. ამისთვის აუცილებელია მხოლოდ სანივთო გარიგების ბათილად ცნობა სასამართლო წესით (საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 26 I ბ) და საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 17 II მუხლი). ზურის ამ უფლებას **dolo agit**-შესაგებელი არ გამორიცხავს, იმიტომ რომ, მართალია, ის ვალდებულია, გადასცეს კაკოს მფლობელობასთან ერთად ასევე საკუთრებაც, რისთვისაც მყიდველი შემდეგ თავიდან უნდა დაარეგისტრიროს, თუმცა ეს ვალდებულება მას წარმოეშობა მხოლოდ მას მერე, რაც კაკო გადაიხდის ნასყიდობის ფასს (აქ: წლის ბოლოს), არასწორად განხორციელებული რეგისტრაციის უცვლელად დატოვება კი შეიცავს იმ საფრთხეს, რომ კაკოს ექნება უფლება, გაასხვისოს ეს ნივთი კეთილსინდისიერ შემძენზე და ამით სამუდამოდ დააკარგვინოს ზურის საკუთრება ნასყიდობის ფასის გადახდის გარეშე. კაკოს სახელზე რეგისტრაციის უცვლელად დატოვება შეიცავს უფრო დიდ რისკს, ვიდრე მხოლოდ ნაკვეთზე მფლობელობის მის ხელში დატოვება – რისი შედეგების უკუქცევაც უპრობლემოდ შეიძლება ფასის არგადახდის შემთხვევაში ნასყიდობიდან გასვლის შედეგად – და, შესაბამისად, კაკო რეგისტრაციის გაუქმებას **dolo agit**-შესაგებლის მეშვეობით ნინ ვერ აღუდგება.

B. ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 976 I ბ) მუხლის მიხედვით

ზურის შეიძლება ჰქონდეს კაკოსაგან ნაკვეთზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება 976 I ბ) მუხლის მიხედვით, თუ ეს მოთხოვნა ექნებოდა გურო პაპას და ის გადავიდოდა ზურიზე 1306-ე მუხლის მიხედვით.

ამ შესრულების კონდიქციის სპეციალური ფორმის წინაპირობას წარმოადგენს ისეთი მოთხოვნის შესრულება, რომელიც დატვირთული იყო შესაგებლით, რაც მოვალეს ანიჭებდა უფლებას, ხანგრძლივი დროის განმავლობაში არ შეესრულებინა ის.

საკითხის გაღრმავებისათვის: შესაგებლით დატვირთული მოთხოვნის შესრულების კონდიქციის 976 I ბ) მუხლის გვერდით არ გამოიყენება შესრულების „ზოგადი“ კონდიქცია (976 I ა), რადგან ამ დროს შესრულება არ არის

უსაფუძვლო – შესრულებული მოთხოვნა არსებობს, თუმცა მას უპირისპირდება მეორე მხარის შესაგებელი.

ამ შემთხვევაში გურო პაპას მართლაც ჰქონდა შესაგებელი კაკოს მოთხოვნის – 477 I მუხლის მიხედვით ნივთზე მფლობელობისა და საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით, 369-ე მუხლის საფუძველზე. მას ჰქონდა უფლება, არ გადაეცა მისთვის საკუთრება მანამ, სანამ, თავის მხრივ, კაკო არ შეასრულებდა ნასყიდობის ფასის გადახდის ვალდებულებას.

მიუხედავად ამისა, ეს ერთდროულად შესრულების შესაგებელი 369 მუხლის მიხედვით არ არის საკმარისი 976 I ბ) მუხლის თანახმად კონდიქციური მოთხოვნის მინიჭებისათვის, რადგან მისთვის აუცილებელია შესაგებელი ხანგრძლივი დროით გამორიცხავდეს მოთხოვნის შესრულებას (მაგალითად, 370), შესაგებელი 369-ე მუხლის მიხედვით კი ასეთად ვერ ჩაითვლება.²⁸²

გურო პაპას არ ჰქონია კაკოსაგან ნივთზე მფლობელობის დაბრუნების კონდიქციური მოთხოვნა და, შესაბამისად, ის ვერც გადავიდოდა ზურიზე.

შედეგი: ზურის არ აქვს კაკოსაგან ნაკვეთზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნა არც ვინდიკაციით და არც კონდიქციით.

A. მოთხოვნა 172 I მუხლით (-)
I. გუროს საკუთრება (+)
➤ ნასყიდობა (+)
➤ სანივთო გარიგება (-)
← დროებითი ფსიქიკური აშლილობა, 58 II, ვარ. 2
II. საკუთრების გადასვლა ზურიზე, 1306 (+)
III. კაკოს მფლობელობა (+)
IV. ფლობის უფლება ნასყიდობიდან (+)
B. მოთხოვნა 976 I ბ) მუხლით (-)
← შესაგებელი (369) არ გამორიცხავს მოთხოვნას ხანგრძლივი დროით
შედეგი: დაბრუნების მოთხოვნა (-)

სამახსოვრო!

➤ სანივთო შეთანხმება აუცილებელია ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის შემთხვევაშიც;

²⁸² RGZ 68, 304; RGZ 139, 21; OLG Zweibrücken NJW 2009, 2222.

- საჯარო რეესტრში უფლების დარეგისტრირებისათვის საკმარისია გარიგება (311¹ I ან II მუხლის მოთხოვნის დაცვით დადებული), რომელიც შეიცავს საკუთრების (ან სხვა სანივთო უფლების) გადაცემის დათქმას და არა ყველა დეტალის გათვალისწინებით შედგენილი ვალდებულებითი გარიგების წარდგენა. თუმცა შესაბამისი სანივთო უფლების მოპოვებისათვის აუცილებელია ასევე ვალდებულებითი გარიგების ნამდვილობა (კაუზალობის პრინციპი);
- არასწორი რეგისტრაციის გაუქმებისათვის საკმარისია იმ გადაწყვეტილების წარდგენა რეესტრის სამსახურისათვის, რომლის საფუძველზეც ეს ხელშეკრულება ბათილად იქნა ცნობილი (საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 26 I ბ) და საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 17 II მუხლი);
- ყველა ის შემთხვევა, როდესაც ნასყიდობის დადება ხდება ნების ნაკლის გარეშე, თუმცა მხარეები მოგვიანებით ხელს აწერენ რეესტრის ფორმულარზე უკვე ნების ნაკლის საფუძველზე (შეცდომა, მოტყუება, იძულება, ფსიქიკური აშლილობა), შეუძლებელია, გადანყდეს სანივთო გარიგების კონცეპტის გარეშე.
- ფლობის უფლება აქვს ასევე მყიდველს, რომელსაც გადაეცა ნივთი, მაგრამ ჯერ არ გადასცემია საკუთრება.

კაზუსი 21. ფასი გადახდილია

(ბრმად გაცემული ფასის გადახდის დათქმა; უძრავ ნივთზე დადებული სანივთო გარიგების საცილოობა)

ისევე, როგორც წინა კაზუსში, ოლონდ იმ განსხვავებით, რომ ზურის ამ შემთხვევაში გურო პაპა არ უცემია, არამედ ტკბილი სიტყვით დაიყოლია მისთვის მთლიანი თანხის მიცემაზე. თავად მოძებნა კაკო და შინაურული ხელწერილის გაფორმების შემდეგ ყველანი ერთად წავიდნენ თიანეთის იუსტიციის სახლში, სადაც მყისიერად შეავსეს ნასყიდობის ფორმულარი, წინასწარშევსებული გრაფების გადაკითხვის გარეშე და კაკოს სახლი გადაუფორმეს. პაპა-შვილიშვილის კითხვაზე, თუ როდის ჩაერიცხებოდათ ფული, კაკომ უპასუხა, „მალე“ (ამ შემთხვევაში ხელშეკრულებით ნასყიდობის ფასის გადახდა არ ყოფილა წლის ბოლოსთვის გადადებული). ნაკვეთის გადაფორმებიდან ორ დღეში ზური დოზის გადაჭარბების გამო მოხვდება რეანიმაციაში და იქიდან მხოლოდ თვე-ნახევრის შემდეგ გამოდის. თუმცა საავადმყოფოდან გამოსულ ზურის მალევე მოუწევს უკან დაბრუნება, რადგან ფულის სათხოვნელად მიმდგარ ზურის კაკო რვა ნეკნს ჩაუმტვრევს, ხოლო შემდეგ ცხვირწინ ააფარებს ნასყიდობის ხელმოწერილ ფორმულარს, სადაც მეორე გვერდის ბოლოს მკაფიოდ წერია: „ფასი გადახდილია სრულად“.

გურო შვილიშვილის ცემის გამო ძალიან განანწყენებულია და სურს მინის დაბრუნება, რომელსაც ამასობაში უკვე დაეპატრონა კაკო.

A. ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

გურო პაპას შეიძლება ჰქონდეს ნაკვეთზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება 172 | მუხლის მიხედვით.

ამისათვის აუცილებელია, გურო იყოს ნივთის მესაკუთრე, ხოლო კაკო კი მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

I. გუროს საკუთრება

გურო იყო თავდაპირველად ნაკვეთის მესაკუთრე, თუმცა მას შეიძლება დაეკარგა ეს საკუთრება მისი კაკოსთვის გადაცემის შედეგად. 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემისათვის აუცილებელია ნამდვილი ვალდებულებითი გარიგება, ნამდვილი სანივთო გარიგება, შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და გამსხვისებლის უფლებამოსილება (იხ. საკუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით უფრო დეტალურად კაზუსი „გურო პაპა“).

1. ნასყიდობის ხელშეკრულება

უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის პირველი წინაპირობაა შემძენის ნამდვილი ვალდებულებითი მოთხოვნის უფლება საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით (კაუზალობის პრინციპი). აქ ეს მოთხოვნის უფლება შეიძლება წარმოდგებოდეს გუროსა და კაკოს შორის დადებული ნასყიდობიდან. ამ შემთხვევაშიც, ისევე, როგორც წინა კაზუსში, მათ დადეს შინაურული ხელწერილის ფორმით მინის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც აკმაყოფილებდა 477-ე მუხლის შინაარსობრივ და 323-ე მუხლის ფორმალურ მოთხოვნებს. ეს ნასყიდობა იყო ნამდვილი და ანიჭებდა კაკოს გუროს მიმართ საკუთრების გადაცემის ნამდვილ მოთხოვნას.

თუმცა საკითხავია, როგორ აისახება ამ (პირობითად: პირველი) ნასყიდობის ნამდვილობაზე ის ფაქტი, რომ გურო პაპამ და კაკომ მოგვიანებით რეესტრში ხელი მოაწერეს კიდევ ერთ დოკუმენტს, რომელიც ასევე „ნასყიდობის ხელშეკრულების“ სახელს ატარებდა. თუ რაში გამოიხატება ამ „მეორე ნასყიდობის“ შინაარსი, განმარტების მეშვეობით უნდა დადგინდეს (52). „მეორე ნასყიდობა“ შეიძლება წარმოადგენდეს წინა ხელშეკრულების გამაუქმებელ ახალ ნასყიდობას. თუმცა ეს განმარტება არასწორი იქნებოდა, რადგან მხარეებს, რომელთაც უკვე დადებული აქვთ ნასყიდო-

ბის ხელშეკრულება, რეესტრის ფორმულარის შევსებით არ სურთ ახალი ნასყიდობის დადება და ძველის გაუქმება, არამედ ფორმულარს ხელს აწერენ მხოლოდ რეგისტრაციის მიზნებისათვის – საკუთრების გადასაცემად, რის გამოც ეს უკანასკნელი მხოლოდ სანივთო გარიგებაა (*falsa demonstratio non nocet*²⁸³).

შენიშვნა: უძრავ ნივთზე დარეგისტრირების მსურველ ნასყიდობის მხარეებს შემდეგი არჩევანი აქვთ: დადონ ნოტარიალურად დამოწმებული ხელშეკრულება და შემდეგ წარადგინონ ის რეესტრში (311¹ I) ან თუ ნასყიდობა მარტივი წერილობითი ფორმით აქვთ დადებული,²⁸⁴ თავიდან შეავსონ რეესტრის ნასყიდობის ფორმულარი, რაც გახდება რეგისტრაციის საფუძველი. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში ნასყიდობის ფორმულარის შევსება ემსახურება მხოლოდ რეგისტრაციის მიზნებს. მის ფარგლებში მხარეები არ გამოხატავენ ახალი ნასყიდობის დადების ნებას ამავდროულად ძველის გაუქმებით თუ მოდიფიცირებით. მათ სურთ უკვე არსებული ნასყიდობის მხოლოდ შესრულება, ანუ მის ფარგლებში შეპირებული საკუთრების გადაცემა. ამიტომაც მხარეები გამოხატავენ მხოლოდ საკუთრების გადაცემის ნებას – დებენ სანივთო გარიგებას. ამიტომაც ის, რაც ერთ შემთხვევაში ნოტარიალური ხელშეკრულების რეესტრში მიტანა და მის საფუძველზე უფლების დარეგისტრირებაა, ამ მეორე შემთხვევაში რეესტრის ფორმულარის შევსებაში გამოიხატება. ამ ფორმულარში მხარეთა მხოლოდ ერთადერთი ნებაა დაფიქსირებული – საკუთრების გადაცემის ნება – და არა ნასყიდობის თავიდან დადების ან რაიმე სხვა ნება.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ნოტარიალურად დამოწმებული ხელშეკრულების წარდგენისასაც რეესტრი რეგისტრაციას ახორციელებს არა ნასყიდობის საფუძველზე, ანუ მხარეთა მიერ 477-ე მუხლის გაგებით მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, არამედ იმავე დოკუმენტში დაფიქსირებული სანივთო შეთანხმების საფუძველზე. არ არის აუცილებელი, ეს სანივთო

²⁸³ იხ. ამასთან დაკავშირებით *მაისურაძე/დარჯანია/ვაპუაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი ნაწილი (კაზუსების კრებული), თბილისი 2012, 104-ე და მომდევნო გვერდი; *დარჯანია*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 73 მე-18 და მომდევნო ველი.

²⁸⁴ იმ ფაქტს, რომ მხარეები პირდაპირ არ მიდიან რეესტრში და არ ავსებენ რეესტრის ნასყიდობის ფორმულარს, შეიძლება მრავალი მიზეზი ჰქონდეს, მათ შორის მხარეებს სურთ, დაუყოვნებლივ შეტოვონ ერთმანეთი, რეესტრისათვის მიმართვა კი ამ მომენტისათვის შეუძლებელია. 323-ე მუხლის ამჟამინდელი რედაქცია მათ ამის უფლებას ანიჭებს.

შეთანხმება ამგვარად იყოს დასათაურებული ან ზოგადად სახელდებული, საკმარისია, თუ გარიგებიდან იკითხება, რომ 477-ე მუხლის მიხედვით თავის დავალდებულების გარდა, მხარეები შეთანხმდნენ ასევე საკუთრების გადასვლაზე, იმიტომ, რომ, თუ ეს ნება გარიგებიდან არ იკითხება,²⁸⁵ რეესტრი ასეთი გარიგების საფუძველზე საკუთრებას ვერ დაარეგისტრირებს.

სანივთო გარიგების კონცეპტის ქართულ პრაქტიკამდე სწორად მიტანა გაადვილებდა საქმეს ასევე ჯერ არარსებულ ნივთზე ნასყიდობის დადების შემთხვევებში. მაგალითად, მშენებარე ბინაზე დღეს იდება არა ნასყიდობა, არამედ წინარე ხელშეკრულება, ხოლო მშენებლობის დასრულების შემდეგ კი ჩვეულებრივი ნასყიდობა. ეს მხარეთა ურთიერთობის უსარგებლო გართულებაა. პირველ რიგში, იმიტომ, რომ ქართული სასამართლო ეჭვქვეშ აყენებს წინარე ხელშეკრულების ძალით ძირითადი ხელშეკრულების დადების მოთხოვნის წარმოშობასა და მისი იძულებით განხორციელების შესაძლებლობას, თუმცა ამის გარდა, ორი ხელშეკრულების დადება მხარეთათვის ორმაგ ხარჯებთანაა დაკავშირებული. ამ გაურკვეველობის მიზეზი ის გარემოებაა, რომ ერთმანეთისაგან არ არის გამიჯნული ნასყიდობა, როგორც ვალდებულებითი გარიგება და საკუთრების გადაცემის სანივთო გარიგება. ნასყიდობა, ისევე, როგორც ყველა სხვა ვალდებულებითი გარიგება, შეიძლება დაიდოს ჯერ არარსებულ ნივთზე და მხოლოდ სანივთო გარიგების დადება შეუძლებელი ნივთზე, რომელიც ჯერ არ არსებობს. ამიტომაც მხარეებმა უნდა დადონ ნასყიდობა ასაშენებელ ბინაზე, ხოლო აშენების შემდეგ კი სანივთო გარიგება, რომლის შინაარსიც ამ ბინაზე საკუთრების გადაცემით ამოიწურება. ამ ორი გარიგების ერთმანეთისაგან არგამიჯვნა იწვევს იმას, რომ არარსებულ ნივთზე ნასყიდობის დადებაც კი შეუძლებელი ხდება, რაც შეუსაბამოა სახელშეკრულებო სამართლის პრინციპებთან.

ნასყიდობისაგან სანივთო გარიგების გამიჯვნის სასარგებლოდ მეტყველებს ასევე პირველის უპირობოდ, ხოლო მეორის პირობადებულად დადების აუცილებლობაც (იხ. კაზუსი „ბინის „გირავნობა“).

ამგვარად, გუროსა და კაკოს მიერ მოგვიანებით ხელმოწერილი ფორმულარი მანამდე დადებული ნასყიდობის ნამდვილობაზე ვერ იმოქმედებდა.

კაკოს ჰქონდა გუროს მიმართ ნაკვეთზე საკუთრების გადაცემის ნამდვილი მოთხოვნა 477 | მუხლის მიხედვით.

²⁸⁵ მაგალითად, ნასყიდობა შეიცავს დათქმას: „საკუთრება (არც პირობადებული) არ გადადის, სანამ გამყიდველი სრულად არ გადაიხდის ფასს“.

2. სანივთო გარიგება

საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის გარდა, ნაკვეთზე საკუთრების გადასვლის წინაპირობაა უშუალო შეთანხმება მის გადაცემასთან დაკავშირებით (სანივთო გარიგება). როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, გურომ და კაკომ მიაღწიეს ამგვარ შეთანხმებას რეესტრის ფორმულარზე ხელის მოწერით. 311¹ II მუხლით გათვალისწინებული ფორმა დაცულია.

3. სანივთო გარიგების არანამდვილობა

მიუხედავად იმისა, რომ გუროსა და კაკოს შორის დაიდო სანივთო გარიგება, ის შეიძლება არანამდვილი გამხდარიყო *ex tunc*-მოქმედებით (59 II 1) შეცილების შედეგად.

ა. შეცილების გაცხადება, 59 II 2

გუროს განცხადებაში, რომ ის არ აპირებს, დაუტოვოს ნაკვეთი კაკოს, შეიძლება ამოვიკითხოთ შეცილების კონკლუდენტური ნება 59 II 2 მუხლის მიხედვით. გუროს უკუქცევითი ძალით მესაკუთრედ გახდომა შეეძლო მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მანამდე უკუქცევითად გააქარწყლებდა საკუთრების გადაცემის გარიგებას, რაც მხოლოდ შეცილების მეშვეობით არის შესაძლებელი. ამიტომაც ნაკვეთის უკუმოთხოვნაში უნდა ამოვიკითხოთ სანივთო გარიგების შეცილების ნებაც.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მართალია, გუროს ნაკვეთის უკუმოთხოვნის უფლება ექნებოდა ასევე იმ შემთხვევაშიც, თუ გავიღოდა ნასყიდობიდან (352 I), თუმცა შეცილების მეშვეობით სანივთო გარიგების *ex tunc*-მოქმედებით გაქარწყლება და შემდეგ ნივთის უკვე ვინდიკაციით მოთხოვნა გუროსათვის უფრო მოგებიანია. გასვლის შემთხვევაში კაკო დარჩებოდა ნივთის მესაკუთრე და ექნებოდა მხოლოდ ამ საკუთრების დაბრუნების ვალდებულება, მაგრამ თუ ის საკუთრების დაბრუნებას არჩევდა, მესამე პირზე გაესხვისებინა ის ან გასვლამდე უკვე გასხვისებული ექნებოდა, მაშინ გურო ნაკვეთს ველარასოდეს დაიბრუნებდა, რადგან ეს განკარგვა იქნებოდა ნამდვილი, როგორც უფლებამოსილი პირის მიერ განხორციელებული. სანივთო გარიგების უკუქცევითად გაუქმება კაკოს ასევე უკუქცევითად აკარგვინებს განკარგვის უფლებამოსილებას და მესამე პირი მხოლოდ 185-ე მუხლის წინაპირობების საფუძველზე შეიძლება ნაკვეთზე საკუთრების მოპოვებას. გუროსათვის ეს ვარიანტი უფრო მოგებიანია, რის გამოც ნაკვეთის უკუმოთხოვნაში, პირველ რიგში, შეცილების, და არა გასვლის, ნების გამოხატვა უნდა ამოვიკითხოთ.

ბ. შეცილების საფუძველი – შეცდომა

შეცილების შემდეგი წინაპირობაა შეცილების საფუძველი. ეს მოცემულ შემთხვევაში შეიძლება იყოს შეცდომა სანივთო გარიგებაში 73-ე მუხლის ერთ-ერთი ვარიანტის მიხედვით. გურომ დაუფიქრებლად მოაწერა ხელი რეესტრის ფორმულარს, ისე, რომ არ შეუმჩნევია დათქმა: „ფასი გადახდილია სრულად“. იმის დასადგენად, განაპირობებს თუ არა ეს მის შეცდომას სამართლებრივი გაგებით, პირველ რიგში, ამ დათქმის სამართლებრივი მნიშვნელობაა დასადგენი.

დათქმა: „ფასი გადახდილია“

დათქმა „ფასი გადახდილია“ საკმაოდ გავრცელებულია ნასყიდობის ფორმულარებში, განსაკუთრებით საჯარო რეესტრის მიერ შემოთავაზებულ ფორმულარში. თუმცა ამ დათქმის სამართლებრივი მნიშვნელობა საკმაოდ ბუნდოვანია. ცალსახაა მხოლოდ ის, რომ გამყიდველი ამ დათქმის მეშვეობით უქმნის დამატებით გარანტიას მყიდველს, თუმცა ასევე ერთმნიშვნელოვანია, რომ გამყიდველმა მხოლოდ ამ დათქმის საფუძველზე არ უნდა დაკარგოს ფასის მოთხოვნის უფლება, თუ ეს ფასი რეალურად არ მიუღია.²⁸⁶ ამიტომაც ის ვერ განიმარტება, როგორც ვალის პატიება (448) ან ე. წ. „ვალის არარსებობის აღიარება“, რომელსაც იგივე ეფექტი აქვს, ან „შეთანხმება ვალის არმოთხოვნასთან დაკავშირებით“ (*pactum de non petendo*), რომლის დროსაც კრედიტორი, მართალია, მხოლოდ მოთხოვნის განხორციელებაზე ამბობს უარს (და არ აქარწყლებს მას ზოგადად), თუმცა ესეც, შედეგის მხრივ, არაფრით განსხვავდება პირველი ორი შეთანხმებისაგან.²⁸⁷

ასევე პრობლემური და არადამაჯერებელია მისი განმარტება რაიმე სხვა მნიშვნელობის მქონე ნების გამოხატვად, რადგან ის არ არის მიმართული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, რაც ნების გამოხატვის კონსტიტუტიურ ნიშანს წარმოადგენს. ამიტომაც დათქმა „ფასი გადახდილია“ შეიძლება ჩაითვალოს მხოლოდ შესრულების მიღების დასტურად (429 I), რომელიც თვისი სამართლებრივი ბუნებით არის ე. წ. „ცნობად მიღების დასტური“ (*Wissenserklärung*).²⁸⁸ „ცნობად მიღება“, ნების გამოხატვის საპირისპიროდ, წარმოადგენს არამოქაჯ განცხადებას, რომელსაც არ მოსდევს

²⁸⁶ BGH NJW 2010, 1135 Rn. 18; OLG Koblenz NJW 1995, 3392; *Fetzer*, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2012, § 368 Rn. 2.

²⁸⁷ შდრ. სამივესთან დაკავშირებით *Larenz*, Lehrbuch des Schuldrechts AT, 14. Auflage, München 1987, § 19 Ia.

²⁸⁸ *Grüneberg*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 368 Rn. 2; *Fetzer*, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2012, § 368 Rn. 2.

რაიმე სამართლებრივი შედეგები, არამედ მხოლოდ აუწყებს მეორე მხარეს ინფორმაციის მიღებას. მაგალითად, ონლაინ-ნასყიდობისას გამყიდველის მიერ ელექტრონული ფოსტით გამოგზავნილი დასტური შეკვეთის მიღებასთან დაკავშირებით. „ცნობად მიღება“ წარმოადგენს რეალაქტის ნაირსახეობას. მიუხედავად ამ სამართლებრივად არამბოჭვი ხასიათისა, ამ შემთხვევაში დათქმა „ფასი გადახდილია“ ნიშნავს იმას, რომ გამყიდველი თვლის, სრულად ჩაჰბარდა ნასყიდობის ფასი, ანუ დავის შემთხვევაში საკუთარ თავზე იღებს საპირისპიროს მტკიცების ტვირთს. თუ ამ დათქმის გარეშე, დავისას, მყიდველის სამტკიცებელი იქნებოდა ფასის გადახდის ფაქტი, ამ დათქმით უკვე გამყიდველს ეკისრება ფასის გადაუხდელობის მტკიცება.

აა. შეცდომა 73 გ) მუხლის მიხედვით

დათქმა „ფასი გადახდილია“ წარმოადგენდა მხოლოდ „ცნობად მიღებას“ და არა ნების გამოხატვას. მიუხედავად ამისა, ეს განცხადება ინვევს ფასის გადახდის მტკიცების ტვირთის შეტრიალებას გამყიდველის საზიანოდ. გურომ, რომელმაც არ იცოდა, რომ სანივთო გარიგების დადებისას ფორმულარზე ხელის მოწერით ამავედროულად აკეთებდა განცხადებას, რომ ის ფასს სრულად გადახდილად მიიჩნევდა, ამით მას შეიძლება მოსვლოდა შეცდომა გარიგებაში 73-ე მუხლის მიხედვით. ეს ვერ იქნებოდა შეცდომა გამოხატვაში (73 ა) და ვერც შეცდომა შინაარსში (73 ბ), რადგან ეს დათქმა არ წარმოადგენდა ნების გამოხატვას და ვერ გახდებოდა ვერც ნასყიდობის და ვერც სანივთო გარიგების შინაარსი (რომელიც ფასის მიმართ პრინციპულად ნეიტრალურია). თუმცა გუროს მიერ ამ მცდარი წარმოდგენის საფუძველზე გარიგების დადება შეიძლება წარმოადგენდეს შეცდომას 73 გ) მუხლის მიხედვით. ამისათვის აუცილებელია, რომ სახეზე არ იყოს ის გარემოებები, რომლებსაც მხარეები კეთილსინდისიერების პრინციპის ფარგლებში გარიგების საფუძველად განიხილავდნენ. ანუ უნდა არსებობდეს მხარეთა ერთობლივი მცდარი წარმოდგენა გარიგების (შინაარსის მიღმა დარჩენილ) მოტივთან დაკავშირებით, რომელიც გახდა გარიგების დადების საფუძველი.²⁸⁹ აქ ეს გარემოება შეიძლება ყოფილიყო ის ფაქტი, რომ გურო არ თვლიდა ნასყიდობის ფასს მისთვის გადახდილად. ცალსახაა, რომ გურო ამ დათქმის მნიშვნელობის გაცნობიერების შემთხვევაში, სანივთო გარიგებას არ დადებდა – გუროს არ სურდა საკუთრების გადაცემა იმ შემთხვევაში, როდესაც ფასის არგადახდა მისი

²⁸⁹ იხ. დეტალურად დარჯანია, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 73 ველი 30.

სამტკიცებელი იქნებოდა. ასე ცალსახა არ არის კაკოს პოზიცია. მართალია, კაზუსის ფაბულის თანახმად, არც მან იცოდა რამე ამ დათქმის არსებობის შესახებ, თუმცა იყო რა ეს დათქმა მისთვის მხოლოდ მოგებიანი, სავარაუდოდ, ის არ იტყოდა მის არსებობაზე უარს. მიუხედავად ამისა, მას არ აქვს იმაზე მითითების უფლება, რომ ეს გარემოება – გუროს მიერ ფასის მიღების არალიარება – არ გამხდარა გარიგების საფუძველი. 73 გ) მუხლის მიხედვით გადამწყვეტია არა ის, რეალურად მიიჩნევა თუ არა მხარე კონკრეტულ გარემოებას გარიგების საფუძველად, არამედ ის, თუ რამდენად უნდა გაეკეთებინა მას ეს კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე (8 III). აქედან გამომდინარე, მყიდველი ვერ მიუთითებს იმაზე, რაც მას აწყობდა, არამედ იმაზე, რაც უნდა ევარაუდა ამ კეთილსინდისიერების პრინციპის საფუძველზე. ამგვარად, სახეზეა 73 გ) მუხლით გათვალისწინებული შეცდომის შემადგენლობა.

მიუხედავად ამისა, გუროს შეიძლება არ ჰქონდეს ამ შეცდომაზე მითითების უფლება, რადგან თავად მოაწერა ხელი ამ დოკუმენტს. სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით, თუ მხარემ ხელი მოაწერა ხელშეკრულებას, მაშინ ვერც ერთ შემთხვევაში ვერ შეძლებს იმის დამტკიცებას, რომ სინამდვილეში არ გასცნობია გარიგების შინაარსს და შეცდომაში იყო შეყვანილი.²⁹⁰ ეს მოსაზრება არასწორია, წერილობით ფორმას აქვს მტკიცების ფუნქცია, მაგრამ ვერ ჩაანაცვლებს ნების გამოხატვის შინაარსობრივ მხარეს და ვერ იქნება ნების ნაკლის გამომრიცხველი.

საკითხის გადრმავებისათვის: მართალია, მხარეს, რომელმაც თავად მოაწერა ხელი წერილობით ხელშეკრულებას, ეკისრება სხვა მასშტაბის მტკიცების ტვირთი, – რომ არ გასცნობია მის შინაარსს, – ვიდრე ზეპირი ხელშეკრულების ფარგლებში შემცდარ მხარეს, თუმცა ეს არ ნიშნავს, რომ დოკუმენტზე ხელის მოწერა აპრიორი გამორიცხავს მის შინაარსთან ან მასში დაფიქსირებულ გარიგების მოტივთან დაკავშირებულ შეცდომას.

ის, რომ მხარეს ევალეობდა, გასცნობოდა ხელშეკრულების შინაარსს, არ ნიშნავს იმას, რომ რეალურად არგაცნობაზე მითითების უფლება არ აქვს. ეს შემთხვევა – „დაუდევრობით შეცდომა“ კანონმდებელმა სპეციალურად გაითვალისწინა 79 II 1 მუხლში და დააკისრა ამგვარად შემცდარ პირს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, რაც ნიშნავს იმას, რომ დაუდევრობით შეცდომა არ გამორიცხავს ამ საფუძველით შეცდილების უფლებას.

²⁹⁰ შდრ. *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანჭურია (რედ.), 2017, მუხ. 81 ველი 20.

თუმცა იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარე არ უსმენს ნოტარიუსს ან ნოტარიუსის დაჟინებული თხოვნის მიუხედავად არ კითხულობს წინ დადებული ხელშეკრულების ტექსტს და ა. შ., აქ დასაშვებია, რომ მისი არცოდნა პოზიტიურ ცოდნას გაუთანაბრდეს. პრინციპულად განსხვავებული სიტუაციაა საჯარო რეესტრში ხელშეკრულების ფორმულარის ხელმოწერისას, რადროსაც მხარეებს, ჩვეულებრივ, არ აქვთ დრო და შესაძლებლობა, სრულად ნაიკითხონ და გაიაზრონ ხელშეკრულების ტექსტი.

ამგვარად, სახეზეა შეცდომა 73 გ) მუხლის მიხედვით, რაც ანიჭებს კაკოს შეცვილების უფლებას.

ბბ. შეცილების ვადა, 79 I

შეცდომის საბაბით შეცილება უნდა მოხდეს მის შესახებ შეტყობიდან ერთი თვის განმავლობაში (79 I). საკითხავია, თუ როდიდან იწყება ამ ვადის ათვლა. გურომ ფასის გადახდის დათქმის არსებობის შესახებ რეალურად მხოლოდ ზურის ცემის შემდეგ შეიტყო. ამ მომენტისათვის ხელშეკრულების დადებიდან უკვე გასული იყო თვე-ნახევარი. თუმცა აქ მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ დათქმა გაკეთებული იყო წერილობით დოკუმენტზე, რომლის პირიც ჩაჰბარდა გუროს და რომელსაც ის ხელშეკრულების დადების შემდეგ მაინც უნდა გასცნობოდა. მართალია, დაუდევრობით არცოდნა არ იწვევს ამ ერთთვიანი ვადის დენის დაწყებას.²⁹¹ თუმცა, თუ შეცილების უფლების მქონე შეგნებულად ხუჭავს თვალს და უარს ამბობს იმ გარემოებების გაცნობიერებაზე, რომლებიც ყველასათვის ნათელია, მაშინ მისი ეს ქცევა პოზიტიურ ცოდნას უთანაბრდება.²⁹² მოცემულ სიტუაციაში სწორედ ეს შემთხვევაა. მაშინაც კი, როდესაც გუროს არ ჰქონია რეესტრში ხელის მოწერისას გარიგების ტექსტის დეტალურად გაცნობის შესაძლებლობა, ეს მოგვიანებით უნდა გაეკეთებინა. ამიტომაც ერთთვიანი ვადა იწყება გუროსათვის გარიგების ტექსტის სახლში გატანების დღიდან და შეცილების მომენტისათვის ის უკვე გასულია.

²⁹¹ დარჯანია, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 79 ველი 5.

²⁹² *Armbrüster*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 6. Aufl. 2012, § 121 Rn. 6. აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ გურო არა მხოლოდ უნდა გასცნობოდა დოკუმენტის შინაარსს, არამედ პრინციპულად შეუძლებელია იმის მტკიცება, გააკეთა თუ არა მან ეს. თუ ასეთ სიტუაციაში შემცდარ პირს ექნებოდა არცოდნაზე მითითების უფლება – და მას ეს მხოლოდ უხეშ გაუფრთხილებლობად ჩაეთვლებოდა – მაშინ მას, ფაქტობრივად, შეუზღუდავად შეეძლებოდა შეცილების უფლების გამოყენება.

გუროს შეცილების უფლება 73 გ) მუხლის მიხედვით გამორიცხულია 79 I მუხლით გათვალისწინებული ვადის გასვლის გამო.

გ. შეცილების საფუძველი – მოტყუება

მიუხედავად იმისა, რომ გურომ შეცდომის საფუძველით შეცილების ვადა გაუშვა, გარიგება მაინც გაქარწყლებოდა უკუქცევითი ძალით, თუ სახეზეა მოტყუების საბაბით შეცილების წინაპირობები.

აა. შეცილების გაცხადება

მოტყუების გამო შეცილების გაცხადება შეიძლება ამოვიკითხოთ ისევ ნივთის დაბრუნების მოთხოვნაში. აქ გუროს არ დაუკონკრეტებია, რომ მხოლოდ შეცდომის გამო ითხოვდა ნივთის დაბრუნებას, არამედ ის აცხადებდა შეცილებას ყველა შესაძლო საფუძველით, რის გამოც სამართლის შემფარდებელი ვალდებულია, შეცდომის გვერდით ასევე მოტყუებაც შეამონმოს.

ბბ. მოტყუება 81 II, 83 I მუხლების მიხედვით

მოტყუების წინაპირობას წარმოადგენს ფაქტებთან დაკავშირებული მცდარი წარმოდგენის შექმნა, გამყარება ან არგაქარწყლება. ფაქტებს განეკუთვნება ამჟამად ან წარსულში არსებული გადამოწმებადი გარემოებები (გამიჯვნა მხოლოდ შეფასებითი მტკიცებისაგან). გურომ არ იცოდა, რომ სანივთო ხელშეკრულების ტექსტზე ხელის მოწერით ის ამავდროულად აცხადებდა ე. წ. „ცნობად მიღების დასტურს“, რაც მოგვიანებით ფასის მიღების მტკიცების ტვირთს მის საზიანოდ შეატრიალებდა (იხ. ზემოთ). ეს წარმოადგენს არასწორ წარმოდგენას ზემოთ ხსენებული გაგებით.

თუმცა ეს არასწორი წარმოდგენა მისთვის კაკოს არ შეუქმნია. ეს გააკეთა რეესტრის თანამშრომელმა, რომელმაც შესაბამისი გაფრთხილების გარეშე მონაწირისა ხელი ამ დათქმის შემცველ ფორმულარზე, რის გამოც შეიძლება სახეზე იყოს მესამე პირის მხრიდან დუმილით მოტყუება 81 II, 83 I მუხლის მიხედვით. რეესტრის თანამშრომელი წარმოადგენდა მესამე პირს, არ იყო რა არც გუროს და არც კაკოს „ბანაკში“.²⁹³ დუმილით მოტყუებისას აუცილებელია, რომ პირმა, რომელსაც ეკისრება გამჟღავნების ვალდებულება, იცოდეს ან, სულ მცირე, უშვებდეს, რომ მე-

²⁹³ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 83 ველი 4.

ორე მხარე მის მიერ დაფარული გარემოებების შესახებ ინფორმაციას არ ფლობს²⁹⁴. მოტყუებისათვის საკმარისია, თუ მომტყუებელი, რომელიც აცნობიერებს, რომ მის მიერ მიწოდებული ცნობა შეიძლება არასწორი აღმოჩნდეს, მაინც „ჰაერში ისვრის სიტყვებს“²⁹⁵. „ჰაერზე მტკიცებას“ აქ უთანაბრდება ის გარემოება, რომ რეესტრის თანამშრომელმა ყოველგვარი გამოკითხვის გარეშე მოაწერინა გუროს ხელი ხელშეკრულებაზე და უშვებდა იმას, რომ ამით მას გურო შეცდომაში შეჰყავდა. რეესტრის თანამშრომელს ეკისრებოდა ასევე ახსნა-განმარტების (გამჟღავნების) ვალდებულება²⁹⁶ ამ არასტანდარტულ დათქმასთან დაკავშირებით, რომელსაც შეიცავდა ხელშეკრულების ფორმულარი. ამით სახეზეა მესამე პირის მხრიდან ტყუილი.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ქართული სასამართლო პრაქტიკა ნაწილობრივ აკნინებს მომტყუებლის განზრახვის გადამწყვეტ მნიშვნელობას, მიიჩნევს რა, მაგალითად, რომ, თუ მხარემ ხელი მოაწერა ხელშეკრულებას, მაშინ ვერც ერთ შემთხვევაში ვერ შეიძლება იმის დამტკიცებას, რომ სინამდვილეში არ გასცნობია გარიგების შინაარსს და შეცდომაში იყო შეყვანილი მეორე მხარის ნათქვამის საფუძველზე.²⁹⁷ ამგვარი კატეგორიულობა არასწორია. მომტყუებლის ზეპირი დაპირებისა და წერილობითი ხელშეკრულების შინაარსის ურთიერთაცდენა, თუ ეს განზრახ ხდება, წარმოადგენს მოტყუების ხერხს და ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს, თუ რამდენად მოეთხოვებოდა მოტყუებულს წერილობითი ხელშეკრულების ტექსტის კიდევ ერთხელ გულდასმით გადამოწმება.²⁹⁸

თუმცა მესამე პირის ტყუილი მხოლოდ მაშინ შეეარაცხება აქედან სარგებლის მიმღებ (მტკიცების ტვირთის შეტრიალება) კაკოს, თუ მან იცოდა

²⁹⁴ BGH NJW-RR 1996, 690.

²⁹⁵ BGH NJW 2006, 2839, მაგალითად, მეორედი მანქანებით მოვაჭრე.

²⁹⁶ იხ. *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 81 ველი 14.

²⁹⁷ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 81 ველი 20.

²⁹⁸ მაგალითად, მომტყუებლის განზრახვა (ასევე მიზეზშედეგობრიობა) გამორიცხულია, თუ შეცდომაში შეყვანილი პირი ნოტარიუსთან თავად არ განაცხადებს პრეტენზიას ქართული ენის არცოდნასთან დაკავშირებით. დამქირავებელი ვერ მიუთითებს მოტყუებაზე, თუ შეგნებულად წაუკითხავად მოაწერს ხელს ხელშეკრულებას, თუმცა სხვაგვარად არის საქმე, როდესაც მას უკვე კონკრეტული არასწორი წარმოდგენა აქვს შექმნილი გამქირავებლის მიერ მიწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე.

ან უნდა სცოდნოდა ამის შესახებ (83 I). კაკომ არ იცოდა, თუ რა ხელშეკრულებაზე მოანერჩინა რეესტრის თანამშრომელმა გუროს ხელი. მიუხედავად ამისა, კაკოს ეს ტყუილი მაინც შეერაცხება, რადგან ფორმულარის ტექსტის არნაკითხვა წარმოადგენს უხეშ გაუფრთხილებლობას მისი მხრიდან.

შენიშვნა: ერთი შეხედვით, ეს დაშვება აბსურდულია, ერთი და იმავე ფაქტის ვერგაცნობიერება უხეში გაუფრთხილებლობით გუროს შეერაცხება არცოდნად, ხოლო კაკოს ცოდნად. თუმცა ეს შედეგი მხოლოდ ერთი შეხედვით არის აბსურდული, რადგან კანონმდებელმა ამ ორ შემთხვევას შორის მიჯნა თავად გაავლო საკმაოდ დამაჯერებელი პრინციპის საფუძველზე 83 I მუხლში. ეს არის სარგებლის მიღება. გამართლებულია, რომ საკუთარი უხეში გაუფრთხილებლობით მოტყუებული, რომელიც კარგავს სარგებელს, მაინც ითვლებოდა მოტყუებულად და ფაქტის ვერგაცნობიერება ჩაეთვალოს არცოდნად, მაშინ, როდესაც იმავე ფაქტის არცოდნა მეორე მხარეს შეერაცხებოდა ცოდნად, რადგან იღებს სარგებელს და ითვლება მომტყუებლად. ეს წარმოადგენს კანონმდებლის შეგნებულ გადაწყვეტას და არ ეწინააღმდეგება 81-ე მუხლში დაფიქსირებულ პრინციპს, რომლის მიხედვითაც, მხოლოდ პირდაპირი განზრახვით შეცდომაში შეყვანა ითვლება მოტყუებად, რადგან მოტყუების ამ შემადგენლობას ასრულებს მესამე პირი. 83 I მუხლი წარმოადგენს მხოლოდ ამ ტყუილის შეერაცხვის წესს, ამ დროს კი გამართლებულია, რომ მოქმედებდეს პრინციპი „ვინც იღებს სარგებელს, მოეთხოვება უფრო მეტი“.

ამგვარად, სახეზეა მოტყუება რეესტრის თანამშრომლის, როგორც მესამე პირის, მხრიდან (83 I), რაც შეერაცხება კაკოს და ანიჭებს გუროს გარიგების შეცილების უფლებას 81-ე მუხლის მიხედვით.

გგ. შეცილების ვადა

მაშინაც კი, თუ შეცილების ვადის (84) ათვლა მოხდება გარიგების დადების დღიდან (იხ. ზემოთ), ეს ერთნლიანი ვადა ნებისმიერ შემთხვევაში დაცულია.

შეცილების შედეგად სანივთო გარიგება არანამდვილია უკუქცევითი ძალით, რაც ასევე უკუქცევითად აკარგვინებს კაკოს ნაკვეთზე საკუთრებას. მთელი ამ დროის განმავლობაში ნივთის მესაკუთრედ რჩებოდა გურო.

II. კაკოს არაუფლებამოსილი მფლობელობა

მიუხედავად ამისა, გურო ვერ დაიბრუნებს ნაკვეთს მისი მფლობელი კაკოსაგან, თუ მას ექნებოდა ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლება კაკოს შეიძლება ჰქონდეს გუროსთან დადებული ნასყიდობიდან (იხ. კაზუსი „გურო პაპა“). თუმცა გუროს სანივთო გარიგების შეცილებასთან ერთად შეიძლება განეცხადებინა ასევე ნასყიდობიდან გასვლა, რაც კაკოს დააკარგვინებდა ნასყიდობიდან წარმომდგარ ფლობის უფლებას. აქ შეიძლება, სახეზე იყოს გუროს მიერ გაცხადებული გასვლა 405 I, II ა), III ბ), 316 II მუხლების მიხედვით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: თუ მოვალე არღვევს 316 II მუხლიდან გამომდინარე დამცავ ვალდებულებას, რომელიც არ არის პირდაპირ კავშირში შეპირებულ შესრულებასთან, კრედიტორს შეუძლია, გავიდეს ხელშეკრულებიდან (უკუდასკვნა 405 I, III ბ) მუხლიდან), თუ მას ვალდებულების დარღვევის გამო აღარ შეიძლება, მოეთხოვოს ხელშეკრულების შესრულება.

1. 316 II მუხლიდან გამომდინარე დამცავი ვალდებულების დარღვევა

როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, გუროსა და კაკოს შორის დაიდო ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამ ნასყიდობიდან, შესრულების (მთავარი) ვალდებულების გარდა, წარმოდგებოდა ასევე დამატებითი ვალდებულებებიც (316 II) და მათ შორის ასევე დამცავი ვალდებულებებიც, რომელთა ერთ-ერთ გამოვლინებას წარმოადგენს ე. წ. „ერთგულების ვალდებულება“ (Loyalitätspflicht). ამ ერთგულების ვალდებულების დარღვევას წარმოადგენს მოვალის ქცევა, რომელიც არყვევს მხარეთა ურთიერთნდობას და საგნობრივ კავშირშია შესრულებასთან. ამგვარ საქციელს შეიძლება განეკუთვნებოდეს ასევე, მაგალითად, მეორე მხარისათვის შეურაცხყოფის მიყენება.²⁹⁹ ნასყიდობის ფასის გადახდის მაგივრად გუროს შვილიშვილის ცემით კაკოს ეს ქცევა ცალსახად სახეზეა.

2. კრედიტორს არ შეიძლება მოეთხოვოს ხელშეკრულების ძალაში დატოვება

მოვალის მიერ 316 II მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევა კრედიტორს მხოლოდ იმ შემთხვევაში ანიჭებს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებას, თუ მას აღარ შეიძლება მოეთხოვოს ხელშეკრულების ძალაში დატოვება, რაც გამომდინარეობს 405 I, III ბ) მუხლიდან. ამ

²⁹⁹ Armbrüster, in Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2012, § 121 Rn. 6.

დროს გადამწყვეტია ბრალის ხარისხი, ვალდებულების დარღვევის სიხშირე და ინტენსივობა და შემდგომი დარღვევის საფრთხე. აქ ყველა ეს წინაპირობა სახეზეა – კაკომ სცემა გუროს შვილიშვილს და ცალსახად უარი განაცხადა ფასის გადახდაზე. ეს ქმედება, ცალკე აღებული, საკმარისია იმისათვის, რომ გუროს აღარ მოეთხოვებოდა, გადასცეს საკუთრება პირს, რომელმაც ამგვარი შეურაცხყოფა მიაყენა და ბუნდოვანია, გაიმეორებს თუ არა მომავალშიც იმავეს და გადაიხდის თუ არა ფასს.

3. გასვლის გაცხადება

სახეზეა ასევე გუროს მხრიდან გასვლის გაცხადება 354-ე მუხლის მიხედვით.

A. ნაკვეთის დაბრუნება 172 I მუხლით

I. გუროს საკუთრება (+)

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (+)
- სანივთო გარიგება (-)
 - ← შეცილება (+)
 - გაცხადება, 59 II 2 (+)
 - შეცდომა, 73 გ (+)
 - ვადა (შეცდომისას), 79 I (-)
 - მოტყუება, 81, 83 I (+)
 - ვადა (მოტყუებისას), 84 (+)

II. არაუფლებამოსილი მფლობელობა (+)

- ფლობის უფლება ნასყიდობიდან (-)
 - ← გასვლა, 405 I, II ა), III ბ), 316 II
 - დამცავი ვალდებულების დარღვევა (+)
 - გასვლის გაცხადება (+)

შედეგი: დაბრუნების მოთხოვნა (+)

გუროს მიერ ნასყიდობიდან გასვლის შემდეგ კაკოს აღარ აქვს მფლობელობის უფლება.

შედეგი: გუროს აქვს 172 I მუხლის მიხედვით კაკოსაგან ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა.

შენიშვნა: კაზუსის შეკითხვა ეხებოდა მხოლოდ ნაკვეთზე მფლობელობის დაბრუნებას და ამიტომაც მის ფარგლებში ზედმეტი იყო საუბარი იმაზე, თუ როგორ უნდა გააუქმოს გურომ უძრავი ნივთის რეგისტრაცია კაკოს სახელზე, შდრ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „გურო პაპა“.

საკითხის გაღრმავებისათვის: მოცემული კაზუსი კიდევ ერთხელ ნათელყოფს სანივთო გარიგების დაშვების პრაქტიკულ მნიშვნელობას. ფასის მიღების დათქმაზე ბრმად ხელის მოწერა ქართულ პრაქტიკაში საკმაოდ

გავრცელებულია.³⁰⁰ თუმცა ამ შეცდომის საფუძველზე შეუძლებელია ნასყიდობის შეცილება, რადგან ეს დათქმა არ გამხდარა არც მისი შინაარსის ნაწილი და არც მოტივი, რომელმაც განაპირობა ნასყიდობის დადება. თუმცა ის გახდა საკუთრების გადაცემის გარიგების (სანივთო გარიგების) დადების მოტივი და შემცდარ მხარეს ანიჭებს მისი შეცილების უფლებას 73 გ) მუხლის მიხედვით და შეცდომით გადაცემული მფლობელობისა და რეგისტრაციის უკუქცევის უფლებას. სანივთო გარიგების გარეშე ამ შედეგის მიღწევა შეუძლებელია. იმის თქმა, რომ ფასის მიღების დათქმა რეალურად არ ცვლის გამყიდველის სამართლებრივ პოზიციებს, რადგან მხოლოდ მტკიცების ტვირთს ატრიალებს და არ აკარგვინებს, ზოგადად, ფასის მოთხოვნას, არასწორია. მაგალითად, გამყიდველს მაინც მოუწევს მისთვის ფასის არგადახდის მტკიცება, თუ სურს, განახორციელოს ეს ფასის გადახდის მოთხოვნა, თუმცა გამყიდველისთვის ხელშეკრულებაზე ხელის ბრმად მონერის მტკიცება უფრო მარტივია, ვიდრე მისთვის ფასის არგადახდის. ამიტომაც გამყიდველს აქვს უპირობო ინტერესი, რომ, რაც შეიძლება, სწრაფად გააბათილოს სანივთო გარიგება შეცილების მეშვეობით და შემდეგ ამის საფუძველზე გააუქმოს რეგისტრაცია – რათა გამორიცხოს მყიდველის მიერ ნივთის მესამე პირზე გასხვისების შესაძლებლობა – და მხოლოდ ამის შემდეგ იდავოს ფასის გადახდა-არგადახდაზე.

სამახსოვრო!

- ბრმად ხელმონერილი დათქმა „ფასი გადახდილია“ შეიძლება გახდეს იმ სანივთო გარიგების საცილობის საფუძველი, რომლის მოტივსაც ის წარმოადგენს;
- თუ რეესტრის თანამშრომელი არ აფრთხილებს გამყიდველს იმასთან დაკავშირებით, რომ ხელშეკრულების ფორმულარი შეიცავს მის მიერ ფასის მიღების დათქმას, ეს წარმოადგენს მოტყუებას 81, 83 I მუხლის მიხედვით.

³⁰⁰ იხ. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნიმუში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებ-გვერდზე – <https://napr.gov.ge/p/351> (უკანასკნელად ნანახია 30.11.2018).

კაზუსი 22. გურამი და გიზო: პაპები

(სანივთო გარიგების კონვერსია)

გურამ პაპა და გიზო პაპა, რომლებიც ცხოვრობენ მალაღმთიან რაჭაში, გადანყვეტენ, ერთმანეთს გაუცვალონ თავ-თავიანთი ნაკვეთები. ამ მიზნით გურამი და გიზო ნოტარიუსის მეშვეობით გააფორმებენ გაცვლის ხელშეკრულებას, რომლითაც გურამი თავის ქედისპირა ნაკვეთს გაუცვლის გიზოს ქალისპირა ნაკვეთში. რადგან უკვე გვიანაა, რეგისტრაციას მეორე დღისათვის გადადებენ. მეორე დღეს კი იუსტიციის სახლში მისულები აღმოაჩენენ, რომ ორივეს ხელშეკრულების თავ-თავიანთი ეგზემპლარები სახლში დარჩენიათ, სადაც აბრუნებასა და ჩამობრუნებას 2-2 საათი უნდა. დაღონებულებს რეესტრის თანამშრომელი შესთავაზებს, იქვე გააფორმონ ხელშეკრულება, ოღონდ იმის გამო, რომ რეესტრს მხოლოდ ნასყიდობისა და ჩუქების ფორმები აქვს, ეს ხელშეკრულება შეიძლება იყოს ნასყიდობა ან ჩუქება. თანამშრომელი ურჩევს მათ, უბრალოდ აჩუქონ ერთმანეთს თავიანთი ნაკვეთები, რის შემდეგაც გურამი ჩუქნის გიზოს „ქედისპირას“, ხოლო გიზო გურამს „ქალისპირას“. ოთხი დღის შემდეგ ორივე მათგანი რეგისტრირდება მესაკუთრედ შესაბამის ნაკვეთზე. ხოლო ამ ამბიდან კიდევ ოთხი თვის გასვლის შემდეგ გიზო მიადგება გურამს და ითხოვს მისგან ნაკვეთზე მფლობელობის უკან დაბრუნებას. ის ქალაქიდან ჩამოსულმა იურისტმა შვილიშვილმა გაარკვია საქმეში, კერძოდ კი იმაში, რომ მათ შორის დადებულ არც ერთ ჩუქებას არანაირი ძალა არ აქვს და ის ჯერ კიდევ თავისი ქალისპირა ნაკვეთის მესაკუთრეა, რომლის მიყიდვასაც აპირებს უცხოელი ინვესტორისათვის, რომელიც ასევე შვილიშვილმა ჩამოიყვანა თბილისიდან.

A. ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით

გიზოს შეიძლება ჰქონდეს გურამისაგან ჭალისპირა ნაკვეთის დაბრუნების მოთხოვნა 172 | მუხლის მიხედვით. ამისათვის აუცილებელია, რომ ის იყოს ნაკვეთის მესაკუთრე, ხოლო გურამი მფლობელი მფლობელობის უფლების გარეშე.

გიზო იყო ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე. თუმცა მას შეიძლება დაეკარგა ეს საკუთრება მისი გურამისათვის გადაცემის გზით (183). უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემისათვის აუცილებელია ნამდვილი ვალდებულებითი გარიგებისა (კაუზა) და სანივთო გარიგების დადება, შემძენის რეგისტრაცია და გამსხვისებლის უფლებამოსილება.

I. ვალდებულებითი გარიგება – ჩუქება

გიზომ და გურამმა საჯარო რეესტრში გააფორმეს ფორმის დაცვით (323) ჩუქების ხელშეკრულება 524, 525 II მუხლის მიხედვით, რომლის ძალითაც გიზომ გურამს აჩუქა თვისი ჭალისპირა ნაკვეთი. ეს შეიძლება წარმოადგენდეს (სულ მცირე, საკუთრების რეგისტრაციის შემდეგ – 525 II) გურამის მიერ ნაკვეთზე საკუთრების მოპოვების საფუძველს.

თუმცა ეს ჩუქება ვერ იქნებოდა საკუთრების მოპოვების საფუძველი, თუ ის არანამდვილია, როგორც მოჩვენებითი გარიგება, ანუ გარიგება, რომელიც დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (56 I). მართალია, აქ ჩუქება გარეგნულად შეიცავდა *essentialia negotii*-ს, მიუხედავად ამისა, 56 I მუხლის მიხედვით, გარიგება მაინც ვერ იქნებოდა ნამდვილი, თუ მხარეთა ნების გამოხატვა ვერ აკმაყოფილებდა შესაბამის წინაპირობებს. ნების გამოხატვის წინაპირობას წარმოადგენს ე. წ. ბოჭვის ნების არსებობა. მართალია, გიზომ და გურამმა გააფორმეს ჭალისპირა ნაკვეთის ჩუქების ხელშეკრულება, თუმცა აქ ნების გამოხატვა მოხდა ურთიერთშეთანხმებით მხოლოდ მოსაჩვენებლად – გიზო არ აპირებდა ნაკვეთის ჩუქებას და არც გურამი მისაგან ამ საჩუქრის მიღებას. რის გამოც ეს გარიგება არის ბათილი 56 I მუხლის მიხედვით. ჩუქება გიზოსა და გურამს შორის ჭალისპირა ნაკვეთთან დაკავშირებით არ შემდგარა.

II. ბაცვლა

მიუხედავად ჩუქების არანამდვილობისა, კაუზალურ გარიგებას საკუთრების მოპოვებისათვის შეიძლება წარმოადგენდეს მანამდე მათ შო-

რის დადებული გაცვლის ხელშეკრულება 521-ე მუხლის მიხედვით. მოგვიანებით იმავე ნაკვეთებზე დადებული ჩუქების ორი ხელშეკრულებით ეს გაცვლა არ გაუქმებულა, არამედ ის წარმოადგენდა დაფარულ (თვალთმაქცურ) გარიგებას 56 II მუხლის მიხედვით. თვალთმაქცური გარიგება იქნება ნამდვილი, თუ ის აკმაყოფილებს მისი ნამდვილობის წინაპირობებს. ორივეს, გიზოსაც და გურამსაც, ჰქონდათ გაცვლის დადების ნამდვილი ნება. ნოტარიალური ხელშეკრულების ხელმოწერით დაცული იყო ასევე უძრავი ნივთების გაცვლისათვის გათვალისწინებული წერილობითი ფორმა (323).

გურამმა და გიზომ დადეს გაცვლის ნამდვილი ხელშეკრულება, რომელიც მოგვიანებით იმავე ნივთებზე დადებული ჩუქების ხელშეკრულებების მიუხედავად ნამდვილი იყო და ანიჭებდა გურამს საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლებას.

III. სანივთო გარიგება

ვალდებულებითი გარიგების გარდა, უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემისათვის აუცილებელია ასევე სანივთო გარიგების დადება – შეთანხმება უშუალოდ საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით (იხ. წინა ორი კაზუსი). მხარეებს აქ სანივთო გარიგება შეიძლება დაედოთ საჯარო რეესტრში, ჩუქების ფორმულარის ხელმოწერით, საიდანაც იკითხებოდა არა მხოლოდ ქალისპირა ნაკვეთის ჩუქების, არამედ ასევე მასზე საკუთრების გადაცემის ნება, რაც წარმოადგენს კიდევ სანივთო გარიგებას (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ფასი გადახდილია“).

თუმცა ჩუქების ხელშეკრულება იყო ბათილი, როგორც მოჩვენებითი გარიგება. საკითხავია, თუ როგორ აისახება ეს იმავე ფორმულარში დაფიქსირებული სანივთო გარიგების ნამდვილობაზე. ეს სანივთო გარიგება, მიუხედავად მოცემული ტექსტუალური ბმისა ჩუქებასთან, არის არა მისი ნაწილი, არამედ დამოუკიდებელი შეთანხმება და მისი გარიგებისმიერი შემადგენლობის ნამდვილობის შენარჩუნებისათვის 62-ე მუხლის გამოყენება არ არის აუცილებელი. მიუხედავად ამისა, კაუზალობის პრინციპის თანახმად, სანივთო გარიგება, მაშინაც კი, როდესაც დადებულია ნების ნაკლის გარეშე, ვერ გამოიღებს შედეგს, თუ მას საფუძვლად არ უდევს ნამდვილი კაუზალური გარიგება. ამ შემთხვევაში ეს კაუზალური გარიგება ვერ იქნება გაბათილებული ჩუქება, მაგრამ როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, მოჩვენებითი ჩუქების გარდა, გიზოსა და გურამს შორის

მოცემულია ასევე გაცვლა, რომელიც ნამდვილია და საიდანაც წარმოდგებოდა გურამის მოთხოვნის უფლება იმავე ნაკვეთზე საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით (521 I). მიუხედავად ამისა, სანივთო გარიგება, რომელიც დაიდო ჩუქების შესასრულებლად, ვერ ჩაითვლება ავტომატურად გაცვლის შესასრულებლად დადებულად მხოლოდ იმის გამო, რომ ეს უკანასკნელი ნამდვილია, ხოლო პირველი კი ბათილი.

საკითხის გაღრმავებისათვის: კაუზალობის პრინციპი, რა თქმა უნდა, გულისხმობს არა მხოლოდ იმას, რომ საკუთრების გადაცემის სანივთო გარიგება ვერ იქნება ნამდვილი შესაბამისი ვალდებულებითი საფუძვლის არსებობის გარეშე, არამედ იმასაც, რომ საკუთრების გადაცემა სწორედ საფუძვლით მოხდეს – კაუზალური და მისი შესრულების გარიგების თანადამთხვევა. მაგალითად, თუ მხარეებმა დადეს ორი ნასყიდობა ერთი და იმავე გვაროვნულ ნივთზე, რომელთაგანაც ერთი ნამდვილი იყო, ხოლო მეორე კი ბათილი და გამყიდველმა ნივთი სწორედ ამ ბათილი გარიგების შესასრულებლად გადასცა, აქ საკუთრება, რა თქმა უნდა, ვერ ჩაითვლება გადაცემულად. ვალდებულებით და სანივთო გარიგებებს შორის ამ კავშირის გაბმა ხდება დამატებითი გარიგებისდარი მოქმედებით, რომელსაც „ვალის დაფარვის მიზანი“ ჰქვია (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ორი ველოსიპედი“).

აქ სანივთო გარიგება დაიდო ჩუქების ხელშეკრულების შესასრულებლად, ანუ „ვალის დაფარვის მიზანი“ მიმართული იყო ამ საფუძვლისაკენ. საკითხავია, შეიძლება თუ არა ამ ვალის დაფარვის მიზნის „ტრანსფორმირება“ და მისი ბათილი ჩუქების შესრულებიდან გაცვლის შესრულების გარიგებად ქცევა. ვალის დაფარვის მიზანი, როგორც გარიგებისდარი მოქმედება, ზოგადად, განმარტებაუნარიანია (52), თუმცა აქ განმარტების მეშვეობით, მაგალითად, *falsa demonstratio*-ს პრინციპის³⁰¹ საფუძველზე, სანივთო გარიგების გაცვლის და არა ჩუქების შესრულებად აღქმა შეუძლებელია. განმარტება გულისხმობს მხარეთა ნამდვილი ნების გამოკვლევას და მხოლოდ მაშინ გამოიყენება, როდესაც ობიექტურად გამოხატული არ შეესაბამება ამ ნამდვილ ნებას. აქ ნამდვილი და გამოხატული ნება სწორედ რომ შესაბამისობაშია. გიზოსა და გურამს არ სურდათ გაცვლის შესასრულებლად საკუთრების გადაცემა და არასწორად არ დაარქვეს მას

³⁰¹ იხ. ამასთან დაკავშირებით *მაის ურადქ/დარჯანია/პაპუაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი ნაწილი (კაზუსების კრებული), თბილისი 2017, 104-ე და მომდევნო გვერდი; *დარჯანია*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 73 მე-18 და მომდევნო ველი.

სახელი – „ჩუქების შესასრულებლად საკუთრების გადაცემა“ – არამედ სურდათ სწორედ მოჩვენებითი ჩუქების საფუძველზე საკუთრების გადაცემა და ამით იმავე მიზნის მიღწევა, რომელიც იყო დასახული დაფარული გაცვლის ხელშეკრულებით. მხოლოდ საერთო მიზნის ქონა არ არის საკმარისი, რომ ჩუქების შესრულების მიზანი გაცვლის შესრულების მიზნად განიმარტოს.

თუმცა ამ იდენტური მიზნის გათვალისწინება შესაძლებელია ამ „ვალის დაფარვის მიზნის“ კონვენსიის გზით. ვალის დაფარვის მიზანი ექვემდებარება კონვენსიას მე-60 მუხლის მიხედვით.³⁰²

შენიშვნა: თავად ჩუქების კონვენსია საკუთრების გადაცემად შეუძლებელია, რადგან ეს სხვა ტიპის გარიგებაა.³⁰³ მავალდებულებელი გარიგების განკარგვის გარიგებად კონვენსია შეუძლებელია.

საკითხის გაღრმავებისათვის: კონვენსია იძლევა განსაზღვრული ეკონომიკური შედეგის მიღწევის შესაძლებლობას მაშინაც კი, როდესაც მის მისაღწევად არჩეული საშუალება არანამდვილია, თუმცა სხვა დასაშვები საშუალება, რომელიც მხარეთა ჰიპოთეტურ ნებას შეესატყვისება, გამოსადეგია დასახული ეკონომიკური შედეგის გამოსაწვავად. კონვენსია ხდება კანონის ძალით და მოსამართლე ვალდებულია, გაითვალისწინოს ის საკუთარი ინიციატივით.

კონვენსიის წინაპირობაა მხარეთა მიერ დადებული გარიგების არანამდვილობა და ჩამნაცვლებელი გარიგების – რომელშიც კონვენტირდება თავდაპირველი გარიგება – წინაპირობების შესრულება. გარდა ამისა, ჩამნაცვლებელი გარიგების შედეგები არ უნდა იყოს უფრო შორსმიმავალი, ვიდრე თავდაპირველი გარიგებისა და შეესატყვისებოდეს მხარეთა სავარაუდო ნებას. იგივე წესი მოქმედებს გარიგებისდარი მოქმედების კონვენსიის შემთხვევაშიც. აქ კონვენსიის ყველა წინაპირობა სახეზეა. ვალის დაფარვის მიზანი არ არის უფრო შორსმიმავალი – ორივე შემთხვევაში საქმე ეხება საკუთრების გადაცემის ვალდებულების შესრულებას, ეს მიზანი მოცემული შინაარსით გამოიწვევდა საკუთრების გადასვლას გურამზე და ის შეესატყვისება მხარეთა ნებას.

³⁰² *Chattopadhyay*, ZJS 2 (2010), 154.

³⁰³ *Busche*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 6. Aufl. 2012, § 140 Rn. 15.

ამგვარად, მოჩვენებითი ჩუქების დაფარვის მიზანი უნდა კონვერტირდეს გაცვლის დაფარვის მიზნად, რაც სანივთო გარიგებას ამ უკანასკნელი ხელშეკრულების შესრულების გარიგებად აქცევს.

ამგვარად, სანივთო გარიგება უნდა ჩაითვალოს გაცვლის შესრულების გარიგებად, რის საფუძველზეც გურამმა მოიპოვა ნაკვეთზე საკუთრება.

A. ნაკვეთის დაბრუნება 172 I მუხლით

გიზოს საკუთრება (-)

- ჩუქების ხელშეკრულება (-)
 - ← მოჩვენებითი გარიგება, 56 I
- გაცვლის ხელშეკრულება (+)
- სანივთო გარიგება (+)
 - o კონვენსია გაცვლის შესრულების გარიგებად (+)

შედეგი: დაბრუნების მოთხოვნა (-)

შედეგი: გიზოს არ აქვს გურამისაგან საკუთრების მოთხოვნის უფლება 172 I მუხლის მიხედვით, რადგან მან დაკარგა საკუთრება მისი გურამისათვის გადაცემის გზით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: ამ ტიპის შემთხვევები, როდესაც რეესტრი შესაბამისი ფორმულარის არარსებობის ან სხვა მიზეზის გამო რეგისტრაციას საფუძვლად უდებს არა ზუსტად იმ ვალდებულებით ხელშეკრულებას, რომელიც დადეს მხარეებმა, არამედ მის სახეცვლილ ვერსიას, ქართულ პრაქტიკაში საკმაოდ გავრცელებულია. ხშირად თავად რეესტრის თანამშრომელი სთავაზობს მხარეებს ამის გაკეთებას. აქ ცალსახაა, რომ საკუთრების გადაცემა არ უნდა ჩაიშალოს, თუმცა მისი შენარჩუნება მხოლოდ სანივთო გარიგებისა და „ვალის დაფარვის მიზნის“ მეშვეობითაა შესაძლებელი.

სამახსოვრო!

- ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს შემთხვევა, როდესაც სანივთო გარიგება არანამდვილია მისი შინაგანი, გარიგებისმიერი შემადგენლობის ნაკლის გამო (ნების ნაკლი, ფორმის დაუცველობა და ა. შ.) და როდესაც მოცემულია მისი ნამდვილი შემადგენლობა, მაგრამ ის მაინც ვერ აღწევს მიზანს – საკუთრების გადასვლას – რადგან ბათილია მის საფუძვლად მდებარე მოთხოვნის უფლება ან ეს ორი ერთმანეთს აცდენილია;
- მოჩვენებითი ხელშეკრულების შესასრულებლად დადებული სანივთო გარიგების ვალის დაფარვის მიზანი შეიძლება კონვერტირდეს (60) მხარეების მიერ რეალურად ნასურვები ვალის დაფარვის მიზნად.

კაზუსი 23. ბინის „პირაჰნობა“

(უძრავ ნივთზე საკუთრების „უზრუნველსაყოფად“ გადაცემა; იპოთეკის სამართალში განხორციელებული უკანასკნელი ცვლილებები)

დამლაგებელი ნინა, რომელიც, უკვე შვიდი წელია, წლებზე ფეხებს იდგამს ჩავარდნილი დედის მოსავლელად, ახალი განსაცდელის წინაშეა. დედას აღმოაჩნდება სიმსივნე მეოთხე სტადიაში და მისი სიცოცხლის გადასარჩენად აუცილებელია თურქეთში სამკურნალოდ გადაყვანა, პირდაპირი გაგებით დღე-დღეზე. ნინას არ აქვს არანაირი რეალური შემოსავალი და დანაზოგი, მაგრამ აქვს მამის დანატოვარი ბინა საბურთალოზე, რომლის მეშვეობითაც უნდა სესხის აღება და შემდეგ მისი თანდათან გასტუმრება. თუმცა ბანკი „20 წელი თქვენ გვერდით“ სთავაზობს სესხს 26% წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რის გამოც ნინა გადაწყვეტს, სხვაგვარად იშოვოს ფული და მიაღგება მეზობელ გიზოს. გიზო, მართალია, ცოტა ხნის წინ ჩამოვიდა თბილისში, მაგრამ მაკლერობით მალევე იშოვა ფული. გიზო შედის ნინას მდგომარეობაში და მზად არის, მისცეს სესხად, მართალია, არა 20 000 ლარი, რასაც სთავაზობდა ნინას ბანკი, არამედ მხოლოდ – 15 000, თუმცა მხოლოდ 8%-ად. ამისთვის ითხოვს ბინის, რომელიც 30 000 ლარი ღირს, „დაგირავებას“ სამი წლის ვადით, რა თქმა უნდა, იმ იმედით, რომ ბინა საბოლოოდ მას დარჩება. გიზო ახლაც „ნაგირავებ“ ბინაში ცხოვრობს, გარდა ამისა, დიღომში კიდევ ერთი ბინა აქვს ამგვარად „ნაგირავები“ და ამჟამად გეგმავს ნინას ბინაში თავისი მეორე ქალიშვილის ჩამოყვანას.

ნინა ყველაფერზე თანახმაა. გიზოს დაბალპროცენტიანი სესხი მისთვის ნებისმიერ შემთხვევაში უფრო ხელსაყრელია, ვიდრე ბანკის შემოთავაზება, თუმცა მაინც გადაწყვეტს, მიიღოს კონსულტაცია მეზობელ მეორეკურსელ იურისტ აკოსაგან. აკო ეტყვის, რომ ამ სიტუაციაში მას სამგვარად შეუძლია ე. წ. „ბინის გირავნობის“ შეთანხმება: 1. გიზოსგან აიღოს სესხი, უზრუნველყოს ის იპოთეკით და, გარდა ამისა, მიანიჭოს გიზოს ბინით სარგებლობის უფლება; 2. გააფორმონ სესხი და მის უზრუნველსაყოფად გადასცეს ბინაზე საკუთრება, რომელიც სესხის გასტუმრების შემდეგ უკან დაუბრუნდება. ამ კონსტრუქციაზე აკო მეტს ვერაფერს ეტყვის, რადგან ჯერ არ გაუფლიათ; 3. არსებობს მესამე ვარიანტიც, ზეპირად ან წერილობით შეთანხმონ სესხი, ხოლო რეესტრში ხელი მოაწერონ ნასყიდობას, რომლის ფარგლებში გიზო რეალურად სესხის თანხას გადაუხდის როგორც ნასყიდობის ფასს, ნინა კი გადასცემს საკუთრებას,

თუმცა მხარეები შეათანხმებენ ნინას გამოსყიდვის უფლებას იმ ფასად, რაც შეესატყვისება სესხის ძირ თანხასა და პროცენტებს ერთად.

ნინას აკოს პასუხი დიდად ვერ აკმაყოფილებს და ააკითხავს მეორე მეზობელ ირაკლის, ქალაქში ცნობილ იურისტს, რომელსაც პროცესზე ეჩქარება და ნინას მოკლედ მოუჭრის, რომ აკოს აღწერილი ვარიანტებიდან მხოლოდ ერთია გამართული და მხარეთა ინტერესების შესატყვისი.

რომელია ეს ვარიანტი?

A. ბინის „დაგირავების“ სამართლებრივი კონსტრუქცია

ქართულ ყოფით ლექსიკონში დამკვიდრებული ბინის „დაგირავების“ სამართლებრივი კონსტრუქცია საკმაოდ ბუნდოვანია. ცალსახაა, ტერმინი გირავნობა მხოლოდ გადატანითი მნიშვნელობით არის გამოყენებული, რადგან უძრავი ნივთის დაგირავება 254-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით შეუძლებელია. გავრცელებული შეხედულების თანახმად, ბინის „გირავნობა“ სამ ურთიერთდაკავშირებულ ხელშეკრულებას მოიცავს. ეს არის სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება.

I. სესხის, იპოთეკისა და ბინით სარგებლობის კომბინაცია

ამ მოსაზრების თანახმად, ბინის გირავნობის აუცილებელი ელემენტია სესხის ხელშეკრულება 623-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით, რომლის ფარგლებშიც ერთი პირი გადასცემს მეორე პირს ფულად თანხას, ხოლო ეს უკანასკნელი ვალდებულია, უხადოს პროცენტები და სესხის ვადის გასვლის შემდეგ დააბრუნოს ეს თანხა. გამსესხებლის ეს მოთხოვნა უზრუნველყოფილია იპოთეკით (286-ე და მომდევნო მუხლები). გარდა ამისა, გამსესხებელს სურს ასევე, პირადად ისარგებლოს ბინით, ამისათვის მხარეები დამატებით დებენ მისთვის სარგებლობის უფლების მიმნიჭებელ ხელშეკრულებას.

ეს კონსტრუქცია მოცემულ სიტუაციაში არ შეესატყვისება მხარეთა, უფრო ზუსტად კი გამსესხებლის ინტერესებს.

1. იპოთეკის გამოყენების შეუსაბამობა მხარეთა ინტერესებთან

მართალია, იპოთეკა წარმოადგენს კრედიტის უზრუნველყოფის ერთ-ერთ ყველაზე გავრცელებულ, ხოლო უძრავი ნივთის შემთხვევაში კანონით განერილ ერთადერთ საშუალებას, თუმცა მოცემულ სიტუაციაში მისი გამოყენება არ შეესატყვისება მხარეთა და, პირველ რიგში, გამსესხებლის ინტერესებს.

მხარეები აქ თანხმდებიან იმასთან დაკავშირებით, რომ ვალის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში გამსესხებელი გიზო ავტომატურად უნდა გახდეს მესაკუთრე, ყოველგვარი დამატებითი ქმედების გარეშე. იპოთეკის უფლება ამ მიზნის მიღწევისათვის გამოუსადეგარია. ის, მართალია, ითვალისწინებს იპოთეკით დატვირთული ნივთის იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის შესაძლებლობას (300), თუმცა ეს არ ხდება ავტომატურად.

მხარეები დამატებით უნდა შეთანხმდნენ ამაზე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების გაჭიანურების შემდეგ.³⁰⁴ იპოთეკის ხელშეკრულებისა და სანივთო გარიგების დადების მომენტში ამასთან დაკავშირებით შეთანხმება არანამდვილია.³⁰⁵

საკითხის გაღრმავებისათვის: მიუხედავად იმისა, რომ ქართული ბანკების პრაქტიკაში შემთხვევაში ეს დათქმა ძალზე გავრცელებულია, ის 300 I მუხლიდან გამომდინარე უკუდასკვნით ყოველთვის ბათილია.

ამიტომაც, თუ მოვალე ნინა სესხის დაბრუნების გაჭიანურების შემთხვევაში უარს იტყვის, შეუთანხმდეს გიზოს ბინის მის საკუთრებაში გადასვლასთან დაკავშირებით, გიზოს არ დარჩება სხვა გზა, გარდა იპოთეკის საგნის რეალიზაციისა, რაც მე-300 და მომდევნო მუხლებით გათვალისწინებულ შეზღუდვებს ექვემდებარება და გიზოსთვის მოცემულ სიტუაციაში ცალსახად არამოგებიანია.³⁰⁶ გარდა ამისა, მოვალეს, იპოთეკის დადგენის მიუხედავად, რჩება შესაძლებლობა, გაასხვისოს ნივთი მესამე პირზე. მართალია, ამ მესამე პირზე გადავა იპოთეკით დატვირთული ნივთი, თუმცა მესამე პირს ექნება იპოთეკარის დაკმაყოფილებისა და უკვე მის საკუთრებაში მყოფი ნივთის ამ გზით გამოსხნის უფლებამოსილება (292 I). ძალზე სავარაუდოა, რომ ის ამას გააკეთებს, რადგან სესხის თანხა, ჩვეულებრივ, ბევრად ჩამოუფარდება ნივთის ღირებულებას და ახალი მესაკუთრისათვის ნივთის გამოხსნა ნებისმიერ შემთხვევაში მოგებიანია. გარდა ამისა, თუ გამსესხებელი გახდება მხოლოდ იპოთეკარი და არა მესაკუთრე, მას არ ექნება მესამე პირის მიმართ ვინდიკაციური და ნეგატორული მოთხოვნები (172) მათი მხრიდან მფლობელობისა და სარგებლობის ხელყოფის აღსაკვეთად.

ყველა ეს არგუმენტი ნათელყოფს იმ გარემოებას, რომ იპოთეკარის პოზიცია არ შეესატყვისება გამსესხებელი გიზოს ინტერესებს.

გარდა ამისა, 2018 წლის რეფორმის შედეგად განხორციელებული ცვლილებების გამო გიზო საერთოდ ვერ გახდება იპოთეკარი. მართალია, 286 IV მუხლით გათვალისწინებული აკრძალვა არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როდესაც ფიზიკური პირი-იპოთეკარი უძრავ ნივთს საცხოვ-

³⁰⁴ რუსთაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 300 მე-4 და მომდევნო ველები.

³⁰⁵ რუსთაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 300 მე-6 ველი.

³⁰⁶ Bölling, WiRO (2004), 4.

რებელ სადგომად იყენებს (286 IV 1)³⁰⁷, თუმცა, თუ ეს უკვე მის სასარგებლოდ დატვირთული მესამე ბინაა, ზემოხსენებული აკრძალვა მაინც ვრცელდება (286 IV 2).

შენიშვნა: იპოთეკის სამართალში განხორციელებულ უკანასკნელ საკანონმდებლო ცვლილებებთან დაკავშირებით (რომელთა კონსტიტუციურობაც მეტად საეჭვოა) იხ. კაზუსი „პრემიერა“.

2. ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება

როგორც კაზუსის ფაბულიდან ჩანს, გიზოს უნდა ბინით პირადად სარგებლობა – უფრო სწორად კი, მისი საკუთარი ქალიშვილისათვის დათმობა. იპოთეკის უფლება მას ვერ მიანიჭებს ბინის ფლობისა და მისით სარგებლობის უფლებამოსილებას, ამისთვის აუცილებელია დამატებითი ხელშეკრულების შეთანხმება. ამასთან, ეს ურთიერთობა ვერ იქნება ქირავნობა 531-ე მუხლის მიხედვით, რადგან გიზო არ აპირებს ცხოვრებისათვის ქირის გადახდას – შეღავათიანი პროცენტი ბინის ქირაში ვერ ჩაითვლება. გარდა ამისა, არც ნინას არ სურს ქირავნობიდან წარმომდგარი ვალდებულებები იკისროს (მაგალითად, ნაკლისთვის პასუხისგება, 537). ეს ურთიერთობა ვერ იქნება ვერც თხოვება, რადგან ეს რეგულატიური კომპლექსი თავისი ხარჯების განვეის (619), ნივთის უკან დაბრუნებისა (621, 622) და ა. შ. ვალდებულებით არ შეესატყვისება მოცემულ სიტუაციაში მხარეთა ნება-სურვილს.

ის ფაქტი, რომ სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს ნივთის სარგებლობის ხელშეკრულების სპეციალურ ტიპს, რომელიც გამოდგებოდა ამ შემთხვევაში გიზოსათვის ნივთის ფლობის უფლების მისანიჭებლად, არ წარმოადგენს პრობლემას, რადგან 319 I 2 მუხლში გამყარებული ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ, დადონ კანონით გაუთვალისწინებელი ხელშეკრულებაც. მიუხედავად ამისა, აქ ზეპირი შეთანხმება გიზოსა და ნინას შორის, რომ გიზოს უნდა ჰქონდეს სესხის დაბრუნებამდე ნივთით სარგებლობის უფლება, საკმაოდ ართულებს როგორც ერთის, ისე მეორის მდგომარეობას. რეალურად, ეს შეთანხმება არ შეიცავს არანაირ რეგულაციას ამ სარგებლობის ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად. გაურკვეველია, თუ როგორ უნდა გადაწყდეს ბინის ნაკლით მიყენებული ზიანის საკითხი ან უნდა ჰქონდეს

³⁰⁷ ამით კანონმდებელს, სავარაუდოდ, სწორედ ბინის „დაგირავების“ დასაშვებად ცნობა სურდა.

თუ არა გიზოს ბინის გაქირავების უფლება და უნდა დარჩეს თუ არა მას მიღებული ქირა. როგორც თხოვნების, ისე ქირავნობის ნორმების ანალოგიით გამოყენება აქ გაუმართლებელია, რადგან მხარეთა ინტერესების რეალური გადანაწილება არ შეესატყვისება არც ერთი და არც მეორე ხელშეკრულების პარადიგმას.

ამგვარად, მოცემულ სიტუაციაში გიზოსა და ნინასათვის მათი მიზნის მისაღწევად სესხის, იპოთეკისა და სარგებლობის ურთიერთობის კომბინაციის შეთავაზება არასწორია, ეს არ შეესატყვისება მათ მიზანს.

II. სესხის „შეფუთვა“ ნასყიდობად

აკომ ნინას ალტერნატივის სახით შესთავაზა შემდეგი სამართლებრივი კონსტრუქცია: მხარეებმა უნდა დადონ ნასყიდობა, ნინა გადასცემს საკუთრებას, ხოლო გიზო – ნასყიდობის ფასს, რომელიც იქნება რეალურად სესხის თანხა, ამავდროულად მხარეები შეათანხმებენ ე. წ. „გამოსყიდვის უფლებას“ (რაზეც 509-ე და მომდევნო მუხლები მხოლოდ შერჩევითად და ანალოგიით ვრცელდება), რომელიც ნინას მიანიჭებს უფლებამოსილებას, გარკვეული დროის (რეალურად სესხის ვადის) გასვლის შემდეგ გამოისყიდოს ნივთი გაზრდილი ღირებულებით (სესხის ძირი თანხა + პროცენტები).

ამ კონსტრუქციის მთავარი ნაკლი მდგომარეობს იმაში, რომ სამართალი მას არ აღიარებს. ეს ნასყიდობა იქნება ბათილი 56 I მუხლის მიხედვით, რაც ნიშნავს იმას, რომ თუ ნინა მისი დადებიდან ერთი თვის შემდეგ ფულს იპოვის ან ნასესხები თანხა აღარ დასჭირდება, ის განაცხადებს ნასყიდობის არანამდვილობის შესახებ, გამოასახლებს გიზოს ქალიშვილს და უკან დაუბრუნებს მას გადაცემულ თანხას. იმავეს გაკეთების უფლება ექნება ასევე გიზოს: თუ ის იპოვის იმავე ფასად უკეთეს ბინას „საგირავნოდ“, შეეძლება უკან მოსთხოვოს ნინას ნასყიდობის ფასად შეფუთული სესხი.

გარდა ამისა, გამოსყიდვის უფლებას ვერ ექნება სანივთო ძალა, რაც ნიშნავს იმას, რომ, თუ შუალედში გიზო გაასხვისებს ნივთს მესამე პირზე, ნინას გამოსყიდვის უფლება უფასურდება, რადგან ის ნივთს უკან ვეღარ დაიბრუნებს – შეუძლია მოითხოვოს მხოლოდ მისი ღირებულება.

ამგვარად, ეს კონსტრუქცია უფრო გამოუსადეგარი და სარისკოა ნინასა და გიზოს მიზნების მიღწევისათვის.

III. ბინის „გირავნობა“ – უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა

მესამე ვარიანტი მოცემული ურთიერთობის სამართლებრივად გაფორმებისა, რომელიც ზუსტად ვერ გაიხსენა აკო სტუდენტმა, არის სესხის დადება და მისი უზრუნველყოფა ბინაზე საკუთრების გადაცემის გზით – „უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა“ (უზრუნველყოფი საკუთრება).

უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა თანაბრად არის დასაშვები როგორც მოძრავი (იხ. კაზუსები: „სხვისი კომბაინი“ და „ნიკოს პიკო“), ისე უძრავი ნივთის შემთხვევაში.³⁰⁸

1. უზრუნველყოფი საკუთრება

შესაბამისი ფორმით დადებული სესხიდან წარმომდგარი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად ამ შემთხვევაში გამოიყენება არა იპოთეკა, არამედ საკუთრების გადაცემა (იხ. უზრუნველყოფი საკუთრებასთან დაკავშირებით დეტალურად კაზუსი „სხვისი კომბაინი“. უზრუნველყოფი საკუთრების გადაცემის ფორმას წარმოადგენს საკუთრებისათვის პირობის დადება. ამასთან შეიძლება როგორც გადადების (96), ისე გაუქმების (97) პირობის გამოყენება.³⁰⁹ პირველ შემთხვევაში გიზოზე საკუთრების გადასვლა ხდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ნინა არ დააბრუნებს დათქმულ დროში სესხად აღებულ თანხას – ნეგატიური პირობა (94).

შენიშვნა: ეს შემთხვევა ყველაზე ახლოს დგას პირობადებულ საკუთრებასთან 188-ე მუხლის მიხედვით, იმ განსხვავებით, რომ გადადების პირობა არის არა ფასის გადახდა, არამედ სესხის თანხის ვერდაბრუნება. თუმცა ამ შემთხვევაშიც გიზოს 188-ე მუხლის ანალოგიით უნდა ჰქონდეს მოლოდინის უფლება ნივთზე (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „სხვისი კომბაინი“), რომლის საკუთრებაში გადაზრდისათვის ხელის შეშლა ნინას ეკრძალება (95, 98) ყოველგვარი სხვა ხერხით, გარდა სესხის დაბრუნებისა.

შესაძლებელია ასევე, რომ ნინა, სესხის თანხის მიღებასთან ერთად გადასცემს საკუთრებას, თუმცა თანხის დაბრუნება – პოზიტიური პირობა

³⁰⁸ *ჭანტურია*, ქართული სამართლის მიმოხილვა 4 (1999), 115, 118; *ჭანტურია*, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, 1999, მუხ. 302, 300; *Bölling, WiRO* (2004), 1, 33.

³⁰⁹ *Bölling, WiRO* (2004), 1, 35.

(93) – როგორც პირობა 97-ე მუხლის გაგებით, აუქმებს ამ საკუთრების გადაცემას და ის ისევ ნინას უბრუნდება.

საკითხის გადრმავებისათვის: ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს უზრუნველმყოფი საკუთრების გადაცემის ვალდებულებითი და სანივთო მხარე. აქაც, ისევე, როგორც საკუთრების სამუდამოდ გადაცემისას, აუცილებელია ვალდებულებითი გარიგების დადება – კაუზალური შეთანხმება, რომლის ძალითაც მოვალე კისრულობს ვალდებულებას, კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გადასცეს მას საკუთრება საკუთარ ნივთზე – და სანივთო შეთანხმება, რომლითაც მოვალე უშუალოდ გადასცემს კრედიტორს საკუთრებას და რომელსაც დადებული აქვს ზემოთ ხსენებული პირობა.

სანივთო გარიგების გარეშე უზრუნველმყოფი საკუთრების კონსტრუქციის აგება შეუძლებელია. მის გარეშე პირობა მხოლოდ ვალდებულებით გარიგებას – უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ შეთანხმებას შეიძლება დაედოს, თუმცა ამ შეთანხმებით, ისევე, როგორც ყველა სხვა ვალდებულებითი შეთანხმებით, წარმოიშობა მხოლოდ ვალდებულება, პირობის დადება კი გამოიწვევს მხოლოდ მისი წარმოშობის გადადებას ან გაუქმებას და ვერ ექნება პირდაპირ სანივთო უფლებაზე ზემოქმედების (სანივთო) ძალა.

ეს ვერ იქნება უზრუნველმყოფი საკუთრება ზემოთ ხსენებული გაგებით. პირობის დადგომის ან არდადგომის შემთხვევაში, უზრუნველყოფის გამოცემს ექნება მხოლოდ ვალდებულებითი მოთხოვნა კრედიტორის მიმართ საკუთრების დაბრუნებასთან დაკავშირებით, რაც, რა თქმა უნდა, ვერ იცავს მის პოზიციებს ისე სრულყოფილად, როგორც საკუთრების ავტომატურად უკან მოპოვება.

შენიშვნა: საჯარო რეესტრი იძლევა სანივთო გარიგებისათვის დადებული პირობის გასაჯაროების შესაძლებლობას. დასაშვებია შემდეგი ტიპის დათქმის გაკეთება:

„ ... მყიდველი (მომავალი მესაკუთრე) რეგისტრირდება ნასყიდობის საგნის მომავალ მესაკუთრედ თანხის სრულად გადახდამდე და არა აქვს უფლება გაყიდოს, დაავიროს ან რამე სხვა სახით განკარგოს ნასყიდობის საგანი. ... თანხის სრულად გადახდის შემდეგ გაფორმდება მიღება-ჩაბარება და მხოლოდ მას შემდეგ გახდება მყიდველი სრული და ერთპიროვნული მესაკუთრე.“

მოცემულ კაზუსში, რა თქმა უნდა, საქმე ეხება 188-ე მუხლის გაგებით საკუთრების პირობადებულ გადაცემას და არა უზრუნველმყოფ საკუთრებას, თუმცა ეს უმნიშვნელოა. მთავრია, რომ საჯარო რეესტრი ტექნიკურად

იძლევა იმის საშუალებს, რომ მასში აისახოს სანივთო გარიგებისათვის დადებული პირობა, რითიც უზრუნველყოფილი იქნება ამ პირობის საჯაროობა. გადადების პირობა დაედება სანივთო გარიგებას თუ გაუქმების პირობა (ან გადადების ნეგატიური პირობა), ეს უკვე უმნიშვნელოა, რადგან თუ დასაშვებია ერთი, დასაშვები უნდა იყოს ასევე მეორეც.

ა. უზრუნველმყოფი საკუთრების დასაშვებობა მე-300 მუხლის პრიზმაში

ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში³¹⁰ გამოთქმულია კრიტიკა უზრუნველმყოფი საკუთრების დასაშვებობასთან დაკავშირებით, რადგან ეს მხარეებს საშუალებას მისცემდა, გვერდი აევლოთ მე-300 მუხლში გათვალისწინებული შეზღუდვებისთვის. იპოთეკის შემთხვევაში საკუთრებაში გადასვლის შეთანხმება დასაშვებია მხოლოდ ვალის დაფარვის გაჭიანურების შემთხვევაში (300 I, იხ. ზემოთ) და ამასთან მოქმედებს 300 II, III მუხლით გათვალისწინებული დათქმა. კრედიტორი ამ შეზღუდვას გვერდს აუვლის, თუ შეეძლება, უზრუნველმყოფი საკუთრების კონსტრუქციის მეშვეობით თავიდანვე შეუთანხმდეს მოვალეს იმასთან დაკავშირებით, რომ სესხის ვერდაბრუნებისას ის ავტომატურად მოიპოვებს უზრუნველსაყოფად გადაცემულ ნივთზე საბოლოო საკუთრებას.

თუმცა ეს კრიტიკა უკუსაგდება. არ არის აუცილებელი ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის შეზღუდვა უზრუნველმყოფი მხარის ინტერესებიდან გამომდინარე, რადგან ის საკმაოდ არის დაცული 54, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით გამყვლეფი გარიგების ბათილობის ინსტრუმენტით.³¹¹ გარდა ამისა, კანონმდებელმა უკანასკნელი ცვლილებებით იპოთეკის სამართალში, ნებით თუ უნებლიეთ, ჩამოაშორა ბანკებს კონკურენტი – კერძო გამსესხებლები, რაც უახლოეს მომავალში იჩენს თავს ბანკების მხრიდან გაზრდილი პროცენტების სახით. ამის საკომპენსაციოდ აუცილებელია კერძო პირთა შორის კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებად უზრუნველმყოფი საკუთრების სამართლებრივი ფიგურის აღიარება – უძრავ ნივთზე საკუთრებას უნდა შეუნარჩუნდეს კრედიტის უზრუნველყოფის ფუნქცია, ასევე იმ შემთხვევაში, როდესაც სესხის გამცემი არ არის ბანკი ან სხვა საკრედიტო ინსტიტუტი.

³¹⁰ *ჭანტურია*, ქართული სამართლის მიმოხილვა 4 (1999), 115-ე და მომდევნო გვერდები; ასევე შეჯამებისათვის *Bölling, WiRO* (2004), 35-ე და მომდევნო გვერდი.

³¹¹ BGH NJW 1995, 2635.

ბ. უზრუნველყოფი საკუთრების შეთანხმება როგორც გამყვლეფი გარიგება

მიუხედავად იმისა, რომ უზრუნველყოფი საკუთრება, ზოგადად, დასაშვებად უნდა იქნეს ცნობილი, კონკრეტულ შემთხვევაში ის შეიძლება იყოს გამყვლეფი გარიგება 54 ვარ. 3 მუხლის მიხედვით.³¹²

შენიშვნა: უზრუნველყოფის შეთანხმების გამყვლეფი ხასიათი დამოუკიდებელია სესხის ამორალურობისაგან და ესენი დამოუკიდებლად უნდა შემონმდეს. გამყვლეფი გარიგება შეიძლება იყოს მხოლოდ უზრუნველყოფის ვალდებულებითი შეთანხმება და არა სანივთო გარიგება, თუმცა კაუზალობის პრინციპის გამო პირველის ბათილობა ბათილად აქცევს ასევე მეორესაც.

უზრუნველყოფის ხელშეკრულების გამყვლეფი ხასიათისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს კონკრეტული შემთხვევის გარემოებებს. მოვალის გაყვლეფა სახეზეა იმ შემთხვევაში, როდესაც შეთანხმება სცდება კრედიტორის ლეგიტიმურ ინტერესს მისი მოთხოვნის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით და შესრულება (აქ: სესხად გადაცემული თანხა + პროცენტები + სხვა ხარჯები) და საპირისპირო შესრულება (უზრუნველყოფად გამოყენებული საკუთრების ღირებულება) მნიშვნელოვნად აცდენილია ერთმანეთს.

თუმცა აქ გასათვალისწინებელია შემდეგი გარემოება: უზრუნველყოფის შეთანხმება არ უნდა ჩაითვალოს გამყვლეფად, როდესაც, მართალია, უზრუნველყოფი საგნის ღირებულებასა და სესხის თანხას შორის მნიშვნელოვანი განსხვავებაა, თუმცა სესხი არის დაბალპროცენტიანი, მაშინ, როდესაც ბანკი იმავე ნივთზე იპოთეკაში იძლეოდა მეტ თანხას (და ეს არ ჩაითვლებოდა გამყვლეფ გარიგებად), თუმცა გაცილებით უფრო მაღალ პროცენტში. ამ დროს სესხად გადაცემული თანხის სიმცირე კომპენსირდება დაბალი პროცენტით.³¹³

მაგალითი: ბანკი ბინის, რომელიც 40 000 ლარი ღირს, იპოთეკით დატვირთვის სანაცვლოდ მზად არის, გასცეს 30 000 ლარიანი სესხი 25%-ით ორი

³¹² შდრ. *ჭანტურია*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 54 34-ე ველი; *Bölling, WiRO* (2004), 36-ე და მომდევნო გვერდი.

³¹³ აქვე უნდა იქნეს გათვალისწინებული ის გარემოება, რომ დამგირავებელი ზოგავს „ნაგირავებ“ ბინაში ცხოვრებით ბინის ქირას.

წლის ვადით, კერძო „მოგირავნე“ კი – 20 000 ლარიანი სესხი, თუმცა პროცენტის გარეშე, ხოლო ბინაში ცხოვრებით ის ჯამში მხოლოდ 2 000 ლარს ზოგავს. მოვალე აქ, მართალია, იღებს 30 000 ლარს, თუმცა უნდა გადაიხადოს დამატებით დაახლოებით 11 200. ამგვარად, მართალია, „მოგირავნე“ 10 000 ლარით ნაკლებ სესხს აძლევს, თუმცა ეს კომპენსირდება ამ სესხის უპროცენტობით, რაც მსესხებელს აძლევს 10 000 ლარზე მეტის დაზოგვის საშუალებას. დაზოგილი ქირა მოცემულ სიტუაციაში საერთო სურათს ვერ ცვლის.

აქ თუ პირველი სესხი და მისი იპოთეკით უზრუნველყოფა არ ითვლება გამყვლეფად, გამყვლეფად არ უნდა ჩაითვალოს არც უზრუნველმყოფი საკუთრების შეთანხმება.

გარდა ამისა, ამ შემთხვევაში გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ნინას შეუძლია გაცილებით უფრო იაფად „გამოიხსნას“ გიზოსაგან ბინა, ვიდრე ბანკის მხრიდან მისი იპოთეკით დატვირთვის შემთხვევაში. არ ჩაითვლებოდა რა ბანკის მიერ ზემოთ ხსენებული პირობებით გაცემული სესხი გამყვლეფად,³¹⁴ არ უნდა ჩაითვალოს გამყვლეფად არც უზრუნველყოფის შეთანხმება.

ამ მასშტაბით შეფასებისას გიზოსა და ნინას შორის შეთანხმებული უზრუნველმყოფი საკუთრება არ არის გამყვლეფი.

2. ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება

უზრუნველმყოფი საკუთრებით სარგებლობის ხელშეკრულება (ვალდებულებითი და არა სანივთო გარიგება) წარმოადგენს ფიდუციარულ გარიგებას, საკუთრების მინდობას (724-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით³¹⁵) მინდობილის ინტერესებში.³¹⁶ ეს ხელშეკრულება მიანიჭებდა გიზოს ნივთის ფლობისა და მისით სარგებლობის უფლებას.

ამ კონსტრუქციის ფარგლებში კრედიტორის სანივთო უფლებამოსილება სცდება მის ვალდებულებით უფლებამოსილებას: სანივთოსამართლებრივად ის არის ნივთის მესაკუთრე და ამგვარად სრული უფლებამოსილების მფლობელი. თუმცა ვალდებულებითსამართლებრივად ის შებოჭილია მოვალესთან 724-ე მუხლის ფარგლებში მიღწეული შეთანხმებით.

³¹⁴ შდრ. *ჭანტურია*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 54 34-ე ველი.

³¹⁵ 726 II, III მუხლების მოქმედება გამორიცხულია კონკლუდენტურად.

³¹⁶ *Bölling, WIRO* (2004), 1.

ამგვარად, უზრუნველმყოფი საკუთრება წარმოადგენს გიზოსა და ნინას ურთიერთდაპირისპირებული ინტერესების მორიგების ოპტიმალურ გზას, რის გამოც მათი არჩევანი სწორედ ამ კონსტრუქციაზე უნდა შეჩერდეს.

შედეგი: ნინამ და გიზომ კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებად უზრუნველმყოფი საკუთრება უნდა აირჩიონ.

A. ბინის „გირავნობის“ კონსტრუქცია

I. სესხი + იპოთეკა + ბინით სარგებლობის ხელშეკრულება (-)

- ← იპოთეკის რეალიზების გართულებული რეჟიმი
- ← კრედიტორი არ არის დაცული 172-ე მუხლით
- ← აქ: საერთოდ შეუძლებელია იპოთეკის გამოყენება, (286 IV 2)

II. სესხის „შეფუთვა“ ნასყიდობად (-)

- ← ნასყიდობა ბათილია 56 I მუხლის მიხედვით

III. უზრუნველმყოფი საკუთრება (+)

- ზოგადი დასაშვებობა მიუხედავად მე-300 მუხლისა (+)
- აქ: გამყვლეფი ხასიათი, 54 (-)

შედეგი: უზრუნველმყოფი საკუთრება (+)

სამახსოვრო!

- კრედიტის უზრუნველსაყოფად შესაძლებელია ასევე უძრავი ნივთის გამოყენება ე. წ. უზრუნველმყოფი საკუთრების კონსტრუქციის მეშვეობით;
- უზრუნველმყოფი საკუთრების შეთანხმების ამორალურობის დადგენისას გადამწყვეტია, იყო თუ არა შესაძლებელი ბანკისაგან იპოთეკური სესხის უფრო ხელსაყრელი პირობებით აღება.

კაზუსი 24. ჯონი უსახლკარო

(საკუთრების შეძენა უძრავ ნივთებზე; უძრავ ნივთებზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება; საკუთრების მიტოვება; საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება ყალბი ხელშეკრულების საფუძველზე არასწორად რეგისტრირებული პირისგან; საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამორიცხვა უსასყიდლოდ შეძენისას)

ჯონი მსოფლიოში სახელგანთქმული საერთაშორისო დონის ქიმიკოსია. საკუთარი პროფესიით გატაცებული, ის წლებია, ლაბორატორიაში გადაცხოვრდა, სადაც ნობელის პრემიის მიღების იმედით მთელი დღე და ღამე ექსპერიმენტებს ატარებს. ამის გამო კოლეგებმა მას „უსახლკარო“ კი შეარქვეს. მაგრამ ქიმიის სიყვარული ამის ერთადერთი მიზეზი არ არის – ჯონის ამავე დროს თავისი სახლის კედლებზე გაჩენილი შავი ხვრელებიდან მომავალი ავი სულების ეშინია და ამიტომ არიდებს თავს იქ დაბრუნებას. სწორედ ამ მიზეზით გადაწყვეტს ის, ერთხელ და სამუდამოდ მოიშოროს თავიდან საკუთარი სახლი, მაგრამ საჯარო რეესტრში მისული შეიტყობს, რომ მინა, რომელიც ოდესღაც მის სახელზე იყო რეგისტრირებული, დიდი ხანია, მას აღარ ეკუთვნის. როგორც ირკვევა, ახლა ეს ქონება მისი კოლეგა მერაბის სახელზეა რეგისტრირებული. აღმოჩნდა, რომ 2 წლის წინ მერაბს საჯარო რეესტრში გაყალბებული დოკუმენტები წარუდგენია და ამ გზით დაურეგისტრირებია საკუთარ სახელზე ჯონის კუთვნილი ქონება. მერაბს უკვე დადებული აქვს (ჯონის) მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრე ზაზასთან ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც, მართალია, წერილობითი ფორმითაა შედგენილი, მაგრამ ნოტარიალურად არ არის დამოწმებული. ჯონი სასწრაფოდ შეიტანს სარჩელს სასამართლოში მერაბის წინააღმდეგ და ითხოვს რეესტრში მესაკუთრედ აღდგენას, თუმცა ზაზას არაფერს ეტყვის ამასთან დაკავშირებით. ამასობაში მერაბი გადაუფორმებს ზაზას ქონებას.

ვინ არის ნაკვეთის მესაკუთრე?

ვარიანტი:

რა შეიცვლებოდა, თუ მერაბი ამ ქონებას თავის შვილს აჩუქებდა (ყველა ფორმალური მოთხოვნის დაცვით), რომელმაც არაფერი იცოდა მამის თაღლითობისა და დავის შესახებ?

A. საკუთრება ნაკვეთზე

გასარკვევია, ვინ არის ნაკვეთის მესაკუთრე.

I. თავდაპირველი მესაკუთრე

კაზუსის მიხედვით, უდავოა, რომ ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ჯონი. საკითხავია, ხომ არ დაკარგა მან ეს საკუთრება.

II. საკუთრების უფლების დაკარგვა მიტოვების გამო 184-ე მუხლის შესაბამისად

ჯონის შესაძლოა, დაეკარგა საკუთრება მისი მიტოვების გამო. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვებისათვის, 184-ე მუხლის მიხედვით, აუცილებელია საჯარო რეესტრში მესაკუთრის განცხადების რეგისტრაცია. მიუხედავად იმისა, რომ ჯონი ლაბორატორიაში გადაცხოვრდა და ყველამ იცოდა, რომ ის სახლში დაბრუნებაზე აღარ ფიქრობდა, ამ ფაქტობრივ მიტოვებას არ აქვს 184-ე მუხლით გათვალისწინებული მიტოვების სამართლებრივი ძალა. 184-ე მუხლისთვის საჭიროა შესაბამისი სამართლებრივი ნების გამოვლენა და მისი რეგისტრაცია. მხოლოდ ფაქტობრივი მიტოვება ვერ გამოიწვევს იმავე შედეგს – საკუთრების უფლების დაკარგვას.³¹⁷

III. საკუთრების უფლების დაკარგვა და მისი მოპოვება მერაბის მიერ

შესაძლოა, ჯონის დაეკარგა ნივთზე საკუთრება მისი მერაბისათვის გადაცემის გზით 183-ე მუხლის მიხედვით.

1. საკუთრების მოპოვება გარიგებით

უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემისათვის, 183-ე მუხლის მიხედვით, საჭიროა ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება, სანივთო გარიგება და შემძენზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ჯონისა და მერაბს შორის რაიმე გარიგება არ დადებულა. შესაბამისად, მერაბი ვერ შეიძენდა საკუთრებას გარიგების გზით.

³¹⁷ *ზოდუე*, ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა, თბილისი 2003, 144.

2. საკუთრების მოპოვება საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ დარეგისტრირებით

მართალია, მერაბი დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, მაგრამ მხოლოდ რეესტრში დარეგისტრირება არ არის საკმარისი საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად. საჭიროა, პირი რეგისტრაციასთან ერთად რეალურად გახდეს მესაკუთრე გარიგების საფუძველზე. ის ხელშეკრულება, რომელსაც მერაბი წარადგენდა საჯარო რეესტრში, იყო ყალბი და, ბუნებრივია, ვერ მოუპოვებდა მას საკუთრებას.

საკითხის გაღმავებისათვის: საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას საკუთრების მოპოვებისათვის აქვს კონსტიტუციური მოქმედება.³¹⁸ ის არის აუცილებელი, მაგრამ არასაკმარისი პირობა საკუთრების შესაძენად. რეესტრში რეგისტრირებული პირი და რეალური მესაკუთრე შეიძლება სხვადასხვა იყოს. როგორც წესი, რეესტრში ახალი მესაკუთრის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციით უქმდება მისი რეგისტრაცია ძველი მესაკუთრის სახელზე, მაგრამ თუ რეესტრში სხვადასხვა პირის სახელზე დარეგისტრირებული ორი ნაკვეთი ფარავს ერთმანეთს, უპირატესობა ენიჭება ადრე რეგისტრირებულ ჩანაწერს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, პირველს საკუთრება მხოლოდ იმ საფუძველით ჩამოერთმეოდა, რომ მეორე დარეგისტრირდა.³¹⁹ რაც, ბუნებრივია, შეუძლებელია იყოს საკუთრების დაკარგვის საფუძველი.

მიუხედავად იმისა, რომ მერაბი დარეგისტრირდა მესაკუთრედ, ის არ გამხდარა რეალური მესაკუთრე. რეალურ მესაკუთრედ კვლავ რჩება ჯონი.

IV. საკუთრების უფლების დაკარგვა და მისი მოპოვება ზაზას მიერ

ჯონი დაკარგავდა საკუთრებას ნაკვეთზე, თუ მასზე საკუთრებას მოპოვებდა ზაზა.

შესაძლოა, ზაზას მოეპოვებინა საკუთრება 183-ე მუხლის შესაბამისად. ამისათვის, მას ვალდებულებითსამართლებრივ გარიგებასთან ერ-

³¹⁸ *Wieling, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 20 I 3.*

³¹⁹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 4 მაისის განჩინება №ას-144-137-2013; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 27 აპრილის განჩინება №463-439-2012; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 აპრილის განჩინება №ას-314-299-2013; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება №ბს-359-349(4კ-13).

თად უნდა დაედო სანივთო გარიგება და დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ. გარდა ამისა, საკუთრების მიღება უნდა მომხდარიყო მესაკუთრისგან, განკარგვაზე უფლებამოსილი პირისგან ან კეთილსინდისიერად.

1. საკუთრების მოპოვება მესაკუთრისგან ან განკარგვაზე უფლებამოსილი პირისგან 183-ე მუხლების საფუძველზე

საკუთრების 183-ე მუხლის საფუძველზე მოპოვებისათვის საჭიროა, გამსხვისებელი იყოს მესაკუთრე ან გასხვისებაზე სხვაგვარად უფლებამოსილი პირი. ამ შემთხვევაში მერაბი არ იყო ასეთი. ამიტომ საკუთრების მოპოვება 183-ე მუხლის საფუძველზე გამორიცხულია.

2. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება 183, 185-ე მუხლების საფუძველზე

შესაძლოა, ზაზას საკუთრება მოეპოვებინა 183, 185-ე მუხლების საფუძველზე, როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს. შესამოწმებელია შესაბამისი წინაპირობების არსებობა.

ა. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

ზაზასა და მერაბს შორის მარტივი წერილობითი ფორმით დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, მერაბმა იკისრა ვალდებულება, ზაზასთვის გადაეცა საკუთრება და მფლობელობა ნაკვეთზე.

საკითხის გაღრმავებისათვის: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს მარტივი წერილობითი ფორმით და ის არ საჭიროებს ნოტარიალურ დამოწმებას.³²⁰ წერილობითი ფორმის სავალდებულობა გამომდინარეობს 323-ე მუხლიდან. ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმება არ შეიძლება სავალდებულოდ იქნეს მიჩნეული ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების ნამდვილობისთვის. ამის სასარგებლოდ მეტყველებს, უპირველეს ყოვლისა, საკანონმდებლო ცვლილება, როდესაც სწორედ ნოტარიალურად დამოწმების ვალდებულება იქნა ამოღებული 323-ე მუხლიდან. ამიტომ ნებისმიერი სხვაგვარი გადაწყვეტა საკითხისა კანონმდებლის ნებას შეენიანააღმდეგებოდა. 311¹ მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულება ნოტარიალურად დამოწმებული დოკუმენტის წარდგენის შესახებ მხოლოდ მის

³²⁰ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილება №ას-221-213-2012.

რეგისტრაციაზე ახდენს გავლენას და ანაცვლებს მხარეთა ალტერნატიულ შესაძლებლობას, იქვე მოაწერონ ხელი სანივთო ხელშეკრულებას. თავად რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში წარმოადგენს საკუთრების წარმოშობის ერთ-ერთ წინაპირობას და არა გარიგების ფორმას. ბუნებრივია, არც რეგისტრაციის წესია ნასყიდობის ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების ნამდვილობისათვის საჭირო ფორმის განმსაზღვრელი. ამან გავლენა შეიძლება იქონიოს მხოლოდ სანივთო გარიგების ფორმაზე. შესაბამისად, 323-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების ფორმას, ხოლო 311¹ მუხლი განსაზღვრავს, თუ რა ფორმით უნდა იყოს დადებული სანივთო გარიგება, რათა მოხდეს უფლების რეგისტრაცია.

ბ. სანივთო გარიგება

საკუთრების გადაცემისთვის არ არის საკმარისი მხოლოდ ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება, რომლითაც გამსხვისებელი იღებს ვალდებულებას, გადასცეს საკუთრება შემძენს. საჭიროა ასევე სანივთო გარიგებაც, რომლის ძალითაც გადაიცემა ეს საკუთრება. სანივთო გარიგება შეიძლება დაიდოს როგორც ვალდებულებითსამართლებრივთან ერთად, ისე ცალკე. ამ შემთხვევაში მისი დადება უდავოა. არც ისაა სადავო, რომ ის აკმაყოფილებდა 311¹ მუხლით დასარეგისტრირებელი გარიგების ფორმისთვის გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

გ. არამესაკუთრე/არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი

დამატებით, საჭიროა, რომ გამსხვისებელი არ იყოს მესაკუთრე ან განკარგვაზე სხვაგვარად უფლებამოსილი პირი. ეს რომ ასე იყოს, მაშინ საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენის საგამონაკლისო შემთხვევის გამოყენება არ იქნებოდა საჭირო და მხარე პირდაპირ მოიპოვებდა ნამდვილი მესაკუთრისგან საკუთრებას.

ზაზასთვის საკუთრების გადაცემის მომენტში მერაბი არ იყო არც მესაკუთრე და არც გასხვისებაზე სხვაგვარად უფლებამოსილი პირი. ამით ეს წინაპირობა სახეზეა.

დ. გამსხვისებლის ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერით

საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვებისთვის აუცილებელია, არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს ჰქონდეს მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია, რასაც ენდობა შემძენი. მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაც საკმარისია იმისათვის, რომ პირს გარეგნულად მიენიჭოს განკარგვის უფლე-

ბა.³²¹ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ არამესაკუთრეს განკარგვის ეს მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია ენიჭება იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც კონტრაჰენტი სულაც არ ამონმებს საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და პირდაპირ ენდობა მას.³²²

რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით, მერაბი იყო მესაკუთრე და, შესაბამისად, შეძლებდა, გადაეცა ნივთზე საკუთრება ზაზასთვის, თუ ის იქნებოდა კეთილსინდისიერი.

ე. სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება და შემძენის კეთილსინდისიერება

საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენის წინაპირობაა მხარეებს შორის სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულების არსებობა.

სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება გულისხმობს ისეთ ხელშეკრულებას, რომლის მხარეებიც არა მხოლოდ პიროვნულად, არამედ ასევე ეკონომიკური ინტერესების თვალსაზრისითაც არაიდენტური პირები არიან (სამოქალაქო ბრუნვის გარიგებასთან დაკავშირებით იხ. ვრცლად კაზუსი „სანივთოს კომენტარი“).³²³ მოცემულ შემთხვევაში მერაბმა ზაზას საკუთრება გადასცა სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების ფარგლებში.

რაც შეეხება კეთილსინდისიერებას, შემძენი მაშინაა კეთილსინდისიერი, თუ მან საკუთრების რეგისტრაციის მომენტში³²⁴ არ იცის, რომ ჩანაწერი არასწორია. კეთილსინდისიერების განსაზღვრისთვის გადამწყვეტად უნდა იქნეს მიჩნეული საკუთრების საბოლოო მოპოვების მომენტი,³²⁵ შესაბამისად, არა ხელშეკრულების დადების, არამედ 183-ე მუხლით გათვალისწინებული საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტი.

საკითხის გაღრმავებისათვის: განსხვავებით მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენისაგან, რა შემთხვევაშიც შემძენის კეთილსინდისიერება გამოირიცხება, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე (187 I 2), უძრავი ნივთების შემთხვევაში საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენა გამოირიცხულია მხოლოდ შემძენის პოზიტიური ცოდნის შემთხვევაში (185). უხეში გაუფრთხილებლობით არცოდნა არ გამოირიცხავს საკუთრების

³²¹ Weber, Sachenrecht II: Grundstücksrecht, 4. Aufl., Baden-Baden 2015, § 8 Rn. 17.

³²² BGHZ 104, 139, 143.

³²³ Wieling, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 10 I 1b.

³²⁴ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 12 თებერვლის განჩინება №ას-691-1021-07.

³²⁵ Vieweg/Werner, Sachenrecht, 7. Aufl., München 2015, § 5 Rn. 30.

კეთილსინდისიერად მოპოვებას უძრავ ნივთებზე.³²⁶ ეს გამართლებულია იმით, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერიდან გამომდინარე ნდობა განსაკუთრებული დაცვის ღირსია. მიუხედავად ამისა, სასამართლო პრაქტიკა (და დოქტრინაც³²⁷), ხშირად ერთმანეთში ურევს ამ ორ შემთხვევას და უძრავი ნივთის შეძენისასაც ამოწმებს, ხომ არ უნდა სცოდნოდა შემძენს, გამსხვი-სებლის უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ (განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც შემძენსა და გამსხვისებელს შორის ახლო ნათესაური კავშირია).³²⁸ თუმცა სასამართლო მხარეთა ნათესაური კავშირით არ კმაყოფილდება და იმავე წესს ავრცელებს მეზობლებზეც კი.³²⁹ სასამართლოს ეს მცდელობა პირდაპირ ეწინააღმდეგება კანონს და მოკლებულია ყოველგვარ ნორმატიულ საფუძველს. კანონმდებელმა მიზანმიმართულად განასხვავა უძრავ და მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შემძენის კეთილსინდისიერების კრიტერიუმები და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ არსებულ ნდობას უფრო მეტი დაცვა მიანიჭა, ვიდრე მფლობელობიდან გამომდინარე პრეზუმფციას. ამიტომ უძრავი ნივთების შემთხვევაშიც გაუფრთხილებლობით არცოდნის ავტომატურად პოზიტიური ცოდნისთვის გათანაბრება უხეში შეცდომაა და პრინციპულად არასწორია.³³⁰

მოცემულ შემთხვევაში ზაზას კეთილსინდისიერება უდავოა.

³²⁶ *Kohler*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 6. Aufl. 2013, § 892 Rn. 2.

³²⁷ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 185 მე-3 ველი.

³²⁸ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 28 აპრილის განჩინება №ას-1148-1293-08; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 12 თებერვლის განჩინება №ას-691-1021-07.

³²⁹ გარდა ამისა, სასამართლო ცდილობს, დაამკვიდროს შემძენის მხრიდან გამოკვლევის ვალდებულება. მისი თქმით, კარის მეზობელს „მცდელობა მაინც უნდა ჰქონოდა, შეეტყო მეზობლისგან ყველა გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო ბინის აკვარგიანობასთან“, რაშიც გამსხვისებლის უფლებამოსილების ნაკლაც გულისხმობს. იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 3 ივლისის განჩინება №ას-1026-1219-08.

³³⁰ ბუნებრივია, ეს არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როდესაც შემძენმა იცის იმ ფაქტის შესახებ, რომელიც აკარგინებს გამსხვისებელს უფლებამოსილებას, თუმცა რეალურად ვერ აცნობიერებს ამ ფაქტის იურიდიულ შედეგს კანონის არცოდნის გამო. ასე მაგალითად, როდესაც კომლის გაუქმების შედეგად წარმოიშობა თანასაკუთრება, პირმა რომც არ იცოდეს ამ იურიდიული შედეგის შესახებ, თუ მას აქვს ინფორმაცია კომლის გაუქმების თაობაზე, მაშინ ვერ მიუთითებს, რომ არ იცოდა, გამსხვისებელი მხოლოდ თანამესაკუთრე და არა მესაკუთრე რომ იყო. შდრ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება №ას-505-741-08.

ვ. საკუთრების მოპოვების გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა

შესაძლოა, საკუთრების მოპოვება ზაზას, როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის, მიერ გამორიცხული იყოს.

აა. 187 II 1, ვარ. 3 მუხლის ანალოგიით

ზაზამ შეიძინა საკუთრება სასყიდლიანი გარიგებით. შესამონმებელია, ხომ არ არის საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენა გამორიცხული 187 II 1, ვარ. 3 მუხლის ანალოგიით, გამომდინარე იქიდან, რომ მერაბმა ჯონის ნების გარეშე გაყალბებული ხელშეკრულების საფუძველზე მოიპოვა რეგისტრაცია.

ნორმის წინაპირობების შემონმებამდე გასარკვევია, საერთოდ დასაშვებია თუ არა 187 II 1, ვარ. 3 მუხლის ანალოგიით გამოყენება უძრავ ნივთებზე. 187 II 1, ვარ. 3 (ისევე, როგორც მთლიანად ეს მუხლი) პირდაპირ ვრცელდება მოძრავ ნივთებზე, მაგრამ ეს წესი უძრავ ნივთებზეც უნდა გავრცელდეს, თუ კანონმდებელმა მიზანმიმართულად არ თქვა მასზე უარი. ანალოგიის წინაპირობას წარმოადგენს შემთხვევით წარმოშობილი საკანონმდებლო ვაკუუმი.

საკანონმდებლო ვაკუუმის შემთხვევითად მიჩნევის სასარგებლოდ შეიძლება მეტყველებდეს მოძრავ და უძრავ ნივთებს შორის განსხვავებული მიდგომის დაუსაბუთებლობა და გაუმართლებლობა. თალთისგან უძრავი ნივთის მესაკუთრე მოძრავი ნივთის მესაკუთრეზე ნაკლებად არ უნდა იყოს დაცული. მაგრამ ეს არგუმენტი არადაამაჯერებელია. ასეთი სპეციალური ჩანაწერის არარსებობა უძრავი ნივთების შემთხვევაში სულაც არ ნიშნავს არათანაბარ და დისკრიმინაციულ მიდგომას.³³¹ მესაკუთრისათვის ნების წინააღმდეგ მფლობელობიდან გასული მოძრავი ნივთის მიკვლევა, სანამ მას გაასხვისებენ, თითქმის შეუძლებელია. ამიტომ კანონმდებელს ისლა დარჩენია, გამორიცხოს ასეთ მოძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვება კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ. რაც შეეხება უძრავ ნივთებს, ამის საპირისპიროდ, მესაკუთრეს შეუძლია, თავად დაიცვას საკუთარი თავი და სახელმწიფოს აღარ სჭირდება ჩარევა კეთილსინდისიერი შემძენისთვის საკუთრების მოპოვების გამორიცხვით – საჯარო რეესტრის მეშვეობით არის რა დაზარალებულისთვის ნებისმიერ დროს შესაძლებ-

³³¹ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550 „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“.

ლი, გაიგოს, თუ ვინ ჩამოართვა მას ქონება ნების სანინალმდეგოდ, მას შეუძლია, დაუყოვნებლივ შეატყობინოს სამართალდამცავ ორგანოებს დანაშაულის შესახებ, ხოლო მის ქონებას (დამნაშავის მიერ დანაშაულებრივი გზით მოპოვებულ ქონებას), სულ მცირე, ყადაღა დაედება და ამ გზით იქნება გამორიცხული ჩამორთმეული ქონების გასხვისება და კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ მასზე საკუთრების მოპოვება. თუ მესაკუთრე ამას არ აკეთებს – არ ამონიშნავს საჯარო რეესტრს, არ ატყობინებს სამართალდამცავ ორგანოებს, არ იწყებს სამოქალაქოსამართლებრივ დავას, არ ითხოვს საპროცესო უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენებას და ა. შ., ეს მისი არჩევანია, კანონმდებელი კი დამატებით არ უნდა ჩაერიოს და კეთილსინდისიერი შემძენის საზიანოდ უგულისყურო თავდაპირველი მესაკუთრე არ უნდა ჩააყენოს დაუსაბუთებლად პრივილეგიურულ მდგომარეობაში. ამიტომ არგუმენტი, რომ თითქოს მოძრავი ნივთის მესაკუთრე უსამართლოდაა უპირატეს მდგომარეობაში, უსარგებლოა.³³² საქმე ეხება გათანაბრებით სამართალს, სადაც კანონმდებელი (სამართლიანად) აწესებს დამატებით საგამონაკლისო დაცვის მექანიზმს იმ პირისთვის, რომლისთვისაც შეუძლებელია საკუთარი თავის დაცვა. ხოლო უძრავი ნივთის შემთხვევაში ასეთ გამონაკლისს მიზანმიმართულად არ აწესებს.

187 II 1, ვარ. 3 მუხლის ანალოგიით გამოყენება უძრავ ნივთებზე დაუშვებელია (187 II 1, ვარ. 4 მუხლის ანალოგიით გამოყენებასთან დაკავშირებით იხ. ქვემოთ). ზაზას მიერ საკუთრების მოპოვება არ არის გამორიცხული 187 II 1, ვარ. 3 მუხლის ანალოგიით.

ბბ. 185-ე მუხლის საფუძველზე

საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენა შესაძლოა, გამორიცხული იყოს 185-ე მუხლის საფუძველზე, თუ რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შემძენისთვის ცნობილია. საჩივარში იგულისხმება მათ შორის სამოქალაქოსამართლებრივი დავა რეგისტრირებული ნივთის საკუთრებასთან დაკავშირებით (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ზაზა“).

³³² საქართველოს უზენაესი სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ და მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენა არსობრივად ერთნაირი შემთხვევა არაა. მოძრავი ნივთების სამოქალაქო ბრუნვა უფრო გაიოლებულია და დაკავშირებულია მეტ რისკთან, ვიდრე ეს უძრავ ნივთებთან მიმართებაში ხდება. სასამართლოს აზრით, მფლობელობა უფრო ნაკლებად იცავს კეთილსინდისიერ შემძენს, ვიდრე საჯარო რეესტრის რეგისტრაცია. იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილება №ას-189-182-2013.

თუმცა მხოლოდ დავა (საჩივარი) ვერ გამორიცხავს შემძენის მიერ საკუთრების მოპოვებას, რადგანაც იგი არ არის საჯარო (და არც არსებობს მექანიზმი, რომ გახდეს საჯარო). დამატებით საჭიროა შემძენის პოზიტიური ცოდნა საჩივრის არსებობის შესახებ, რაც ამ შემთხვევაში არ არის სახეზე. საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენა არ გამოირიცხება 185-ე მუხლის საფუძველზე.

ზ. რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში

საკუთრების წარმოშობის საბოლოო წინაპირობაა საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. ზაზა დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ.

მოცემულია საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენის ყველა წინაპირობა. ჯონიმ დაკარგა საკუთრება, ხოლო ზაზამ მოიპოვა იგი, როგორც კეთილსინდისიერმა შემძენმა.

შედეგი: ნაკვეთის მესაკუთრეა ზაზა.

A. საკუთრება ნაკვეთზე
I. ჯონის თავდაპირველი საკუთრება (+)
II. ჯონის მიერ საკუთრების დაკარგვა მიტოვების გამო, 184 (-)
III. მერაბის მიერ საკუთრების მოპოვება (-)
IV. საკუთრების უფლების დაკარგვა და მისი მოპოვება ზაზას მიერ (+)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ საკუთრების მოპოვება მესაკუთრისგან ან განკარგვაზე უფლებამოსილი პირისგან (183) (-) ➤ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება (183, 185) (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+) ○ სანივთო გარიგება (+) ○ არამესაკუთრე/არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი (+) ○ გამსხვისებლის ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერით (+) ○ სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და შემძენის კეთილსინდისიერება (+) ○ საკუთრების მოპოვების გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა (+) ○ რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (+)
შედეგი: ზაზას საკუთრება (+)

B. ვარიანტი – საკუთრება ნაკვეთზე

გასარკვევია, ვინ არის ნაკვეთის მესაკუთრე.

I. თავდაპირველი მესაკუთრე

აქაც უდავოა, რომ ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ჯონი. საკითხავია, ხომ არ დაკარგა მან ეს საკუთრება.

II. საკუთრების დაკარგვა დამოუკიდებლად ან მისი მერაბის მიერ მოპოვების გამო

ისე, როგორც ეს ამოსავალ კაზუსშია, ჯონის საკუთრება არც ამ შემთხვევაში არ დაუკარგავს კანონის საფუძველზე ან მისი მერაბის მიერ მოპოვების გამო.

III. მერაბის შვილის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება

გასარკვევია, ხომ არ მოიპოვა საკუთრება მერაბის შვილმა და ამით დაკარგა საკუთრება ჯონიმ.

რადგანაც მერაბი არ იყო მესაკუთრე, განსახილველია მხოლოდ საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვების შესაძლებლობა.

1. საკუთრების მოპოვების ზოგადი წინაპირობები

საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისთვისაც ძალაში რჩება მისი გადაცემის ზოგადი წინაპირობები – ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება, სანივთო გარიგება და რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მხარეებს შორის დადებულია ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება – ჩუქება. სანივთო გარიგებაც სახეზეა. მერაბის შვილი ასევე დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

2. არამესაკუთრე/არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი

დამატებით, გამსხვისებელი არ უნდა იყოს მესაკუთრე ან გასხვისებაზე სხვაგვარად უფლებამოსილი პირი. მერაბი არ იყო მესაკუთრე. ეს წინაპირობა სახეზეა.

3. გამსხვისებლის ლეგიტიმაცია რეესტრის ჩანაწერით

საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვების შემდეგი წინაპირობაა, რომ რეესტრის (არასწორი) ჩანაწერი მოჩვენებით ლეგიტიმაციას ანიჭებდეს (არაუფლებამოსილ) გამსხვისებელს. რეესტრის ჩანაწერის მიხედ-

ვით, მესაკუთრე იყო მერაბი და ჰქონდა ნივთის გასხვისების უფლება. ამით მისი ლეგიტიმაცია სახეზეა.

4. სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება

მერაბს სურდა, თავისი შვილისთვის საკუთრება გადაეცა ჩუქების ფარგლებში. ხელშეკრულების უსასყიდლობა არ გამოიციხავს, რომ საკუთრების გადაცემა ხდება სამოქალაქო ბრუნვის გარიგებით. ჩუქების ხელშეკრულების შესასრულებლად საკუთრების გადაცემის შემთხვევაშიც მხარეებს დამოუკიდებელი ეკონომიკური ინტერესი აქვთ.³³³ არც ის გარემოება გამოიციხავს ამ წინაპირობას, რომ ხელშეკრულებით მამა გადასცემს შვილს ქონებას. ნათესაური კავშირის მქონე პირებს შორისაც შესაძლებელია ნამდვილი ხელშეკრულების, მათ შორის ჩუქების, დადება და საკუთრების გადაცემა ისე, რომ მხარეებმა შეინარჩუნონ დამოუკიდებელი ეკონომიკური ინტერესი.³³⁴ ამისაგან განსხვავდება შემთხვევა, როდესაც მამკვიდრებელი წინასწარ, თავის სიცოცხლეშივე, გადასცემს მომავალ მემკვიდრეს ქონებას, რომელიც უნდა ჩაითვალოს სავალდებულო წილში.³³⁵ ამ დროს მხოლოდ ფორმალურად ნაცვლდება საკუთრების მემკვიდრეობის გზით გადაცემა ხელშეკრულებით გადაცემით და ეს ფორმალური განსხვავება ვერ წარმოშობს მხარეების დამოუკიდებელ ეკონომიკურ (სამოქალაქო ბრუნვის) ინტერესს. ამ შემთხვევაში არ არსებობს რა ასეთი საგამონაკლისო შემთხვევა, სახეზეა სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება.

5. შემძენის კეთილსინდისიერება

შემდეგი წინაპირობაა შემძენის კეთილსინდისიერება. შემძენის კეთილსინდისიერებას, 185-ე მუხლით, გამოიციხავს მისი ცოდნა, რომ გამსხვისებელი არ არის მესაკუთრე. ამ შემთხვევაში ეს უდავოა.

³³³ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში „ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“ იყენებს ტერმინს „საბაზრო გარიგება“ და თუ აქ სამოქალაქო ბრუნვის გარიგებას გულისხმობს, გამოდის, რომ არასწორად მსჯელობს ამ ინსტიტუტზე. იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550 „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“.

³³⁴ იხ., მაგალითად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 20 თებერვლის განჩინება №ას-743-1069-07; თუმცა შეად. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 19 დეკემბრის განჩინება №ას-525-870-07.

³³⁵ *Wilhelm, Sachenrecht*, 4. Aufl., Berlin/Boston 2010, Rn. 711.

6. საკუთრების მოპოვების გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა

შესაძლოა, საკუთრების მოპოვება მერაბის შვილის, როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის, მიერ გამორიცხული იყოს 187 II 1, ვარ. 4 მუხლის ანალოგიით, იძენს რა ის ამ ქონებას უსასყიდლოდ.

ა. 187 II 1, ვარ. 4 მუხლის (უსასყიდლობა) ანალოგიით გამოყენების დასაშვებობა

ნორმის წინაპირობების შემონმებამდე გასარკვევია, საერთოდ დასაშვებია თუ არა 187 II 1, ვარ. 4 მუხლის გამოყენება ანალოგიით უძრავ ნივთებზე.

კანონის მოცემული დანაწესი უშუალოდ ვრცელდება მოძრავ ნივთებზე. ის, რომ უძრავი ნივთის უსასყიდლო შეძენისას საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვება გამორიცხულია, არ წესრიგდება არავითარი ნორმით არც უშუალოდ და არც რომელიმე განმარტების საფუძველზე. ასეთ დროს გადამწყვეტია კანონმდებლის ნება, საგანგებოდ ხომ არ შეიკავა თავი უძრავი ნივთების შემთხვევაში ასეთი გამონაკლისის გათვალისწინებისაგან. ასეთი ნება შეუძლებელია, ჰქონოდა კანონმდებელს, რადგანაც მხოლოდ ის ფაქტი, მოძრავია თუ უძრავი ნივთი, დაუშვებელია, ავტომატურად გავლენას ახდენდეს კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრების უფლების მოპოვების გამორიცხვაზე. მიუხედავად იმისა, რომ არ ჩანს კანონმდებლის ნება, თუ რატომ არ გაკეთდა იგივე ჩანაწერი უძრავ ნივთებზე, ნათელია, თუ რატომ უთითებს კანონმდებელი მოძრავი ნივთის უსასყიდლოდ კეთილსინდისიერი შეძენისას საკუთრების მოპოვების შეუძლებლობაზე. კანონმდებელი თვლის, რომ ჩუქების შემთხვევაში, როდესაც შემძენი არაფერს არ გასცემს საკუთრების შეძენის მიზნით, ის ვერც დაკარგავს რაიმეს იმით, რომ ამ საკუთრებას საბოლოოდ ვერ შეიძენს. ე. ი., რადგანაც შეუძლებელია, უსასყიდლოდ შეძენი დაზარალდეს, მისი ინტერესები ნაკლებად გასათვალისწინებელია და უკან უნდა დაიხიოს თავდაპირველი მესაკუთრის წინაშე, რომელსაც ემუქრება საფრთხე, დაკარგოს საკუთრება.³³⁶ აქ მნიშვნელობა არ აქვს, რა ტიპის ქონებას ეხება საქმე. უძრავ ნივთზე საკუთრება, სულ მცირე, ისევე მნიშვნელოვანია, როგორც მოძრავზე და შეუძლებელია, კანონმდებლის ნება ყოფილიყო მოძრავ ნივთზე საკუთრების ხაზგასმა და უძრავი ნივთის საკუთრებასთან შედარებით პრივილეგირება, როგორც ისეთი განსაკუთ-

³³⁶ ეს პრინციპია გატარებული ასევე 197 II, 989, 990-ე მუხლებში.

რებული უფლებისა, რომლის წინაშეც უკან იხევს უსასყიდლოდ შემძენის ინტერესი. კონტრარგუმენტად არ გამოდგება, რომ უძრავი ნივთის მესაკუთრე ისედაც დაცულია საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციით და ამიტომ არ გაითვალისწინა უძრავი ნივთის შეძენისას კანონმდებელმა ეს გამონაკლისი. ჯერ ერთი, მოძრავ ნივთებზეც მოქმედებს მფლობელის მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია და, გარდა ამისა, ეს პრეზუმფციები როლს თამაშობენ შემძენის ინფორმირებულობისა და მისი ნდობის დაცვაში, რომ გამსხვისებელი მესაკუთრეა, ე. ი., განაპირობებენ შემძენის კეთილსინდისიერებას. 187 II 1, ვარ. 4 მუხლი კი მიუთითებს, რომ შემძენი, მიუხედავად იმისა, რომ ის კეთილსინდისიერია, მაინც ვერ იძენს საკუთრებას. 187 II 1 მუხლის გამონაკლისის საპირწონე არ არის საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია. ის გასათვალისწინებელია კეთილსინდისიერების მომენტში და არა კეთილსინდისიერის მიერ საკუთრების შეძენა-ვერშეძენის განსასაზღვრად.³³⁷ როგორც ზემოთ აღინიშნა, 187 II 1, ვარ. 3 მუხლის ანალოგიით გამოყენება დაუშვებელია, რადგანაც რეესტრის საჯაროობა გადამწყვეტ როლს თამაშობს ნივთის ნების საწინააღმდეგოდ განკარგვისას, როდესაც განსასაზღვრია მესაკუთრის დაცვის საჭიროება. მაგრამ როდესაც საქმე ეხება ნივთის უსასყიდლოდ განკარგვას, აქ ფასდება, რამდენად უნდა დაიხიოს უსასყიდლოდ შემძენის ინტერესმა მესაკუთრის ინტერესის წინაშე უკან. ასეთ დროს კი რეესტრის საჯაროობას ვერავითარი მნიშვნელობა ვერ მიენიჭება.

უძრავი ნივთებისათვის შესაბამისი ნორმის არარსებობა არ არის კანონმდებლის შეგნებული გადაწყვეტილება. 187 II 1, ვარ. 4 მუხლი (უსასყიდლოდ შეძენის შემთხვევა) უძრავ ნივთებზეც უნდა გავრცელდეს ანალოგიით.

შესამონმებელია ნორმის წინაპირობები.

ბ. კეთილსინდისიერი შემძენი

მერაბის შვილი უნდა იყოს კეთილსინდისიერი შემძენი, რაც უდავოა.

³³⁷ საქართველოს უზენაესი სასამართლო თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში სხვაგვარად ავითარებს მსჯელობას, თუმცა იმავე შედეგამდე მიდის. სასამართლოს განმარტებით, 185-ე მუხლი მოქმედებს მხოლოდ სასყიდლიანი ხელშეკრულებებისას. უსასყიდლო გარიგების შემთხვევაში კი შემძენს ეს მუხლი არ იცავს. იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 ივნისის განჩინება №491-465-2015.

გ. უსასყიდლობა

საკუთრების შეძენა უნდა ხდებოდეს უსასყიდლოდ. მერაბსა და მის შვილს შორის დაიდო ჩუქების ხელშეკრულება, რომელიც უსასყიდლოა.

დ. 187 II 2 მუხლის

წინაპირობების არარსებობა

187 II 1 მუხლის მოქმედება გამორიცხული იქნება, თუ სახეზეა მეორე წინადადებით გათვალისწინებული შემთხვევა – საკუთრება გადადის ფულზე, ფასიან ქალაქზე ან ნივთი გასხვისებულია აუქციონის გზით. მოცემულ შემთხვევაში არ არის არც ერთი ეს შემთხვევა, ე. ი. 187 II 1 მუხლი რჩება ძალაში.

ნორმის ყველა წინაპირობა მოცემულია.

საკუთრების შეძენა გამორიცხულია, 187 II 1, ვარ. 4 მუხლის ანალოგიით.

მერაბის შვილს არ შეუძენია საკუთრება.

მესაკუთრედ რჩება ჯონი.

არ არსებობს სხვა რაიმე გარემოება, რომლის გამოც ჯონის შესაძლოა დაეკარგა საკუთრება.

შედეგი: ქონების მესაკუთრეა ჯონი.

B. საკუთრება ნაკვეთზე
<p>I. ჯონის თავდაპირველი საკუთრება (+)</p> <p>II. საკუთრების დაკარგვა დამოუკიდებლად ან მისი მერაბის მიერ მოპოვების გამო (-)</p> <p>III. საკუთრების დაკარგვა და მისი მერაბის შვილის მიერ მოპოვება კეთილსინდისიერად (-)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+) ➤ სანივთო გარიგება (+) ➤ რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (+) ➤ არამესაკუთრე/არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი (+) ➤ გამსხვისებლის ლეგიტიმაცია რეესტრის ჩანაწერით (+) ➤ სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება (+) ➤ შემძენის კეთილსინდისიერება (+) ➤ საკუთრების მოპოვების გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა (-) ○ 187 II 1, ვარ. 4 მუხლის (უსასყიდლობა) ანალოგიით გამოყენების დასაშვებობა (+) ○ კეთილსინდისიერი შემძენი (+) ○ უსასყიდლობა (+) ○ 187 II 2-ის წინაპირობების არარსებობა (+) <p>შედეგი: ჯონის საკუთრება (+)</p>

სამახსოვრო!

- უძრავ ნივთზე საკუთრების მიტოვებისათვის ფაქტობრივი მიტოვება არ არის საკმარისი. საჭიროა შესაბამისი სამართლებრივი ნების გამოვლენა და რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში;
- უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის წინაპირობებია ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგება; სანივთო გარიგება; რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. დამატებით საჭიროა, რომ გამსხვისებელი იყოს მესაკუთრე ან გასხვისებაზე უფლებამოსილი პირი. ამ უკანასკნელი წინაპირობის არარსებობისას შესამოწმებელია საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენა, რაც სპეციალური წინაპირობების არსებობას მოითხოვს;
- საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების დამატებითი წინაპირობებია: სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება; არასწორი ჩანაწერი საჯარო რეესტრში; არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია რეესტრის ჩანაწერით; შემძენის კეთილსინდისიერება; საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვების გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა;
- სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება გულისხმობს ისეთ ხელშეკრულებას, რომელიც დადებულია როგორც პიროვნულად, ისე ეკონომიკური ინტერესების თვალსაზრისითაც ორ არაიდენტურ პირს შორის;
- საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას გამორიცხავს ხელშეკრულების უსასყიდლობა, მაგრამ არა რეესტრის ჩანაწერის ყალბი დოკუმენტაციის საფუძველზე მესაკუთრის ნების სანინააღმდეგოდ ცვლილება.

კაზუსი 25. ზაზა

(უძრავ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვება რეესტრის წინააღმდეგ შეტანილი საჩივრისას; უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემა ყალბი წარმომადგენლობითი დოკუმენტის საფუძველზე; საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია)

ზაზა, რომელმაც ცოტა ხნის წინ კეთილსინდისიერად მიისაკუთრა მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, საყვედურებით აავსებს მერაბს, რომ სახლში ავი სულები სახლობენ და იქ ცხოვრება შეუძლებელია. თავის მხრივ, მიიღებს რა მერაბი ინფორმაციას, რომ ზაზამ სახლზე გული აიცრუა, კიდევ ერთხელ შეადგენს ყალბ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში კვლავ თავის სახელზე დაარეგისტრირებს უძრავ ქონებას. ამის შემდეგ მერაბი მიჰყიდის უძრავ ქონებას კოტეს. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ სახლისთვის კიდევ ერთხელ თვალის შესავლებად მისულ კოტეს შემთხვევით შეამჩნევს ზაზა. ის სასწრაფოდ გადაამოწმებს რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში და გაცემული დარჩება მერაბის საქციელით. ის დაუყოვნებლივ შეიტანს სარჩელს სასამართლოში და მიმართავს საჯარო რეესტრს, ასახოს ამონაწერში, რომ უძრავი ქონების შესახებ დავა მიმდინარეობს. ზაზა სახტად დარჩება, რომ რეესტრის თანამშრომლებმა არც კი იციან, რას გულისხმობს ის და ასეთი ჩანაწერის გაკეთების შეუძლებლობის გამო უარით გამოისტუმრებენ მას. ამის შემდეგ ზაზა სადავო სახლზე გამოაკრავს დიდ ბანერს, სადაც წერს, რომ ნივთის საკუთრების შესახებ დავაა. მერაბი, როგორც რეგისტრირებული მესაკუთრე, ამ ბანერსაც სასწრაფოდ ჩამოახსენებებს სამართალდამცავ ორგანოებს. ზაზას, რომელიც სულ ცოტა ხნის წინ ამაცობდა, თუ როგორ გაუმჯობესდა კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის ხარისხი ქართულ სამართლებრივ სივრცეში, ისლა დარჩენია, კარავი დადგას საჯარო რეესტრის წინ და დაელოდოს, როდის გამოჩნდებიან მერაბი და მისი კონტრაჰენტი საკუთრების გადასაფორმებლად. ერთი კვირის ლოდინის შემდეგ ის შემთხვევით შეეჩეხება საჯარო რეესტრში მიმავალ მერაბსა და კოტეს. ზაზა ამ უკანასკნელს სასწრაფოდ განუცხადებს, რომ სასამართლოში მას სარჩელი აქვს აღძრული მერაბის წინააღმდეგ, რათა დაიბრუნოს თავისი უძრავი ქონება. კოტე მას მშვიდად პასუხობს, რომ ქონება ზაზასი იყო, ახლა კი მისია, შედის რეესტრში დასარეგისტრირებლად და სადამოს იქიდან გამოსული ამის დამადასტურებელ ამონაწერსაც წარუდგენს მას.

ვინ არის ნაკვეთის მესაკუთრე?

ვარიანტი:

მოცემულ ვარიანტში მერაბს სურს, ხელი აიღოს თაღლითობაზე. ზაზას იმედგაცრუების შესახებ შეტყობის შემდეგ ის კოტეს აცნობებს, რომ აპირებს, შეიძინოს სახლი თავისი მეგობარი ზაზასგან და ამის შემდეგ მზად არის, სწორედ მას მიჰყიდოს ეს სახლი. კოტეს არ სურს, გარისკოს ასეთი სახლის ხელიდან გაშვება და ამიტომ სთავაზობს მერაბს, ახლავე გააფორმონ ნასყიდობის ხელშეკრულება. ისინი ასეც იქცევიან. ახლა კოტე ელოდება, რომ მერაბი იყიდის სახლს ზაზასგან და შემდეგ მას გადმოსცემს საკუთრებას. მომდევნო დღეს მერაბი მიდის კოტესთან და ატყობინებს მას კარგ ახალ ამბავს. ნაცვლად იმისა, რომ ჯერ თავად შეიძინოს ნივთი ზაზასგან და შემდეგ გადასცეს საკუთრება კოტეს, ხარჯებისა და დროის დაზოგვის მიზნით მან წარმომადგენლობის შეთანხმება დადო ზაზასთან, რითაც უფლებამოსილია, განკარგოს მისი ქონება. გახარებული კოტე მაშინვე მიჰყვება მერაბს საჯარო რეესტრში, სადაც ისინი დებენ სანივთო გარიგებას და საკუთრებას არეგისტრირებს კოტეს სახელზე. თუმცა მხოლოდ კოტე არ არის ბედნიერი. მერაბი ამაცობს საკუთარი თავით, რომ, როგორც იქნა, უარი თქვა თაღლითობაზე და პატიოსნური გზით შეძლო ქონებრივი სარგებლის მიღება – ამჯერად მან აღარ გააყალბა ნასყიდობის ხელშეკრულება და საკუთარ თავზე არ დაურეგისტრირებია სხვისი საკუთრება, არამედ მარტივი გამოსავალი იპოვა და მხოლოდ წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი გააყალბა, რომლის საფუძველზეც გადასცა საკუთრება კოტეს.

ვინ არის მესაკუთრე ამ შემთხვევაში?

A. საკუთრება ნაკვეთზე

გასარკვევია, ვინ არის ნაკვეთის მესაკუთრე.

I. თავდაპირველი მისაკუთრე

კაზუსის მიხედვით, უდავოა, რომ ნივთის თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ზაზა. გასარკვევია, ხომ არ დაკარგა მან ეს საკუთრება.

II. საკუთრების უფლების დაკარგვა და მისი მოაოვნება კოტეს მიერ

შესაძლოა, ზაზამ დაკარგა საკუთრება და ის მოიპოვა კოტემ. კოტეს საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა მხოლოდ მერაბისგან. ამასთან, რადგანაც მერაბი, რეალურად, არ იყო არც მესაკუთრე და არც გასხვისებაზე სხვაგვარად უფლებამოსილი პირი, კოტეს საკუთრება შეიძლება მოეპოვებინა მხოლოდ კეთილსინდისიერად 183, 185-ე მუხლების საფუძველზე.

გასარკვევია, სახეზეა თუ არა საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვების ყველა წინაპირობა.

1. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

საკუთრების კეთილსინდისიერად (ისევე, როგორც უფლებამოსილი პირისგან) შექმნის პირველი წინაპირობაა ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება. მერაბსა და კოტეს შორის დადებულია ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება – ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მერაბმა იკისრა ვალდებულება, გადაეცა საკუთრება კოტესთვის.

2. სანივთო გარიგება

საკუთრების კეთილსინდისიერად (ისევე, როგორც უფლებამოსილი პირისგან) შექმნისთვის დამატებით საჭიროა სანივთო გარიგების დადება, რომლითაც გამსხვისებელი უშუალოდ გადასცემს საკუთრებას შემძენს. მერაბსა და კოტეს შორის სანივთო გარიგება დაიდო საჯარო რეესტრში.

3. არამესაკუთრე/არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი

მერაბი არ უნდა ყოფილიყო მესაკუთრე ან გასხვისებაზე სხვაგვარად უფლებამოსილი პირი. ეს ამ შემთხვევაში უპრობლემოა.

4. მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერით

შემდეგი წინაპირობაა, რომ არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია ხდებოდა რეესტრის ჩანაწერით. რეესტრის ჩანაწერზე დაყრდნობით, დარეგისტრირებული იყო რა მერაბი მესაკუთრედ, გარეგნულად მას ჰქონდა ნივთის გასხვისების უფლება.

5. სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება

საკუთრების კეთილსინდისიერად შეძენის პირველი წინაპირობაა სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულების არსებობა (ამასთან დაკავშირებით იხ. კაზუსი „სანივთოს კომენტარი“).

ამ შემთხვევაში საკუთრების გადაცემის გარიგება წარმოადგენდა სამოქალაქო ბრუნვის გარიგებას.

6. შემძენის კეთილსინდისიერება

185-ე მუხლის მიხედვით, შემძენის კეთილსინდისიერება გამორიცხულია, თუ მან იცის, რომ გამსხვისებელი არ არის მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების მომენტის განსაზღვრისთვის გადამწყვეტია არა ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების დადების, არამედ საკუთრების რეგისტრაციის დრო.³³⁸ ამ შემთხვევაში კოტემ რეგისტრაციამდე გაიგო, რომ ზაზას დავა ჰქონდა საკუთრებაზე. ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს იმის ცოდნას, რომ ზაზა მესაკუთრე იყო. ზაზას კეთილსინდისიერება მოცემულია.

7. საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა

მიუხედავად შემძენის კეთილსინდისიერებისა, გარკვეულ შემთხვევაში საკუთრების მოპოვება მაინც შეიძლება იყოს გამორიცხული, თუმცა აქ კოტეს მიერ საკუთრების მოპოვება არ გამოირიცხება 187 II 1 მუხლის საფუძველზე.

გარდა ამისა, არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც, „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შემძენისათვის ცნობილია. ამრიგად,

³³⁸ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 12 თებერვლის განჩინება №ას-691-1021-07.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსს დაამატა საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამომრიცხველი კიდევ ერთი წინაპირობა: დავის შესახებ ცოდნის მომენტადაც, კეთილსინდისიერების მომენტის დარად, ალებული უნდა იქნას შემძენის სახელზე საკუთრების რეგისტრაციის მომენტი.

ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ³³⁹

ნოდარ დვალის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ყალბი მიღება-ჩაბარების აქტის გამოყენებით საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა სხვა პირზე, რის შემდეგაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ორჯერ გასხვისდა. ნოდარ დვალმა მიმართა საკონსტიტუციო სასამართლოს და სადავოდ გახადა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312 II მუხლების კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის (იმდროინდელი რედაქციის) 21 I, II მუხლთან მიმართებით.

საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტებით, არსებული საკანონმდებლო რეგულაციით მოცემულია საკუთრების უფლებაში ჩარევა.

პროპორციულობის ტესტის ეტაპზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფოს გააჩნია ლეგიტიმური მიზანი (სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის, სიმარტივისა და სიიფის უზრუნველყოფა) და ამ მიზნის მისაღწევად არსებული რეგულაცია არის გამოსადეგი საშუალება. აუცილებლობის ეტაპზე მსჯელობისას საკონსტიტუციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ნორმების არარსებობის პირობებში საჯარო რეესტრის მონაცემის სიმცდარის შემთხვევაში კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ შეიძენდა საკუთრებას უძრავ ქონებაზე. შესაბამისად, გაჩნდებოდა უძრავი ქონების შეძენისას რისკები, რაც გაართულებდა და გააძვირებდა უძრავი ნივთების შეძენის პროცესს.

მეორე მხრივ, სასამართლომ მიერ განვითარებული მსჯელობის შესაბამისად, გონივრული ბალანსის დასაცავად აუცილებელია, დადგენილი რეგულაცია მაქსიმალურად ახალისებდეს მხარეებს შესაძლო უარყოფითი შედეგების თავიდან აცილებისაკენ და საკუთარი გულგრილობის შედეგად დამდგარი შესაძლო რისკების საკუთარ თავზე ალებისკენ. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სისტემა, რომელიც კეთილსინდისიერ შემძენზე საკუთრების უფლების გადასვლას გამორიცხავს იმ შემთხვევაში, როდესაც იგი ინფორმირებულია საჩივრის შესახებ, წარმოადგენს მხარეთა შორის ინტერესების დაბალანსების და ამავე დროს სადავო ნორმებით განსაზღვრული შემთხვევების მინიმუმამდე შემცირების საუკეთესო შესაძლებლობას.

³³⁹ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550 „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“.

ამიტომ, სასამართლოს აზრით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი იმაზე მეტ შემთხვევაში იწვევს მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების დაკარგვას, ვიდრე ეს ობიექტურად აუცილებელია ლეგიტიმური მიზნის მისაღწევად.

ბოლოს, სასამართლომ აღნიშნა, რომ შეზღუდვა გადიოდა ვინრო გაგებით პროპორციულობის ტესტსაც.

საკონსტიტუციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სარჩელი და არაკონსტიტუციურად ცნო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც, „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, მათ შორის იმ შემთხვევაში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი მყიდველისათვის ცნობილია.

ა. საკუთრების შექმნის გამორიცხვა მხოლოდ საჩივრის არსებობის გამო

საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ 185-ე მუხლს „მიმატებული წინადადების“ საფუძველზე, საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამორიცხვას სჭირდება ორი წინაპირობა – საჩივრის არსებობა და ამის შესახებ ცოდნა შემძენის მიერ. თუმცა მანამდე შესამოწმებელია, ხომ არ არის საკმარისი მხოლოდ საჩივრის არსებობაც, რომ გამოირიცხოს საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვება.

საჩივარი

საკონსტიტუციო სასამართლო გადაწყვეტილებაში „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“ მიუთითებს, რომ საჩივარში იგი გულისხმობს ადმინისტრაციულ დავას რეესტრის ჩანაწერის არასწორად განხორციელებაზე ან დავას უძრავი ქონების საკუთრების შესახებ.³⁴⁰ სამოქალაქოსამართლებრივი დავისას ერთი მხარე ეცილება მეორეს საკუთრებას და სადავოდ ხდის ამ საკუთრების მოპასუხე მხარის სახელზე რეგისტრაციას. თუ ასეთი სარჩელი დაკმაყოფილდება, ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე გაუქმდება მოპასუხის სახელზე არსებული რეგისტრაცია და საკუთრება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება მოსარჩელის სახელზე. სწორედ ამიტომ უნდა იქნეს მიჩნეული სამოქალაქოსამართლებრივი დავაც „საჯარო რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილ საჩივრად“.

³⁴⁰ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550 „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II 36.

რაც შეეხება ადმინისტრაციულ დავას, ეს დღეს რეალურად შესაძლებელია მხოლოდ ტექნიკური ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, მაგალითად, როდესაც რეესტრისთვის წარდგენილ დოკუმენტში წერია რიცხვი 76, ხოლო რეესტრის თანამშრომელმა არასწორად მიუთითა 67.

„მინის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი 38-ე მუხლში ითვალისწინებდა საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობას არა მხოლოდ ტექნიკური ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, არამედ, ზოგადად, ნებისმიერ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეთანხმებოდა რეგისტრატორის გადაწყვეტილებას. 312-ე მუხლში მოხსენიებული „საჩივარი“ სწორედ ამ საჩივარს გულისხმობს (გულისხმობდა). რადგანაც საქართველოს კანონი „მინის რეგისტრაციის შესახებ“ 2006 წლიდან ძალადაკარგულია, არც ასეთი საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობა არსებობს და აღარც 312-ე მუხლში მოხსენიებულ საჩივარს გააჩნია ძველი შინაარსი.

საკითხის გაღრმავებისთვის: გერმანულ სამართალში³⁴¹ პირს აქვს უფლება, სასამართლოს ძალით მოითხოვოს გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 899-ე პარაგრაფით გათვალისწინებული საჩივრის (*Widerspruch*) დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში. ასეთი საჩივრის არსი ისაა, რომ პირი ეჭვქვეშ აყენებს საჯარო რეესტრში უფლების სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის მართებულობას. მხარის პრეტენზიის დამაჯერებლობის შემომწმების შემდეგ, თუ სასამართლო მიიღებს გადაწყვეტილებას, რომ ასეთი საჩივარი უნდა დარეგისტრირდეს საადგილმამულო წიგნში, მაშინ ის შეიტანება ამონაწერში რეგისტრირებული მესაკუთრის თანხმობის გარეშე. სხვა შემთხვევაში აუცილებელია ეს თანხმობა. თუ რეგისტრირებულია საჩივარი, საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფცია აღარ მოქმედებს. საკუთრების კეთილსინდისიერად შექმნა გამოორიცხულია. რეესტრის საჯაროობიდან გამომდინარე, ეს წესი მოქმედებს იმისგან დამოუკიდებლად, შემქმნმა რეალურად იცის თუ არა, რომ ასეთი საჩივარი რეგისტრირებულია. თუმცა საჩივარი მოქმედებს მხოლოდ იმ პირის სასარგებლოდ, რომელმაც დაარეგისტრირა იგი და მხოლოდ იმ უფლების კეთილსინდისიერ შექმნას გამოორიცხავს, რომელსაც ეხება. მაგალითად, თუ რეალური მესაკუთრე სხვაა, ხოლო რეგისტრირებული პირი სხვა, კეთილსინდისიერი შემქმენი მხოლოდ იმ შემთხვევაში ვერ მოიპოვებს საკუთრებას, თუ საჩივარი დარეგისტრირებული იყო ნამდვილი

³⁴¹ გერმანულ სამართალთან შედარება იმიტომაა საინტერესო, რომ აშკარაა, საქმეში „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“ საკონსტიტუციო სასამართლოც ცდილობს, გაითვალისწინოს გერმანული მონესრიგება, თუმცა ეს, სხვა მიზეზებს შორის, არასწორი თარგმანისა და, ზოგადად, გერმანული მონესრიგების ენობრივად ვერგაგების გამო წარუმატებელი აღმოჩნდა.

მესაკუთრის მიერ. თუ ის დაარეგისტრირა სხვა პირმა, რომელიც ფიქრობს, რომ ის არის მესაკუთრე, საკუთრებას მაინც მოიპოვებს კეთილსინდისიერი შემძენი, რადგანაც ეს საჩივარი ნამდვილი მესაკუთრის სასარგებლოდ არ მოქმედებს. ასევე, თუ რეესტრში არასწორადაა რეგისტრირებული ერთი პირი მესაკუთრედ, ხოლო მეორე – იპოთეკარად, ნამდვილი მესაკუთრის მიერ დაარეგისტრირებული საჩივარი საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით არ გამორიცხავს იპოთეკის კეთილსინდისიერად მოპოვებას, რადგანაც შემძენს ჯერ კიდევ შეუძლია, ივარაუდოს, რომ რეგისტრირებულ იპოთეკარს კეთილსინდისიერად აქვს მოპოვებული ნამდვილი იპოთეკა.³⁴²

გარდა ამისა, გერმანული სამართალი იცნობს სასამართლო დავის შესახებ მითითებას (*Rechtshängigkeitsvermerk*), რომელიც რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. სამართლებრივი შედეგების კუთხით ეს ორი ინსტიტუტი ჰგავს ერთმანეთს, მაგრამ განსხვავებით საჩივრისაგან, მითითება სასამართლო დავის შესახებ არ ეფუძნება განმცხადებლის მატერიალურ უფლებრივ მდგომარეობას (მის პრეტენზიას, რომ არის მესაკუთრე), არამედ მის მხოლოდ პროცესუალურ პოზიციას, რომ დავა აქვს სასამართლოში. მნიშვნელოვანია, რომ ასეთი მითითება შეიტანება საჯარო რეესტრში, რითაც უზრუნველყოფილია მისი საჯაროობა და შეუძლია, დაუპირისპირდეს რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფციას. რადგანაც მითითება სასამართლო დავის შესახებ რეგისტრირებული მესაკუთრისთვის იმავე შედეგს იწვევს, რასაც საჩივარი, აქაც აუცილებელია სასამართლოს გადაწყვეტილება რეგისტრირებული პირის ნების საწინააღმდეგოდ ამონაწერში მითითების გაკეთების შესახებ.³⁴³

ქართულ რეალობაში შეუძლებელია, რომ მხოლოდ საჩივრის არსებობის გამო, შემძენის ცოდნისგან დამოუკიდებლად, გამოირიცხოს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება (წესით, ეს ცოდნის შემთხვევაშიც შეუძლებელია, თუმცა, როდესაც არსებობს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, ესეც კი უმნიშვნელოა. იხ. ამასთან დაკავშირებით ქვემოთ). 312-ე მუხლის გაგებით საჩივრის წარდგენა, რომელიც საკუთრების კეთილსინდისიერი შემძენის 185-ე მუხლისგან დამოუკიდებელი გამომრიცხველი გარემოებაა, დღეს შეუძლებელია, რადგანაც ის მიემართებოდა ახლა უკვე ძალადაკარგული „მინის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38-ე მუხლს.

³⁴² განსხვავებული შეხედულებისათვის იხ. RGZ, 129.124.

³⁴³ Kohler, in Münchener Kommentar zum BGB, 5. Aufl. 2009, § 899 Rn. 31.

ამისგან დამოუკიდებლად, შესაფასებელია, რამდენად შეიძლება, „საჩივარმა“ საკონსტიტუციო სასამართლოსა და 185-ე მუხლის გაგებით (ანუ საკუთრებაზე დავის ფაქტმა) გამორიცხოს საკუთრების კეთილსინდისიერად შექენა. უძრავ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისას გამსხვისებლის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია ეფუძნება რეესტრის ჩანაწერს. ამ ლეგიტიმაციას ვერ გააბათილებს დავის არსებობის ფაქტი (სულ მცირე, მაშინ), როდესაც შემძენმა არ იცის ამ დავის შესახებ. შემძენის ცოდნა მხოლოდ მაშინ არ იქნებოდა საჭირო, თუ რეესტრშივე იქნებოდა ჩანაწერი, რომ არსებობს დავა. საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია მოქმედებს მაშინაც, როდესაც შემძენი საერთოდ არ იხედება რეესტრში. თუ რეესტრში მითითებულია, რომ გამსხვისებლის მესაკუთრედ რეგისტრაცია სადავოა, მიუხედავად იმისა, იცის თუ არა შემძენმა ამ ჩანაწერისა და დავის შესახებ, მაინც მოქმედებს იგი და რეესტრს არ შეუძლია, მიანიჭოს გამსხვისებელს საჭირო ლეგიტიმაცია. ცოდნისგან დამოუკიდებლად საჩივარი მხოლოდ იმ შემთხვევაში გამორიცხავდა კეთილსინდისიერ შექენას, თუ ის დარეგისტრირდებოდა საჯარო რეესტრში, ანუ იქნებოდა საჯარო – საჯაროობიდან გამომდინარე პრეზუმფცია შეიძლება გააქარწყლოს მხოლოდ ასევე საჯარო კონტრფაქტორმა.

შენიშვნა: დარეგისტრირება კი შეუძლებელია შესაბამისი ნორმატიული მონესრიგების არარსებობის გამო (საკონსტიტუციო სასამართლოს მითითება, რომ „სახელმწიფოსა და ქონების თავდაპირველი მესაკუთრის ერთობლივი მოქმედების შედეგად მარტივი მისაღწევია, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ნამდვილობის შესახებ დავის არსებობის ფაქტი შემძენისათვის თავისთავად გახდეს ცნობილი“³⁴⁴, სხვა არაფერია, თუ არა ლირიკული გადახვევა გადანყვეტილებიდან, სამოქალაქო კოდექსიდან, საკონსტიტუციო სასამართლოს უფლებამოსილების განმსაზღვრელი ნორმატიული აქტებიდან და, ზოგადად, სამართლიდან; საჯარო რეესტრს არ შეუძლია, უბრალოდ, საკონსტიტუციო სასამართლოს ამ ფრაზაზე დაყრდნობით დაარეგისტრიროს საჩივარი). გამოუსადეგარია ასევე საჯარო რეესტრისთვის განცხადებით მიმართვა ტექნიკური ხარვეზის აღმოფხვრის შესახებ და ამ განცხადებაში სასამართლო დავის თაობაზე მითითება. მართალია, ეს განცხადება საჯარო იქნება და დაინტერესებულ პირს შეეძლება, თუ დაძებნის ამ განცხადებას,

³⁴⁴ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550 „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II 38.

იპოვოს და წაიკითხოს იგი, მაგრამ ასეთი განცხადებისთვის საჯარო რეესტრისთვის გათვალისწინებული სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის მინიჭება წარმოუდგენელია. საჯარო რეესტრი აბსტრაქტულად წარმოშობს ნდობას მხოლოდ იმიტომ, რომ სახელმწიფომ ამონაწერში ასეთი ინფორმაცია შეიტანა. შეუძლებელია, ასეთი ნდობა წარმოშვას პირის მიერ დაწერილმა განცხადებამ, როგორც ხელმისაწვდომიც არ უნდა იყოს იგი დაინტერესებული მხარისთვის.³⁴⁵

თუ კეთილსინდისიერმა შემძენმა არ იცის, რომ დავა არსებობს, საჩივრის არსებობის ფაქტი მხოლოდ იმ შემთხვევაში გამორიცხავდა მის მიერ საკუთრების მოპოვებას, თუ ის აისახებოდა საჯარო რეესტრში. მაგრამ ეს შეუძლებელია. ამიტომ კოტეს მიერ საკუთრების მოპოვება არ არის გამორიცხული მხოლოდ იმიტომ, რომ მასზე დავა (საჩივარი) არსებობს.

ბ. საკუთრების შექენის გამორიცხვა დავის შესახებ ცოდნის გამო

თუმცა საკონსტიტუციო სასამართლო დამატებით უთითებს, რომ კეთილსინდისიერმა შემძენმა ვერ უნდა მოიპოვოს საკუთრება, თუ რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ არა მხოლოდ საჩივარია შეტანილი, არამედ შემძენმა იცის ამის შესახებ. საკონსტიტუციო სასამართლოს ეს სურვილი აისახა მის გადაწყვეტილებასა და სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლში. ამ ყველაფერს შედეგად კი სამართლებრივი გაუგებრობის გარდა, არაფერი მოჰყოლია.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია, რომელსაც საჯარო რეესტრი ანიჭებს გამსხვილებელს, შეიძლება გააქარწყლოს მხო-

³⁴⁵ საჯარო რეესტრს მხოლოდ ის შეუძლია, რომ უარი უთხრას პირს ასეთი განცხადების რეგისტრაციაზე, რადგანაც ის არ არის საჩივარი ტექნიკური უზუსტობის აღმოფხვრის მიზნით. ცალკე პრობლემაა ის, რომ პროცედურულად შესაძლებელი რომც იყოს რეესტრის ჩანაწერში დავის შესახებ ინფორმაციის ასახვა, არ არსებობს კრიტერიუმი, რომლის მიხედვითაც საჯარო რეესტრი მიიღებდა გადაწყვეტილებას, აესახა თუ არა ის დავა, რომელსაც პირი განცხადებაში უთითებს. სასამართლო უნდა იღებდეს გადაწყვეტილებას, აისახოს თუ არა ასეთი ინფორმაცია რეესტრის ამონაწერში. სასამართლო კონტროლის გარეშე (ასეთი სასამართლო კონტროლი ვრცელდება ყადაღაზე. თუმცა დაცვის ეს მექანიზმი არ აღმოჩნდა საკმარისი საკონსტიტუციო სასამართლოსთვის) რეესტრისთვის ამ უფლების მინიჭება გამოინვევდა, რომ ნებისმიერ პირს შეეძლებოდა, ნებისმიერ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მიემართა რეესტრისთვის, რომ დავა აქვს და ამით რეესტრი ვალდებული იქნებოდა, ავტომატურად აესახა ყველაფერი. ამით მოხდებოდა უძრავ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების სრული გამორიცხვა, რადგანაც რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია მთლიანად პარალიზებული და გამოუსადეგარი გახდებოდა.

ლოდ საჯარო რეესტრის ამონაწერში შეტანილმა საჩივარმა, რომელიც იქნებოდა ასევე საჯარო. თუმცა ამჟამინდელი მდგომარეობით საჩივრის დარეგისტრირება კი შეუძლებელია. საკონსტიტუციო სასამართლო ცდილობს, საჩივრის საჯაროობის აუცილებლობა ჩანაცვლოს პოზიტიური ცოდნით. თუმცა ეს ცოდნა ვერ იქნება იმ საჯაროობის მომენტის გამაქარწყლებელი, რომელსაც საკუთარ თავში შეიცავს რეგისტრაცია (რადგან ამის გაკეთება მხოლოდ ასევე საჯარო კონტრეგისტრაციით შეიძლება), არამედ შეიძლება იყოს მხოლოდ 185-ე მუხლის სხვა წინაპირობის – კეთილსინდისიერების – გამომრიცხავი. მაგრამ ამისათვის ის უნდა მიემართებოდეს გამსხვისებლის საკუთრებას და არა ნებისმიერ (სრულებით ავანტიურისტულ) საჩივარს.

შენიშვნა: შემძენის პოზიტიური ცოდნა გამორიცხავს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას, თუ შემძენმა იცის, რომ გამსხვისებელი არ არის უფლებამოსილი. ამ დროს გამორიცხება საერთოდ კეთილსინდისიერება.

საკონსტიტუციო სასამართლოს მიდგომა აქ სრულებით არასისტემურია, რადგან დაურეგისტრირებელი საჩივრის არსებობა ვერ გამორიცხავს იმ საჯაროობის მომენტს, რომელსაც განაპირობებს არაუფლებამოსილი პირის რეგისტრაცია, ხოლო მის შესახებ ცოდნა ვერ გამორიცხავს შემძენის კეთილსინდისიერებას. ამ ორი სხვადასხვა წინაპირობის ვერგამომრიცხავი გარემოებების შეერთებით მაინც შეუძლებელია ან ერთის, ან მეორის გამორიცხვა. მაშინაც კი, როდესაც შემძენმა იცის საჩივრის შესახებ, ეს საჩივარი მაინც არასაჯაროა და ის, რომ ცოდნა ეხება ზუსტად საჩივარს, არ ნიშნავს, რომ შემძენმა ავტომატურად იცის, გამსხვისებელი არამესაკუთრება – საკუთრებაზე დავა შეუძლია ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი, სრულებით აბსურდული, საბაბით.

საკითხის გაღრმავებისათვის: საკონსტიტუციო სასამართლო იღებს პოზიტიური ცოდნის ელემენტს კეთილსინდისიერების გამომრიცხველი წინაპირობიდან და მისით ანაცვლებს სხვა წინაპირობას – საჩივრის საჯაროობას. თუ ეს ცალკე აღებული ცოდნა არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ შემძენი არაკეთილსინდისიერად აქციოს, მაშინ რა მნიშვნელობა აქვს, საჩივრის არსებობას ეხება ის თუ სხვა რაიმე გარემოებას და რატომ უნდა შესძინოს მან ამ ე. წ. საჩივარს ის ძალა, რომელიც მას აქვს გერმანიაში და რაც განპირობებულია იმით, რომ მის რეგისტრაციამდე სასამართლო მსჯელობს მის

დასაბუთებულობაზე?! ამ დაშვებით, სრულებით ავანტიურისტული საჩივარი გამორიცხავს საკუთრების კეთილსინდისიერად შეძენას, ხოლო სხვა უფრო დამაჯერებელი გარემოება, რომელიც ვერ განაპირობებს შემძენის ცოდნას – არ გამორიცხავს. ერთი (გამომრიცხავი) პირობიდან ნახევარი შემადგენლობის, ხოლო მეორე პირობიდან მეორე ნახევრის ალება, ჯამში, არ განაპირობებს საკუთრების კეთილსინდისიერად შეძენის მესამე ანტიპირობის შექმნას. ამ ორი წინაპირობის გაერთიანება კიდევ ერთხელ ასაბუთებს, რომ საკონსტიტუციო სასამართლომ საქმეზე – „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“ – მიიღო გადაწყვეტილება, რომელიც სრულებით უგულვებელყოფს საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენის უზოგადეს პრინციპებს.³⁴⁶

თუმცა იმ შემთხვევაშიც, როდესაც საკონსტიტუციო სასამართლო თავს არიდებს სამართალსა და ლოგიკას, სამართალს არ შეუძლია, თავი აარიდოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას, მაშინაც კი, როდესაც საქმე ეხება გადაწყვეტილებას – „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“. ამიტომ მოქმედებს პარადოქსი, რომ რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ საჩივრის არსებობა და ამის შესახებ ცოდნა გამორიცხავს კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ საკუთრების მოპოვებას.

³⁴⁶ ერთი მხრივ, თუ არ ხდება საჩივრის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, შემძენს მხოლოდ ვიღაც პირის ნათქვამის საფუძველზე შეუძლია, მიიღოს ინფორმაცია, რომ არსებობს დავა ამ ჩანაწერზე. როგორც კი მოხდება მისი ინფორმირება, რომ რაღაც დავა არსებობს, ის ავტომატურად კარგავს შესაძლებლობას, შეიძინოს საკუთრება ნივთზე. ასეთი შეტყობინება არ ექვემდებარება არავითარ, მითუმეტეს, სასამართლო, კონტროლს. დავა და საჩივარი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ტიპის. საკონსტიტუციო სასამართლოსაც სწორედ ეს სურდა, რომ ყველაფერი მოეცვა თავისი გადაწყვეტილებით. როდესაც საჩივარი სრულიად დაუსაბუთებელია და მისი დაკმაყოფილების ალბათობა განსაკუთრებით დაბალია, ასეთ შემთხვევაში სასამართლო კონტროლის ფარგლებში (მისი არსებობის შემთხვევაში, შდრ. ზევით მოყვანილი გერმანული გადაწყვეტა) შეიძლება არ გაცემულიყო ნებართვა, რომ რეგისტრირებული პირის ნების საწინააღმდეგოდ შეტანილიყო დავის არსებობის შესახებ მითითება/ჩანაწერი. მაგრამ, როდესაც დავის შესახებ ცოდნა უკვე ავტომატურად ყველა გზას ქრის საკუთრების კეთილსინდისიერად მოსაპოვებლად, ასეთ დროს აღარ ენიჭება მნიშვნელობა, ვინ დავობს, რაზე და რამდენად საფუძვლიანი შეიძლება იყოს ეს დავა. ნებისმიერი შეტყობინება გამორიცხავს საკუთრების კეთილსინდისიერად შეძენას და ამით გზა ეხსნება არაკეთილსინდისიერ ქმედებას, რადგანაც ნებისმიერ პირს შეუძლია, ხელოვნურად მოახდინოს ამ ინსტიტუტის სრული ბლოკადა. იმ წინადადებიდან, რომელიც საკონსტიტუციო სასამართლომ მიანერა სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლს, სხვა არაფერი გამომდინარეობს და შეუძლებელია დამატებითი კრიტერიუმების შემოტანით ამ ახალი დანაწესის რაიმე სახის ლოგიკურ ჩარჩოებში მოქცევა.

მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა საჩივარი 185-ე მუხლის (საკონსტიტუციო სასამართლოსეული) გაგებით – ზაზასა და მერაბს შორის იყო კერძოსამართლებრივი დავა. ამ დავის შესახებ კოტემ ჯერ კიდევ მანამდე გაიგო ზაზასგან, სანამ მივიდოდა საჯარო რეესტრში საკუთრების დასარეგისტრირებლად (თუმცა იგივე შედეგი დადგებოდა, თუ მას არა ზაზა, არამედ შემთხვევითი გამვლელი, რომელიც სპეციალურად შეიტანდა სარჩელს საკუთრების გადაცემის შესაფერხებლად, აცნობებდა, რომ არსებობდა დავა). ამით სახეზეა ყველა წინაპირობა, რომლებითაც გამოირიცხება კოტეს მიერ საკუთრების მოპოვება.

8. რეგისტრაცია

ზოგადად, საკუთრების (კეთილსინდისიერი) მოპოვების საბოლოო წინაპირობაა შემძენის რეგისტრაცია მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში. კაზუსის მიხედვით, საკუთრების გადაცემა დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, მაგრამ ეს არაფრის მომცემია, რადგანაც მანამდე კოტემ იცოდა დავის არსებობის შესახებ.

კოტემ ვერ მოიპოვა საკუთრება.

მესაკუთრედ რჩება ზაზა.

არ არსებობს ზაზას საკუთრების დაკარგვის სხვა რაიმე გარემოება.

შედეგი: ნაკვეთის მესაკუთრეა ზაზა.

A. საკუთრება ნაკვეთზე
I. ზაზას თავდაპირველი საკუთრება (+)
II. საკუთრების მოპოვება კოტეს მიერ კეთილსინდისიერად მერაბთან დადებული ხელშეკრულებით (-)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+) ➤ სანივთო გარიგება (+) ➤ არასწორი ჩანანერი საჯარო რეესტრში (+) ➤ მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანანერით (+) ➤ სამოქალაქო ბრუნვის ხელშეკრულება (+) ➤ შემძენის კეთილსინდისიერება (+) ➤ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა (-)
➔ საჩივრის არსებობითა და მის შესახებ ცოდნით (+)
შედეგი: ზაზას საკუთრება (+)

B. ვარიანტი – საკუთრება ნაკვეთზე

გასარკვევია, ვინ არის მინის ნაკვეთის მესაკუთრე.

I. თავდაპირველი მესაკუთრე

თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ზაზა.

II. საკუთრების დაკარგვა და მისი კოტეჯი მიერ მოპოვება

ამოსავალი კაზუსის მსგავსად, ამ შემთხვევაშიც გასარკვევია, ხომ არ დაკარგა ზაზამ საკუთრება, რადგანაც ის შეიძინა კოტეჯი. გამომდინარე იქიდან, რომ მერაბს არ ჰქონია გასხვისების უფლებამოსილება, შესამოწმებელია მხოლოდ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების შესაძლებლობა.

1. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება, რომელიც შეიძლება გამხდარიყო კოტეჯზე საკუთრების გადასვლის სამართლებრივი საფუძველი, შეიძლება იყოს მხოლოდ მერაბსა და მას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. გასარკვევია, წარმოადგენს თუ არა მათ შორის მიღწეული შეთანხმება ნამდვილ გარიგებას.

ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართული იყო ნასყიდობის დადებისაკენ, სახეზეა. მერაბი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების დადების დროს მოქმედებდა საკუთარი და არა ზაზას სახელით, როგორც მისი წარმომადგენელი. შესაბამისად, მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა არ არის დამოკიდებული ზაზას მოწონებაზე. რაც შეეხება იმ ფაქტს, რომ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების დადებისას მერაბი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, არც ეს არ წარმოადგენს დამაბრკოლებელ გარემოებას. მხარეებს შეუძლიათ, წინასწარ გააფორმონ ნასყიდობის ხელშეკრულება (ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება), ამის შემდეგ გამყიდველმა შეიძინოს სხვისგან ეს ნივთი და გადასცეს მასზე მფლობელობა და საკუთრება მყიდველს. მაგალითად, ასე ხდება უმრავლეს შემთხვევაში ანტიკვარიატით მოვაჭრესთან ნივთის ყიდვისას. 477-ე მუხლის წინაპირობას არ წარმოადგენს გამყიდველის მესაკუთრედ ყოფნა. მესაკუთრედ ყოფნა არის საკუთრების გადაცემის და არა ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების დადების წინაპირობა.

ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების დადებისას კოტემ იცოდა, რომ მერაბი არ იყო მესაკუთრე. მიუხედავად ამისა, მაინც დადო მასთან, თანაც საკუთარი ინიციატივით, ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამ ხელშეკრულების ნამდვილობის გამომრიცხავი არც ერთი საფუძველი არ არსებობს.

მხარეებს შორის დადებულია ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება და ამით ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების კომპონენტი მოცემულია.

2. სანივთო გარიგება

გასარკვევია, გადაეცა თუ არა კოტეს საკუთრება ნივთზე ნამდვილი სანივთო გარიგების საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში სანივთო გარიგება შეიძლება დადებულიყო კოტესა და ზაზას შორის, რომლის წარმომადგენლაც გაასალა თავი მერაბმა. ამ შემთხვევაში მოქმედებს 111 I მუხლი, რომლის საფუძველზეც, სანივთო გარიგების ნამდვილობისთვის საჭიროა ზაზას თანხმობა. ის ამ შემთხვევაში არ არის მოცემული, რაც გამორიცხავს სანივთო გარიგების ნამდვილობას.

შენიშვნა: წარმოდგენილი კონსტრუქციით ნათლად ჩანს, რომ სანივთო გარიგების არსებობის აღიარებისგან თავის არიდება შეუძლებელია. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება იდება არამესაკუთრესთანაც და ის ნამდვილია ყოველგვარი დამატებითი გარემოებების გარეშე, თუ მოცემულია ხელშეკრულების ნამდვილობის ზოგადი წინაპირობები. რაც შეეხება სანივთო გარიგებას, ის, როგორც კაზუსიდან ჩანს, დამოუკიდებლად იდება და მისი განხილვისას დამატებით საჭიროა მისი ნამდვილობის წინაპირობის შემოწმება. რა თქმა უნდა, სანივთო გარიგებაც შეიძლება დადოს არამესაკუთრემ საკუთარი სახელით და ის ნამდვილი იქნება (ასე ხდება არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნივთის გასხვისებისას, როდესაც შემძენი მოიპოვებს საკუთრებას კეთილსინდისიერად). მაგრამ მოცემულ კაზუსში ის იდება „წარმომადგენლის“ მიერ სხვისი სახელით, რაც წარმოდგენილის მოწონების არარსებობისას გამორიცხავს მის ნამდვილობას. რომ არა სანივთო გარიგება, ასეთი სამართლებრივი კონსტრუქციის განვითარება შეუძლებელი იქნებოდა. უფრო მეტიც, მესაკუთრეს არ ექნებოდა საკუთრების გადაცემის მოწონების უფლება ისე, რომ ცალკე ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება არ დაედო შემძენთან. სანივთო გარიგების არსებობის პირობებში, მაგალითად, ბუკინისტს შეუძლია, დადოს ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება კლიენტთან, შემდეგ მოიძიოს ეს წიგნი და შეუთანხმდეს

მის მესაკუთრეს, რომ რწმუნებულების საფუძველზე პირდაპირ გადასცემს საკუთრებას ამ კლიენტს. 371 | მუხლით მესაკუთრეს ენიჭება უფლება, შეასრულოს სხვისი ვალდებულება (გადასცეს საკუთრება შემძენს ბუკინისტის მიერ ამ შემძენთან დადებული ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების შესასრულებლად). ბუკინისტსა და შემძენს შორის დადებული ნასყიდობა ვერ იქნება მესაკუთრესა და ამ შემძენს შორის დადებული სანივთო გარიგების კაუზა, მისი ფარდობითი ხასიათის გამო. თუმცა 371 | მუხლი აკავშირებს მესაკუთრის მიერ საკუთრების გადაცემას ბუკინისტსა და შემძენს შორის დადებულ ნასყიდობასთან და სწორედ 371 | მუხლით გათვალისწინებული ეს უფლება წარმოადგენს კაუზას („ნამდვილ უფლებას“ 186-ე მუხლის გაგებით) მესაკუთრის მიერ საკუთრების გადაცემისთვის. თუ ბუკინისტი რეალურად არ შეუთანხმდება მესაკუთრეს და ყალბი წარმომადგენლობითი დოკუმენტის საფუძველზე გადასცემს საკუთრებას კლიენტს, სწორედ სანივთო გარიგების არსებობა (და ამ შემთხვევაში კი – არანამდვილობა) იმის გარანტი, რომ მესაკუთრეს რჩება შანსი, სურვილის შემთხვევაში მოიწონოს ეს გარიგება და ნამდვილი გახადოს საკუთრების გადასვლა (შემძენის არაკეთილსინდისიერების შემთხვევაშიც კი).

კოტესა და ზაზას შორის „წარმომადგენელ“ მერაბის მეშვეობით დადებული სანივთო გარიგებით საკუთრების გადასვლა იშლება იმ საფუძველით, რომ რეალურად მერაბი არ იყო არც მესაკუთრე და არც მისი წარმომადგენელი ან პირი, რომელსაც ექნებოდა განკარგვის უფლებამოსილება. ერთადერთი, რითაც გადაილახება ის ნაკლი, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე, არის შემძენის საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ ნდობა. შესაბამისად, აქ გასარკვევია, რა როლს ასრულებს საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია და კოტეს კეთილსინდისიერება. როგორც 185-ე მუხლიდან გამომდინარეობს, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ ნდობას შეუძლია, გამოასწოროს მხოლოდ ის ნაკლი, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. ამ შემთხვევაში კოტემ იცოდა, რომ პირი, რომელთანაც დადო ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება, არ იყო მესაკუთრე, ხოლო პირი, რომელთანაც ჰქონდა სურვილი, დაედო სანივთო გარიგება (ზაზა), რეალურადაც იყო მესაკუთრე. შესაბამისად, რეესტრის ჩანაწერი არ იყო არასწორი და ყოველგვარ აზრს იქნებოდა მოკლებული, კოტეს ედავა, რომ ის ენდობოდა რეესტრის არასწორ ჩანაწერს და რომ მისი კეთილსინდისიერი ნდობა დაცული უნდა იქნეს. კოტე ენდო არა რეესტრის ჩანაწერს (რომელიც არ ყოფილა არასწორი), არამედ მერაბის მიერ წარდგენილ წარმომადგენლობის დამადასტურებელ დოკუ-

მენტს. ამიტომ აქ საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციასზე დამატებით საუბარი უადგილოა. რაც შეეხება „წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის უტყუარობის პრეზუმფციას“, ასეთს ქართული სამოქალაქო სამართალი არ იცნობს³⁴⁷ (აქ არ იგულისხმება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული დირექტორის ან სხვაგვარი საკორპორაციო სამართლებრივი თუ სავაჭრო სამართლებრივი წარმომადგენლობა, რომელიც იკითხება თავად რეესტრიდან).

კოტეს სანივთო გარიგება არ დაუდია არც მესაკუთრესთან და არც გასხვისებაზე უფლებამოსილ პირთან. ასევე გამორიცხულია საკუთრების სანივთო გარიგების საფუძველზე კეთილსინდისიერად გადასვლა, რადგანაც არ არსებობდა 104 II მუხლით გათვალისწინებული წარმომადგენლობის არსებობის დაცვის ღირსი ნდობა, ხოლო წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მიმართ ნდობის დაცვა ვერ დაეფუძნება საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციას.³⁴⁸

საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია

საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის მეშვეობით რეესტრის ჩანაწერის მიმართ არსებული ნდობის საფუძველზე კეთილსინდისიერი პირის სასარგებლოდ დგება ისეთი შედეგი, რომელიც დადგებოდა, რეესტრის ჩანაწერი სწორი რომ ყოფილიყო. განასხვავებენ რეესტრის ჩანაწერის პოზიტიურ და ნეგატიურ საჯაროობას.³⁴⁹ ერთი მხრივ, ივარაუდება, რომ თუ უფლება არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, ის არ არსებობს (რეესტრის ჩანაწერი სრულია), მეორე მხრივ, ივარაუდება, რომ რა მონაცემიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, ის სწორია (რეესტრის ჩანაწერი უტყუარია).

საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია ვრცელდება მხოლოდ რეგისტრაციაუნარიან უფლებებსა და განკარგვის უფლების შეზღუდვებზე.³⁵⁰

საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია არ ფარავს რეგისტრირებული ქონების ფაქტობრივ მახასიათებლებს (მაგალითად,

³⁴⁷ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2002 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილება №3კ/624-02.

³⁴⁸ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 15 დეკემბრის განჩინება №595-554-2017; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 28 ოქტომბრის განჩინება №813-764-2015.

³⁴⁹ Weber, Sachenrecht II: Grundstücksrecht, 4. Aufl., Baden-Baden 2015, § 8 Rn. 4.

³⁵⁰ Kohler, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 892 Rn. 3; Weber, Sachenrecht II: Grundstücksrecht, 4. Aufl., Baden-Baden 2015, § 8 Rn. 10.

მდგომარეობასა და ფართობს),³⁵¹ რეგისტრირებული პირის პიროვნულ მახასიათებლებს³⁵², რომელთაც განეკუთვნება რეგისტრირებული პირის უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა,³⁵³ განკარგვის უფლებამოსილება და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება (გარდა რეესტრში რეგისტრირებული წარმომადგენლობისა)^{354, 355} საჯარო რეესტრის მიმართ ნდობა არ მოქმედებს ასევე რეგისტრირებული და განმკარგავი პირის იდენტურობის ვარაუდზე.³⁵⁶

თუ პირი ყალბი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე გაასხვისებს ნივთს, ასეთ შემთხვევაში შემძენი ენდობა ამ დოკუმენტს – სჯერა, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული პირია მის წინაშე და რომ მიიღებს მისგან საკუთრებას. მაგრამ ასეთ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერი სწორია და მასზე მინდობილ პირს უტყუარობის პრეზუმფციით დაცვა არ სჭირდება. მაგრამ ეს პრეზუმფცია ყალბი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მიმართ ნდობას არ ფარავს.³⁵⁷

ამის საპირისპიროდ, საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციით დაცულია პირი, რომელიც რეგისტრირებული არამესაკუთრის მემკვიდრისგან შეიძენს ქონებას.

კეთილსინდისიერი შეძენა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ ნდობის საფუძველზე გამორიცხულია ასევე ხელშეკრულების უკუქცევისას.³⁵⁸ დაუშვებელია, რეგისტრირებულმა მესაკუთრემ შეიძინოს საკუთრება, მხოლოდ იმიტომ, რომ გაუქმდა ის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მის კონტრაჰენტს ჰქონდა საკუთრების მოპოვების მოლოდინი.

საჯარო რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია ამოქმედდება მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დარეგისტრირდება არაუფლებამოსილი პირი. შესაბამისად, ის ვერ მოუპოვებს საკუთრებას ყალბი დოკუმენტაციის საფუძველზე ან რეესტრის შეცდომის შედეგად დარეგისტრირებულ

³⁵¹ *Weber*, Sachenrecht II: Grundstücksrecht, 4. Aufl., Baden-Baden 2015, §8 Rn. 12.

³⁵² RGZ 69, 263, 268; 84, 242, 245; 88, 83, 89; 134, 283; RG WarnR 1936, 2, 7; KG OLGE 18, 110; *Gursky*, Staudinger BGB, 15. Aufl. 2008, § 892 Rn. 67; *ზოიძე*, ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა, თბილისი 2003, 367.

³⁵³ RGZ 69, 263, 268; *Gursky*, Staudinger BGB, 15. Aufl. 2008, § 892 Rn. 67.

³⁵⁴ RG LZ 1925, 1070, 1071; *Gursky*, Staudinger BGB, 15. Aufl. 2008, § 892 Rn. 67.

³⁵⁵ *Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 892 Rn. 15.

³⁵⁶ RGZ 128, 276, 279; *Gursky*, Staudinger BGB, 15. Aufl. 2008, § 892 Rn. 67.

³⁵⁷ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 20 დეკემბრის განჩინება №ას-926-873-2010; შეად. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 31 იანვრის განჩინება №ას-465-435-2010.

³⁵⁸ *Wieling*, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 10 V 2a.

პირს.³⁵⁹ პრეზუმფცია მოქმედებს მანამ, სანამ რეგისტრირებული არაუფლებამოსილი პირი – არამე-საკუთრე.

თუ დარეგისტრირდა კეთილ-სინდისიერი შემძენი, მაშინ ყოველი მომდევნო განკარგვით ხდება არა საკუთრების კეთილსინდისიერი, არამედ ჩვეულებრივი შეძენა,³⁶⁰ რადგანაც კეთილსინდისიერი მესაკუთრეც მესაკუთრეა. ახალი შემძენების ცოდნა თავდაპირველი გამსხვივების არამესაკუთრეობის შესახებ არ აფერხებს საკუთრების მოპოვებას.³⁶¹

მესაკუთრედ რჩება ზაზა.

არ არსებობს სხვა რაიმე გარემოება, რომლის საფუძველზეც ზაზას შეიძლება დაეკარგა საკუთრება.

B. საკუთრება ნაკვეთზე

I. ზაზას თავდაპირველი საკუთრება (+)

II. კოტეს მიერ საკუთრების მოპოვება კეთილსინდისიერად (-)

- ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+)
- სანივთო გარიგება (-)
 - წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება (-)
 - თანხმობა 111 | მუხლის გაგებით (-)
 - წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მიმართ ნდობის დაცვა (-)
 - ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერით (-)

შედეგი: ზაზას საკუთრება (+)

შედეგი: ნაკვეთის მესაკუთრეა ზაზა.

სამახსოვრო!

- შემძენის კეთილსინდისიერებას გამორიცხავს ცოდნა, რომ გამსხვივებული არ არის მესაკუთრე. 312-ე მუხლის გაგებით საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობა არ არსებობს;
- კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ მოიპოვებს საკუთრებას, თუ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ამის შესახებ იცის შემძენმა. ამ ორი ელემენტის ერთ წინაპირობაში თავმოყრა ყოველად გაუმართლებელია, მაგრამ, საკონსტიტუციო სასამართლოს გადწყვეტილებით, ეს წესი მოქმედებს;

³⁵⁹ Kohler, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 892 Rn. 69.

³⁶⁰ ზიოდე, ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა, თბილისი 2003, 369.

³⁶¹ Kohler, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 892 Rn. 71; RGZ 134, 283, 284; RG JW 1928, 1367; BayObLGZ 28, 575; KG OLGE 2, 266; Gursky, Staudinger BGB, 15. Aufl. 2008, § 892 Rn. 234.

- კეთილსინდისიერების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანია შემძენის მესაკუთრედ რეგისტრაციის მომენტი;
- ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების ნამდვილობისთვის არ არის საჭირო, რომ გამყიდველი იყოს მესაკუთრე;
- წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის მიმართ არსებული ნდობა არ არის დაცული. მას არ მოიცავს საჯარო რეესტრის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფცია;
- საჯარო რეესტრის მიმართ ნდობა არ ვრცელდება რეგისტრირებული ქონების მახასიათებლებზე, რეგისტრირებული პირის უფლებაუნარიანობასა და ქმედუნარიანობაზე, განკარგვისა და წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაზე (გარდა რეესტრში რეგისტრირებული წარმომადგენლობისა). საჯარო რეესტრის მიმართ ნდობა არ მოქმედებს ასევე რეგისტრირებული და განმკარგავი პირის იდენტურობის ვარაუდზე.

კაზუსი 26. მეზობლის ქალს ხელს ნუ ახლებ

(სამეზობლო ზემოქმედების თემის ვალდებულება; იმისიების ცნება; ფულადი კომპენსაციის მოთხოვნის ანალოგიით გამოყენება; მიმართება კომპენსაციისა და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნებს შორის; „ამორალური იმისიები“)

ლევანი და ეკატერინე მეზობლები არიან. ლევანს საკუთარ მიწის ნაკვეთზე მონყობილი აქვს სტრიპტიზ-კლუბი, რომლისთვისაც საგანგებოდ შეიყვანა წყალი ახალი მიწებით. ერთ დღეს ამ მილთაგან ერთ-ერთი გასკდება, რის შედეგადაც იტბორება არა მხოლოდ ლევანის, არამედ ეკატერინეს მიწის ნაკვეთიც. ეკატერინე ითხოვს კომპენსაციას იმისათვის, რომ იძულებული იყო 3 დღე ეცხოვრა დატბორილ მიწის ნაკვეთზე. გარდა ამისა, მას საერთოდ არ მოსწონს სტრიპტიზ-კლუბის არსებობა მეზობლის ტერიტორიაზე. განსაკუთრებით აშინებს ის ამბავი, რომ ამას მის არასრულწლოვან შვილებზე ექნება უარყოფითი ზეგავლენა. ამიტომ ეკატერინე ითხოვს ლევანისგან, სტრიპტიზ-კლუბის დახურვასაც.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის საფუძველზე

შესაძლოა, ეკატერინეს ჰქონდეს ლევანისგან დატბორვისთვის კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის საფუძველზე.

ამისათვის ეკატერინე უნდა იყოს მესაკუთრე და უნდა ჰქონდეს თმენის ვალდებულება 175 II მუხლის საფუძველზე, ლევანი უნდა იყოს იმ ნაკვეთის მესაკუთრე, საიდანაც მომდინარეობს ეს ზემოქმედება და ამ ზემოქმედებით ხელი უნდა ეშლებოდეს ეკატერინეს მხრიდან საკუთრებით მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებში სარგებლობას.

საკითხის გაღრმავებისთვის: 175 III მუხლის ჩანაწერი ბუნდოვანია. ერთი მხრივ, ის მიუთითებს 175 II მუხლზე („ასეთი ზემოქმედება“), რა დროსაც საჭიროა, რომ ზემოქმედება მომდინარეობდეს ხელშემშლელი პირის მიწის ნაკვეთის ჩვეულებრივად მიჩნეული სარგებლობიდან. თუმცა 175 III მუხლშივე არის მითითება, რომ ზემოქმედება უნდა „აღემატებოდეს“ ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას. როგორც უზენაესი სასამართლო განმარტავს, 175-ე მუხლი შექმნილია გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის რეცეფციის შედეგად და მისი სწორი განმარტებისთვის შესაძლებელია გერმანული მონესრიგების გათვალისწინება.³⁶² საქმე ის არის, რომ 175 III ნაწილი შეესატყვისება გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 906 II 2 პარაგრაფს, სადაც კომპენსაციის მოთხოვნის ანაზღაურების წინაპირობაა, რომ კომპენსაციის მომთხოვნს ხელი ეშლებოდეს ნაკვეთის ისეთ სარგებლობაში, როგორც მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივადაა მიჩნეული. 175 III მუხლიც უნდა განიმარტოს ისტორიულად. აქ მოხსენიებული „ჩვეულებრივი სარგებლობა“ (განსხვავებით II ნაწილისა) მიემართება არა ხელმყოფის მიწის ნაკვეთს, არამედ „დაზარალებული“ პირის მიწის ნაკვეთს. ე. ი. 175 II მუხლით გათვალისწინებული ზემოქმედებით ხელი უნდა ეშლებოდეს მეზობელს, ისარგებლოს საკუთარი ნაკვეთით მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებში.³⁶³

³⁶² საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის განჩინება №ას-368-352-2016.

³⁶³ უზენაესი სასამართლო არასწორად უთითებს, რომ, თუ ზემოქმედება აღემატება მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებს, მაშინ მეზობელს წარმოეშობა თმენის ვალდებულება, იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ივლისის განჩინება №ას-413-396-2016.

I. ეკატერინეს საკუთრება

მოთხოვნის არსებობისთვის საჭიროა, რომ ეკატერინე იყოს დატბორილი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რაც აქ სახეზეა.

II. თმენის ვალდებულება 175 II მუხლის საფუძველზე

175 III მუხლის საფუძველზე კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება მესაკუთრეს აქვს, თუ მას აკისრია ამ მუხლის II ნაწილით გათვალისწინებული თმენის ვალდებულება.

ამისათვის ეკატერინეს ხელი უნდა ემლებოდეს საკუთრებით სარგებლობაში მასზე მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე, ეს ხელშეშლა უნდა იყოს განგრძობადი ან განმეორებადი და მომდინარეობდეს ლევანისგან, 175 I მუხლით გათვალისწინებული იმისიების ზემოქმედების შედეგად. ზემოქმედება უნდა იყოს არსებითი, მაგრამ გამონვეული უნდა იყოს ლევანის ნაკვეთის ჩვეულებრივი სარგებლობით და არ უნდა შეიძლებოდეს მისი აღკვეთა ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა. მოცემულ შემთხვევაში ეკატერინესთვის საკუთარი მიწის ნაკვეთის სრულფასოვნად (170 I მუხლით გათვალისწინებული) გამოყენება დატბორვის გამო შეუძლებელია. ეს ხელშეშლა ხდება საკუთრების ჩამორთმევის გარეშე და არის განგრძობადი მთელი იმ პერიოდის განმავლობაში, სანამ დატბორილია მიწის ნაკვეთი.

ამ შემთხვევაში ლევანს არ განუხორციელებია რაიმე ქმედება, რომელმაც გამოიწვია ხელშეშლა. არამედ ეს მოხდა ბუნებრივი მოვლენის შედეგად, მილის გახეთქვის გამო. ასეთ დროს მას მაინც შეერაცხება ხელშეშლა, რადგანაც იმ ნივთის მესაკუთრეა, რომლიდანაც მომდინარეობს იგი.³⁶⁴ სახეზეა პირის არა ქმედებიდან, არამედ პოზიციიდან გამომდინარე ხელშეშლა (Zustandstörer).³⁶⁵

დამატებით საჭიროა, რომ ხელშეშლა გამონვეული იყოს იმისიების ზემოქმედების შედეგად. გასარკვევია, წყლით დატბორვა წარმოადგენს თუ არა ასეთ იმისიას.

³⁶⁴ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 172 მე-19 ველი.

³⁶⁵ იხ. ამასთან დაკავშირებით ვრცლად *Wieling*, *Sachenrecht*, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 IV 1a cc.

იმისიები

პირთა ყოველდღიური საქმიანობა და განსაკუთრებით საკუთრებით სარგებლობა ხშირად უკავშირდება კვამლის, ხმაურის, სითბოსა და სხვა მსგავსი ზემოქმედებების წარმოქმნას, რომლებიც, შეუძლებელია, გაჩერდეს მხოლოდ ერთი პირის მიწის ნაკვეთზე და დამოუკიდებლად ვრცელდება მეზობლის ტერიტორიებზეც. ზოგადი სამეზობლო ურთიერთპატივისცემის პრინციპის (174) გათვალისწინებით, კანონმდებელი 175 მუხლში განერს სპეციალურ წესს, თუ რა უფლებები და მოვალეობები აქვთ მეზობლებს ერთმანეთის მიმართ ასეთი იმისიების გავრცელებისას.

175-ე მუხლი ითვალისწინებს იმისიების არაამომწურავ ჩამონათვალს. კანონმდებელი ასახელებს გაზს, ორთქლს, სუნს, ჭვარტლს, კვამლს, ხმაურს, სითბოსა და რყევებს და აკეთებს მითითებას მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებაზე. ერთი მხრივ, მართალია, ნორმის მიზანია, განსაზღვროს სამეზობლო სამართლის სპეციალური წესი, როდესაც ერთი უძრავი ნივთის გამოყენებით ხდება ზემოქმედება მეორეზე, მაგრამ ის არ ეხება ნებისმიერ ზემოქმედებას. კანონმდებელი მხოლოდ „უსხეულო“ საგნებისა თუ მოვლენათა შედეგად გამოწვეულ ზემოქმედებაზე მიუთითებს. „მსგავსშიც“ სწორედ ასეთი უსხეულო მოვლენები შეიძლება იქნეს ნაგულისხმევი. სხეულებრივი საგნების შედეგად გამოწვეულ ზემოქმედებას არ მოიცავს 175-ე მუხლი და უშუალოდ მხოლოდ მასზე მითითება ასეთ შემთხვევებში უშედეგოა.

თუ 175 I მუხლში დასახელებული იმისიების გავრცელება მეზობლის ნაკვეთზე მიზანმიმართულად ხდება, თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა.

ნეგატიური იმისიებისას უსხეულო საგნები და მოვლენები არასაკმარისი რაოდენობით მიეწოდება მეზობელ ნაკვეთს. ასეთს აქვს ადგილი, მაგალითად, როდესაც ხდება სინათლის გავრცელების ხელშეშლა. ნეგატიური იმისიების წინააღმდეგ 172 II მუხლის გამოყენება დაუშვებელია, რადგანაც არ არსებობს უსხეულო საგანი/მოვლენა, რომელიც ვრცელდება მეზობელი ნაკვეთიდან.³⁶⁶

იდეალური იმისიები ხელყოფენ მეზობლის ზნეობრივ და ესთეტიკურ მთლიანობას.³⁶⁷ შესაბამისად, განარჩევენ იდეალური იმისიების ორ სახეს – ამორალურ და ესთეტიკურ იმისიებს. სადავოა, ხელყოფენ თუ არა ისინი საკუთრებას 172 II მუხლის გაგებით (იხ. ამასთან დაკავშირებით ვრცლად ქვემოთ).

³⁶⁶ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 172 მე-20 ველი.

³⁶⁷ *Wieling*, *Sachenrecht*, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 II 4a dd.

წყალი არ არის უსხეულო ნივთიერება. მიუხედავად თხევადი მდგომარეობისა, იგი მაინც წარმოადგენს სხეულებრივ საგანს.³⁶⁸ შესაბამისად, არ განეკუთვნება 175 მუხლით გათვალისწინებულ იმისათა რიგს.³⁶⁹

175 III მუხლი არ გამოიყენება.

შედეგი: ეკატერინეს არ აქვს ლევანისგან დატბორვისთვის კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის საფუძველზე.

A. კომპენსაციის მოთხოვნა (175 III)

I. ეკატერინეს საკუთრება (+)

II. თმენის ვალდებულება 175 II-ის საფუძველზე (-)

- საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა 172 II მუხლის გაგებით (+)
- იმისიების ზემოქმედება (-)

შედეგი: კომპენსაციის მოთხოვნა (-)

B. კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის ანალოგიით

შესაძლოა, ეკატერინეს ჰქონდეს ლევანისგან დატბორვისთვის კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის ანალოგიით.

I. ანალოგიის დასაშვებობა

პირველ რიგში, შესამონმებელია მუხლის ანალოგიით გამოყენების დასაშვებობა.

ერთი შეხედულებით, 175 III მუხლის ანალოგიით გამოყენება შესაძლებელია, როდესაც ზემოქმედება გამონვეულია არა იმისიებით, არამედ სხეულებრივი ნივთიერებით. აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ზემოქმედება უკვე მომხდარია და მისი აღკვეთა შეუძლებელია. დატბორვა რომ არ დასრულებულიყო, ეკატერინეს ექნებოდა ლევანისგან 172 II მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა (იმისიების თმენის ვალდებულების არარსებობის გამო). ეკატერინე არ იყო ვალდებული, ეთმინა სხეულებრივი საგნების ზემოქმედება, მაგრამ მას მაინც მოუწია თმენა, რადგანაც დატბორვა დასრულდა და 172 II მუხლზე დაყრდნობა უკვე ფაქტობრივად შეუძლებელი (ფაქტობრივი თმენის ვალდებულება). ასეთ დროს, მსგავსად სამართლებრივი თმენის ვალდებულებისა, დასაშვებია 175 III მუხლის ანალოგიით გამოყენება.

³⁶⁸ BGH NJW 2003, 2377.

³⁶⁹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის განჩინება №ას-368-352-2016.

175 III მუხლი უშუალოდ ეხება ისეთ შემთხვევას, როდესაც ზემოქმედების გამომწვევი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის პატივსადები ინტერესიდან გამომდინარე, მეზობელს უწევს ხსენებული იმისიების თმენა. ასეთ დროს მას აქვს თმენის სანაცვლოდ კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება. ეს უფლება მას, მითუმეტეს, მაშინ უნდა ჰქონდეს, როდესაც არ არსებობს საკმარისი პატივსადები ინტერესი თმენისთვის, მაგრამ ეს თმენა, ფაქტობრივად, მაინც სავალდებულოა. სწორედ ეს შემთხვევაა მოცემული სხეულებრივი ნივთიერებით ზემოქმედებისას.

მეორე მოსაზრება უარყოფს ანალოგიის გამოყენების შესაძლებლობას.³⁷⁰ ანალოგიის შემთხვევაში დელიქტურ მოთხოვნებს ჩაანაცვლებოდა 175 III მუხლით გათვალისწინებული (ბრალისგან დამოუკიდებელი) კომპენსაციის მოთხოვნა. მეზობელს შეეძლებოდა, ნაცვლად იმისა, რომ დაუყოვნებლივ შეაჩეროს ხელყოფა, დაელოდოს ზემოქმედების შედეგის დადგომას და ფაქტობრივი თმენის გამო მოითხოვოს კომპენსაცია. ამით ის თმენის ყველა ვალდებულებას ფულად მოთხოვნად გადააქცევდა.

უფრო დამაჯერებელი და გასაზიარებელია პირველი შეხედულება. კანონმდებელი კომპენსაციის მოთხოვნის შესაძლებლობას სწორედ ხელყოფის თმენას უკავშირებს.

მუხლის ანალოგიით გამოყენება დასაშვებია.

II. მოთხოვნის წინაპირობები

175 III მუხლის წინაპირობაა იმისიების შემთხვევაში 175 II მუხლით გათვალისწინებული თმენის ვალდებულება. მუხლის ანალოგიით გამოყენებისას საქმე აღარ ეხება იმისიებით გამონვეული ზემოქმედების თმენას. არამედ ნებისმიერ ისეთ ზემოქმედებას, რომელიც 172 II მუხლით იყო მოცული და ხელს უშლის მეზობელს საკუთარი ნაკვეთით მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებში სარგებლობაში. თავად „ჩვეულებრივი სარგებლობა“ ერთნაირი შინაარსის მატარებელია როგორც 175 II მუხლის გაგებით, ისე 175 III მუხლის გაგებით და არ აქვს მნიშვნელობა, თუ ვის მიერ სარგებლობაზე საუბარი – ზემოქმედების განმარტაციის თუ მეზობლის (ჩვეულებად მიჩნეულ სარგებლობასთან დაკავშირებით იხ. კაზუსი „გეგა ვეგეტარიანიელი“).

³⁷⁰ Neuner, JuS (2005), 491; Wilhelm, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/Boston 2010, Rn. 781.

ამ შემთხვევაში ზემოქმედება (დატბორვა) გამოწვეულია მილის გახეთქვით და ის უშლის ხელს ეკატერინეს, გამოიყენოს მინის ნაკვეთი ჩვეულებრივად მიჩნეულ ფარგლებში (რამიც ამ შემთხვევაში უბრალოდ ცხოვრება იგულისხმება).

მოთხოვნის ადრესატია ლევანი, რომელსაც, როგორც ზემოთ აღინიშნა, შეერაცხება ხელშეშლა.

შედეგი: ეკატერინეს აქვს ლევანისგან დატბორვისთვის კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის ანალოგიით.

B. კომპენსაციის მოთხოვნა (175 III-ის ანალოგიით)

I. ანალოგიის დასაშვებობა (+)

- სხეულებრივი საგნის ზემოქმედება (+)
- თმის ვალდებულება (+)
- 172 II 1 მუხლით ნეგატორული მოთხოვნის შესაძლებლობა (-)
- ფაქტობრივი თმენა (+)

II. მოთხოვნის წინაპირობები (+)

- ზემოქმედება ლევანისგან (+)
- ეკატერინეს მინის ნაკვეთით ჩვეულებრივად სარგებლობის შეუძლებლობა (+)

შედეგი: კომპენსაციის მოთხოვნა (+)

C. ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა

შესაძლოა, ეკატერინეს ჰქონდეს ლევანისგან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება 992-ე მუხლის საფუძველზე.

I. მოთხოვნის წარმოშობა

მოთხოვნის წარმოშობის პირველი წინაპირობაა ზიანის დადგომა.

კაზუსის მიხედვით, ეკატერინესთვის ზიანის მიყენება არ დასტურდება. დატბორვის თმენა, როგორც ასეთი, არ წარმოადგენს ზიანს 992-ე მუხლის გაგებით.

ზიანის არარსებობის გამო დელიქტური მოთხოვნა 992-ე მუხლის საფუძველზე გამოირიცხება.

შედეგი: ეკატერინეს არ აქვს ლევანისგან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება 992-ე მუხლის საფუძველზე.

**კომპენსაციისა (175 III) და ზიანის ანაზღაურების (992)
მოთხოვნათა გამიჯვნა**

175 III მუხლი ბრალისგან დამოუკიდებელი მოთხოვნაა, რომელიც მიზნად ისახავს არა მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას, არამედ ფულად ანაზღაურებას იმ თმენისთვის, რომელიც უკავშირდება მეზობლის მიწის ნაკვეთის ჩვეულებრივად მიჩნეული სარგებლობიდან წარმომდგარ ზემოქმედებას.

ამისგან განსხვავებით, 992-ე მუხლი მიემართება სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფას. ასეთ შემთხვევაში თმენის ვალდებულება ირელევანტურია (განსხვავებით 172 II მუხლისგან, 992-ის შემთხვევაში სამეზობლო თმენის ვალდებულება, როგორც მართლწინააღმდეგობის გამომრიცხველი გარემოება, არ მოწმდება). როგორც წესი, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისთვის საჭიროა ბრალის არსებობა, კანონით სპეციალურად გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა. 175 III მუხლის ასეთ საგამონაკლისო შემთხვევად მიჩნევა დაუშვებელია.³⁷¹

D. სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნა 172 II მუხლის საფუძველზე

შესაძლოა, ეკატერინეს ჰქონდეს ლევანისგან სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

ამისათვის საჭიროა, ეკატერინეს ხელი ეშლებოდეს საკუთრებით სარგებლობაში, ეს ხელშეშლა მომდინარეობდეს ლევანისგან და იყოს მართლსაწინააღმდეგო.

I. ეკატერინეს საკუთრება

ეკატერინეს საკუთრება უდავოა.

II. საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა

გასარკვევია, სახეზეა თუ არა საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა (მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე). ხელშეშლა მაშინაა სახეზე, თუ მესაკუთრეს არ შეუძლია, გამოიყენოს საკუთრება სრულფასოვნად 170 I მუხლით გათვალისწინებულ ფარგლებში. 170 I მუხლი მოიცავს ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებას. ამ შემთხვევაში ხელი შეიძლება

³⁷¹ *Wilhelm, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/Boston 2010, Rn. 781.*

ემლებოდეს ეკატერინეს მხრიდან საკუთრებით თავისუფალ სარგებლობას იმის საფუძველზე, რომ მეზობელ ნაკვეთზე სტრიპტიზ-კლუბის არსებობის გამო შეუძლებელია ნივთით ისე სარგებლობა, რომ აქ მცხოვრებმა პირებმა არ მიიღონ მორალურად უარყოფითი ზემოქმედება. აქ საქმე ეხება ე. წ. „ამორალურ იმისიებს“. „ამორალურ იმისიებს“ არ ითვალისწინებს 175-ე მუხლი. მაგრამ თმენის ვალდებულებამდე შესაფასებელია, საერთოდ რამდენად წარმოადგენს „ამორალური იმისია“ ისეთ ზემოქმედებას, რომელიც ზღუდავს 170 I მუხლს და, შესაბამისად, არის ხელშეშლა 172 II მუხლის გაგებით.

ერთი შეხედულებით, იმისიების ზემოქმედება უძრავ ნივთებზე მხოლოდ მაშინ წარმოადგენს საკუთრების უფლებაში ჩარევას, თუ ამით ზიანდება მეზობლის მიწის ნაკვეთი ან მასზე განთავსებული ნივთები, ან ხელყოფილია იქ მყოფი პირების ჯანმრთელობა ან სხეულებრივი მთლიანობა – ამორალური იმისიებით გამოწვეული სირცხვილის გრძნობა ან ესთეტიკური მთლიანობის დარღვევა კი მათ რიგს არ მიეკუთვნება.³⁷² 175-ე მუხლი განსაზღვრავს, რომელი იმისიები წარმოადგენენ საკუთრების უფლების ხელყოფას და ეს მუხლი „ამორალურ იმისიებზე“ არ ვრცელდება. სირცხვილის გრძნობის გამოწვევის საკუთრების უფლებაში ჩარევად აღიარება გამოიწვევდა ნეგატორული მოთხოვნის ფარგლების უკიდვანოდ გაზრდას (დამოკიდებულს მხოლოდ მეზობლის გემოვნებაზე), რომელსაც 175 მუხლი ვერ დაუპირისპირდებოდა.³⁷³ გარდა ამისა, „ამორალური იმისიების“ დროს საქმე ეხება არა საკუთრების უფლებაში, არამედ პიროვნების თავისუფალი განვითარების საყოველთაო უფლებაში ჩარევას, რომელიც უნდა იქნეს დაცული, შესაბამისი წინაპირობების არსებობისას, 992-ე მუხლით კვაზინეგატორული მოთხოვნის საფუძველზე.

მეორე შეხედულებით, ეს მსჯელობა არადაამაჯერებელია, რადგანაც იგი ეფუძნება 175-ე მუხლს. 175-ე მუხლი არ არის ნეგატორული მოთხოვნის საფუძველი, არამედ მხოლოდ იმ შეკითხვას პასუხობს, ხომ არ გამოირიცხება 172 II მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა ზემოქმედების უმნიშვნელობის ან ამ ადგილას ჩვეულებად მიჩნევის გამო.³⁷⁴ თუ ამორალური იმისიებით გამოწვეული ზემოქმედება არის არსებითი და სცდება მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობასა და ეკონო-

³⁷² RGZ 76, 130, 131; *Medicus*, in Münchener Kommentar zum BGB, 4. Aufl. 2004, § 1004 Rn. 35; *Gursky*, Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012, § 1004 Rn. 77; *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 903 Rn. 10.

³⁷³ *Wieling*, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 II 4a dd.

³⁷⁴ *Jauernig*, JZ (1986), 606; *Mühl*, JZ (1984), 850.

მიკურად დასაშვებ ფარგლებს, იგი ექცევა 172 II მუხლის ფარგლებში, ხოლო თმენის ვალდებულება არ არსებობს. თუ ამორალური იმისიები ამცირებენ მეზობლის ნაკვეთის ღირებულებას, საკუთრების უფლების ხელყოფა ყოველ მიზეზგარეშე უნდა იქნეს მოცემულად მიჩნეული.³⁷⁵

პირველი შეხედულება უფრო დამაჯერებელი ჩანს. „ამორალური იმისიების“ საკუთრების უფლების ხელყოფად განხილვა შეუძლებელია. „ამორალური იმისიებისგან“ თავის დაცვის ერთადერთ საშუალებად პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფაზე დაყრდნობა ჩანს (17, 18 II, 992, 408 I, 160, 161, 172 II მუხლების საერთო ანალოგიის საფუძველზე) და მისი ადგილი ნეგატორულმა მოთხოვნამ არ უნდა დაიკავოს.

სტრიპტიზ-კლუბით არ ხდება მეზობლის საკუთრების შელახვა.

შედეგი: ეკატერინეს არ აქვს ლევანისგან სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

D. სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნა (172 II)

I. ეკატერინეს საკუთრება (+)

II. საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა (-)

- ამორალური იმისიები (+)
- მიწის ნაკვეთის ან განთავსებული ნივთების დაზიანება (-)
- პირების ჯანმრთელობისა და სხეულებრივი მთლიანობის ხელყოფა (-)

შედეგი: სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნა (-)

E. სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნა 17, 18 II, 992, 408 I, 172 II 2 მუხლების საერთო ანალოგიის საფუძველზე

შესაძლოა, ეკატერინეს ჰქონდეს ლევანისგან სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნის უფლება 17, 18 II, 992, 408 I, 172 II 2 მუხლების საერთო ანალოგიის საფუძველზე ე. წ. კვაზინეგატორული მოთხოვნით (*actio quasinegatoria*).

³⁷⁵ *Wieling*, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 II 4a dd.

კვაზინეგატორული მოთხოვნა – actio quasinegatoria³⁷⁶

992, 408 I, 172 II 2 მუხლების საერთო ანალოგიით გამოყენებისას მესაკუთრეს შეუძლია, დაიცვას თავი განმეორებითი დელიქტისგან ისე, რომ ხელმყოფს მოსთხოვოს ქმედების შეწყვეტა (და არა ზიანის ანაზღაურება). შემთხვევითია, რომ კანონმდებელი დელიქტებისთვის მხოლოდ ზიანის ანაზღაურებას ითვალისწინებს 992-ე მუხლში, განსხვავებით (ბრალისგან დამოუკიდებელი) 172 II მუხლისგან, რომელიც ხელშემშლელი ქმედებისგან თავის შეკავების მოთხოვნას მოიცავს. 408 I მუხლით, ზიანის ანაზღაურების მიზანია პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. 408 I, 992-ე მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნა ყველაზე ეფექტიანი მაშინ იქნებოდა, თუ პირს შეეძლებოდა, წინასწარ მოეთხოვა ხელმყოფისთვის დელიქტური ქმედებისგან თავის შეკავება. სწორედ ამიტომ 992, 408 I, 172 II 2 მუხლების საერთო ანალოგიით გამოყენება დასაშვებად უნდა იქნეს მიჩნეული.

როდესაც საქმე ეხება პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფისაგან დაცვას კვაზინეგატორული მოთხოვნის საფუძველზე, დამატებით საჭიროა 17, 18 II მუხლების ანალოგიით გამოყენება. რა თქმა უნდა, 992-ე მუხლის გენერალური დათქმა მოიცავს ამ სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფისაგანაც დაცვას, მაგრამ, რადგანაც კანონმდებელი მე-17, მე-18 მუხლებში ანესრიგებს პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების შემადგენელ რამდენიმე ელემენტს, ანალოგიით დასაშვებია მათი მითითება, თუ საქმე ეხება მთლიანად ამ უფლების ან მისი სხვა შემადგენელი ნაწილების დაცვას.

თუ კვაზინეგატორულ მოთხოვნას აყენებს არა მესაკუთრე, არამედ მფლობელი, მაშინ საჭიროა ასევე 161-ე მუხლის ანალოგიით გამოყენება. ამ მუხლის პირდაპირ გამოყენების წინაპირობაა მფლობელობაში ხელშეშლა, მაგრამ არც მესაკუთრე ითხოვს საკუთრების უფლების დაცვას და არც მფლობელი მფლობელობისას. არამედ საქმე ეხება სხვა, 992-ე მუხლით მოცულ სამართლებრივ სიკეთეებს. შესაბამისად, 161-ე მუხლი გამოიყენება ანალოგიით.

სადავოდ გამხდარი ქმედება უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო. როდესაც საქმე ეხება პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფას, მართლწინააღმდეგობა უნდა დადგინდეს მხარეთა ინტერესების ურთიერთ-შეპირისპირების საფუძველზე. ამ დროს უნდა შეფასდეს, ხომ არ უნდა დაიხიოს ხელმყოფის ინტერესებმა უკან, რადგანაც გადანონის მეორე მხარის პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლება.

³⁷⁶ კვაზინეგატორულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით იხ. დამატებით Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 1004 Rn. 2; LG Potsdam, NJW-RR 2014, 1418.

I. პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების განმეორებადი ხელყოფა

მოთხოვნის პირველი წინაპირობაა პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფა. ამ შემთხვევაში „ამორალური იმისიებით“ საფრთხე ექმნება ეკატერინეს ზნეობრივ თავისუფლებას, რომელიც მოცულია პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლებით.

ხელყოფა უნდა იყოს განმეორებადი, რადგანაც კვაზინეგატორული მოთხოვნა მიზნად ისახავს სამომავლო ხელყოფისაგან პირის დაცვას. ამ შემთხვევაში ეს უდავოა, რადგანაც სანამ სტრიპტიზ-კლუბი იარსებებს, მანამდე განმეორდება ეკატერინეს პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფა.

II. მართლწინააღმდეგობა

მართლწინააღმდეგობის დადგენისას გადამწყვეტია მხარეთა ინტერესების შეპირისპირება. ასეთ დროს მნიშვნელოვანია ხელყოფის ინტენსივობა. სტრიპტიზ-კლუბის არსებობა (რაც კანონით აკრძალული არ არის), როგორც ასეთი, ავტომატურად არ იწვევს მეზობლის ზნეობრივი თავისუფლების ისეთ ხელყოფას, რომ მისი პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების წინაშე უკან დაიხიოს კლუბის მეპატრონის ინტერესებმა. ამის საპირისპიროდ, მეზობელმა არ უნდა ითმინოს სტრიპტიზ-კლუბიდან მომდინარე მისი უფლებების განსაკუთრებული ხელყოფა. კვაზინეგატორული მოთხოვნის დაყენებისასაც ძალაში რჩება 175-ე მუხლის პრინციპები, რის საფუძველზეც შეიძლება წარმოიშვას თმენის ვალდებულება. ზოგადად, „ამორალური იმისიების“ შემთხვევაში ის ქმედება, რომელიც იწვევს ზემოქმედებას, უნდა იყოს გარეგნულად ხილული და არა დაფარული შენობაში.³⁷⁷ ამ შემთხვევაში სავარაუდოა, რომ ის ქმედება, რომლის გამოც მეტწილად ილახებოდა ეკატერინეს ზნეობრივი განწყობა, არ იყო გარეგნულად ხილული, არამედ ხდებოდა შენობაში. გარეგნულად სტრიპტიზ-კლუბის შენობის დანახვა კი არ წარმოადგენს მეზობლის პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფას, რომლის წინაშეც მესაკუთრის ინტერესმა უკან უნდა დაიხიოს.

ამ შემთხვევაში ლევანის ინტერესები გადაწონის ეკატერინესას. შესაბამისად, მისი ქმედება არ არის მართლწინააღმდეგო.

³⁷⁷ *Wieling*, *Sachenrecht*, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 II 4a dd.

შედეგი: ეკატერინეს აქვს ლევანისგან სტრიპტიზ-კლუბის დახურვის მოთხოვნის უფლება 17, 18 II, 992, 408 I, 172 II 2 მუხლების საერთო ანალოგიის საფუძველზე ე. წ. კვაზინეგატორული მოთხოვნით (*actio quasinegatoria*).

სამახსოვრო!

- კომპენსაციის მოთხოვნა უშუალოდ ვრცელდება იმისიების თმენაზე;
- ანალოგიით კომპენსაცია შეიძლება მოთხოვნილი იყოს ისეთი სხეულებრივი საგნების ზემოქმედების შემთხვევაში, რომლებიც არ წარმოადგენენ იმისიას. ეს ხდება მაშინ, როდესაც მეზობელს, ფაქტობრივად, უწევს ასეთი ზემოქმედების თმენა, რადგანაც არსებულმა ნეგატორულმა მოთხოვნამ დროში ვერ მოუსწრო ხელშეშლის აღმოფხვრის შესაძლებლობას;
- კომპენსაციის მოთხოვნა გათვალისწინებულია თმენისთვის და ის ბრალისგან დამოუკიდებლად წარმოიშობა. ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისთვის საჭიროა სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფა და ბრალი;
- ნეგატიური და იდეალური იმისიების წინააღმდეგ 172 II მუხლის დაპირისპირება შეუძლებელია;
- ამორალური იმისიების შემთხვევაში არ ხდება მეზობლის საკუთრების უფლების ხელყოფა;
- კვაზინეგატორული მოთხოვნის საფუძველზე 17, 18 II, 992, 408 I, 172 II 2 მუხლების საერთო ანალოგიით პირს შეუძლია, მოითხოვოს იმ ქმედებისგან თავის შეკავება, რომელიც შელახავს პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლებას.

კაზუსი 27. გეგა ვეგეტარიანელი

(სამეზობლო ზემოქმედების თემის ვალდებულება; საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა ვიდუოგადაღების მეშვეობით; მოიჯარის უფლებები)

გეგა და ზოია მეზობლები არიან. ზოიას სახლი და მიწის ნაკვეთი იჯარით აღებული აქვს ვაჟას. გეგა, რომელსაც ცხოვრებაში ათასგვარი ჭირ-ვარამი გადახდა და სხვადასხვა გზით ძლივს დააგროვა ქონება, შიში აქვს, რომ გაძარცვავენ და ამიტომ მთელი სახლისა და ეზოს გარშემო კამერები დააყენა. რამდენიმე კამერა ისეა მონწყობილი, რომ ვაჟას ეზოს დიდ ნაწილს ფარავს. ერთ საღამოსაც, როდესაც გეგა ინტერესით უყურებს ეკრანზე, თუ რა ხდება მის სამფლობელოსა და მეზობლის ნაკვეთზე, ამჩნევს კვამლს ვაჟას ეზოში. გარეთ გამოსულ ვეგეტარიანელ გეგას საზარელი სანახაობა გადაეშლება თვალწინ – ვაჟა თონეში გოჭს წვავს. გეგა ხორცის შეწვის საშინელი სუნით (უფრო მეტად კი მომხდართი) შეძრწუნებულია. ის ვერ დაუშვებს, რომ მის გარშემო ვინმე ხორცს წვავდეს და ამით მის იდენტობას ფეხქვეშ თელავდეს. ამიტომ მზად არის, დაუპირისპირდეს თვით ვაჟასაც კი, რომლის მიმართ აქამდე ყოველთვის განსაკუთრებული სიმპატიით იყო განწყობილი. გეგა სასწრაფოდ ურეკავს მას და მოითხოვს, დაუყოვნებლივ შეწყვიტოს აღვირახსნილი საქციელი, რადგანაც სუნმა უკვე არა მხოლოდ გაუსაძლისი გახდა მისი გარეთ ყოფნა, არამედ ეს სტრესი მთელი დარჩენილი ცხოვრების მანძილზე გაჰყვება. თავის მხრივ, ვაჟა შეიტყობს, რომ გეგას კამერები მთლიანად ფარავენ მის ბაღს, აუზსა და უკანა ეზოს, ხოლო წინა ეზოს – ნახევრად. ვაჟა ითხოვს გეგასგან, შეწყვიტოს ვიდუოკამერებით მის მიერ იჯარით აღებული ტერიტორიის გადაღება და მხიარულად განაგრძობს გოჭის შეწვას.

რა მოთხოვნები აქვთ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ?

A. გეგას მოთხოვნები ვაჟას მიმართ ქმედების შეწყვეტაზე

შესაძლოა, გეგას ჰქონდეს ვაჟასგან გოჭის შეწვის შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება (ნეგატორული მოთხოვნა³⁷⁸) 172 II 1 მუხლის საფუძველზე. ამისათვის გეგა უნდა იყოს მესაკუთრე, მას საკუთრების უფლებით სარგებლობაში უნდა ეშლებოდეს ხელი ნივთის ჩამორთმევის გარეშე, ეს ხელშეშლა უნდა მომდინარეობდეს ვაჟასგან და უნდა იყოს განგრძობადი და მართლსაწინააღმდეგო.

I. გეგას საკუთრება

172 II მუხლი არის მესაკუთრის მოთხოვნა, რომელიც საშუალებას აძლევს მას, აკრძალოს ხელშეშლა საკუთრებით სარგებლობაში. შესაბამისად, ამ მოთხოვნის წაყენების უფლება მხოლოდ მესაკუთრეს აქვს. აქ გეგა არის იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომლითაც სარგებლობაშიც, სავარაუდოდ, ხელი ეშლება.

II. საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განგრძობადი ხელშეშლა

მოთხოვნის არსებობის შემდეგი წინაპირობაა ნაკვეთზე საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განგრძობადი ხელშეშლა, ნივთის ჩამორთმევის გარეშე. ხელშეშლა შეიძლება მოხდეს საკუთრების უფლების ხელყოფით ან სხვაგვარად, მთავარია, რომ ეს მესაკუთრეს ართმევდეს შესაძლებლობას, ისარგებლოს 170 I მუხლით გათვალისწინებული უფლებებით. ტერმინოლოგიურად 172 II მუხლის გაგებით ხელშეშლისა და ხელყოფის გამიჯვნა რთულია და მას არავითარი პრაქტიკული დანიშნულება არ აქვს.³⁷⁹ კანონმდებელი მიუთითებს ხელყოფაზე ან „სხვაგვარ“ ხელშეშლაზე, ე.ი. ხელყოფასაც ხელშეშლის ფორმად განიხილავს და ამიტომ ამ ერთიანი ტერმინის – ხელშეშლის – გამოყენება გამართლებულია.

მოცემულ შემთხვევაში შემწვარი ხორცის სუნის გამო შეუძლებელია გეგასთვის ეზოში ყოფნა. ე. ი. ის ვერ სარგებლობს სრულფასოვნად თავისი საკუთრებით. ამით სახეზეა ხელშეშლა. ეს ხელშეშლა არის განგრძობადი

³⁷⁸ ნეგატორულ სარჩელთან დაკავშირებით იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 12 თებერვლის გადაწყვეტილება №ას-1041-998-2014.

³⁷⁹ თოთლაძე, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 172 მე-19 ველი.

დი და მოცემულია მანამ, სანამ ჯერ კიდევ ვრცელდება გეგას ნაკვეთზე სუნი.

III. მოთხოვნის ადრესატი, როგორც ხელშემშლელი პირი

172 II მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის ადრესატია ის პირი, რომელიც ახორციელებს ხელშემშლელ ქმედებას. ამ შემთხვევაში ეს არის ვაჟა.

IV. მართლწინააღმდეგობა

მესაკუთრეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში აქვს მისი საკუთრების ხელშემშლის შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება, თუ ეს ხელშემშლა არის მართლწინააღმდეგო, ანუ მეზობელს არ ეკისრება თმენის ვალდებულება.

ამ შემთხვევაში გეგას თმენის ვალდებულება შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ სამეზობლო სამართლის დანაწესებს.

1. თმენის ვალდებულება 175 I მუხლის საფუძველზე

შესაძლოა, გეგას ჰქონდეს ვაჟას მიწის ნაკვეთიდან მომდინარე სუნის თმენის ვალდებულება 175 I მუხლის საფუძველზე, თუ ის წარმოადგენს მისი საკუთრების უმნიშვნელო ხელყოფას.

ხელყოფის მნიშვნელობა თითოეულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს ინდივიდუალურად, ყველა გარემოების გათვალისწინებით.³⁸⁰ ამ დროს მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული იმისი ინტენსივობა, ხანგრძლივობა და სიხშირე. თონეში გოჭის შეწვის შედეგად სუნის გავრცელება წარმოადგენს ხანმოკლე და ერთჯერად ზემოქმედებას. სუნი არ იყო ისეთი ინტენსიური, რომ სახლში გაჩერებაც კი შეუძლებელი ყოფილიყო და გეგას მხოლოდ ეზოში ყოფნისას ანუხებდა. შესაბამისად, გოჭის შეწვის შედეგად სუნის გავრცელება მეზობლის ნაკვეთზე წარმოადგენს მისი საკუთრების უმნიშვნელო ხელყოფას.

2. დასკვნა

ხელყოფა არის უმნიშვნელო და გეგას აქვს თმენის ვალდებულება 175 I-ის საფუძველზე.

მართლწინააღმდეგობა გამორიცხულია.

³⁸⁰ *Wilhelm, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/Boston 2010, Rn. 747.*

შედეგი: გეგას არ აქვს ვაჟასგან გოჭის შენვის შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

<p>A. გეგას მოთხოვნები ვაჟას მიმართ ქმედების შეწყვეტაზე (172 II)</p> <p>I. გეგას საკუთრება (+)</p> <p>II. საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განგრძობადი ხელშეშლა (+)</p> <p>III. ხელშეშლა ვაჟასგან (+)</p> <p>IV. მართლწინააღმდეგობა (-)</p> <p>➤ თმენის ვალდებულება 175 I მუხლის საფუძველზე (+)</p> <p>შედეგი: მოთხოვნა ქმედების შეწყვეტაზე (-)</p>
--

B. გეგას მოთხოვნა ზოიას მიმართ კომპენსაციაზე

შესაძლოა გეგას ჰქონდეს ზოიასგან კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის საფუძველზე.

ამისათვის გეგა და ზოია უნდა იყვნენ მესაკუთრეები, გეგას უნდა ჰქონდეს მისი საკუთრების ხელყოფის თმენის ვალდებულება 175 II მუხლის შესაბამისად, მაგრამ ხელი უნდა ეშლებოდეს ამ საკუთრებით მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებში სარგებლობაში.

ჩვეულებრივად მიჩნეული სარგებლობა

ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობაზე მიუთითებს როგორც 175 II, ისე 175 III მუხლი. ორივე შემთხვევაში, განურჩევლად იმისა, საქმე ეხება ზემოქმედების გამომწვევის (175 II) თუ მისი მეზობლის (175 III) სარგებლობას (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „მეზობლის ქალს ხელს ნუ ახლებ“), „ჩვეულებრივი სარგებლობა“ ერთი და იმავე პრინციპით განიმარტება. როდესაც შესაფასებელია, იმისია ექცევა თუ არა მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობაში, ის ნაკვეთი, რომლიდანაც მომდინარეობს ზემოქმედება, უნდა შევადაროთ იმავე ადგილას მდებარე სხვა ნაკვეთებს.³⁸¹ თუ სხვა ნაკვეთების უმრავლესობაც ისე გამოიყენება, რომ მსგავსი ზემოქმედება აქვს მეზობელ ნაკვეთებზე, მაშინ ასეთი სარგებლობა მოცემულ

³⁸¹ BGHZ 15, 146; 30, 273; 54, 384, 389; 117, 110, 113; RGZ 105, 213; 139, 29.

ადგილას ჩვეულებად უნდა იქნეს მიჩნეული.³⁸² მდგომარეობა უნდა შეფასდეს იმ დროის მიხედვით, როდესაც წარმოშობილია დავა.³⁸³ წარსულში ამ ადგილას ჩვეულებად მიჩნეული სარგებლობა მოცემულ მომენტში შეიძლება უჩვეულო იყოს.

ამ შემთხვევაში ზოიას ნაკვეთიდან ვაჟას ქმედებით გამოწვეული ზემოქმედება უმნიშვნელოდ ხელყოფს გეგას მიწის ნაკვეთს. მას აქვს თმენის ვალდებულება 175 I მუხლის და არა 175 II მუხლის საფუძველზე. ასეთ თმენის ვალდებულებაზე კომპენსაციის მოთხოვნა არ ვრცელდება.³⁸⁴

შედეგი: გეგას არ აქვს ზოიასგან კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის საფუძველზე.

C. ზოიას მოთხოვნა გეგას მიმართ ვიდეოგადაღების შეწყვეტაზე

შესაძლოა ზოიას ჰქონდეს გეგას მიმართ მისი (ზოიას) მიწის ნაკვეთის ვიდეო კამერებით გადაღების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

I. ზოიას საკუთრება

მოთხოვნის წარმოშობის პირველი წინაპირობაა, რომ ზოია იყოს იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომლით სარგებლობასაც, სავარაუდოდ, ეშლება ხელი. ამ შემთხვევაში ზოიას საკუთრება უდავოა.

II. საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განგრძობადი ხელშეშლა

მოთხოვნის წარმოშობის შემდეგი წინაპირობაა საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განგრძობადი ხელშეშლა, ნივთის ჩამორთმევის გარეშე. სადავოდ გამხდარი ვიდეო კამერებით გადაღება მხოლოდ იმ შემთხვევაში

³⁸² *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 906 Rn. 25.

³⁸³ *Wieling*, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 II 4c.

³⁸⁴ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ივლისის განჩინება №ას-413-396-2016.

იქნება ხელშეშლა, თუ ზოიას საკუთრების უფლება მოიცავს ასეთი ქმედებისგან დაცვის შესაძლებლობასაც. საკუთრების უფლების შინაარსი განისაზღვრება 170-ე მუხლის მიხედვით.

ერთი შეხედულებით, მინის ნაკვეთის ვიდეო გადაღება ხელს უშლის საკუთრების უფლებით სრულყოფილად სარგებლობას. ასეთ დროს, პირს აღარ შეუძლია, უძრავ ნივთზე საკუთრებით უზრუნველყოფილი პირადი სფეროთი სრულფასოვნად სარგებლობა და უწევს, შეიზღუდოს თავი საკუთრებით სარგებლობისას იმ განცდის გამო, რომ მიმდინარეობს ვიდეო გადაღება.³⁸⁵ გარდა ამისა, თუ ნივთი არის მეზობლის მხრიდან ვიდეო დაკვირვების ქვეშ, მცირდება ან სულ იკარგება მისი საბაზრო ფასი, გაქირავებისა თუ იჯარით გაცემის შესაძლებლობა, რაც უდავოდ გათვალისწინებულია 170 I მუხლით. ასეთ დროს რთულდება ან საერთოდ გამოირიცხება ნივთის გაქირავების/იჯარით გაცემის შესაძლებლობა. ზოია არ სარგებლობს თავად მინის ნაკვეთით, არამედ სწორედ იჯარით აქვს გაცემული იგი. შესაბამისად, ვიდეოგადაღებამ შეიძლება საფრთხის ქვეშ დააყენოს იჯარით გაცემის შესაძლებლობა.

მეორე მოსაზრების თანახმად, ვიდეოგადაღებით ხდება არა საკუთრების უფლებით, როგორც ასეთით, სარგებლობაში ხელშეშლა, არამედ პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფა. ის, რომ ეს ხელშეშლა პირის მინის ნაკვეთზე ხდება, წარმოადგენს მხოლოდ დამთხვევას და სამართლისათვის ირელევანტური უნდა დარჩეს.

უფრო დამაჯერებელი და, შესაბამისად, გასაზიარებელია პირველი შეხედულება. პირს საკუთრების უფლებავე ანიჭებს შესაძლებლობას, ისე გამოიყენოს მინის ნაკვეთი, რომ ამ დროს არ უღებდნენ ვიდეოკამერით, მითუმეტეს, რომ ეს საბაზრო ფასს ამცირებს.

ამ შემთხვევაში ვიდეოგადაღებით ილახება ზოიას საკუთრების უფლება. ეს არის განგრძობადი ხელშეშლა საკუთრებით სარგებლობაში ნივთის ჩამორთმევის გარეშე, რომელიც მიმდინარეობს მანამ, სადამ ხდება გადაღება. მოთხოვნის ეს წინაპირობა სახეზეა.

III. მოთხოვნის აღრესატი, როგორც ხელშეშლელი პირი

172 II მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნა უნდა წაეყენოს იმ პირს, რომელიც ახორციელებს ხელშემშლელ ქმედებას. ამ შემთხვევაში ვიდე-

³⁸⁵ AG Münster NJW 1983, 389; *Gursky*, Staudinger BGB, 16. Aufl. 2012 § 1004 Rn. 78; *Baldus*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1004 Rn. 52.

ოგადაღებას ახორციელებს გეგა. ზოიას მოთხოვნაც სწორედ მას მიემართება. ეს წინაპირობა სახეზეა.

IV. მართლწინააღმდეგობა

172 II მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის საბოლოო წინაპირობაა, რომ ხელშეშლა იყოს მართლსაწინააღმდეგო. მართლწინააღმდეგობა გამოირიცხება, თუ არსებობს თმენის ვალდებულება.

ამ შემთხვევაში ვიდეოგადაღების თმენის ვალდებულება შესაძლოა, ეფუძნებოდეს მხოლოდ სამეზობლო სამართლის ნორმებს.

რადგანაც ვიდეოგადაღება არ წარმოადგენს იმისიას 175-ე მუხლის გაგებით (იმისიებთან დაკავშირებით იხ. კაზუსი „მეზობლის ქალს ხელს ნუ ახლებ“), თმენის ვალდებულების არსებობა უნდა შემონმდეს 174-ე მუხლის ფარგლებში სამეზობლო ურთიერთპატივისცემის ზოგადი პრინციპიდან გამომდინარე.

ურთიერთპატივისცემის³⁸⁶ ფარგლებში, ერთი მხრივ, შესაძლოა გეგას ეკისრებოდეს ვალდებულება, არ გადაიღოს ზოიას მიწის ნაკვეთი ვიდეოკამერით, ხოლო, მეორე მხრივ, შესაძლოა, ზოიას ეკისრებოდეს ვალდებულება, ითმინოს გეგას მხრიდან ვიდეოგადაღება. ეს უნდა გადაწყდეს მხარეთა ინტერესებისა და ხელყოფის სიდიდის შეპირისპირების საფუძველზე.

ვიდეოგადაღებით გეგა მიზნად ისახავს, დაიცვას თავი ქურდებისაგან. შედეგად ილახება ზოიას საკუთრების უფლება – ხდება მაცხოვრებელთა პირადი სივრცის ხელყოფა და ნივთი კარგავს სა-

C. ზოიას მოთხოვნა ვიდეოგადაღების შეწყვეტაზე (172 II)

I. ზოიას საკუთრება (+)

II. საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განგრძობადი ხელშეშლა (+)

- საკუთრებით უზრუნველყოფილი პირადი სფეროთი სრულფასოვნად სარგებლობის შესაძლებლობა (-)
- ნივთის საბაზრო ფასის კლება (+)

III. ხელშეშლა გეგასგან (+)

IV. მართლწინააღმდეგობა (+)

- თმენის ვალდებულება 175-ე მუხლის საფუძველზე (-)
- თმენის ვალდებულება 174-ე მუხლის საფუძველზე (-)

შედეგი: ვიდეოგადაღების შეწყვეტის მოთხოვნა (+)

³⁸⁶ ურთიერთპატივისცემასა და 174-ე მუხლთან დაკავშირებით იხ., მაგალითად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ივლისის განჩინება №ას-413-396-2016; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 25 მაისის განჩინება №122-116-2014.

ბაზრო ფასს. გეგას მიზნის მისაღწევად საჭიროა მხოლოდ საკუთარი მიწის ნაკვეთის ვიდეოგადაღება და არ არის აუცილებელი მეზობლის თითქმის მთლიანი ტერიტორიის დაფარვა. მას შეუძლია, კამერები მიმართოს შესაბამისად. ხოლო ვიდეოგადაღების პირობებში ზოიას საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა გარდაუვალია. ამიტომ გეგას ინტერესმა – გადაიღოს ვიდეოკამერით ზოიას მიწის ნაკვეთიც, უკან უნდა დაიხიოს ამ უკანასკნელის საჭიროებების წინაშე. ურთიერთპატივისცემის ფარგლებში, 174-ე მუხლით ზოიას არ ეკისრება ვიდეოგადაღების თმენის ვალდებულება.

არ არსებობს თმენის ვალდებულების განმარტობებელი არც სხვა რაიმე გარემოება.

ზოიას არ აქვს თმენის ვალდებულება. გეგას ხელშეშლა მართლსაწინააღმდეგოა.

შედეგი: ზოიას აქვს გეგას მიმართ მისი (ზოიას) მიწის ნაკვეთის ვიდეოკამერებით გადაღების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

D. ვაჟას მოთხოვნები გეგას მიმართ ვიდეოგადაღების შეწყვეტაზე 172 II 1 მუხლის საფუძველზე

ვაჟას შეიძლება ჰქონდეს გეგასგან მის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის ვიდეოკამერებით გადაღების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

172 II მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის უფლება აქვს მხოლოდ მესაკუთრეს. ვაჟას, როგორც მოიჯარეს, ასეთი მოთხოვნა არ გააჩნია.

შედეგი: ვაჟას არ აქვს გეგასგან მის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის ვიდეოკამერებით გადაღების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

E. ვაჟას მოთხოვნები გეგას მიმართ 161 I 1, 172 II 1 მუხლის საფუძველზე

შესაძლოა, ვაჟას ჰქონდეს გეგასგან მის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის ვიდეოკამერებით გადაღების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 161 I 1, 172 II 1 მუხლების საფუძველზე.

161 I 1, 172 II 1 მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნის წარმოშობისათვის აუცილებელია მფლობელობაში ხელშეშლა. მოცემულ შემთხვევაში ვაჟას არ ეშლება ხელი მფლობელობაში. იგი განაგრძობს იჯარით აღებული ნივთის ჩვეულებრივ ფლობას. წინაპირობა არ არის მოცემული.

შედეგი: ვაჟას არ აქვს გეგასგან მის მიერ იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის ვიდეოკამერებით გადაღების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 161 I 1, 172 II 1 მუხლების საფუძველზე.

F. გადაღების შეწყვეტის მოთხოვნა 17, 18 II, 992, 408 I, 161, 172 II მუხლების საერთო ანალოგიის საფუძველზე

შესაძლოა, ვაჟას ჰქონდეს გეგასგან ვიდეოგადაღების შეწყვეტის კვაზინეგატორული მოთხოვნის უფლება 17, 18 II, 992, 408 I, 161, 172 II მუხლების საერთო ანალოგიის საფუძველზე.

შენიშვნა: როგორც ზემოთ აღინიშნა, სადავოა, ვიდეოგადაღება უნდა ჩაითვალოს საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლად თუ პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფად. თუ საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა არ იქნება აღიარებული, მაშინ უნდა შემოწმდეს, ხომ არ არსებობს მოთხოვნა პიროვნების თავისუფალი განვითარების ხელყოფის გამო 17, 18 II, 992, 408 I, 161, 172 II მუხლების საერთო ანალოგიით. თუ გაზიარებული იქნება საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა, პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფა მაინც შესაძლებელია, როგორც დამატებითი მოთხოვნის საფუძველი. ამ შემთხვევაში საკუთრების უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლიდან გამომდინარე მოთხოვნას აყენებს ერთი პირი, ხოლო პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლებიდან გამომდინარე მოთხოვნას – მეორე.

ვიდეოგადაღებით, ზემოთ ხსენებული არგუმენტებიდან გამომდინარე, ხდება მიწის ნაკვეთზე მცხოვრები პირის პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ხელყოფა.³⁸⁷ შესაბამისად, ვაჟას ანალოგიურად აქვს გეგასგან ვიდეოგადაღების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება, როგორც მას ექნებოდა პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლების ნებისმიერი სხვა შემადგენელი ელემენტების ხელყოფისას ქმედების შეწყვეტის მოთხოვნა (იხ. დამატებით კაზუსი „მეზობლის ქალს ხელს ნუ ახლებ“). გეგა 174-ე მუხლს ვერც ამ შემთხვევაში ვერ დაეყრდნობა. მართლწინააღმდეგობა არ გამოირიცხება, რადგანაც ინტერესთა შეპირისპირებისას ვაჟას პიროვნების თავისუფალი განვითარების უფლება გადანონის გეგას სურვილს, გადაიღოს მეზობლის მიწის ნაკვეთი.

შედეგი: ვაჟას აქვს გეგასგან ვიდეოგადაღების შეწყვეტის კვაზინგვატორული მოთხოვნის უფლება 17, 18 II, 992, 408 I, 161, 172 II მუხლების საერთო ანალოგიის საფუძველზე.

შენიშვნა: ვაჟას ექნება მოთხოვნა ზოიას მიმართ, რომ უზრუნველყოს ვიდეოგადაღების შეწყვეტა იჯარით აღებულ მიწის ნაკვეთზე, მაგრამ ეს მოთხოვნა შეიძლება დაეფუძნოს არა სანივთოსამართლებრივ ურთიერთობას, არამედ მათ შორის დადებულ ხელშეკრულებას.

სამახსოვრო!

- თუ მეზობელს უნევს ისეთი იმისიის თმენა, რომელიც მოცულია 175 II მუხლით, მაგრამ ხელს უშლის მისი ნაკვეთით ჩვეულებრივად მიჩნეულ და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებში სარგებლობას, მას აქვს კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება 175 III მუხლის საფუძველზე;
- ჩვეულებრივია თუ არა ზემოქმედება, ამის დასადგენად უნდა შევადაროთ იგი კონკრეტულ დროსა და ადგილას მიწის ნაკვეთთა უმრავლესობის ზემოქმედებას მათ მეზობელ ნაკვეთებზე;
- თმენის ვალდებულება შეიძლება ეფუძნებოდეს ზოგად სამეზობლო ურთიერთპატივისცემის პრინციპს (174-ე მუხლი);
- მეზობლის ნაკვეთის ვიდეოგადაღება ზღუდავს მის საკუთრების უფლებას, რადგანაც შეუძლებელია საკუთრებით უზრუნველყოფილი პირადი სფეროთი სრულფასოვნად სარგებლობა და ნივთის საბაზრო ფასი იკლებს;

³⁸⁷ Ahrens, Raum und Recht, FS 600 Jahre Würzburger Juristenfakultät (2002), 599.

- მოიჯარეს არ აქვს ნეგატორული მოთხოვნის (172 II) წაყენების უფლება, რადგანაც არ არის მესაკუთრე. 161 I 1, 172 II მუხლებით ქმედების შეწყვეტის მოთხოვნა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ხელი ეშლება მის მფლობელობას;
- მოიჯარეს აქვს შესაძლებლობა, დაიცვას თავი ვიდეოგადაღებისგან კვაზინეგატორული მოთხოვნის საფუძველზე 17, 18 II, 992, 408 I, 161, 172 II მუხლების საერთო ანალოგიით.

კაზუსი 28. ვიქტორი და ადნარუგი

(სერვიტუტის დადგენა; გზის სერვიტუტი; გზის სერვიტუტისა და აუცილებელი გზის გამიჯვნა; ნაკვეთის გზად გამოყენება, როგორც საკუთრების ხელყოფა; ხელყოფის თმენის ვალდებულება სერვიტუტის საფუძველზე; ხელყოფის თმენის ვალდებულება აუცილებელი გზის საფუძველზე)

ვიქტორი სახალხო არტისტი და საქვეყნოდ ცნობილი მასხარაა, მისი მეზობელი კი, უბრალოდ, ვინმე ცალხელა ადნარუგია. მიუხედავად მკვეთრი სოციალური სხვაობისა, ვიქტორსა და ადნარუგს ყოველთვის კარგი ურთიერთობა ჰქონდათ. ვიქტორის მიწის ნაკვეთამდე მისვლა მხოლოდ ადნარუგის მიწის ნაკვეთის გავლით იყო შესაძლებელი. როდესაც ვიქტორი თავის მიწის ნაკვეთზე მართავდა საჯარო წარმოდგენებს, ამისათვის მას სჭირდებოდა ადნარუგის მიწის ნაკვეთის გავლით საკუთარ ნაკვეთამდე ფურგონის მიყვანა, რომელშიც ცხოველი ჰყავდა შებმული. ადნარუგი ამ ყველაფერს გაგებით ეკიდებოდა და ეხმარებოდა კიდევ მეზობელს. როდესაც ვიქტორი დაკავებული იყო, ადნარუგი უვლიდა მის ცხოველს და მას რამდენჯერმე ფურგონის შეკეთებაშიც კი დაეხმარა. მაგრამ ვიქტორმა კარგად იცოდა, რომ ბედი მუხთალია, კარგი ურთიერთობები კი – წარმავალი. მომავალი წარმატების ჟინით დაბრმავებულმა გადანწყვიტა, არ დარჩენილიყო მეზობლის იმედად და სამართლებრივად უზრუნველყო ფურგონის საკუთარ მიწის ნაკვეთამდე მისაყვანი გზის არსებობა, რომელსაც ის „წარმატების გზას“ უწოდებდა. ამისათვის ის მოელაპარაკა ადნარუგს და გააფორმა სერვიტუტის ხელშეკრულება, რომელშიც მიეთითა, რომ ვიქტორს უფლება ჰქონდა, გამოეყენებინა ადნარუგის მიწის ნაკვეთი საკუთარ მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელ გზად. მეზობლებმა ყველა მოთხოვნის დაცვით დადეს ხელშეკრულებები და დაარეგისტრირეს კიდევ უფლება საჯარო რეესტრში. ვიქტორის წარმატებული გამოსვლებით ადნარუგიც ითბობდა ხოლმე ხელს. მოსულ სტუმრებს ის ცივი სასმელებითა და ცხელი სიმინდით უმასპინძლდებოდა, რითაც მცირე მოგებასაც ნახულობდა.

ერთხელ ადნარუგმა შეიტყო, რომ ის არარაობა კი არა, დიდგვაროვანი და მდიდარი ბიძის ერთადერთი მემკვიდრეა. ამის შემდეგ მან გადანწყვიტა, რომ შრომით შემოსავლის მიღება მის სტატუსს არ შეეფერებოდა და ვიქტორის მაცურებლების გამასპინძლებაზე სასწრაფოდ აიცრუა გული. უკვე მას ვიქტორი და მისი ცხოველიც აღიზიანებდა და ერთი სული ჰქონ-

და, მოეშორებინა ისინი, რისთვისაც ხელსაყრელ მომენტს უცდიდა. მომენტმაც არ დააყოვნა.

შემოსავლით დაბრმავებულმა ვიქტორმა გადაწყვიტა, მეტი სარგებელი ენახა და გაფართოებულიყო. მან გამოსვლების გამართვა სახელმწიფო ცირკში დაიწყო, თავისი ხის ფურგონი კი გაყიდა და იმავე ფერის – მწვანე მანქანა იყიდა. რადგანაც მანქანის ტარება არ იცოდა და თანაც ეს მის წარმატებულ იმიჯს არ შეეფერებოდა, ვიქტორმა მძლოლიც კი დაიქირავა, რომელსაც დაჰყავდა მანქანა. მაგრამ მოულოდნელად ადნარუგმა გადაწყვიტა, რომ ვიქტორის მძლოლისთვის აეკრძალა მანქანის ტარება მის ნაკვეთზე, რადგანაც, მისი აზრით, ვიქტორსა და ადნარუგს შორის არსებული შეთანხმება მხოლოდ ფეხით სიარულსა და ხის ფურგონის გავლას მოიცავდა, მანქანის გატარება კი დაუშვებელი იყო.

ადნარუგი ითხოვს ვიქტორისგან, რომ შეწყდეს მანქანის ტარება მის ნაკვეთზე.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. მანქანის ტარების შეწყვეტის მოთხოვნა

შესაძლოა, ადნარუგს ჰქონდეს ვიქტორისგან მის ნაკვეთზე მანქანის ტარების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 172 II 2 მუხლის შესაბამისად.

ნეგატორული მოთხოვნის არსებობისათვის სახეზე უნდა იყოს ადნარუგის საკუთრება, საკუთრებით სარგებლობაში განმეორებადი ხელშეშლა (მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე), რომელიც მომდინარეობს ვიქტორისგან და არის მართლსაწინააღმდეგო.

I. ადნარუგის საკუთრება

172 II მუხლით გათვალისწინებული ნეგატორული სარჩელის პირველი წინაპირობაა, რომ მოთხოვნის ავტორი იყოს იმ ნივთის მესაკუთრე, რომლით სარგებლობასაც, მისი აზრით, ეშლება ხელი. ადნარუგი არის იმ ნაკვეთის მესაკუთრე, რომელზედაც ხდება მანქანის გატარება, რის შეწყვეტასაც ითხოვს იგი.

II. საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განმეორებადი ხელშეშლა

მოთხოვნის შემდეგი წინაპირობაა საკუთრების უფლებით სარგებლობაში განმეორებადი ხელშეშლა. ვიქტორის მძლოლი ადნარუგის მიწის ნაკვეთს იყენებს სავალ გზად, რათა მანქანით მიიყვანოს ვიქტორი სახლამდე და სახლიდან სამსახურამდე. მიწის ნაკვეთით სარგებლობის, მათ შორის მისი გზად გამოყენების უფლება, 170 I მუხლის შესაბამისად, მხოლოდ მესაკუთრეს აქვს. იმით, რომ მიწის ნაკვეთით სარგებლობს სხვა და იყენებს მას სავალ გზად, ხდება ადნარუგის საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლა.

ნეგატორული მოთხოვნის წაყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი, თუ მესაკუთრეს ხელი ეშლება საკუთრებით სარგებლობაში, მაგრამ ისე, რომ არ კარგავს მფლობელობას ნივთზე. თუ მესაკუთრეს იმიტომ არ შეუძლია საკუთრებით სარგებლობა, რომ ის მას ჩამოართვეს, მაშინ გამოიყენება ვინდიკაციური მოთხოვნა, გათვალისწინებული 172 I მუხლით და 172 II მუხლისთვის ადგილი აღარ რჩება.

გასარკვევია, ხომ არ ჩამოერთვა ადნარუგს მფლობელობა მიწის ნაკვეთზე იმით, რომ ის გამოიყენება სავალ გზად ვიქტორის მანქანისთვის. ეს იმ შემთხვევაში იქნებოდა, თუ ვიქტორი/ვიქტორის მძლოლი მოიპო-

ვებდა მფლობელობას ან, სულ მცირე, თანამფლობელობას შესაბამის მინის ნაკვეთზე. მანქანის გატარებით, თუნდაც სისტემატიური ხასიათი ჰქონდეს მას, არ ხდება ნივთზე მფლობელობის მოპოვება. სულ მცირე, არ არსებობს შესაბამისი ნება ვიქტორის/ვიქტორის მძღოლის მხრიდან, რომელიც საჭირო იქნებოდა მფლობელობის შესაძენად. მას არ სურს, საკუთარ მფლობელობაში ჰქონდეს ის მინა, რომელზედაც მანქანა გადაჰყავს, რათა მიაღწიოს ნაკვეთამდე. არამედ ის აცნობიერებს, რომ მინა რჩება ადნარუგის მფლობელობაში და მასზე მფლობელობის შექმნის გარეშე სარგებლობს მისით. ნაკვეთის გზად გამოყენების მიზანია მასზე გადასვლა, რისთვისაც არ არის საჭირო გზის მონაკვეთზე მფლობელობის მოპოვება. თანაც ტრანსპორტის გავლისას, რომც ხდებოდეს მინაზე მფლობელობის მოპოვება, ეს იქნებოდა მომენტალური და მესაკუთრეს ეს მფლობელობა რამდენიმე წამშივე დაუბრუნდებოდა. ამიტომ აქ ვინდიკაცია გამორიცხულია და განსახილველი რჩება მხოლოდ ნეგატორული მოთხოვნა.

172 II მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ხელშეშლა უნდა იყოს განგრძობადი ან განმეორებადი. 172 II 1 მიემართება განგრძობად, ხოლო 172 II 2 მუხლი განმეორებად ხელშეშლას. განგრძობადია ხელშეშლა, როდესაც ის მოთხოვნის დაყენების მომენტში ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, ხოლო განმეორებადია, თუ ის ადრე არსებობდა, მოთხოვნის დაყენების მომენტში უკვე დასრულებულია, მაგრამ მომავალში კვლავ შეიძლება აღმოცენდეს. მესაკუთრე არ უნდა ელოდოს, როდის განმეორდება მისი საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლა.³⁸⁸ მესაკუთრეს დაცვა შეუძლია პირველი სამომავლო ხელშეშლისგანაც კი.³⁸⁹ ამ შემთხვევაში ხელშეშლა იყო განმეორებადი, რითაც 172 II 2 მუხლის ეს წინაპირობა სახეზეა.

III. მოთხოვნის აღრესატი, როგორც ხელშემშლელი პირი

ხელშეშლა უნდა მომდინარეობდეს ვიქტორისგან. ადნარუგი ვიქტორისგან ითხოვს, რომ შეწყვიტოს მის ნაკვეთზე მანქანის გატარება. რეალურად მანქანას ატარებს არა თავად ვიქტორი, არამედ მისი მძღოლი. ვიქტორისთვის ასეთი მოთხოვნის წაყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნებოდა შესაძლებელი, თუ მძღოლის ქმედება შეერაცხებოდა ვიქტორს.

³⁸⁸ *Wieling*, *Sachenrecht*, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 IV 1c.

³⁸⁹ BGH 2, 394; BGH WM 1967, 582.

396 და 997 მუხლების საერთო ანალოგიით, დასაქმებული მძღოლის ქმედება შეერაცხება დამსაქმებელს იმ შემთხვევაშიც, თუ საქმიანობის ფარგლებში ის არა ზიანს აყენებს მესამე პირს, არამედ ხელს უშლის მას საკუთრებით სარგებლობაში.

IV. მართლწინააღმდეგობა

მესაკუთრეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში აქვს ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება, თუ ხელშემშლელის ქმედება მართლწინააღმდეგოა. აქ შესამონმებელია, ხომ არ აქვს ადნარუგს მანქანის მის მიწის ნაკვეთზე სიარულის თმენის ვალდებულება.

ასეთი ვალდებულება შეიძლება ეფუძნებოდეს სერვიტუტს, რომლითაც დატვირთული იქნებოდა ადნარუგის ნაკვეთი ვიქტორის ნაკვეთის სასარგებლოდ ან აუცილებელ გზას.

შენიშვნა: თმენის ვალდებულება შეიძლება ეფუძნებოდეს ასევე უზუფრუქტს, თუმცა აქ მისი არარსებობა უდავოა.

აუცილებელი გზისა და სერვიტუტის გამიჯვნა

სერვიტუტით მხარეებმა შეიძლება შეათანხმონ გაბატონებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უფლება, საკუთარ მიწის ნაკვეთამდე მისვლისთვის გზად გამოიყენოს დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთი (გზის სერვიტუტი). ამით გზის სერვიტუტი ემსგავსება აუცილებელი გზის უფლებას (180-ე მუხლი). ორივე შემთხვევაში მესაკუთრე სარგებლობს მეზობლის მიწის ნაკვეთით, რათა მივიდეს საკუთარ ნაკვეთამდე. აუცილებელი გზისგან განსხვავებით, გზის სერვიტუტი წარმოიშობა ნების ავტონომიის ფარგლებში, მხარეთა ურთიერთშეთანხმებითა და მის საფუძველზე.³⁹⁰ ამისგან განსხვავებით, აუცილებელი გზის უფლება წარმოიშობა კანონის საფუძველზე, როდესაც საჯარო გზასთან არ აქვს კავშირი პირის ნაკვეთს და მეზობლის მიწის ნაკვეთის გამოყენება ერთადერთი საშუალებაა ნაკვეთით სრულფასოვნად სარგებლობისთვის (ნაკვეთამდე მისასვლელად).³⁹¹

³⁹⁰ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 247 მე-5 ველი, იხ. ასევე ციტირებული გადანყვეტილებები.

³⁹¹ ამასთან დაკავშირებით ვრცლად იხ. თოთლაძე, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 180 მე-3 და მომდევნო ველები.

1. თმენის ვალდებულება სერვიტუტის საფუძველზე

იმისათვის, რომ ადნარუგს ჰქონდეს თავის მიწის ნაკვეთზე მანქანის სიარულის თმენის ვალდებულება სერვიტუტის საფუძველზე, მისი ნაკვეთი უნდა იყოს დატვირთული ნამდვილი სერვიტუტის უფლებით და ამ სერვიტუტის შინაარსი უნდა მოიცავდეს მისი საკუთრებით სარგებლობას.

ა. სერვიტუტის წარმოშობა

სერვიტუტის წარმოშობისათვის საჭიროა ნამდვილი ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება, სანივთო გარიგება და უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. კაზუსის მიხედვით, სერვიტუტი შეიძლება წარმოშობილიყო მხოლოდ ვიქტორსა და ადნარუგს შორის დადებული შეთანხმების საფუძველზე, რომლითაც განისაზღვრა, რომ ადნარუგის ნაკვეთი გამოყენებული იქნებოდა ვიქტორის ნაკვეთამდე მისასვლელ გზად. უდავოა, რომ არ არსებობს დადებული ხელშეკრულებების ნამდვილობის გამომრიცხველი რაიმე გარემოება. ასევე, სერვიტუტი კანონის მოთხოვნათა დაცვით დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

საკითხის გაღრმავებისათვის: სერვიტუტის რეგისტრაციას კონსტიტუციური მნიშვნელობა აქვს. მასზე ვრცელდება 311¹ მუხლის მოთხოვნები. განცხადებას სარეგისტრაციოდ წარადგენს დაინტერესებული პირი – გაბატონებული ან დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე. სერვიტუტი, როგორც წესი, შეიტანება დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის ამონაწერში.

ადნარუგის მიწის ნაკვეთზე ვიქტორის მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ წარმოიშვა სერვიტუტი.

ბ. სერვიტუტის შინაარსი

გასარკვევია, მოიცავს თუ არა ვიქტორისა და ადნარუგის მიერ შეთანხმებული სერვიტუტის შინაარსი სადავო ქმედების – ვიქტორის (მძღოლის) მიერ მანქანის მის ნაკვეთზე გატარების თმენის ვალდებულებას.

ამისათვის ქმედება უშუალოდ განერილი უნდა იყოს სერვიტუტის შესახებ შეთანხმებით ან უნდა გამომდინარეობდეს მხარეთა ნების განმარტების გზით.

ვიქტორსა და ადნარუგს ნაკვეთი სერვიტუტით არ დაუტვირთავთ უშუალოდ მანქანის გასატარებლად. გასარკვევია, შეძლება თუ არა, მათი შეთანხმება ამგვარად განიმარტოს.

აა. ნებადართული ქმედება

გასარკვევია, მოიცავს თუ არა შეთანხმებული სერვიტუტი მანქანების გატარებას. ვიქტორმა და აღნარუგმა ხელშეკრულებით გაითვალისწინეს, რომ აღნარუგის ნაკვეთი გამოყენებული იქნებოდა მერაბის ნაკვეთამდე მისასვლელ გზად. ე. ი., მათ შეთანხმეს გზის სერვიტუტი. შესამონმებელია, რას მოიცავს ეს გზის სერვიტუტი. უდავოა, რომ, სულ მცირე, ის მოიცავს საფეხმავლო გზას, რაც არის გზის სერვიტუტის მინიმუმი. არც ფურგონის გატარების უფლება არის სადავო, რადგანაც სწორედ ეს იყო სერვიტუტის გაფორმების თავდაპირველი მიზანი.

გასარკვევია, რამდენად მოიცავდა მხარეთა ნება ავტომობილის სიარულს.

თუ მხარეებს არ სურდათ ავტომობილით გადაადგილების ნების დართვა, ისინი ხელშეკრულებაში მხოლოდ საფეხმავლო და ფურგონის გზის უფლებას ჩანერდნენ. ასეთის არარსებობის პირობებში გამოდის, რომ მხარეებს საავტომობილო გზის შეთანხმებაც სურდათ. მართალია, ერთი შეხედვით, რადგანაც ვიქტორს მხოლოდ ფურგონი ჰყავდა, სავარაუდოა, რომ მისი იმდროინდელი მიზანი და ინტერესი მხოლოდ ამას მოიცავდა, მაგრამ მხარეებმა არ ისურვეს, გაეთვალისწინებინათ ასეთი სპეციალური შეზღუდვა ხელშეკრულებით. მეორე მხრივ, დროთა განმავლობაში სერვიტუტის შინაარსი შეიძლება შეიცვალოს და გაფართოვდეს გაბატონებული მიწის ნაკვეთის საჭიროებიდან გამომდინარე. მხარეთა ნება იყო ვიქტორისთვის სახლამდე მისასვლელად საჭირო გზის გამოყოფა. თავდაპირველად ვიქტორს ფურგონით მისვლა სჭირდებოდა, ახლა კი – მანქანით. ამგვარი განმარტების შესაძლებლობას გამორიცხავდა მხარეთა სპეციალური მითითება მხოლოდ ფურგონზე, რაც მიანიშნებდა, რომ მათ არა „საჭიროებაზე მორგებული“ გზის სერვიტუტის შეთანხმება, არამედ მხოლოდ ფურგონის გატარების უფლების მინიჭება სურდათ.

ავტომობილის გატარება არის სერვიტუტის შინაარსით მოცული ნებადართული ქმედება.

ბბ. უფლებამოსილი პირი

გასარკვევია ასევე, ვის მიერ სარგებლობას მოიცავს შეთანხმებული სერვიტუტი, ე. ი., ვისი სარგებლობა უნდა ითმინოს აღნარუგმა.

სერვიტუტით დატვირთული ნივთით სარგებლობის უფლება აქვს გაბატონებული ნივთის მესაკუთრეს. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეა ვიქტორი. მართალია, საჭესთან არა თავად, არამედ მისი მძღოლი ზის, მაგრამ

ეს გზის მაინც მისი მხრიდან სარგებლობაა. მძლოლი გადაადგილდება ადნარუგის მიწის ნაკვეთზე, რათა გადაიყვანოს ვიქტორი, ე. ი., რეალურად ადნარუგის მიწის ნაკვეთით სარგებლობს არა მძლოლი, არამედ ვიქტორი.

სერვიტუტის შინაარსით მოცულია ვიქტორის მიერ მისი ნაკვეთით ისეთი სარგებლობაც, როდესაც მანქანის საჭესთან არა თავად, არამედ მისი მძლოლი ზის.

შენიშვნა: ეს შემთხვევა განსხვავდება ისეთისგან, როდესაც სერვიტუტით სარგებლობს გაბატონებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესთან ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე დაკავშირებული პირი, მაგალითად, მოიჯარე. ასეთ დროს, მოიჯარე დაქვემდებარებულ მიწის ნაკვეთს იყენებს არა მეიჯარისთვის, არამედ თავისთვის. მძლოლი კი ასეთ ნებას არ ავლენს და მოქმედებს ისე, რომ სარგებელს არა თავად, არამედ გაბატონებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იღებს.

გ. სერვიტუტის ძალაში ყოფნა

დამატებით საჭიროა, რომ ნარმოშობილი სერვიტუტი ჯერ კიდევ ძალაში იყოს, როდესაც ხდება ადნარუგის მიწის ნაკვეთით სარგებლობა. გასარკვევია, ხომ არ შეწყვეტილა ნარმოშობილი სერვიტუტი.

სერვიტუტის შეწყვეტის საფუძველთაგან შესამონმმებელია მხოლოდ შემთხვევა, როდესაც გაბატონებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე აღარ იღებს შეღავათს, 248 I მუხლის შესაბამისად.

შეღავათში³⁹² იგულისხმება რაიმე ობიექტური სარგებელი, რომელსაც პირი იღებს სერვიტუტით.³⁹³ სარგებელი, რომელსაც ვიქტორი იღებს ადნარუგის მიწის ნაკვეთისგან, არის საკუთარ მიწის ნაკვეთამდე მისვლის შესაძლებლობა. ამ შემთხვევაში, მართალია, ვიქტორი აღარ სარგებლობს ფურგონით და აღარ იყენებს ადნარუგის მიწის ნაკვეთს ფურგონის გასატარებლად, მაგრამ ის მაინც იყენებს ნაკვეთს სამანქანო გზად, შესაბამისად, ჯერაც იღებს სარგებელს ადნარუგის მიწის ნაკვეთის გამოყენებითა და მასზე არსებული სერვიტუტით.

სერვიტუტი არ შემწყდარა შეღავათის არარსებობის გამო.

არ არსებობს სერვიტუტის შეწყვეტის რაიმე სხვა გარემოება (ამასთან დაკავშირებით იხ. კაზუსი „მშრომელი ფუტკრები“).

³⁹² ამასთან დაკავშირებით იხ. ვრცლად *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 248 მე-3 ველი.

³⁹³ KG NJW 1975, 698.

ვიქტორისა და ადნარუგის მიერ შეთანხმებული სერვიტუტი ჯერ კიდევ ძალაშია.

2. თმენის ვალდებულება აუცილებელი გზის საფუძველზე

შესაძლოა, ადნარუგს თმენის ვალდებულება ჰქონდეს აუცილებელი გზის საფუძველზე, 180 I მუხლის შესაბამისად. შესამოწმებელია, აქვს თუ არა ვიქტორს აუცილებელი გზის უფლება.

ა. კავშირის არარსებობა

ვიქტორს 180-ე მუხლის საფუძველზე აუცილებელი გზის უფლება ექნება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მის მიწის ნაკვეთს არ აქვს კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან. მოცემული ელემენტები ალტერნატიულია და ერთ-ერთთან კავშირის არარსებობაც საკმარისია უფლების წარმოსაშობად.³⁹⁴ მოცემულ შემთხვევაში ვიქტორის მიწის ნაკვეთთან მისვლა შეუძლებელია ადნარუგის მიწის ნაკვეთის გადაკვეთის გარეშე, ე. ი., მის ნაკვეთს არ აქვს კავშირი საჯარო გზასთან. ეს წინაპირობა სახეზეა.

ბ. მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება

გზით სარგებლობა უნდა ემსახურობდეს მიწის ნაკვეთით ჯეროვან გამოყენებას. თუ მესაკუთრე ვერ მიდის საკუთარ ნაკვეთთან, ამით მისი ჯეროვანი გამოყენება გამოირიცხებულია. მხოლოდ ადნარუგის მიწის ნაკვეთზე გზით სარგებლობით იქნებოდა ეს ვიქტორისთვის შესაძლებელი. ეს წინაპირობაც მოცემულია.

გ. აუცილებლობა

აუცილებელი გზის უფლება წარმოიშობა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს უალტერნატივო და აუცილებელია (მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისთვის).³⁹⁵ ვიქტორს არ აქვს სხვა ალტერნატივა, რომ მივიდეს საკუთარ ნაკვეთამდე, გარდა ადნარუგის მიწის ნაკვეთის გამოყენებისა. თუმცა არსებობს ნამდვილი გზის სერვიტუტი, რომლითაც შეუძლია ვიქტორს სარგებლობა და ამ უფლების გამოყენებით საკუთარ მიწის ნაკვეთამდე

³⁹⁴ *თოთლაძე*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 180 მე-3 ველი.

³⁹⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 6 აპრილის განჩინება №ას-70-68-2014; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ივლისის განჩინება №ას-551-526-2016.

მისვლა. როდესაც აუცილებელი გზით მოცული შინაარსი უკვე გათვალისწინებულია სერვიტუტით, ასეთ დროს სერვიტუტი გამორიცხავს აუცილებელი გზის უფლებას (მის საჭიროებას).³⁹⁶ 180-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლებით სარგებლობა არ არის აუცილებელი ვიქტორისთვის.

შენიშვნა: რადგანაც აუცილებელი გზის უფლების არსებობისთვის საჭიროა მისი ყველა წინაპირობის არსებობა, კაზუსის ამოხსნა შეიძლება შეწყდეს ამ ადგილას და უარყოფილ იქნეს 180-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლება აუცილებლობის ელემენტის არარსებობის გამო. მიუხედავად ამისა, მოცემულ შემთხვევაში, დიდაქტიკური მიზნებიდან გამომდინარე, გამართლებულია აუცილებელი გზის უფლების ყველა წინაპირობის შემოწმება.

დ. გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა

აუცილებელი გზის უფლების არსებობისთვის ის არ უნდა იყოს გამორიცხული 180 II მუხლის საფუძველზე. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მინის ნაკვეთმა კავშირი დაკარგა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით. ასეთს ვიქტორის შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ე. უფლებამოსილი პირი

აუცილებელი გზით სარგებლობაზე უფლებამოსილი პირია მხოლოდ მესაკუთრე და არა ის პირი, რომელსაც გზა სჭირდება მესაკუთრესთან დადებული ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულებით სრულყოფილად სარგებლობისთვის (მაგალითად, მოიჯარე), თუმცა ამ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეუძლია, მოითხოვოს 180-ე მუხლის საფუძველზე თმენა მისი ამ კონტრაქტის მიერ გზით სარგებლობისას. როგორც ზემოთ შემოწმდა, როდესაც მძღოლს ვიქტორი გადაჰყავს მინის ნაკვეთზე, განიხილება როგორც ვიქტორის მიერ სარგებლობად. ე. ი., ეს წინაპირობაც მოცემულია.

³⁹⁶ მართალია, საქართველოს უზენაესი სასამართლო თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში აღნიშნავს, რომ აუცილებელი გზის უფლების წარმოშობაზე არ ახდენს გავლენას მესაკუთრის მიერ მეზობლისთვის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ნებისმიერი მიზნით (მეორე მეზობლის მიერ ნაკვეთით უკეთ სარგებლობის ან სხვა) და საფუძველით (კეთილმეზობლური, ნათესაური და სხვა) მინის ნაკვეთების სარგებლობის უფლების გადაცემა, მაგრამ ნაკლებ სავარაუდოა, რომ სასამართლო აქ გზის სერვიტუტსაც მოიაზრებდეს, იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 24 მაისის განჩინება №ას-102-100-2011.

ვ. კომპენსაცია

აუცილებელი გზის უფლების სანაცვლოდ პირი ვალდებულია, გადაუხადოს კომპენსაცია იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, რომელითაც სარგებლობს იგი.³⁹⁷

ზ. დასკვნა

რომ არა სერვიტუტის უფლება, სათანადო კომპენსაციის სანაცვლოდ, ადნარუგს ექნებოდა თმენის ვალდებულება ვიქტორის მიერ მისი ნაკვეთით სარგებლობისას. თუმცა ამ შემთხვევაში აუცილებელი გზის უფლება არ არსებობს და მის საფუძველზე თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა.

ვიქტორის მხრიდან ხელშეშლა ეფუძნება სერვიტუტის უფლებას და ადნარუგს აქვს მისი თმენის ვალდებულება – ხელშეშლა არ არის მართლსაწინააღმდეგო.

მოთხოვნის უფლება 172 II მუხლის შესაბამისად გამოორიცხულია.

შედეგი: ადნარუგს არ აქვს ვიქტორისგან მის ნაკვეთზე მანქანის ტარების შეწყვეტის მოთხოვნის უფლება 172 II 2 მუხლის შესაბამისად.

<p>A. ხელშეშლის აკრძალვის მოთხოვნა (172 II 2)</p>
<p>I. ადნარუგის საკუთრება (+)</p> <p>II. საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა (+)</p> <p>III. მოთხოვნის ადრესატი, როგორც ხელშემშლელი პირი (+)</p> <p>IV. მართლწინააღმდეგობა (-)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ თმენის ვალდებულება სერვიტუტის საფუძველზე (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ სერვიტუტის წარმოშობა (+) ○ სერვიტუტის შინაარსი (+) <ul style="list-style-type: none"> ➔ ნებადართული ქმედება (+) ➔ უფლებამოსილი პირი (+) ○ სერვიტუტის ძალაში ყოფნა (+) ➤ თმენის ვალდებულება აუცილებელი გზის საფუძველზე (-) <ul style="list-style-type: none"> ○ კავშირის არარსებობა (+) ○ მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება (+) ○ აუცილებლობა (-) ○ გამომრიცხველი გარემოებების არარსებობა (+) ○ უფლებამოსილი პირი (+) ○ კომპენსაცია <ul style="list-style-type: none"> ➔ აუცილებელი გზის უფლება არ არსებობს სერვიტუტის არსებობის გამო <p>შედეგი: ხელშეშლის აკრძალვის მოთხოვნა (-)</p>

³⁹⁷ ზოიძე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, 1999, მუხ. 180, 110.

სამახსოვრო!

- მიწის ნაკვეთის სავალ გზად გამოყენება წარმოადგენს ამ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისთვის საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლას. თუმცა ეს ხელშეშლა შეიძლება არ იყოს მართლსაწინააღმდეგო, თუ არსებობს გზის სერვიტუტის ან აუცილებელი გზის უფლებიდან გამომდინარე თემის ვალდებულება;
- სერვიტუტს საფუძვლად უდევს მხარეთა შეთანხმება, ხოლო აუცილებელი გზა წარმოიშობა კანონის საფუძველზე;
- სერვიტუტის დადგენისთვის საჭიროა ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულებისა და სანივთო გარიგების დადება და უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. თუ ამ სერვიტუტის შინაარსი მოიცავს უფლებამოსილი პირის მიერ სადავო ქმედების განხორციელებას, ხელშეშლა არ არის მართლსაწინააღმდეგო;
- აუცილებელი გზის უფლებაც გამოირიცხავს ხელშეშლის (გზით სარგებლობის) მართლწინააღმდეგობას. ეს უფლება წარმოიშობა, თუ მიწის ნაკვეთს არ აქვს კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან და სხვისი ნაკვეთით სარგებლობა აუცილებელია საკუთრებით ჯეროვანი სარგებლობისთვის;
- აუცილებელი გზის უფლება გამოირიცხება, თუ მესაკუთრემ თვითნებური მოქმედებით დაკარგა კავშირი საჯარო გზებთან. აუცილებელი გზის უფლებით სარგებლობის სანაცვლოდ წარმოიშობა კომპენსაციის ვალდებულება. გზის სერვიტუტის არსებობა გამოირიცხავს იმავე შინაარსის აუცილებელი გზის უფლების გამოყენებას;
- აუცილებელი გზის უფლებით სარგებლობა შეუძლია მესაკუთრეს და არ შეუძლია მიწის ნაკვეთთან ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე დაკავშირებულ პირს (მოიჯარეს).

კაზუსი 29. გზრომელი ფუტკრები

(სერვიტუტის შეწყვეტა; უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი; სერვიტუტით აკრძალული ქმედებისგან დაცვა; მოიჯარე, როგორც სერვიტუტით გათვალისწინებული უფლებით მოსარგებლე)

მერაბისა და ირაკლის მიწის ნაკვეთები მეზობლად მდებარეობდა. მერაბს თავის ნაკვეთზე სამსართულიანი სახლი ჰქონდა, სადაც ოჯახთან ერთად ბედნიერად ცხოვრობდა და სოფლის მეურნეობას უძღვებოდა. აქ მას ჰქონდა ვაზი და ხეხილის ბაღები. ირაკლიმ რამდენჯერმე ახსენა მერაბთან, რომ თავლის ბიზნესზე ფიქრობდა, რადგანაც ეს მეტად სარფიანი იყო. შეშინებული მერაბი, რომ ფუტკრები მუდამ მის ნაკვეთზე იქნებოდნენ, ხეხილის ბაღებსა და ვენახში და ყველას დაკბენდნენ, შეუთანხმდა ირაკლის, რომ სერვიტუტით დაიტვირთებოდა მისი ქონება და აიკრძალებოდა ირაკლის ნაკვეთზე ფუტკრის ფერმის გაშენება. მეზობლებმა ყველა წესის დაცვით გააფორმეს ხელშეკრულებები და სერვიტუტი დაარეგისტრირეს, მაგრამ საჯარო რეესტრში ის ასახეს მხოლოდ ირაკლის და არა მერაბის ნაკვეთზე.

მერაბმა თავისი ნაკვეთი გაყო ორ ტოლ ნაწილად და მემკვიდრეობით დაუტოვა თავის შვილებს – მარისა და კაკოს, რომელსაც ხუანს ეძახდნენ. მიწის ორივე ნაწილზე გაშენებული იყო როგორც ვაზი, ასევე ხეხილი, სახლი კი ხუანის ნაწილზე იდგა. მარიმაც ააშენა სახლი და შემდეგ თავისი მიწის ნაკვეთი იჯარით გადასცა ჯანოს. ჯანომ ჩაიბარა მეურნეობა და საკუთარ ოჯახთან ერთად გადაცხოვრდა მარის აშენებულ სახლში.

კაკომ კი გადანყვიტა, რომ დროისთვის ფეხი უნდა აეწყო. მან დაანგრია სახლი, გაჩეხა ვაზი და ხეხილი და ნაკვეთზე სხვა მცენარე გააშენა, რომელიც ფუტკარს არ იზიდავს. მაგრამ კაკომ არ ისურვა, თავად გაძლოდა მეურნეობას. მან ჩრდილში დარჩენა და ერთიანად გამდიდრება ამჯობინა. ის შეუთანხმდა და მიჰყიდა მიწის ნაკვეთი თავის უცხოელ (მაგრამ საქართველოს მოქალაქეობის მქონე) მეგობარ პლანშეს, რომლის იდეაც იყო, რომ კაკოს ვაზი გაჩეხა და მის ნაცვლად სხვა მცენარე გაეშენებინა, რადგანაც საექსპორტოდ ეს უფრო გამოსადეგი იყო.

პლანშე გეგმავს, ნელ-ნელა შეისყიდოს და შემოიერთოს მეზობელი მიწის ნაკვეთებიც, რათა უფრო დიდ ტერიტორიაზე გააშენოს საკუთარი მეურნეობა. ამ მიზნით ის მოუთმენლად ელოდება მეზობლების გაღარიბებას. მაგრამ პლანშე მალევე შეიტყობს, რომ ირაკლიმ ფუტკ-

რების ფერმა გააშენა და თაფლისა და სანთლის წარმოების დაწყებას აპირებს.

ვისი გეგმები ჩაიშლება? შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა – ვის რა მოთხოვნა აქვს ირაკლის მიმართ?

A. პლანშეს მოთხოვნები ირაკლის მიმართ სერვიტუტიდან გამომდინარე

შესაძლოა, პლანშეს ჰქონდეს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 252, 161 1, 172 II 1 მუხლების შესაბამისად.

შენიშვნა: 252-ე მუხლი მოთხოვნის საფუძვლად მიეთითება, რადგანაც ის არის სერვიტუტების სამართალში მიმთითებელი ნორმა. 161 1 მუხლი საჭიროა, რადგანაც 252-ე მუხლი მიუთითებს კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლებების დაცვის საფუძვლებზე, ხოლო 172 II 1 მუხლი წარმოადგენს განგრძობადი ხელშეშლისაგან დაცვის მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმას.

გასარკვევია, სახეზეა თუ არა ყველა საჭირო წინაპირობა.

I. განგრძობადი ხელშეშლა უფლებით სარგებლობაში მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე

52, 161 1, 172 II 1 მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნის არსებობისათვის სახეზე უნდა იყოს განგრძობადი ხელშეშლა უფლებით სარგებლობაში მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე.

ხელშეშლა განგრძობადია, თუ ის მოთხოვნის წაყენებისას ჯერ კიდევ მიმდინარეობს.³⁹⁸

ამ შემთხვევაში სადავოდ არის გამხდარი ფუტკრების ფერმის არსებობა ირაკლის ტერიტორიაზე, რაც წარმოშობის მომენტიდან უწყვეტად მიმდინარეობს. ამით სახეზეა განგრძობადობის ელემენტი.

დამატებით შესამოწმებელია, რამდენად შეიძლება შეფასდეს ირაკლის ნაკვეთზე ფუტკრების ფერმის არსებობა ხელშეშლად უფლებით სარგებლობაში. ამასთან, 172 II მუხლით დაცულია მხოლოდ ისეთი ხელშეშლა, რომელიც ხდება მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე.

იმისათვის, რომ სახეზე იყოს უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლა, პირველ რიგში, უნდა არსებობდეს უფლება და შემდეგ ისეთი ქმედება, რომელიც აფერხებს ან სრულად გამორიცხავს ამ უფლებით სარგებლობას. აქ (სისტემური განმარტებით) იგულისხმება მხოლოდ სერვიტუტით გათვალისწინებული უფლება და არა 170 I მუხლი. სერვიტუტის განხორციელებაში ხელშეშლა სახეზეა, თუ მოცემულია მისი მართლზომიერი

³⁹⁸ *Wieling*, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 23 IV 1b aa.

გამოყენების ნებისმიერი შემაფერხებელი ან გამომრიცხავი გარემოების შექმნა.³⁹⁹

შენიშვნა: როდესაც სადავოდ არის გამხდარი ზოგადად ხელშეშლა საკუთრებით (170 I) და არა სერვიტუტით სარგებლობაში, მაშინ მოთხოვნის საფუძველია მხოლოდ 172 II და არა 252, 161 I, 172 II.

პირველ რიგში, შესამოწმებელია, საერთოდ არსებობს თუ არა ირაკლის მიწის ნაკვეთზე პლანშეს მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლება, რომელიც შეეხება ფუტკრების ფერმის გაშენებას. ამისათვის ნამდვილი სერვიტუტის შინაარსით მოცული უნდა იყოს სადავოდ გამხდარი ქცევის – ფუტკრების ფერმის გაშენების აკრძალვა.

1. სერვიტუტის წარმოშობა და მისი შინაარსი

სერვიტუტის წარმოშობისათვის საჭიროა ნამდვილი ვალდებულებით-სამართლებრივი შეთანხმება მიწის ნაკვეთის სერვიტუტით დატვირთვის შესახებ, შესაბამისი სანივთო გარიგება და უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. ასეთი შეთანხმება შეიძლება ყოფილიყო მხოლოდ ირაკლისა და მერაბს შორის დადებული გარიგება, რომლითაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ირაკლის აკრძალვობდა ფუტკრების ფერმის გაშენება, ე. ი., ირაკლის ნაკვეთი მერაბის ნაკვეთის სასარგებლოდ დაიტვირთებოდა უფლების ამკრძალავი სერვიტუტით. ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებასთან ერთად მოცემულია სანივთო გარიგებაც, რითაც მხარეებმა არა მხოლოდ ვალდებულება აიღეს, არამედ უშუალოდ გამოავლინეს კიდევ შესაბამისი ნება, რომ დაიტვირთოს ირაკლის ნაკვეთი სერვიტუტით. მხარეებმა დაიცვეს ხელშეკრულების დადებისას ყველა საჭირო მოთხოვნა. გასარკვევია, ხომ არ გამოორიცხავს სერვიტუტის წარმოშობას მისი მხოლოდ ირაკლის ნაკვეთზე რეგისტრაცია. თუმცა უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი რეგისტრირდება მხოლოდ დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთზე.⁴⁰⁰ ე. ი., დაცულია მისი რეგისტრაციის წესიც და წარმოშობილია ნამდვილი სერვიტუტი.

250 1 მუხლის შესაბამისად, გაყოფის შემდეგ სერვიტუტი გაგრძელდა იმ ნაწილზეც, რომელიც მოგვიანებით კაკოს დარჩა მემკვიდრეობით.

³⁹⁹ BGH NJW 2014, 3781; BGH NJW 2011, 519.

⁴⁰⁰ BGH DNotZ 2014, 622.

2. სერვიტუტის ძალაში ყოფნა

წარმოშობილი სერვიტუტი მოგვიანებით არ უნდა შეწყვეტილიყო.

ა. სერვიტუტის შეწყვეტა მხარეთა შეთანხმებით ან დერელიქციით

სერვიტუტი შეიძლება შეწყდეს მხარეთა შეთანხმებით. ამისათვის საჭიროა გაუქმების ხელშეკრულების დადება და გაფორმება სერვიტუტის დადგენისათვის გათვალისწინებული ფორმით.⁴⁰¹ ასეთი ხელშეკრულების მხარეები არიან გაბატონებული და დაქვემდებარებული ნივთის ამჟამინდელი მესაკუთრეები.

ამ შემთხვევაში მსგავსი შეთანხმება არ დადებულა, ამიტომ სერვიტუტის შეწყვეტის ეს საფუძველი არ არსებობს.

184-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებია სერვიტუტის დერელიქცია (მიტოვება). ამისათვის საჭიროა, გაბატონებული ნივთის მესაკუთრის ნების გამოვლენა და შესაბამისი განცხადების რეგისტრაცია, რასაც გააჩნია კონსტიტუტიური მოქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში გაბატონებული ნივთის მესაკუთრეს არ გამოუვლენია ნება სერვიტუტის უფლების მიტოვების შესახებ, შესაბამისად, ის რჩება ძალაში.

ბ. გაყოფით

სერვიტუტი შეიძლება შეწყდეს დატვირთული მიწის ნაკვეთის გაყოფისას, 251 მუხლის წინაპირობების არსებობისას, ხოლო 250 1 მუხლის მიხედვით, გაბატონებული მიწის ნაკვეთის გაყოფა თავისთავად არ იწვევს რომელიმე მათგანზე სერვიტუტის შეწყვეტას, არამედ მოქმედებს ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი რამდენიმე სერვიტუტი.⁴⁰²

ამ შემთხვევაში არ გაყოფილა დატვირთული მიწის ნაკვეთი, არამედ გაიყო გაბატონებული. შესაბამისად, ამ ეტაპზე სერვიტუტი თანაბრად და ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად ვრცელდება მიღებულ ორივე მიწის ნაკვეთზე.

გ. გარდაცვალებით

სერვიტუტი გარდაცვალებით წყდება მხოლოდ პირადი სერვიტუტისას, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ იყო.

⁴⁰¹ *რუსთაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 247 21-ე ველი.

⁴⁰² *რუსთაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 250 მე-3 ველი.

დ. უპირატესობის არარსებობა

248 I მუხლიდან გამომდინარე, სერვიტუტი მანამდეა ძალაში, სანამ გაბატონებული ნივთის მესაკუთრე რაიმე უპირატესობას (შელავათს) იღებს ამ სერვიტუტით. გასარკვევია, ხომ არ შეწყვეტილა სერვიტუტი ირაკლის ქონებაზე, რადგანაც გაბატონებული ნივთის მესაკუთრე ველარ იღებდა უპირატესობას. უპირატესობა გულისხმობს გაბატონებული მინის ნაკვეთისთვის რაიმე ობიექტური სარგებლის მინიჭებას.⁴⁰³

ირაკლის მინის ნაკვეთზე არსებული უფლების ამკრძალავი სერვიტუტიდან გაბატონებული მინის მესაკუთრე მერაბი იღებდა იმ სარგებელს, რომ მის ნაკვეთზე ვენახისა და ხეხილის ბაღის არსებობის პირობებში გამორიცხავდა ირაკლის ფუტკრების მიერ დაკბენის საფრთხეს. ასეთი უპირატესობის მიღება არ შეწყვეტილა ნაკვეთის გაყოფით, რადგანაც ორივე მათგანზე კვლავ იყო გაშენებული ვენახიცა და ბაღიც, მაგრამ კაკოს მიერ მათი გაჩეხვით მოისპო ის გარემოება, რომელიც ფუტკრებს მიიზიდავდა მის მინის ნაკვეთზე. მისთვის მნიშვნელობა აღარ ჰქონდა, ეყოლებოდა თუ არა ირაკლის ფუტკრები, რადგანაც ახალი მცენარე, რომელიც მან გააშენა, ფუტკარს არ იზიდავდა.

კაკო ველარ მიიღებდა რაიმე უპირატესობას – ობიექტურ სარგებელს ირაკლისთვის ფუტკრების ფერმის გაშენების აკრძალვით, რის გამოც მის მინის ნაკვეთზე სერვიტუტი შეწყდა.

წარმოშობილი სერვიტუტი შეწყვეტილია და არ არის ძალაში ირაკლისთვის მოთხოვნის ნაყენების მომენტში.

არ არსებობს სერვიტუტის უფლება, რომელიც მოიცავდა ფუტკრების ფერმის გაშენების აკრძალვას და, შესაბამისად, შეუძლებელია, 252-ე მუხლის გაგებით უფლების განხორციელებაში ხელშეშლის არსებობა.

A. ფერმის მოშლის მოთხოვნა (252, 161 I, 172 II 1) – პლანზე

I. განგრძობადი ხელშეშლა უფლებით სარგებლობაში მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე (-)

- სერვიტუტის წარმოშობა და მისი შინაარსი (+)
 - სერვიტუტის ძალაში ყოფნა (-)
 - სერვიტუტის შეწყვეტა მხარეთა შეთანხმებით ან დერელიქციით (-)
 - გაყოფით (-)
 - გარდაცვალებით (-)
- უპირატესობის არარსებობა (+)

II. შედეგი: ფერმის მოშლის მოთხოვნა (-)

⁴⁰³ KG NJW 1975, 698.

II. შედეგი:

პლანშეს არ აქვს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 252, 161 1, 172 II 1 მუხლების შესაბამისად.

B. პლანშეს მოთხოვნები ირაკლის მიმართ 172 II მუხლის საფუძველზე

შესაძლოა, პლანშეს ჰქონდეს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის შესაბამისად.

გასარკვევია, მოცემულია თუ არა ყველა წინაპირობა.

I. პლანშეს საკუთრება

პლანშე არის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

II. განგრძობადი ხელშეშლა უფლებით სარგებლობაში მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე

ხელყოფა/ხელშეშლა 172 II მუხლის გაგებით წარმოადგენს მესაკუთრის ფაქტობრივ ან სამართლებრივ უფლებამოსილებებში საკუთრების შინაარსის სანიხალმდეგო ჩარევას.

მოცემულ შემთხვევაში ირაკლის ფუტკრებს არავითარი გავლენა არ აქვთ პლანშეს მიწის ნაკვეთზე, რადგანაც მან ისეთი მცენარე გააშენა, რომელიც ფუტკარს არ იზიდავს. მეზობლის მიწის ნაკვეთზე ფუტკრების ფერმის არსებობის ფაქტი (შესაბამისი უფლების ამკრძალავი სერვიტუტის არარსებობისას), შეუძლებელია, მიჩნეულ იქნეს ხელშეშლად.

შედეგი: პლანშეს არ აქვს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

B. ფერმის მოშლის მოთხოვნა (172 II) – პლანშე

I. პლანშეს საკუთრება (+)

II. განგრძობადი ხელშეშლა უფლებით სარგებლობაში მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე (-)

შედეგი: ფერმის მოშლის მოთხოვნა (-)

C. მარის მოთხოვნები ირაკლის მიმართ სერვიტუტიდან გამომდინარე

შესაძლოა, მარის ჰქონდეს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 252, 161 1, 172 II 1 მუხლების შესაბამისად.

I. განზრახვადი ხელშეშლა უფლებით სარგებლობაში მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე

252, 161 1, 172 II 1 მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნის პირველი წინაპირობაა მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე განზრახვადი ხელშეშლა სერვიტუტის უფლებით სარგებლობაში.

შესამონმებელია, არსებობს თუ არა ირაკლის მიწის ნაკვეთზე მარის მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ სერვიტუტის უფლება, რომელიც გამორიცხავდა ფუტკრების ფერმის გაშენებას. ამისათვის სერვიტუტი უნდა წარმოშობილიყო, არ უნდა იყოს შეწყვეტილი და მისი შინაარსით მოცული უნდა იყოს ფუტკრების ფერმის გაშენების აკრძალვა.

1. სერვიტუტის წარმოშობა და მისი შინაარსი

როგორც ზემოთ შემონმდა, ირაკლისა და მერაბს შორის დადებული წამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულებით, სანივთო გარიგებითა და სერვიტუტის რეგისტრაციით წარმოშობილია უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი, რომელიც 250 1 მუხლის გათვალისწინებით, გაყოფის შემდეგ გავრცელდა იმ მიწის ნაკვეთზეც, რომელიც მარის გადაეცა.

2. სერვიტუტის ძალაში ყოფნა

შესამონმებელია, ხომ არ შეწყვეტილა წარმოშობილი სერვიტუტი.

სერვიტუტის შეწყვეტის ზემოთ შემონმებული ყველა საფუძველი, რომლებიც არ იყო სახეზე, ასევე არ არსებობს არც მარის ნაკვეთის შემთხვევაში. გასარკვევია მხოლოდ, შეწყდა თუ არა მარის მიწის ნაკვეთზეც სერვიტუტი უპირატესობის არარსებობის გამო.

რადგანაც მარის კვლავ გაშენებული აქვს ვენახი და ხეხილი, ჯერ კიდევ არსებობს საფრთხე, რომ ირაკლის ფუტკრები მის მიწის ნაკვეთზე იქნებიან. შესაბამისად, მარის მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ იღებს უპირატესობას ირაკლის მიწის ნაკვეთზე უფლების ამკრძალავი სერვიტუტის არსებობით.

უპირატესობის არარსებობის საფუძვლით მარის მიწის ნაკვეთზე სერვიტუტი არ შეწყვეტილა.

3. ხელშემშლელი ქმედება

დამატებით საჭიროა, რომ სერვიტუტის შინაარსის გათვალისწინებით, სადავო ქმედება წარმოადგენდეს ხელშეშლას ამ უფლებით სარგებლობაში.

უფლების ამკრძალავი სერვიტუტის მიუხედავად, რომელიც უშუალოდ ითვალისწინებდა ირაკლის მიწის ნაკვეთზე ფუტკრის ფერმის გაშენების უფლების გამორიცხვას, ირაკლიმ მაინც გააშენა ასეთი ფერმა. შესაბამისად, ეს ქმედება წარმოადგენს ხელშეშლას უფლების განხორციელებაში 252-ე მუხლის გაგებით.

II. მოთხოვნის მფლობელი

252, 161 1, 172 II 1 მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნის მფლობელია, როგორც წესი, სერვიტუტის მფლობელი, ე. ი., გაბატონებული ნივთის მესაკუთრე. ეს ამ შემთხვევაში არის მარი.

III. მოთხოვნის ადრესატი

მოთხოვნის ადრესატია პირი, რომელიც ახორციელებს ხელშემშლელ ქმედებას. მოცემულ შემთხვევაში ირაკლიმ გააშენა ფუტკრების ფერმა საკუთარ მიწის ნაკვეთზე, შესაბამისად, სწორედ ის არის ხელშემშლელი პირი და მოთხოვნის ადრესატი.

IV. მართლსაწინააღმდეგობა

დამატებით საჭიროა, რომ ხელშემშლელი პირის მიერ განხორციელებული ხელშეშლა იყოს მართლსაწინააღმდეგო. ხელშეშლა მხოლოდ იმ შემთხვევაში არ იქნება მართლსაწინააღმდეგო, თუ მარის ექნებოდა თმენის ვალდებულება. თმენის ვალდებულება შეიძლება ეფუძნებოდეს სამეზობლო სამართლის ნორმებს.

შენიშვნა: 172 II მუხლის ფარგლებში მართლწინააღმდეგობა შეიძლება გამოიხატოს სერვიტუტის უფლების არსებობამ, შესაბამისად, მისი შემონიშნება აუცილებელია. 252, 161 1, 172 II მუხლების შემთხვევაში სერვიტუტი უკვე მოცემულია (და შემონიშნულია) და სწორედ მისი დარღვევის მართლწინააღმდეგობა ფასდება, რა დროსაც მართლწინააღმდეგობის გამომრიცხველი გარემოება უნდა მოიძებნოს სამეზობლო სამართლის ნომრებში და არა სერვიტუტის უფლების არსებობაში.

შესამონიშნებელია, ხომ არ არის მოცემული 175-ე მუხლით გათვალისწინებული რომელიმე შემთხვევა. ამისათვის, პირველ რიგში, უნდა შეფასდეს არსებითი თუ არაარსებითია ხელყოფა. სერვიტუტით ფუტკრის ფერმის გაშენების აკრძალვისას სწორედ ამ ქმედების განხორციელება არსებით ხელყოფას წარმოადგენს. მაგრამ 175 II მუხლით გათვალისწინებულ გარემოებებს (მათი არსებობის შემთხვევაშიც კი) ვერ დაეყრდნობა ხელმყოფი, რადგანაც, წინააღმდეგ შემთხვევაში, აზრს დაკარგავდა უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი. ასეთი სერვიტუტის არსებობის პირობებში სწორედ აკრძალული ქმედების განხორციელება ისეთ ხელშეშლას წარმოადგენს, რომელსაც სამეზობლო თმენის ვალდებულება ვერ დაუპირისპირდება.

არ არსებობს თმენის ვალდებულება 175-ე მუხლის საფუძველზე. ხელშეშლა იყო მართლწინააღმდეგო.

სახეზეა მოთხოვნის ყველა წინაპირობა.

შედეგი: მარის აქვს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 252, 161 1, 172 II 1 მუხლების შესაბამისად.

C. ფერმის მოშლის მოთხოვნა (252, 161 1, 172 II 1) – მარი

I. განგრძობადი ხელშეშლა მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე (+)

➤ სერვიტუტის წარმოშობა და მისი შინაარსი (+)

➔ უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი

➤ სერვიტუტის ძალაში ყოფნა (+)

➤ ხელშემშლელი ქმედება (+)

II. მარის საკუთრება (+)

III. ირაკლის მიერ ხელშეშლა (+)

IV. მართლწინააღმდეგობა (+)

შედეგი: ფერმის მოშლის მოთხოვნა (+)

D. მარის მოთხოვნები ირაკლის მიმართ 172 II მუხლის საფუძველზე

შესაძლოა, მარის ჰქონდეს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის შესაბამისად.

მარის საკუთრება უდავოა, მაგრამ, როგორც პლანშეს შემთხვევაში, რომ არა სერვიტუტის ფარგლებში სპეციალური აკრძალვა, შეუძლებელია ფუტკრის ფერმის არსებობა თავისთავად წარმოადგენდეს ხელყოფას. ამიტომ დამოუკიდებელი მოთხოვნა 172 II მუხლით გამოირიცხულია.

შედეგი: მარის არ აქვს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 172 II 1 მუხლის საფუძველზე.

E. ჯანოს მოთხოვნები ირაკლის მიმართ სერვიტუტიდან გამომდინარე

შესაძლოა, ჯანოს ჰქონდეს ირაკლისგან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 252, 161 1, 172 II 1 მუხლების შესაბამისად.

ამავე მუხლებით, მარის მოთხოვნის ანალოგიურად, ხელშეშლა მოცემულია. შესამონმებელია მხოლოდ, წარმოადგენს თუ არა ჯანო მოთხოვნის მფლობელს.

252, 161 1, 172 II 1 მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნის მფლობელია, როგორც წესი, გაბატონებული ნივთის მესაკუთრე. გასარკვევია, ხომ არ შეიძლება, ჯანოს ჰქონდეს ეს მოთხოვნა, მისი სამართლებრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, როგორც მოიჯარეს. მესაკუთრის დარად 252, 161 1, 172 II 1 მუხლებით მოთხოვნის დაყენების უფლება აქვს მხოლოდ სარგებლობის უფლების მფლობელს მიწის ნაკვეთის ამ უფლებით დატვირთვის შემთხვევაში (მაგალითად, უზუფრუქტუარს) და არა პირს, რომელსაც ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე წარმოეშობა უფლებამოსილება ნაკვეთზე (მაგალითად, მოიჯარეს).⁴⁰⁴

ამ შემთხვევაში ჯანოს იჯარის საფუძველზე აქვს უფლებამოსილება მიწის ნაკვეთზე და, შესაბამისად, არ შეუძლია, მოითხოვოს ირაკლისგან ფუტკრების ფერმის გაუქმება და ამით ხელშეშლის შეწყვეტა. თუმცა მას აქვს უფლება, ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მოსთხოვოს მარის, როგორც მეიჯარეს, ზემოთ შემონ-

⁴⁰⁴ *Mohr*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 7. Aufl. 2017, § 1027 Rn. 3.

მებული უფლების განხორციელება, რომელიც აქვს მას, როგორც მესაკუთრეს.

შენიშვნა: მოიჯარეს არ აქვს უფლება, გაბატონებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის დარად დააყენოს მოთხოვნა 252, 161 1, 172 II 1 მუხლების საფუძველზე და იდავოს უფლების ამკრძალავი სერვიტუტის უფლების დარღვევა. მაგრამ, როდესაც საქმე ეხება გზის სერვიტუტს, დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მხრიდან თმენის მოთხოვნა აქვს გაბატონებული მიწის ნაკვეთის მოიჯარესაც.⁴⁰⁵

შედეგი: ჯანოს არ აქვს ირაკლის-გან ფუტკრის ფერმის მოშლის მოთხოვნის უფლება 252, 161 1, 172 II 1 მუხლების შესაბამისად.

E. ფერმის მოშლის მოთხოვნა (252, 161 1, 172 II 1) – ჯანო

I. განგრძობადი ხელშეშლა მფლობელობის ჩამორთმევის გარეშე (+)

- სერვიტუტის წარმოშობა და მისი შინაარსი (+)
 - ➔ უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი
- სერვიტუტის ძალაში ყოფნა (+)
- ხელშემშლელი ქმედება (+)

II. ჯანოს საკუთრება (-)

შედეგი: ფერმის მოშლის მოთხოვნა (-)

სამახსოვრო!

- სერვიტუტი შეიძლება შეწყდეს ნების გამოვლენით – მხარეთა შეთანხმებით ან დერელიქციით;
- 251-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სერვიტუტი, შეიძლება, შეწყდეს დატვირთული ნივთის გაყოფისას. გაბატონებული მიწის ნაკვეთის გაყოფა, როგორც წესი, არ იწვევს სერვიტუტის შეწყვეტას;
- სერვიტუტის დამდგენი პირის გარდაცვალებით სერვიტუტი არ წყდება (გამონაკლისია პირადი სერვიტუტი);
- სერვიტუტი წყდება, თუ აღარ არსებობს ის უპირატესობა, რომელსაც იღებდა გაბატონებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე;

⁴⁰⁵ *Wieling, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992, § 25 I 2e.*

- როდესაც მხარეთა შეთანხმებით დაქვემდებარებული მინის ნაკვეთზე იკრძალება რაიმე ქმედების განხორციელება, სახეზეა უფლების ამკრძალავი სერვიტუტი;
- უფლების ამკრძალავი სერვიტუტის არსებობის მიუხედავად აკრძალული ქმედების განხორციელება ავტომატურად წარმოადგენს სერვიტუტის უფლებით სარგებლობაში ხელშეშლას.
- აკრძალული ქმედებისგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლება აქვს მხოლოდ გაბატონებული მინის ნაკვეთის მესაკუთრეს და არა ამ მინასთან ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულებით დაკავშირებულ პირს (მაგალითად, მოიჯარეს).

კაზუსი 30. ვიოლინო კატიის ქანდაკების სანაღვლოდ

(მფლობელობითი და რეგისტრირებული გირავნობა; მფლობელობითი გირავნობის ნარმოშობა მფლობელობის სუროგატით; მფლობელობითი გირავნობის შეწყვეტა; დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება მფლობელობითი გირავნობისას)

გოდერძის ძვირადღირებული ვიოლინოების კოლექცია აქვს. ერთ დღეს ანტიკვარიატის მაღაზიაში იგი შეამჩნევს კატიის ოქროს ქანდაკებას, რომელიც მოხიბლავს მას თავისი მაგიური მიმზიდველობით. გოდერძი გადაწყვეტს, რაღაც არ უნდა დაუფუდეს, შეიძინოს ეს ქანდაკება, რისთვისაც იძულებულია, 5 000 ლარი, რომელიც აკლდება, ისესხოს მეზობელ სანდროსგან. სანდრო და გოდერძი შეთანხმდებიან, რომ სესხის უზრუნველსაყოფად გირავნობით დაიტვირთება გოდერძის ერთ-ერთი ვიოლინო, რომელიც 8 000 ლარი ღირს. რადგანაც ეს ვიოლინო გოდერძიმ ცოტა ხნის წინ თავის მეგობარ ჰამლეტს ათხოვა, იგი და სანდრო თანხმდებიან, რომ ვიოლინოს გადაცემის ნაცვლად გოდერძი ჰამლეტისგან მისი დაბრუნების მოთხოვნის უფლებას დაუთმობს სანდროს. სესხის ხელშეკრულების გაფორმებისა და თანხის გადაცემის მეორე დღეს გოდერძი მიდის ჰამლეტთან, რათა შეატყობინოს გირავნობის ხელშეკრულების დადების შესახებ. ჰამლეტი სახლში არ დახვდება, რის გამოც ის მის ცოლ ლეილას უყვება მომხდარის შესახებ და სთხოვს, ჰამლეტს გადასცეს, რომ ვიოლინო სანდროს დაუბრუნოს. ლეილას ავინყდება დანაბარების ჰამლეტისთვის გადაცემა, რის შედეგადაც ჰამლეტი ერთი კვირის შემდეგ გოდერძის უბრუნებს ვიოლინოს. გოდერძი ფიქრობს, რომ მან უკვე გამოიჩინა სანდროს მიმართ საკმარისი პატიოსნება, რისთვისაც ახლა ბედი აჯილდოებს. ამიტომ არაფერს ეუბნება ჰამლეტს გირავნობის შესახებ და გამოართმევს მას ვიოლინოს. მომდევნო დღეს ის ამ ვიოლინოს საჩუქრად გადასცემს თავის მეგობარ ბარონ ფონ რუდოლფს, რომელმაც დადებული სესხისა და გირავნობის ხელშეკრულების შესახებ არაფერი იცის.

რა მოთხოვნები აქვს სანდროს?

A. ვიოლინოს გადაცემის მოთხოვნა (268, 172 I)

შესაძლოა, სანდროს ჰქონდეს ბარონ ფონ რუდოლფისგან ვიოლინოს გადაცემის მოთხოვნის უფლება 268, 172 I მუხლების საფუძველზე.

ამისათვის სანდრო უნდა იყოს მოგირავნე, ხოლო ბარონი არამართლ-ზომიერი მფლობელი.

I. სანდროს გირავნობა

268, 172 I მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნით სარგებლობისთვის პირი უნდა იყოს მოგირავნე. სანდრო იმ შემთხვევაში იქნება მოგირავნე, თუ გირავნობის უფლება ვიოლინოზე წარმოიშვა და არ შეწყვეტილა.

1. გირავნობის წარმოშობა

გირავნობის წარმოშობის წინაპირობები განსხვავდება იმის მიხედვით, დადგენილია მფლობელობითი თუ რეგისტრირებული გირავნობა.

რეგისტრირებული და მფლობელობითი გირავნობა

გარდა სახელშეკრულებოდ და კანონისმიერად დაყოფისა, გირავნობა იყოფა რეგისტრირებულ და მფლობელობითად. მფლობელობითი გირავნობისას ნივთი მფლობელობაში გადაეცემა მოგირავნეს. ამას მრავალმხრივი დატვირთვა აქვს. ერთი მხრივ, მფლობელობა ატარებს გირავნობის საჯაროობის ფუნქციას.⁴⁰⁶ გარდა ამისა, ნივთის ფლობის გამო მოგირავნეს შესაბამისი წინაპირობების არსებობისას შედარებით უადვილდება მოთხოვნის ნივთის რეალიზაციით დაკმაყოფილება.⁴⁰⁷ მიუხედავად ამისა, მფლობელობითი გირავნობა მაინც მოუქნელი ინსტრუმენტია, რადგანაც ნივთს ველარც დამგირავებელი და, როგორც წესი, ვერც მოგირავნე ველარ იყენებს.⁴⁰⁸ ამის საპირისპიროდ, რეგისტრირებული გირავნობის ფარგლებში ნივთი რჩება დამგირავებლის მფლობელობაში, ხოლო საჯაროობა მიიღწევა გირავნობის რეგისტრაციის შედეგად. მეორე მხრივ, რეგისტრირებული გირავნობისას, რჩება რა ნივთი დამგირავებლის მფლობელობაში, არსებობს მისი გაუარესების

⁴⁰⁶ რუსთაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 255 მე-2 ველი.

⁴⁰⁷ ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 123.

⁴⁰⁸ რუსთაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 255 მე-2 ველი.

რისკი, რისგანაც მოგირავნე თავს მხოლოდ 261 I, IV, 264 II მუხლებითა დაიცავს.⁴⁰⁹

როგორც მფლობელობითი, ისე რეგისტრირებული გირავნობისას მისი წარმოშობისათვის საჭიროა შესაბამისი ვალდებულებითსამართლებრივი და სანივთო გარიგებები. მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობისათვის დამატებით საჭიროა ნივთის გადაცემა (257), ხოლო რეგისტრირებულისთვის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია (258). რეგისტრაციის სავალდებულობა ინვესტს რეგისტრირებული გირავნობის (სანივთო) ხელშეკრულებისათვის 311¹ მუხლით გათვალისწინებული ფორმის აუცილებლობას, სხვაგვარად უფლება ვერ დარეგისტრირდება.

განსხვავებით მფლობელობითი გირავნობისაგან, რეგისტრირებული გირავნობით, დამატებით, შესაძლებელია მოთხოვნის უფლებათა დაგირავნებაც.

ამ შემთხვევაში გოდერძისა და სანდროს სურდათ მფლობელობითი გირავნობის შეთანხმება. მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობის წინაპირობები განისაზღვრება 257-ე მუხლის საფუძველზე.

ა. ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება

გირავნობის წარმოშობის პირველი წინაპირობაა შესაბამისი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების დადება. მხარეები თანხმდებიან, რომ მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას, დატვირთოს გირავნობით ნივთი და გადასცეს იგი მოგირავნეს. ამ შემთხვევაში სანდროსა და გოდერძის შორის დადებულია ასეთი ხელშეკრულება.

ბ. სანივთო გარიგება

გირავნობის წარმოშობისათვის საკმარისი არაა მხოლოდ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების გაფორმება. საჭიროა ასევე, რომ მხარეებმა დადონ სანივთო გარიგებაც, რომლის ძალითაც მესაკუთრე უშუალოდ ტვირთავს ნივთს გირავნობით. მოცემულ შემთხვევაში სანივთო გარიგება სანდროსა და გოდერძის შორის დადებულია ვალდებულებითსამართლებრივ ხელშეკრულებასთან ერთად.

⁴⁰⁹ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 255 მე-5 ველი.

გ. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა

გირავნობის აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე, მისი წარმოშობისათვის საჭიროა განსაზღვრული უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არსებობა.

ამ შემთხვევაში ასეთ მოთხოვნას წარმოადგენს გოდერძისა და სანდროს შორის დადებული 5 000 ლარის სესხის ხელშეკრულება.

დ. ნივთის გადაცემა

257 I მუხლით, მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობისათვის დამატებით საჭიროა უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული ნივთის მოგირავნისთვის ან მის მიერ განსაზღვრული მესამე პირისთვის გადაცემა.

როგორც წესი, გადაცემის ვალდებულება გულისხმობს პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემას. მოცემულ შემთხვევაში გოდერძის არ გადაუცია სანდროსთვის ვიოლინო პირდაპირ მფლობელობაში, არამედ დაუთმო ჰამლეტისგან მოთხოვნის უფლება.

გასარკვევია, რამდენად შეიძლება ჩაანაცვლოს პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის ვალდებულება მისმა სუროგატმა – ნივთის მესამე პირისგან გამოთხოვის უფლების დათმობამ ისე, როგორც ეს საკუთრების გადაცემის შემთხვევაში ხდება (186 II, ვარ. 3). ამისათვის, პირველ რიგში, შესაფასებელია 257-ე მუხლის მიზანი. 257-ე მუხლი ემსახურება მოგირავნისათვის გარანტიის შექმნას, რომ დამგირავებელი ვერ შეუშლის ხელს მას ნივთის რეალიზაციაში.⁴¹⁰ ამისათვის კი საჭიროა, რომ მან სრულად დაკარგოს როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი მფლობელობა.⁴¹¹ სწორედ ამ მიზნის მისაღწევად საჭიროა, რომ მოგირავნემ მოიპოვოს პირდაპირი მფლობელობა ან მესამე პირისთვის გადაცემისას არაპირდაპირი მფლობელობა. ამ უკანასკნელ შემთხვევაშიც მესამე პირი უნდა აღიარებდეს მოგირავნის არაპირდაპირ მფლობელობას და მზად უნდა იყოს, ნებისმიერ დროს გადასცეს პირდაპირი მფლობელობა მოგირავნეს.⁴¹²

მესაკუთრის მიერ მფლობელობის სრულად დაკარგვის მიზანს არ უშლის ხელს მოგირავნისთვის (თუ იგი თანახმაა) ნივთის გამოთხოვის უფლების დათმობა, თუ პირი, რომელსაც გააჩნია პირდაპირი მფლობელობა, ინფორმირებული იქნება გირავნობის წარმოშობისა და ნივთის მოგირავ-

⁴¹⁰ ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 123.

⁴¹¹ ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 123.

⁴¹² რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 257 მე-6 ველი.

ნისთვის დაბრუნების ვალდებულების შესახებ.⁴¹³ გამოთხოვის უფლების დათმობა, პირდაპირი მფლობელის შეტყობინების შემთხვევაში, 186-ე მუხლის დარად მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობის შემთხვევაშიც წარმოადგენს მფლობელობის გადაცემის სუროგატს.

ამ შემთხვევაში შესამონმებელია, მოხდა თუ არა ჰამლეტის შეტყობინება ნივთის სანდროსთვის გადაცემის ვალდებულების შესახებ. შეტყობინება ხდება ცალმხრივი მიღებასავალდებულო ნების გამოვლენით. გასარკვევია, მიუვიდა თუ არა ჰამლეტს გოდერძის მიერ გამოვლენილი შესაბამისი ნება. ნება მისულად ითვლება, როდესაც მიმღები გაცნობა მას ან როდესაც ის მოქცეულია მისი ძალაუფლების სფეროში და მისი გაცნობა მოსალოდნელია სამოქალაქო ბრუნვისთვის დამახასიათებელი ჩვეულებრივი გარემოებების გათვალისწინებით. გოდერძის თავად ჰამლეტისთვის არ გადაუცია შეტყობინება, მაგრამ ეს სთხოვა ჰამლეტის ცოლს. ამ შემთხვევაში შესაძლოა, ჰამლეტის ცოლისთვის ინფორმაციის გაზიარებით ეს ნების გამოვლენა მოექცა ჰამლეტის ძალაუფლების სფეროში. ამისათვის ჰამლეტის ცოლი უნდა წარმოადგენდეს ნების ადრესატის შიკრიკს. ნების ადრესატის შიკრიკი არის პირი, რომელიც ამისთვის განაწესა მიმღებმა ან, სამოქალაქო ბრუნვისთვის მახასიათებელი ჩვეულებების მიხედვით, ასეთად შეიძლება იქნეს მიჩნეული.⁴¹⁴ ცოლი წარმოადგენს ისეთ პირს, რომელიც შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ნების მიღებაზე უფლებამოსილად. ამგვარად, ცოლი იყო ნების ადრესატის შიკრიკი და მისთვის ინფორმაციის გადაცემით ნების გამოვლენა მოექცა ჰამლეტის უფლებამოსილების სფეროში. ამით ნების გამოვლენა უნდა მივიჩნიოთ მისულად ერთი დღის გასვლის შემდეგ, როდესაც მისი გაცნობა უკვე სავარაუდოა სამოქალაქო ბრუნვისთვის ჩვეული გარემოებების გათვალისწინებით. ამ დროისთვის გოდერძი და სანდრო ჯერ კიდევ თანახმანი იყვნენ გირავნობაზე.

გოდერძიმ შეატყობინა ჰამლეტს ნივთის სანდროსთვის გადაცემის ვალდებულების შესახებ. ამით მოცემულია მფლობელობის გადაცემის სუროგატი.

სახეზეა გირავნობის წარმოშობის ყველა წინაპირობა.

2. გირავნობის ძალაში ყოფნა

იმისათვის, რომ სანდრო მოთხოვნის მომენტში იყოს მოგირავნე, საჭიროა, რომ წარმოშობილი გირავნობა ჯერ კიდევ ძალაში იყოს.

⁴¹³ BGH NJW 1996, 1675; OLG Karlsruhe WM 1999, 2451.

⁴¹⁴ *Heinrichs*, in Palandt, 64. Aufl. 2005, § 130 Rn. 9.

ა. გირავნობის შეწყვეტა მესაკუთრისთვის მფლობელობის დაბრუნებით

შესაძლოა, გირავნობა შეწყდა მესაკუთრისთვის მფლობელობის დაბრუნებით 272 II, ვარ. 1 მუხლის საფუძველზე. დაბრუნება გულისხმობს მესაკუთრის ხელში ნივთის არა შემთხვევით აღმოჩენას, არამედ მისთვის გადაცემას, რომელიც განპირობებულია მოგირავნის ნებით.⁴¹⁵ ამ შემთხვევაში სანდროს ასეთი ნება არ არსებობდა. გარდა ამისა, თუ ნივთი მესამე პირის პირდაპირ მფლობელობაშია, მესაკუთრისთვის დაბრუნება, როგორც წესი, ხდება მოგირავნის მიერ მითითებით, რომ მფლობელმა ნივთი გადასცეს მესაკუთრეს.⁴¹⁶ მოცემულ შემთხვევაში არც ასეთი მითითება არ დასტურდება. შესაბამისად, სახეზე არ არის 272 II, ვარ. 1 მუხლის შემთხვევა.

ბ. გირავნობის შეწყვეტა ნივთის გასხვისების გამო

შესაძლოა, გირავნობა შეწყვეტილიყო ბარონ ფონ რუდოლფის მიერ დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვების გამო.

274 III მუხლი ითვალისწინებს დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვებას იმ შემთხვევაში, თუ მოგირავნე ან მის მიერ უფლებამოსილი პირი გადასცემს შემძენს ნივთს. კაზუსის მიხედვით, ნივთი გადასცა ბარონს გოდერძიმ და არა სანდრომ. ბარონმა ვერ მოიპოვა დაუტვირთავი საკუთრება 274 III მუხლით.

შესამონმებელია, ხომ არ მოიპოვა მან დაუტვირთავი საკუთრება 274 III, 187 I მუხლების ანალოგიით.

სამოქალაქო კოდექსი პირდაპირ არ ითვალისწინებს ზოგად წესს, რომლის საფუძველზეც კეთილსინდისიერი შემძენი მოიპოვებდა დაუტვირთავ საკუთრებას. 274 III, 187 I მუხლების ანალოგიით გამოყენების საკითხის გადასაჭრელად გადამწყვეტია კანონმდებლის ნება, მიზანმიმართულად ხომ არ შეიკავა თავი ასეთი შესაძლებლობის გათვალისწინებისგან. როგორც წესი, მფლობელობითი გირავნობისას ნივთზე მფლობელობა გააჩნია მოგირავნეს. მას აქვს შესაძლებლობა, უარი თქვას გირავნობაზე და გადასცეს ეს ნივთი შემძენს. პირი, რომელიც იღებს მფლობელობას მოგირავნისგან, იძენს დაუტვირთავ საკუთრებას (274 III), რადგანაც

⁴¹⁵ RGZ 67, 423. შეად. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება №ას-483-457-2012.

⁴¹⁶ RGZ 92, 267.

ივარაუდება, რომ მოგირავნეს ამით გირავნობაზე უარის თქმა სურს.⁴¹⁷ წინააღმდეგ შემთხვევაში ის მფლობელობას არ დათმობა. ამ ყველაფრიდან გამომდინარე, შემძენს აქვს ლეგიტიმური ნდობა, რომ, თუ მას ნივთს გადასცემენ, ის არ იქნება გირავნობით დატვირთული – გირავნობით დატვირთულ ნივთს მოგირავნე მას არ გადასცემდა და თუ გადასცემდა, კანონის ძალით მაინც დაუტვირთავ საკუთრებას შეიძენდა. შემძენის ასეთი ნდობა ისევეა დაცვის ღირსი, როგორც საკუთრების კეთილსინდისიერი მოპოვება. ამიტომ კანონმდებელს ვერ ექნებოდა მიზანმიმართული ნება, უარი ეთქვა მასზე.

274 III მუხლი ემყარება იმავე კონსტრუქციას, რომელსაც საკუთრების კეთილსინდისიერი შეძენა, რის გამოც მას 187-ე მუხლის „მინიატურადაც“ მოიხსენიებენ.⁴¹⁸ დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვებისთვის, ერთი მხრივ, აუცილებელია შემძენის კეთილსინდისიერება, მეორე მხრივ კი ძალაში რჩება 187 II 1 მუხლში დაფიქსირებული პრინციპი. კეთილსინდისიერება 274 III მუხლის დაუნერგელი წინაპირობაა.⁴¹⁹ კეთილსინდისიერების აუცილებლობა 187-ე მუხლის დარად 274 III მუხლის შემთხვევაშიც გამომდინარეობს, რადგანაც სხვაგვარად ეს შემძენს წააქეზებდა, მოცუებით ჩაეგდო ხელში ნივთი და, შესაბამისად, დაუტვირთავი საკუთრება.

რაც შეეხება 187 II მუხლს, ზოგადად, შემძენის კეთილსინდისიერებას გადანონის მესაკუთრის ინტერესების დაცვის განსაკუთრებული საჭიროება, როდესაც ნივთი მისი ნების საწინააღმდეგოდ გავიდა მფლობელობიდან ან შემძენმა უსასყიდლოდ მიიღო იგი. ეს წესი პირდაპირ მოქმედებს საკუთრების შეძენისას, მაგრამ სინამდვილეში არის ზოგადი პრინციპი და ანალოგიურად უნდა გავრცელდეს დაუტვირთავი ნივთის კეთილსინდისიერად შეძენის მცდელობისას. აქ, უპირველეს ყოვლისა, გადამწყვეტია, როგორ აღმოჩნდა გირავნობით დატვირთული ნივთი მესამე პირის ხელში. უფრო ზუსტად, როგორ დაკარგა მოგირავნემ მფლობელობა. თუ ეს მოხდა მისი ნების საწინააღმდეგოდ, 187 II 1 მუხლის შესაბამისი ვარიანტის ანალოგიით, დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება გამორიცხულია. თუ ნივთი მოგირავნის მფლობელობიდან მისივე ნებით გავიდა, მაშინ კეთილსინდისიერი შემძენის ნდობა დაცვის ღირსია და იგი მოიპოვებს დაუტვირთავ საკუთრებას. ამასვე უთანაბრდება შემთხვევა,

⁴¹⁷ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანჭურია (რედ.), 2018, მუხ. 274 მე-9 და მომდევნო ველი.

⁴¹⁸ *Kindl*, in BeckOK BGB, 41. Edit. 2016, § 936 Rn. 1.

⁴¹⁹ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანჭურია (რედ.), 2018, მუხ. 274 მე-7 ველი.

როდესაც მოგირავნე თავიდანვე ამბობს უარს ნივთის მფლობელობაზე და სჯერდება გადაცემის სუროგატს – მესამე პირისგან გამოთხოვის უფლების მოპოვებას. ასეთ დროს მასზეა რისკი, რომ ეს მესამე პირი ნივთს გადასცემს კეთილსინდისიერ შემძენს, რომელიც მოიპოვებს დაუტვირთავ საკუთრებას.

გარდა ამისა, დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვებისათვის არ კმარა, რომ ნივთი არ იყოს ნების სანინააღმდეგოდ გასული მოგირავნის მფლობელობიდან. ძალაში რჩება 187 II 1, ვარ. 4, რა დროსაც საჭიროა, შემძენი არ იღებდეს საკუთრებას უსასყიდლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში ვიოლინო ბარონმა უსასყიდლოდ მიიღო, რითაც გამოირიცხება დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვება.

გირავნობა არ არის შეწყვეტილი ნივთის გასხვისების გამო. სანდრო ჯერ კიდევ მოგირავნეა.

II. ბარონის არამართლზომიერი მფლობელობა

268, 172 I მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნის არსებობისთვის საჭიროა, რომ ბარონი იყოს არამართლზომიერი მფლობელი. არ არსებობს რაიმე გარემოება, რომელიც საფუძვლად დაედებოდა ბარონის მიერ ნივთის ფლობას. ის არის არამართლზომიერი მფლობელი.

სახეზეა მოთხოვნის ყველა წინაპირობა.

შედეგი: სანდროს აქვს ბარონ ფონ რუდოლფისგან ვიოლინოს გადაცემის მოთხოვნის უფლება 268, 172 I მუხლების საფუძველზე.

<p>A. ვიოლინოს დაბრუნების მოთხოვნა (268, 172 I)</p>
<p>I. სანდროს გირავნობა (+)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ გირავნობის წარმოშობა (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება (+) ○ სანივთო გარიგება (+) ○ უზრუნველყოფილი მოთხოვნა (+) ○ ნივთის გადაცემა (+) <ul style="list-style-type: none"> ➔ გადაცემის სუროგატი ➤ გირავნობის ძალაში ყოფნა (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ გირავნობის შეწყვეტა მესაკუთრისთვის მფლობელობის დაბრუნებით (-) ○ გირავნობის შეწყვეტა ნივთის გასხვისების გამო (-) <ul style="list-style-type: none"> ➔ 274 III, 187 I-ის ანალოგიის დასაშვებობა (+) ➔ 187 II 1, ვარ. 1, 2, 3-ის ანალოგია (-) ➔ 187 II 1, ვარ. 4-ის ანალოგია (+)
<p>II. ბარონის არამართლზომიერი მფლობელობა (+)</p> <p>შედეგი: ვიოლინოს გადაცემის მოთხოვნა (+)</p>

საკითხის გაღრმავებისათვის: იმ შემთხვევაში, თუ უსასყიდლო შეძენის მიუხედავად, შემძენი მაინც მოიპოვებდა დაუტვირთავ საკუთრებას (ასე მაგალითად, ფასიანი ქალღმერთის გირავნობის შემთხვევაში (187 II 2 მუხლის ანალოგია), მოთხოვნა 268, 172 I მუხლების საფუძველზე ჩაიშლებოდა. მიუხედავად ამისა, გამოსაყენებელი იქნებოდა 990 I მუხლი. ამ კონდიქციური მოთხოვნის არსებობისათვის საჭიროა, რომ შემძენს მიეღო უშუალო სამართლებრივი სარგებელი. ამასთან, ეს უნდა მომხდარიყო იმავე გარიგებით, რომლითაც კონდიქციის კრედიტორმა დაკარგა იგი. მოცემულ შემთხვევაში იმავე გარიგებით შეიძენდა პირი დაუტვირთავ საკუთრებას, რომლითაც დაკარგავდა მოგირავენე გირავნობას. ამით ეს სამართლებრივი სარგებელი „დაუტვირთაობა“ იქნებოდა კონდიცირებადი და მოგირავენეს ექნებოდა მისი დაბრუნების – ე. ი., გირავნობის აღდგენის მოთხოვნის უფლება.

სამახსოვრო!

- მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობისათვის საჭიროა ვალდებულებითსამართლებრივი და სანივთო გარიგებების დადება, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის წარმოშობა და უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული ნივთის მოგირავენისთვის გადაცემა;
- მოგირავენეს ნივთი შეიძლება გადაეცეს პირდაპირ ან არაპირდაპირ მფლობელობაში, თუ პირდაპირი მფლობელი აღიარებს მოგირავენის არაპირდაპირ მფლობელობას და მზად არის, ნებისმიერ დროს გადასცეს მას ნივთი;
- მფლობელობითი გირავნობა შეიძლება წარმოიშვას მოგირავენისთვის არა მფლობელობის, არამედ მისი სუროგატის გადაცემით – მესამე პირისგან დაბრუნების მოთხოვნის დათმობით;
- მფლობელობითი გირავნობა წყდება ნივთის დამგირაველისთვის დაბრუნებით ან მესამე პირის მიერ დაუტვირთავი საკუთრების მოპოვებით;
- შემძენის კეთილსინდისიერების შემთხვევაში, თუ მას ნივთს გადასცემს არა მოგირავენე, არამედ მესამე პირი, ის მაინც მოიპოვებს დაუტვირთავ საკუთრებას, თუ მოგირავენის მფლობელობიდან ნივთი გავიდა მისი ნებით და შემძენი არ იღებს ნივთს უსასყიდლოდ. უსასყიდლო შეძენის შემთხვევაში, შემძენი ვერ მოიპოვებს დაუტვირთავ საკუთრებას ან თუ მოიპოვებს, კონდიქციით უნდა აღუდგინოს გირავნობა მოგირავენეს.

კაზუსი 31. პრემიერა

(იპოთეკის წარმოშობა; იპოთეკის შეწყვეტა; იპოთეკის მიტოვება და მასზე უარის თქმა; კრედიტორის დაკმაყოფილება მესაკუთრე მოვალის მიერ; მესაკუთრის იპოთეკა; კრედიტორის დაკმაყოფილება პირადი მოვალის მიერ; იპოთეკის გადასვლა პირად მოვალეზე)

ნანუკა და სოფო მეზობლები არიან. ისინი სოფლის მეურნეობას მისდევენ. ნანუკა ამ საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილით თავის სტუდენტ შვილ სიმონს აფინანსებს, რომელიც ოცნებობს, რომ სახელმწიფოს პირველი პირი გახდეს და დღე და ღამე მეცადინეობს. ერთ საღამოს თეატრში პრემიერაზე მიმავალ სიმონს მოულოდნელად დაეჯახება კაკო, რომელიც მარიხუანის ზემოქმედების ქვეშ მანქანის მართვის ექსპერიმენტს ატარებდა: სიმონი არა მხოლოდ სამუდამოდ დასახიჩრდება, დაკარგავს ორივე ფეხს და წელს ქვემოთ მოძრაობის უნარს, არამედ ის რამდენიმე დღეში გარდაიცვლება, თუ საზღვარგარეთ სასწრაფო ოპერაცია არ გაუკეთდება. დაზღვევა, რა თქმა უნდა, არ ანაზღაურებს საზღვარგარეთ მკურნალობის ხარჯებს, ხოლო უქონელ კაკოსთან, რომელმაც, დიდი ხანია, დაკარგა ყველანაირი ქონება, საუბარი ზედმეტია.

ნანუკა, რომელიც წელში გატეხა ამ შემთხვევამ, იკრებს უკანასკნელ ძალებს და მზად არის, შვილის გადასარჩენად ყველაფერი დათმოს. ის მიმართავს თავის მეზობელ სოფოს, რომელიც თანახმაა, შეიძინოს მისი (45 000 ლარის ღირებულების) ვენახი 10 000 ლარად ან ასესხოს მას 30 000 ლარი წლიური 5%-იანი სარგებლით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ნანუკა უზრუნველყოფის საშუალებად გამოიყენებს ვენახს. ნანუკას იმედი მიეცემა, რომ შეძლებს შვილის საზღვარგარეთ წაყვანას და გადარჩენას. მაგრამ ეს იმედი რამდენიმე საათში კვდება. ნოტარიუსთან მისულ მეზობლებს განუმარტავენ, რომ ფიზიკურ პირს არ შეუძლია, გასცეს იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხი, თუ ის არ არის კომერციული ბანკი ან ეროვნული ბანკის ზედამხედველობას დაქვემდებარებული სხვა სუბიექტი ან თუ არ სჭირდება დატვირთული უძრავი ქონება საცხოვრებლად. მაშინ, როდესაც შვილის სიცოცხლის საათები დათვლილია, ნანუკას, რომელსაც ყველაფერი თავის საზიანოდ შემოუბრუნდა, კიდევ ერთი იმედი ჩაესახება. იგი მიდის ბანკში „ხალხის ბედნიერება“, სადაც მას ყველა სხვა ბანკზე ნაკლებ პროცენტთან 5 წლიან იპოთეკურ სესხს სთავაზობენ – სულ რაღაც 25,99% წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უფრო მეტიც, შედის რა მის მდგომარეობაში, თუ ნანუკა ახლავე გააფორმებს სესხს, მას

ბანკი სრულიად უსასყიდლოდ გადასცემს უთოს. დამატებით, მას ბროშურასაც სჩუქნიან, სადაც დეტალურადაა განხილული სიტყვა „უთოს“ ეტიმოლოგია. ხალხის გაბედნიერებაზე ზრუნვით თავადაც გაბედნიერებული ბანკი კიდევ უფრო გახარებულია, როდესაც ნანუკა დასთანხმდება ვენახის იპოთეკით დატვირთვას და ხელს აწერს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებებს. მხარეები იცავენ ხელშეკრულების დადებისთვის კანონით დადგენილ ფორმას. ხელშეკრულება ითვალისწინებს დათქმას, რომ, თუ ვენახის რეალიზაციით ამონაგები თანხა არ იქნება საკმარისი სესხის დასაფარად, მაშინ ნანუკა მთელი თავისი ქონებით აგებს პასუხს.

სიმონის მკურნალობა წარმატებით ჩაივლის, თუმცა სამუდამოდ დაკარგავს მოძრაობისა თუ შრომის უნარს. ამას დედის ავადმყოფობაც ემატება და ოჯახს აღარ შეუძლია, სრულად გაუძღვეს მეურნეობას. ბანკის ვალი კი უსასრულოდ იზრდება. 5 წლის შემდეგ ბანკი ითხოვს დარჩენილ თანხას – 20 000 ლარს. ნანუკა უშედეგოდ უხსნის ბანკს, რომ მოსავლის რეალიზაციის შედეგად დღე-დღეზე ელოდება თანხას და ერთი თვეც კი არ დასჭირდება თანხის სრულად გადასახდელად. (სწორედ ამიტომ) ბანკი ერთი დღეც არ აცდის ნანუკას და ითხოვს დაკმაყოფილებას ვენახის რეალიზაციით. იმის შიშით, რომ ბანკი მხოლოდ იპოთეკით დატვირთული ნივთით არ დაკმაყოფილდება, ნანუკა მიჰყიდის ვენახს სოფოს, რომელიც ნასყიდობის ფასის გადახდის სანაცვლოდ კისრულობს, თავად დაფაროს ბანკის ვალი. ნანუკა გადაუფორმებს მას საკუთრებას, მაგრამ ბანკი აღშფოთებულია მოვალის ცვლილების მცდელობით და იწყებს იძულებით აღსრულებას. ამასობაში ნანუკა იღებს თანხას მოსავლის რეალიზაციიდან და გადასცემს ბანკს.

არსებობს თუ არა იპოთეკა ვენახზე და ვის ხელშია ის?

A. ბანკის იპოთეკა

შესაძლოა, იპოთეკა არსებობდეს და ის გააჩნდეს ბანკ „ხალხის ბედნიერებას“. ამისათვის იპოთეკა უნდა წარმოშობილიყო და არ უნდა შეწყვეტილიყო.

I. იპოთეკის წარმოშობა

ბანკის იპოთეკა შეიძლება წარმოშობილიყო ნანუკასთან დადებული შეთანხმებისა და მისი რეგისტრაციის საფუძველზე. გასარკვევია, მოცემულია თუ არა ყველა შესაბამისი წინაპირობა.

1. ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება

იპოთეკის წარმოშობის პირველი წინაპირობაა ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების⁴²⁰ არსებობა, რომლითაც მესაკუთრე და იპოთეკარი თანხმდებიან, რომ განსაზღვრული ან განსაზღვრადი ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით მესაკუთრე დატვირთავს უძრავ ნივთს იპოთეკით (იპოთეკის შესახებ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების შესახებ დეტალურად იხ. კაზუსი „რა უნდოდა „ღრუბელს““).

ა. ხელშეკრულების დადება

გასარკვევია, დადებულია თუ არა იპოთეკის შესახებ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება.

ამ შემთხვევაში ნანუკასა და ბანკ „ხალხის ბედნიერებას“ შორის ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენით მოხდა არსებით პირობებზე შეთანხმება, რითაც დაიდო იპოთეკის ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება იმ შინაარსით, რომ, თუ უზრუნველყოფილი უძრავი ქონების – ვენახის რეალიზაციით ამონაგები თანხა არ იქნებოდა საკმარისი მოთხოვნის დასაფარად, მაშინ ნანუკა მთელი თავისი ქონებით აგებდა პასუხს (286, 301 I').

ბ. ხელშეკრულების ნამდვილობა

დადებული ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება უნდა იყოს ნამდვილი.

⁴²⁰ იპოთეკის წარმოშობისთვის საჭირო ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების შესახებ იხ. *ჭანჭურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 68.

აა. ფორმა

დადებული ხელშეკრულება შეიძლება იყოს ბათილი ფორმის დაუცველობის გამო (59 I, ვარ. 1).

289 I¹ მუხლით, სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული იპოთეკის ხელშეკრულებისთვის სავალდებულოა სანოტარო წესით დამონმება. 289 I³ მუხლით, აღნიშნული წესი კომერციული ბანკების უზრუნველსაყოფად დადებული იპოთეკის ხელშეკრულებისთვის (თუ არ არსებობს 289 III 1 მუხლის შემთხვევა – შეთანხმება იპოთეკის მონმობის გაცემაზე) არ ვრცელდება.

საკითხის გაღრმავებისათვის: 289 I მუხლი არ ადგენს იპოთეკის ხელშეკრულების ფორმას. არამედ მხოლოდ მიუთითებს, რომ მისი რეგისტრაცია ხდება 311¹ მუხლის შესაბამისად. სწორედ ამ მუხლით გათვალისწინებული წესი (და ფორმა) მოქმედებს რეგისტრაციისთვის. 311¹ მუხლი ადგენს იმ დოკუმენტის ფორმას, რომლის საფუძველზეც უნდა დარეგისტრირდეს უფლება – ე. ი., სანივთო გარიგების ფორმას (იხ. კაზუსი „გურო პაპა“). იპოთეკის ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგებისთვის მოქმედებს 323-ე მუხლი.

თუ იპოთეკა იდება სესხის უზრუნველსაყოფად, მაშინ მოქმედებს 289 I¹ მუხლით დადგენილი სანოტარო წესის დაცვის ვალდებულება. თუმცა ეს მხოლოდ ვალდებულებითსამართლებრივ გარიგებას ეხება. სანივთოსთვის ძალაში რჩება 311¹ მუხლი.

289 I³ მუხლი კომერციული ბანკების პრივილეგიების მიზნით მათ მიერ დადებული სესხის ხელშეკრულებებისთვის აუქმებს იპოთეკის ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულებისთვის 289 I¹ მუხლით გამკაცრებულ ფორმას. თუმცა სანივთო გარიგების 311¹ მუხლის დაცვით დადება კვლავ ძალაში რჩება. ამის მიუხედავად, გავრცელებული პრაქტიკაა, რომ ბანკები კლიენტებს სესხის გაცემისას აწერიან იპოთეკის ხელშეკრულებაზე ხელს (სანოტარო წესის დაუცველად) და შემდეგ დამოუკიდებლად არეგისტრირებენ საჯარო რეესტრში. რაც ეწინააღმდეგება 311¹ მუხლს.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა მიერ ფორმის დაცვა უდავოა.

ბბ. 286 IV მუხლით გათვალისწინებული გარემოების არარსებობა

შესაძლოა, დადებული ხელშეკრულება იყოს ბათილი კანონსაწინააღმდეგობის გამო (54). უახლესი საკანონმდებლო ცვლილებების შედეგად, 286 IV მუხლით, როგორც წესი, ფიზიკურ პირზე გასაცემი სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად არ

შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უძრავი ნივთი. 286 V მუხლით კი მოსახლეობის ჭარბვალიანობისგან დაცვის მიზნით⁴²¹ ეს წესი, გამონაკლისის სახით, არ ვრცელდება საქართველოს ეროვნული ბანკის ზედამხედველობას დაქვემდებარებულ კომერციულ ბანკებზე, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებზე, საკრედიტო კავშირებსა და სესხის გამცემ სუბიექტებზე. რადგანაც მოცემულია 286 V მუხლის შემთხვევა, 286 IV მუხლი არ გამოიყენება და, შესაბამისად, ეს მუხლი ვერ შეაფერხებს მის ნამდვილობას. ხელშეკრულება არ ეწინააღმდეგება კანონს და არ არის ბათილი.

არ არსებობს ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების ნამდვილობის გამომრიცხველი სხვა რაიმე გარემოება.

იპოთეკის სამართალში განხორციელებული ცვლილებები

2018 წლის 21 ივლისის კანონი №3315-რს

2018 წელს იპოთეკის სამართალში განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებებით სხვა მთელ რიგ ახალ ცვლილებასთან ერთად აიკრძალა კერძო პირისაგან აღებული ვალის იპოთეკით უზრუნველყოფა. ამგვარი აკრძალვა ყოველ მიზეზ გარეშე არაკონსტიტუციურია.⁴²² საკუთრების

⁴²¹ კომერციული ბანკების პრივილეგიების საინტერესო დასაბუთებაა შემოთავაზებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებებისას კანონის პროექტის განმარტებით ბარათში. იხ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ 2018 წლის 21 ივლისის კანონის პროექტის (07-2/225/9) განმარტებითი ბარათი, პირველი და მომდევნო გვერდები, ხელმისაწვდომია – <https://info.parliament.ge/file/1/BillReviewContent/186591?>, უკანასკნელად ნანახია – 30.11.2018.

⁴²² აღნიშნული ცვლილებების კონსტიტუციურობა თვით საქართველოს პარლამენტშიც კითხვის ნიშნის ქვეშ დადგა, არა მხოლოდ საკომიტეტო მოსმენებზე განხილვისას, არამედ აისახა ასევე (რაც შეიძლება, მოკრძალებით), მაგალითად, იურიდიულ საკითხთა კომიტეტის დასკვნაშიც. კომიტეტის ამ (ოფიციალური!) შენიშვნის სათანადო გათვალისწინება (რაც კონსტიტუციურობას შესძენდა კანონს), მეტად საეჭვოა. იხ. საქართველოს პარლამენტის იურიდიულ საკითხთა კომიტეტის დასკვნა „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“, „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“, „საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“, „სარეგისტრაციო მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“, „პოლიციის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“, „საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ“ საქართველოს ორგანულ კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ კანონის პროექტებზე (N07-2/225; 31.05.2018), მე-7 და მომდევნო გვერდი (საქართველოს პარლამენტის იურიდიულ საკითხთა კომიტეტის დასკვნა სხვა კომიტეტის დასკვნებთან ერთად ხელმისაწვდომია – <https://info.parliament.ge/file/1/BillPackageContent/10639?>, უკანასკნელად ნანახია – 30.11.2018).

იპოთეკით დატვირთვის შესაძლებლობა წარმოადგენს მისი განკარგვის ანუ გასხვისების ერთ-ერთ ფორმას და დაცულია კონსტიტუციის მე-19 მუხლით. ამ გასხვისების უფლებამოსილების „ჩამოჭრა“ საკუთრებისათვის ამგვარი ტოტალუტობით და ყოველგვარი გამონაკლისის გარეშე სრულებით გაუმართლებელია და ფორმალურადაც კი ვერ აკმაყოფილებს 19 II მუხლით გათვალისწინებულ შეზღუდვის ჩარჩოებს. 19 II მუხლი უშვებს საკუთრების უფლების შეზღუდვას საჯარო ინტერესებისთვის, რის მაგალითსაც წარმოადგენს ძველთა დაცვა ან სამშენებლო შეზღუდვები. აქ ასეთი შემთხვევა არაა. ის, რომ პირმა იპოთეკით დატვირთვის მეშვეობით საკუთარი ქონება არ გაანიავოს, არ ექცევა საჯარო ინტერესის ქვეშ. ამ ლოგიკით, ჩუქება და სხვა უსასყიდლო გარიგებები საერთოდ არ უნდა არსებობდეს. ფიზიკური პირების სასარგებლოდ იპოთეკის აკრძალვა დაახლოებით იგივეა, რაც 20-30 წლამდე უცოლშვილო და უმშუვეარი მამაკაცებისათვის ნივთის გაყიდვის აკრძალვა, იმის გამო, რომ ისინი სტატისტიკურად მიდრეკილნი არიან ბინის გაყიდვით მიღებული ფულის განიავებისაკენ, რაც, რა თქმა უნდა, აბსურდულია.

გარდა ამისა, ეს აკრძალვა ემყარება სამოქალაქო სამართლის მიხედვით პასუხისმგებლობის ელემენტარული პრინციპებისა და იმის არცოდნას, რომ ქონებრივი პასუხისმგებლობა შეუზღუდავია. ეს ნიშნავს იმას, რომ, თუ პირს აქვს ბინა და აიღო ვალი, რომელსაც ვერ იხდის, ამ ვალის დასაკმაყოფილებლად ქონებაზე იძულებითი აღსრულების მიქცევის შემდეგ ის მაინც დაკარგავს ბინას (იხ. სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონი).⁴²³ ერთადერთი გამოსავალი, რომ პირმა არ დაკარგოს ბინა, არის ის, რომ მას ეს ბინა საერთოდ არ ჰქონდეს. ამიტომაც, თუ კანონმდებლის მიზანია, რომ პირმა არ დაკარგოს საკუთრება, მაშინ საერთოდ უნდა აიკრძალოს იმ პირის მიერ სესხის აღება, ვისაც ბინა აქვს. როდესაც პირს გადაუდებელი ოპერაციისათვის სჭირდება ფული, იპოთეკით უზრუნველყოფილი სესხის ალტერნატივას ბინის ჩალის ფასად გაყიდვა წარმოადგენს და არასწორია, რომ კანონი სწორედ ამისაკენ უბიძგებს მას.

აუხსნელია, თუ რატომ შეიძლება ნასყიდობის ფასის იპოთეკით უზრუნველყოფა და არა სესხის. ეს მხარეებს უბიძგებს, შეფუთონ სესხი ნასყიდობის გარსაცმელში, რაც გამოაშკარავების შემთხვევაში არანამდვილი იქნება 56 I მუხლის მიხედვით, თუმცა იპოთეკა მაინც ძალაში დარჩება, რადგან ის,

⁴²³ იპოთეკის უფლებას შეუძლია მხოლოდ დააჩქაროს ეს პროცესი, თუმცა არც ეს არის აუცილებელი, თუ კრედიტორი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში დროულად დააყადაღებს მოვალის ქონებას, უძრავი ნივთის დაკარგვა გარდაუვალად იქნება.

ჩვეულებრივ, უზრუნველყოფს ასევე ბათილი გარიგებიდან წარმომდგარ კონდიქციურ მოთხოვნასაც⁴²⁴ (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „რა უნდოდა „ლრუბელს““).

დასაშვები რჩება სესხის უზრუნველყოფა, მაგალითად, თავდებობით, რომელიც უფრო საფრთხილოა, ვიდრე იპოთეკა, რადგან თავდების მთლიან ქონებას (მათ შორის ბინასაც) ეხება.

პრობლემა მდგომარეობს არა იპოთეკის „უსამართლო“ რეგულაციაში, არამედ მაღალპროცენტოვანი სესხში, რის გამოსასწორებლადაც არაფერი არ კეთდება. გამომდინარე იქიდან, რომ ეს შეზღუდვა მხოლოდ ე. წ. კერძო იპოთეკარებს უწესდებათ, ეჭვს წარმოშობს კანონმდებლის რეალური მიზანი და მის მიერ დეკლარირებული „მოსახლეობის დახმარების სურვილი“. ამ რეგულაციით ბანკებსა და მიკროსაფინანსოებს პრაქტიკულად ჩამოშორდათ ერთადერთი კონკურენტი, რაც მათ საშუალებას მისცემთ, კიდევ უფრო გაზარდონ პროცენტები (625 II მუხლი ამ კონტექსტში რეალურად ვერაფერს ცვლის, 49% სესხითაც ძალზე მარტივად შეიძლება ადამიანის გაყვლეფა).

რეალურად არსებული პრობლემის გადაწყვეტას კომპლექსური მიდგომა სჭირდება, მხოლოდ კანონმდებელი გამყვლეფი სესხების პრობლემას ვერ გამოასწორებს. თუმცა მან, რა თქმა უნდა, უნდა მისცეს „სტიმული“ კომერციულ საკრედიტო ორგანიზაციებს პროცენტების შემცირებისათვის. მიუხედავად ამისა, კანონმდებელი ვერ შექმნის სპეციალურ წესს ყოველი ცალკეული შემთხვევისათვის. მაგალითად, შპს-ისათვის, რომელიც გაკოტრების პირასაა, დასაშვები უნდა იყოს 35% და შეიძლება უფრო მაღალპროცენტოვანი სესხის მიცემაც, რომელიც იქნება იმ რისკის კომპენსაცია, რომელსაც წევს ბანკი ამ სიტუაციაში. თუმცა პირისათვის, რომელსაც სასწრაფოდ სჭირდება ფული ახლობლის საოპერაციოდ, 5000 ლარიანი იპოთეკური სესხის მიცემა 27%-ად (შდრ. 625 II) უკვე გამყვლეფი გარიგებაა 54, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით.⁴²⁵ ამიტომაც აუცილებელია, სასამართლოებმა გააცნობიერონ საკუთარი როლი ამ პრობლემის გადაწყვეტისას და ჩამოაყალიბონ მწყობრი პრაქტიკა გამყვლეფ გარიგებებთან დაკავშირებით, რომლებიც უნდა გაბათილდეს 54, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით. იპოთეკის (ნაწილობრივ) გაუქმება აქ ვერაფერს შეცვლის.

ის, რომ კანონმდებლის მიზანს საერთოდ არ წარმოადგენდა ბანკების მოვალეთა მდგომარეობის შემსუბუქება, ნათლად ჩანს 300 II¹ და 301 I² მუხლების ჩამატებით.

⁴²⁴ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 286 მე-7 ველი.

⁴²⁵ რუსიაშვილი/ევნატაშვილი, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016, 149-ე და მომდევნო გვერდი.

ყველა ეს არგუმენტი ძალაშია ასევე გირავნობის შემთხვევაში (მდრ. 254 VI, VII). აქაც ეჭვქვეშ დგას კანონმდებლის რეალური მიზანი, არ გამოასწოროს რა გირავნობისა⁴²⁶ და იპოთეკის⁴²⁷ სამართლის ნამდვილი ხარვეზები.

286 IV 2 მუხლი ვერ იქნება კერძო მევახშეობისათვის ხელშემშლელი, მევახშეები უბრალოდ ახლობლების, ნათესავებისა და, ზოგადად, მესამე პირების მეშვეობით გაცემენ სესხებს და დაარეგისტრირებენ თითოეულის სახელზე ორ-ორ იპოთეკას, რისი აღმოჩენაც და გაკონტროლება შეუძლებელია.

2. სანივთო გარიგება, 286, 311¹

გარდა ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულებისა, რომლითაც მხარეები განსაზღვრავენ ნივთის იპოთეკით დატვირთვის ვალდებულებას, დამატებით საჭიროა სანივთო გარიგების არსებობა, რომელიც არის მხარეთა შეთანხმება უშუალოდ ამ სანივთო უფლების წარმოშობის შესახებ.

სანივთო გარიგება ხშირად იდება ვალდებულებითსამართლებრივ გარიგებასთან ერთად და ერთი დოკუმენტის ტექსტშია მოქცეული.⁴²⁸ მოცემულ შემთხვევაშიც, ხელშეკრულებაში ბანკმა და ნანუკამ არა მარტო გაითვალისწინეს, რომ ნანუკა იღებდა ვალდებულებას ნივთის იპოთეკით დატვირთვის შესახებ, არამედ აქვე შეათანხმეს კიდევ იპოთეკის წარმოშობა.

სანივთო გარიგების შესაბამისი ფორმით დადება (311¹), კაზუსის მიხედვით, უდავოა.

3. რეგისტრაცია

289 I 1 მუხლით, იპოთეკა ძალას იძენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. კაზუსის მიხედვით, უდავოა, რომ იპოთეკა დარეგისტრირდა დადგენილი წესით (289-ე მუხლი).

⁴²⁶ მაგ., *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 260 ველი 4; მუხ. 260I მე-4 და მომდევნო ველები.

⁴²⁷ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 300 მე-4 და მომდევნო ველები. საკუთრებაში გადასვლის დათქმის შეთანხმება არ დაიშვება ვალის გადახდის „გაჭიანურებამდე“ (300 I). თუმცა ბანკები ამას საერთოდ არ აქცევენ ყურადღებას და კანონმდებელი ამაზე მისანიშნებლად არაფერს აკეთებს.

⁴²⁸ უზენაესი სასამართლო იპოთეკის შესახებ დადებულ ხელშეკრულებას (მხოლოდ) სანივთო გარიგებას უწოდებს. იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის განჩინება №ას-1283-1538-09.

4. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა

იპოთეკის აქცესორული ბუნებიდან⁴²⁹ გამომდინარე, მისი წარმოშობისათვის აუცილებელია განსაზღვრული ან, სულ მცირე, განსაზღვრადი ფულადი⁴³⁰ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არსებობა. ამასთან, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორი უნდა იყოს იპოთეკარი.⁴³¹

კაზუსის მიხედვით, ასეთი უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შეიძლება იყოს მხოლოდ ბანკ „ხალხის ბედნიერებასა“ და ნანუკას შორის დადებული სესხის (საბანკო კრედიტის) ხელშეკრულება (623, 867). შესამონმებელია, ნამდვილია თუ არა ეს ხელშეკრულება და წარმოშობს თუ არა განსაზღვრულ/განსაზღვრად ფულად მოთხოვნას.

ა. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის წარმოშობა

პირველ რიგში, გასარკვევია, წარმოშობილია თუ არა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა. უდავოა, რომ ბანკ „ხალხის ბედნიერებასა“ და ნანუკას შორის ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენით მოხდა შეთანხმება სესხის ხელშეკრულების, უფრო ზუსტად კი, საბანკო კრედიტის (867), შესახებ, რომელიც წარმოადგენს კონსენსუალურ ხელშეკრულებას. ის დადებულია ითვლება მხარეთა შეთანხმების მომენტიდან და თანხის გადაცემა არ არის საჭირო ხელშეკრულების დადებისთვის (თუმცა ნანუკას თანხა სრულად გადაეცა). გასარკვევია, ნამდვილია თუ არა ეს შეთანხმება. სესხის ხელშეკრულება არ იქნება ნამდვილი, თუ შეთანხმებული წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ეწინააღმდეგება 625 II მუხლით დადგენილს. ხელშეკრულებით დადგენილია 25,99%, მაშინ, როდესაც კანონი კრძალავს 50%-ზე მეტ წლიურ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს. მხარეთა შეთანხმება არ ეწინააღმდეგება 625 II მუხლს.

არ არსებობს სესხის ხელშეკრულების ბათილობის არც სხვა რაიმე საფუძველი. მოთხოვნა წარმოიშვა.

ბ. განსაზღვრული/განსაზღვრადი ფულადი მოთხოვნა

წარმოშობილი უზრუნველყოფილი მოთხოვნა უნდა იყოს განსაზღვრული/განსაზღვრადი ფულადი მოთხოვნა.

⁴²⁹ *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 62-ე და მომდევნო გვერდები; *Rohe*, in *BeckOK BGB*, 42. Edit. 2017, § 1153 Rn. 1.

⁴³⁰ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბუნებასთან დაკავშირებით იხ. ვრცლად *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, *ჭანტურია* (რედ.), 2018, მუხ. 286 მე-12 ველი.

⁴³¹ *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 81.

მოცემულ შემთხვევაში უზრუნველყოფილია სესხის ხელშეკრულებიდან თანხის დაბრუნების მოთხოვნა, რაც წარმოადგენს ფულად მოთხოვნას. სესხის ხელშეკრულება, რომლისთვისაც გათვალისწინებულია პროცენტი, არის განსაზღვრადი მოთხოვნა, რომელიც მხარეთა შეთანხმების შედეგად, გადახდილი და დარჩენილი თანხის საფუძველზე შეიძლება იქნეს გამოანგარიშებული.

უზრუნველყოფილი იყო განსაზღვრადი ფულადი მოთხოვნა.

უზრუნველყოფილი მოთხოვნა, როგორც ბანკ „ხალხის ბედნიერებასა“ და ნანუკას შორის იპოთეკის წარმოშობის წინაპირობა, მოცემულია. შესაბამისად, მათ შორის წარმოიშვა იპოთეკის ურთიერთობა.

II. ბანკის იპოთეკის შეწყვეტა

ბანკ „ხალხის ბედნიერებასა“ და ნანუკას შორის წარმოშობილი იპოთეკის ურთიერთობა შეიძლება შეწყვეტილიყო.

1. იპოთეკის შეწყვეტა ნების გამოვლენით

იპოთეკა შეიძლება შეწყდეს იპოთეკარის ნების გამოვლენის შედეგად მიტოვების ან უარის თქმის საფუძველზე, თუმცა ბანკს აქ ეს ნება არ გამოუვლენია.

იპოთეკის მიტოვება და მასზე უარის თქმა

იპოთეკის აქცესორული ბუნების მიუხედავად, 299-ე მუხლი ითვალისწინებს კრედიტორ-იპოთეკარის უფლებას, თქვას უარი ერთ-ერთზე – ან იპოთეკაზე, ან მოთხოვნაზე. იპოთეკაზე უარის თქმის შემთხვევაში ის აგრძელებს არსებობას მესაკუთრის იპოთეკის სახით.⁴³² იპოთეკაზე უარის თქმა განსხვავდება მისი მიტოვებისაგან (დერელიქციისგან), რასაც 184-ე მუხლი ითვალისწინებს. მიტოვების შემთხვევაში იპოთეკა საერთოდ წყდება. ამის გამო დერელიქცია საჭიროებს მესაკუთრის თანხმობას.⁴³³ სახეზეა იპოთეკაზე უარი თუ მისი მიტოვება, ყველა ცალკეულ შემთხვევაში მხარეთა ნების გამოვლენის განმარტების გზით უნდა დადგინდეს, იმის მიხედვით, სურთ მათ თუ არა, რომ იპოთეკამ განაგრძოს არსებობა.⁴³⁴

⁴³² *Lieder*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1168 Rn. 1.

⁴³³ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 299 მე-5 ველი.

⁴³⁴ *Bassenge*, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 1168 Rn. 2.

2. იპოთეკის შეწყვეტა მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად

შესამონმებელია, ხომ არ შეწყდა ბანკის იპოთეკა მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამო, როდესაც ნანუკამ გადასცა ბანკს დარჩენილი ვალი.

ა. იპოთეკის გარდაქმნა მესაკუთრის იპოთეკად, 288

ნანუკას მიერ დარჩენილი ვალის დაფარვის შედეგად ბანკის იპოთეკა შეიძლება გარდაქმნილიყო მესაკუთრის იპოთეკად (288).

აა. ნამდვილი იპოთეკის არსებობა ნივთზე

288-ე მუხლი მოქმედებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარეთა შორის დადგენილი იყო ნამდვილი იპოთეკა,⁴³⁵ რაც აქ სახეზეა.

აბ. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გაქარწყლება

288-ე მუხლის საფუძველზე, მესაკუთრის იპოთეკა სახეზეა, თუ უზრუნველყოფილი მოთხოვნა არ წარმოიშვა, გაქარწყლდა ან გადავიდა მესაკუთრეზე.

გასარკვევია, გაქარწყლდა თუ არა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ნანუკას მიერ დარჩენილი გადასახდელი თანხის ბანკისთვის გადაცემის შედეგად.

427-ე მუხლით, ვალდებულება წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ შესრულებით. ნანუკას უფლებამოსილება, ბანკის წინაშე შესრულებით გააქარწყლოს სესხიდან წარმომდგარი მოთხოვნა, გამომდინარეობს არა 371 I მუხლიდან, არამედ იმ გარემოებიდან, რომ მოცემულ შემთხვევაში ნანუკა ჯერ კიდევ მოვალე იყო. 204 1 მუხლით, მოვალისა და მესამე პირის შეთანხმების შემთხვევაში ვალის გადაკისრებისთვის საჭიროა მოთხოვნის მფლობელის თანხმობა.⁴³⁶ მიუხედავად იმისა, რომ მოთხოვნის მფლობელი კომერციული ბანკია, 204 1 ძალაში რჩება, რადგანაც არ არსებობს 204 2 მუხლში მოხსენიებული კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შემთხვევა (კანონის 37 IV, V მუხლები). ნანუკამ სოფოს მიჰყიდა ვენახი. ამით არა მხოლოდ მესაკუთრე შეიცვალა, არამედ მათ მოვალის ცვლილებაც სურდათ, რადგანაც სოფომ ნასყიდობის ფასის გადახდის სანაცვლოდ სწორედ (ნანუკას) ვალის დაფარვა იკისრა. მაგრამ ბანკის თანხმობის არარ-

⁴³⁵ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 1163 Rn. 3; RGZ 106, 139.

⁴³⁶ თანხმობა შესაძლებელია გაცხადდეს კონკლუდენტურადაც, იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 14 მაისის განჩინება №ას-828-1143-07.

სებობის გამო ვალის გადაკისრების შესახებ შეთანხმება არ მოქმედებს გარე ურთიერთობაში და სამართლებრივი ძალის მქონეა მხოლოდ შიდა ურთიერთობაში.⁴³⁷

ბანკის მხრიდან იძულებითი აღსრულების პროცედურების დაწყება არ გამოორიცხავს ნანუკას შესაძლებლობას, შეასრულოს ვადამოსული ვალდებულება. ნანუკამ შეასრულა ჯერ კიდევ არგადაკისრებული მოთხოვნა, ამიტომაც სახეზეა 427-ე მუხლის ეფექტი. შესრულებით ნანუკამ გააქარწყლა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა, რითაც ეს წინაპირობაც მოცემულია.

გგ. იპოთეკის გადასვლა პირად მოვალეზე, 298 II

288-ე მუხლის გამოყენების დამატებითი წინაპირობაა, რომ არ იყოს მოცემული 298 II მუხლის შემთხვევა. ამ მუხლის წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში იპოთეკა გადადის არა მესაკუთრეზე, არამედ პირად მოვალეზე. გასარკვევია, მოცემულია თუ არა 298 II მუხლის წინაპირობები.

ააა. პირადი მოვალისა და მესაკუთრის არაიდენტურობა

298 II მუხლი გამოიყენება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მესაკუთრე და პირადი მოვალე სხვადასხვა პირია.

ამ შემთხვევაში ნანუკამ უზრუნველყოფის საგანი მიჰყიდა და მასზე საკუთრება გადასცა სოფოს, რის შემდეგაც ის უკვე აღარ იყო ნივთის მესაკუთრე. რაც შეეხება მოვალეს, როგორც ზემოთ შემოწმდა, ბანკის მიერ არმოწონების გამო სოფო ვერ გახდა მოვალე. მოვალე ჯერ კიდევ იყო ნანუკა.

ბანკს აქვს ნანუკასგან მოთხოვნის უფლება, მაგრამ ეს არ ათავისუფლებს სოფოს ნანუკას წინაშე ნაკისრი ვალდებულებისგან, დააკმაყოფილოს ბანკის მოთხოვნა.

მოვალე და ნივთის მესაკუთრე სხვადასხვა პირია.

ბბბ. კრედიტორ-იპოთეკარის დაკმაყოფილება

მოვალემ უნდა დააკმაყოფილოს იპოთეკარი. როგორც ზემოთ შემოწმდა, ნანუკამ შესრულებით დააკმაყოფილა კრედიტორი 427-ე მუხლის შესაბამისად. ეს წინაპირობაც მოცემულია.

⁴³⁷ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 298 მე-4 ველი.

გგგ. ანაზღაურების მოთხოვნა

მოვალეს უნდა ჰქონდეს ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება მესაკუთრისგან. მოცემულ შემთხვევაში 20 000 ლარი, რომელიც ნანუკასთან დადებული შეთახმების საფუძველზე სოფოს უნდა გადაეხადა ბანკისთვის, გადაიხადა ნანუკამ. შედეგად ამ უკანასკნელს წარმოეშვა გადახდილი თანხის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება სოფოსგან.

მოცემულია 298 II მუხლის ყველა წინაპირობა, რის შედეგადაც იპოთეკა გადავიდა პირად მოვალეზე და მისი 288-ე მუხლის საფუძველზე მესაკუთრეზე გადასვლა გამორიცხულია.

იპოთეკა არ გადასულა მესაკუთრეზე 288-ე მუხლის საფუძველზე.

მესაკუთრის იპოთეკა

თუ მხარეები ათანხმებენ იპოთეკას, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არწარმოშობის შემთხვევაში ან მისი მოგვიანებით შეწყვეტისას იპოთეკა მაინც განაგრძობს არსებობას, ოღონდ როგორც მესაკუთრის იპოთეკა, 288-ე მუხლის საფუძველზე. იგივე წესი მოქმედებს, თუ მოთხოვნა გადადის მესაკუთრეზე. ასეთ დროს მოთხოვნის შექმნის საფუძველს მნიშვნელობა არ აქვს. ეს შეიძლება მოხდეს, 292 II მუხლით, იპოთეკარის დაკმაყოფილებისას, ასევე მესაკუთრისთვის მოთხოვნის დათმობით, მისი მემკვიდრეობით მიღებით ან იპოთეკარის მიერ ნივთზე საკუთრების მოპოვებით.⁴³⁸ მოცემული დანაწესი უშვებს გამონაკლისს იპოთეკის აქცესორულობის პრინციპიდან. იპოთეკა არ წყდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არარსებობის მიუხედავად. ამ საკანონმდებლო ნოვაციის⁴³⁹ მიზანია იპოთეკის რანგის შენარჩუნება.⁴⁴⁰ იპოთეკა დროებით ჩერდება მესაკუთრის ხელში და მას ეძლევა შესაძლებლობა, მოგვიანებით სხვა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გამოიყენოს იპოთეკა ამ რანგის შენარჩუნებით.⁴⁴¹

288-ე მუხლის დანაწესი იმპერატიულია.⁴⁴² მესაკუთრის იპოთეკის წარმოშობის შემთხვევაში რეესტრის ჩანაწერი ხდება არასწორი⁴⁴³ და მესაკუთრეს წარმოეშობა მოთხოვნა საჯარო რეესტრის მიმართ, შეცვალოს იგი და იპოთეკა მის სახელზე დაარეგისტრიროს.⁴⁴⁴

⁴³⁸ *Lieder*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1177 Rn. 10.

⁴³⁹ იხ. ამასთან დაკავშირებით *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 63, განსაკუთრებით, სქ. 89.

⁴⁴⁰ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, *ჭანტურია* (რედ.), 2018, მუხ. 288 პირველი ველი.

⁴⁴¹ *Lieder*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1177 Rn. 2.

⁴⁴² *Lieder*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1163 Rn. 36.

⁴⁴³ *Rohe*, in BeckOK BGB, 42. Edit. 2017, § 1163 Rn. 3.

⁴⁴⁴ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, *ჭანტურია* (რედ.), 2018, მუხ. 288 მე-5 ველი.

ბ. იპოთეკის გადასვლა ნანუკაზე 298 II მუხლის საფუძველზე

გასარკვევია, ხომ არ გადასულა იპოთეკა ნანუკაზე 298 II მუხლის საფუძველზე (და ამით შეწყდა ბანკის იპოთეკა).

როგორც ზემოთ შემოწმდა, 298 II მუხლის ყველა წინაპირობა მოცემულია და იპოთეკა გადასულია 298 II მუხლის შესაბამისად ნანუკაზე. რითაც ბანკის იპოთეკა შეწყდა.

შედეგი: ბანკს არ გააჩნია იპოთეკა.

A. ბანკის იპოთეკა
<p>I. ბანკის იპოთეკის წარმოშობა (+)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ვალდებულებებისამართლებრივი ხელშეკრულება (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ ხელშეკრულების დადება (+) ○ ხელშეკრულების ნამდვილობა (+) ➤ სანივთო გარიგება (+) ➤ რეგისტრაცია (+) ➤ უზრუნველყოფილი მოთხოვნა (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის წარმოშობა (+) ○ განსაზღვრული/განსაზღვრადი ფულადი მოთხოვნა (+) <p>II. ბანკის იპოთეკის შეწყვეტა (+)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ბანკის იპოთეკის შეწყვეტა ნების გამოვლენით (-) ➤ ბანკის იპოთეკის შეწყვეტა მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ იპოთეკის გადასვლა მესაკუთრეზე 288-ე მუხლის საფუძველზე (-) <ul style="list-style-type: none"> ➔ 298-ე მუხლის არსებობის გამო ○ იპოთეკის გადასვლა ნანუკაზე 298 II მუხლის საფუძველზე (+) <p>შედეგი: ბანკის იპოთეკა (-)</p>

შენიშვნა: კაზუსის ამოხსნისას, როგორც წესი, ჯერ უნდა შემოწმდეს 298 II მუხლის არსებობა და შემდეგ – 288 მუხლი, რადგანაც 298 II მუხლის არსებობა გამორიცხავს 288-ე მუხლს. თუმცა ჯერ 288-ე და შემდეგ 298 II მუხლის შემოწმება ამ შემთხვევაში დიდაქტიკური მიზნებიდან გამომდინარე გამართლებულია.

B. ნანუკას იპოთეკა

შესაძლოა, იპოთეკის უფლება არსებობდეს და ის ჰქონდეს ნანუკას.

როგორც ზემოთ შემოწმდა, იპოთეკა გადავიდა ნანუკაზე 298 II მუხლის საფუძველზე კრედიტორ-იპოთეკარის დაკმაყოფილების შედეგად. ის წარმოშობილია იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც ნანუკას აქვს მოთხოვნა სოფოს წინაშე (ბანკისთვის გადახდილი თანხა – 20 000 ლარი).

იპოთეკა აქვს ნანუკას.

სამახსოვრო!

- 2018 წელს იპოთეკის სამართალში განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილებები არაკონსტიტუციურია და არღვევს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით უზრუნველყოფილ საკუთრების გარანტიას;
- გამონაკლისის სახით, კომერციული ბანკების მიერ გაცემული სესხის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება არ საჭიროებს სანოტარო წესით დამონმებას;
- გამონაკლისის სახით, მოსახლეობის ჭარბვალიანობისგან დაცვის მიზნით იპოთეკით ნივთის დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ საქართველოს ეროვნული ბანკის ზედამხედველობას დაქვემდებარებული კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, საკრედიტო კავშირებისა და სესხის გამცემი სუბიექტის მიერ გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად, თუ იპოთეკარი არ იყენებს ნივთს საცხოვრებლად;
- იპოთეკის მიტოვებით ის წყდება, მასზე უარის თქმით კი გარდაიქმნება მესაკუთრის იპოთეკად. პირველ შემთხვევაში საჭიროა მესაკუთრის ნებართვა;
- თუ პირადი მოვალე აკმაყოფილებს კრედიტორს, მასზე გადადის იპოთეკა, თუ, შიდა ურთიერთობიდან გამომდინარე, მესაკუთრე იყო ვალდებული, დაეკმაყოფილებინა კრედიტორი;
- მოთხოვნის არწარმოშობის, გაქარწყლების ან მესაკუთრეზე გადასვლის შემთხვევაში იპოთეკა არ წყდება და წარმოიშობა მესაკუთრის იპოთეკა. ამ დროს ხდება იპოთეკის რანგის შენარჩუნება.

კაზუსი 32. შაკო გულისხმიერი

(ერთი და იმავე მოთხოვნის უზრუნველყოფა იპოთეკისა და თავდებობის მეშვეობით; იპოთეკით დატვირთული საგნის მესაკუთრის რეგრესი; მესაკუთრის უკუმოთხოვნის უფლება თავდებისგან)

აქეთ-იქით ბევრი ხეტიალის შემდეგ, როგორც იქნა, ვალერიმ იპოვა თავისი ადგილი დედამინის ზურგზე. მან გადაწყვიტა, რომ მხოლოდ მყინვარწვერზე შეუძლია ადამიანს, ეზიაროს ქვმარიტ ბედნიერებას და სურს, სასწრაფოდ დალაშქროს იგი. ამისათვის მას შესაბამისი აპარატურა დასჭირდება, რომელიც, საერთო ჯამში, 24 000 ლარი ღირს. სამსახურიდან ახლახან გამოგდებულს ფინანსური პრობლემები აქვს და არ შეუძლია, დამოუკიდებლად გაიღოს ეს ხარჯი. ამიტომ მას ისლა დარჩენია, სხვისი სულგრძელობის იმედად იყოს, რისთვისაც მიმართავს ბანკ „მიდასს“. ბანკი ყურადღებით მოუსმენს ვალერის დასაბუთებას და მზად არის, ასესხოს საჭირო თანხა 2 წლით 25%-იანი წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, მაგრამ მხოლოდ სათანადო უზრუნველყოფის შემდეგ. ამისათვის ვალერი შეუთანხმდება თავის ძმისშვილ ჟაკოს, რომელიც იკისრებს მის სოლიდარულ თავდებობას. „მიდასი“ ამაზე თანახმაა და თავდებობის ზღვრულ თანხად განისაზღვრება 30 000 ლარი. მიუხედავად იმისა, რომ ჟაკო სახელგანთქმულია თავისი ყველა დანაპირების პატიოსნად, კეთილსინდისიერად და გულმოდგინედ შესრულებით, ბანკს კიდევ სხვა უზრუნველყოფის საშუალებაც უნდა. ამის გამო საქმეში ერთვება ვალერის ძმა იპოლიტე, რომელიც მზად არის, იპოთეკით დატვირთოს მიწის ნაკვეთი სესხის უზრუნველსაყოფად. „მიდასი“ და ვალერი აფორმებენ სესხის ხელშეკრულებას, რომელიც უზრუნველყოფილია ჟაკოს თავდებობითა და იპოლიტეს იპოთეკით. მხარეები ხელშეკრულებების გაფორმებისას იცავენ კანონით დადგენილ წესს, რის შემდეგაც „მიდასი“ გადასცემს ვალერის 24 000 ლარს.

მაგრამ, როგორც ჩანს, ვალერიმ იმ სიმაღლის დაუფლება მოინდომა, რომლისთვისაც საჭირო უნარი მას არ აქვს – მყინვარწვერის ლაშქრობა წარუმატებელი აღმოჩნდება. თავპირდამტვრეული და ალაგ-ალაგ გაყინული ვალერი თოვლის შემდეგ ახლა მკურნალობის შედეგად წარმოშობილ ხარჯებში ეფლობა და არ შეუძლია, ბანკს გადაუხადოს დარჩენილი 16 000 ლარი. ბანკი აღშფოთებულია. ის სასწრაფოდ უგზავნის შეტყობინებას ჟაკოს და აცნობებს, რომ, თუ ვალერი ვერ დაფარავს სესხს, შესაძლოა, ბანკმა პირდაპირ მას მოსთხოვოს თანხის გადახდა. ჟაკო, რომელიც სამ-

სახურში უამრავი საქმის თავდადებით შესრულებისაგან დაღლილი გვიან ბრუნდება სახლში, ამ შეტყობინებას გულგრილად ხვდება და ნაცვლად იმისა, რომ რაიმე მოიმოქმედოს, მშვიდად დებს ბალიშზე თავს და ღრმად იძინებს. როდესაც ბანკი ვერ იღებს თანხას ვალერისგან, ის მოითხოვს იპოლიტეს მიწის ნაკვეთის რეალიზებას და ამ გზით დაკმაყოფილებას. რეალიზაციის თავიდან აცილების მიზნით იპოლიტე იხდის ბანკის ვალს, მაგრამ არ აპირებს, ვინმეს რამე შეარჩინოს.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

A. იპოლიტეს მოთხოვნა ვალერის მიმართ

შესაძლოა, იპოლიტეს ჰქონდეს ვალერისგან 16 000 ლარის მოთხოვნის უფლება 623-ე მუხლის საფუძველზე.

I. ხელშეკრულების დადება

იპოლიტესა და ვალერის შორის სესხის ხელშეკრულება ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენით არ დადებულა.

II. მოთხოვნის წარმოშობა კანონისმიერი ცესიით

კაზუსის მიხედვით, იპოლიტეს მოთხოვნა შეიძლება წარმოშობილიყო მხოლოდ კანონისმიერი ცესიის საფუძველზე 292 II მუხლის შესაბამისად.

1. მოთხოვნის არსებობა

ცესიით მოთხოვნის გადასვლისათვის, პირველ რიგში, საჭიროა, რომ ეს მოთხოვნა არსებობდეს. ამ შემთხვევაში ეს უდავოა.

2. იპოთეკის არსებობა

292 II მუხლის გამოყენების წინაპირობაა იპოთეკის არსებობა. მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკის არსებობა უდავოა.

3. მესაკუთრე და მოვალე სხვადასხვა პირია

292 II მუხლი ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევებზე, როდესაც მოვალე და მესაკუთრე სხვადასხვა პირია.

მოცემულ შემთხვევაში უზრუნველყოფის საგნის მესაკუთრეა იპოლიტე, ხოლო პირადი მოვალეა ვალერი. ამით მოთხოვნის წარმოშობის პირველი წინაპირობა მოცემულია.

4. იპოლიტეს საკუთრება

292 II მუხლის ფარგლებში უფლებამოსილი პირია ნამდვილი მესაკუთრე, საჯარო რეესტრში მისი მესაკუთრედ რეგისტრაციის არსებობისაგან დამოუკიდებლად.⁴⁴⁵ იპოლიტეს საკუთრება უდავოა.

⁴⁴⁵ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 292 მე-4 და მომდევნო ველები.

5. კრედიტორის დაკმაყოფილება

მოთხოვნის 292 II მუხლის შესაბამისად მასზე გადასასვლელად, საჭიროა, რომ მესაკუთრემ დააკმაყოფილოს კრედიტორი.

ა. შესრულების მიმღები სუბიექტი

292 II მუხლის საფუძველზე მესაკუთრეზე გადადის მოთხოვნა იმ შემთხვევაში, თუ ის აკმაყოფილებს ნამდვილ კრედიტორს ან საჯარო რეესტრში ასეთად რეგისტრირებულ პირს/იპოთეკის მონაბობის მფლობელს. მოქმედებს 312 და 289³ I მუხლებით გათვალისწინებული პრეზუმფცია.⁴⁴⁶

ამ შემთხვევაში იპოლიტემ დააკმაყოფილა ნამდვილი კრედიტორი – ბანკი „მიდასი“.

ბ. დაკმაყოფილების მომენტი

292 I მუხლის საფუძველზე, მესაკუთრეს კრედიტორის დაკმაყოფილების უფლება აქვს, როდესაც მოთხოვნის შესრულების ვადა დადგა ან ნარმოშობილია მოვალის შესრულების უფლება.⁴⁴⁷ დაკმაყოფილების უფლება ძალაში რჩება აუქციონამდე (304 I).

მოცემულ შემთხვევაში ვადამოსული იყო ბანკის მოთხოვნა ვალერის მიმართ, აუქციონი კი ჯერ არ იყო ჩატარებული. შესაბამისად, იპოლიტეს შეეძლო „მიდასის“ დაკმაყოფილება.

გ. დაკმაყოფილების ფორმა

მესაკუთრის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს 427-ე და მომდევნო მუხლებით დადგენილი ფორმით. იპოლიტემ ბანკს გადასცა ის თანხა, რომლის მოთხოვნის უფლებაც მას ჰქონდა სესხის ხელშეკრულებიდან ვალერის მიმართ. ამიტომ მოცემულია შესრულება 427-ე მუხლის გაგებით.

დ. დაკმაყოფილების ფარგლები

მესაკუთრეს მხოლოდ იმ ფარგლებში შეუძლია კრედიტორის დაკმაყოფილება, რა ფარგლებშიც აგებს მისი დატვირთული ნივთი პასუხს.⁴⁴⁸

⁴⁴⁶ *Rohe*, in BeckOK BGB, 42. Edit. 2017, § 1143 Rn. 5.

⁴⁴⁷ დაკმაყოფილების მომენტთან დაკავშირებით იხ. ვრცლად *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 292 მე-9 და მომდევნო ველი.

⁴⁴⁸ *Rohe*, in BeckOK BGB, 42. Edit. 2017, § 1142 Rn. 36.

მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკით დატვირთული იპოლიტეს მიწის ნაკვეთი სრულად აგებდა პასუხს უზრუნველყოფილი მოთხოვნისთვის. იპოლიტეს ჰქონდა უფლება, სრულად დაეკმაყოფილებინა კრედიტორი.

6. ნივთის გამოსხნის მიზანი

292 II მუხლით მესაკუთრე მხოლოდ იმ შემთხვევაში იძენს მოთხოვნას, თუ ის აკმაყოფილებს კრედიტორს საკუთარი უძრავი ნივთის გამოსხნის მიზნით.⁴⁴⁹ ამ მიზანს, მაგალითად, გამორიცხავს შიდა ურთიერთობა, რომლითაც მესაკუთრე მოვალის წინაშე ვალდებულია, დააკმაყოფილოს კრედიტორი.

აქ იპოლიტემ იმიტომ გადაიხადა ვალერის ვალი, რომ თავიდან აეცილებინა საკუთარი მიწის ნაკვეთის რეალიზაცია. მას არ გააჩნდა ვალდებულება ვალერის წინაშე, რომლითაც ამ უკანასკნელს ექნებოდა იპოლიტეს მიმართ ბანკის დაკმაყოფილების მოთხოვნის უფლება.

ამგვარად, სახეზეა 292 II მუხლის ყველა წინაპირობა, რის გამოც იპოლიტეს წარმოეშვა მოთხოვნა ვალერის მიმართ.

შენიშვნა: ჯერ კიდევ შესამოწმებელია იპოლიტეს მოთხოვნები ჟაკოს მიმართ. თუ მას გააჩნია ასეთი მოთხოვნა და ჟაკოც, შესაბამისად, შეასრულებს მის წინაშე, მაშინ ამან შეიძლება გააქარწყლოს ან შეამციროს იპოლიტეს მოთხოვნა ვალერის მიმართ. კაზუსის მიხედვით, ჟაკოს შესრულება იპოლიტეს წინაშე სახეზე არ არის.

შედეგი: იპოლიტეს აქვს ვალერისგან 16 000 ლარის მოთხოვნის უფლება 623-ე მუხლის საფუძველზე.

<p>A. სესხის დაბრუნების მოთხოვნა (623)</p>
<p>I. მოთხოვნის წარმოშობა შეთანხმებით (-)</p>
<p>II. მოთხოვნის წარმოშობა კანონისმიერი ცვლილით (+)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ მოთხოვნის არსებობა (+) ➤ იპოთეკის არსებობა (+) ➤ მესაკუთრე და მოვალე სხვადასხვა პირია (+) ➤ იპოლიტეს საკუთრება (+) ➤ კრედიტორის დაკმაყოფილება (+) <ul style="list-style-type: none"> ○ შესრულების მიმღები სუბიექტი (+) ○ დაკმაყოფილების მომენტი (+) ○ დაკმაყოფილების ფორმა (+) ○ დაკმაყოფილების ფარგლები (+) ➤ ნივთის გამოსხნის მიზანი (+)
<p>შედეგი: სესხის დაბრუნების მოთხოვნა (+)</p>

⁴⁴⁹ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 292 მე-14 ველი; *Lieder*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 7. Aufl. 2017, § 1143 Rn. 8.

B. იპოლიტეს მოთხოვნა ჟაკოს მიმართ კანონისმიერი ცესიის საფუძველზე

შესაძლოა იპოლიტეს ჟაკოს მიმართ ჰქონდეს 16 000 ლარის მოთხოვნის უფლება 891, 623, 292 II, 207, 201 I მუხლების საფუძველზე.

I. 891, 623, 292 II, 207, 201 I მუხლების ერთობლიობაში გამოყენების დასაშვებობა

თავდებისაგან სესხის გადახდის მოთხოვნის უფლება (891, 623) სახელშეკრულებო ცესიის დარად, მესაკუთრეს, რომელიც აკმაყოფილებს კრედიტორს, წარმოეშობა იმ შემთხვევაში, თუ 201-ე მუხლის გამოყენება კანონისმიერი ცესიის (cessio legis) შემთხვევაში არ ენინააღმდეგება ვალდებულების არსს (ეს გამომდინარეობს 207-ე მუხლიდან, რომელშიც „შესაბამისად“ გამოყენებაზეა საუბარი).

გასარკვევია, დასაშვებია თუ არა, თავდებს მოეთხოვოს იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრისთვის კრედიტორის დასაკმაყოფილებლად გაღებული თანხის სრულად ანაზღაურება. ასეთ დროს, თავის მხრივ, თავდებს რომ დაეფარა სესხი, მასზე გადავიდოდა იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა (905 1, 207, 201 I) და შეძლებდა მესაკუთრისგან ნივთის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნას (301 I). შესაბამისად, მხარეთა ბედი დასწრებაზე იქნებოდა დამოკიდებული. ის, ვინც პირველი დააკმაყოფილებდა კრედიტორს (ვისაც კრედიტორი პირველს მოსთხოვდა დაკმაყოფილებას), შეიძენდა მთლიან უზრუნველყოფილ მოთხოვნას. ხოლო ამ ჯაჭვში ბოლოს მდგომს მხოლოდ პირადი მოვალის წინაშე ექნებოდა ანაზღაურების არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნა (რისი განხორციელებაც ნაკლებ სავარაუდოა, წინააღმდეგ შემთხვევაში კრედიტორიც მისგან მიიღებდა შესრულებას და საერთოდ აღარ იქნებოდა საჭირო უზრუნველყოფის საშუალებების გამოყენება).

896-ე მუხლით კანონმდებლის მიერ მოწესრიგებულია შემთხვევა, როდესაც მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე თავდების მიერ (ე. ი., გამოყენებულია ერთი და იგივე უზრუნველყოფის საშუალება). ასეთ დროს თავდებს, რომელიც სრულად აკმაყოფილებს კრედიტორს, აქვს უკუმოთხოვნის უფლება დანარჩენი თავდებებისგან (896, 905, 473). სხვადასხვა უზრუნველყოფის საშუალების გამოყენებისას შესაბამის პირებს შორის ურთიერთობას კანონმდებელი უშუალოდ არ აწესრიგებს. მიუხე-

დავად ამისა, პრობლემის გადაჭრა აუცილებელია, რადგან მოთხოვნის ბედი არ შეიძლება დასწრებაზე იყოს დამოკიდებული.⁴⁵⁰ ერთი შეხედულებით, საკითხი უნდა გადაწყდეს თავდების სასარგებლოდ.⁴⁵¹ იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრესთან შედარებით მას უნდა მიენიჭოს უპირატესობა, რადგანაც იგი მთელი თავისი ქონებით აგებს პასუხს. თუ თავდები აკმაყოფილებს კრედიტორს, მაშინ მასზე უნდა გადავიდეს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა, ხოლო მესაკუთრის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მან უნდა შეიძინოს მხოლოდ მოთხოვნა, თავდებობით უზრუნველყოფის გარეშე. ეს შეხედულება ეფუძნება იმ დაშვებას, რომ თავდები მესაკუთრესთან შედარებით მეტ დაცვას საჭიროებს და კანონმდებელი ანიჭებს კიდევ მას პრივილეგიურულ მდგომარეობას. ამ აზრის მიმდევრები უთითებენ, უპირველეს ყოვლისა, 901-ე მუხლზე, რომ თავდების პასუხისმგებლობის შემცირება იპოთეკის ფარგლების შემცირების შესაბამისად ამტკიცებს კანონმდებლის მხრიდან თავდების პრივილეგიების სურვილს.⁴⁵² გარდა ამისა, ამავე შეხედულებით, მნიშვნელოვანი უნდა იყოს სუბსიდიური თავდებობის⁴⁵³ შემთხვევა. რადგანაც სუბსიდიური თავდები, 894-ე მუხლით, მხოლოდ მას შემდეგ აგებს პასუხს, რაც კრედიტორი შეეცდება ძირითადი მოვალის მიმართ იძულებით აღსრულებას, იგი უპირატეს მდგომარეობაში უნდა ჩადგეს იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრესთან შედარებითაც.

საკითხის გაღრმავებისათვის: გერმანიაში ამ მოსაზრების მხარდასაჭერად დამატებით შესაძლებელია გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 216 I პარაგრაფზე აპელირება, რომლის მიხედვითაც, იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრეს არ შეუძლია უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითება. თავდებს კი ეს უფლება გააჩნია 768 I პარაგრაფის გათვალისწინებით. ქართულ სამართალში კანონმდებელმა უარი თქვა მესაკუთრისა და თავდებისთვის განსხვავებული შესაგებლების მინიჭებაზე და არ გაითვალისწინა გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 216 I პარაგრაფის შესატყვისი დანაწესი.⁴⁵⁴

⁴⁵⁰ *Lieder*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1143 Rn. 18; *Wilhelm*, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/Boston 2010, Rn. 1675.

⁴⁵¹ *Baur/Stürner*, Sachenrecht, 18. Aufl., München 2009, § 38 Rn 100.

⁴⁵² *Wilhelm*, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/Boston 2010, Rn. 1677.

⁴⁵³ სუბსიდიურ თავდებობასთან დაკავშირებით იხ. *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 90.

⁴⁵⁴ *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 87.

მეორე, გაბატონებული შეხედულებით, 473 I მუხლის პრინციპის შენარჩუნებით, უზრუნველყოფის საშუალების მესაკუთრეს კრედიტორის დაკმაყოფილებისას უნდა ჰქონდეს თავდებისგან გადახდილი თანხის ნახევრის მოთხოვნის უფლება,⁴⁵⁵ რადგანაც ისინი ერთსა და იმავე საფეხურზე მდგომ უზრუნველყოფის გამცემ პირებად უნდა იქნენ განხილული და რომელიმე მათგანის პრივილეგირებაზე საუბარი ზედმეტია. ასეთის დაშვება მხოლოდ კანონმდებლის სპეციალურ მონესრიგებას შეიძლება დაეფუძნოს, რომელიც სამოქალაქო კოდექსში მოცემული არაა. 901-ე მუხლზე მითითება გამოუსადეგარია, რადგანაც ის აწესრიგებს კრედიტორისა და თავდების შიდა ურთიერთობას და აქედან თავდებსა და იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრეს შორის მიმართება არ გამომდინარეობს. რაც შეეხება 894-ე მუხლს, ჯერ ერთი, სუბსიდიური თავდებობის შეთანხმება პრაქტიკაში იშვიათად ხდება და, გარდა ამისა, არც ეს მუხლი მეტყველებს იმაზე, თუ რა უპირატესობა აქვს ასეთ თავდებს მესაკუთრესთან შედარებით. ის მხოლოდ იმას მიუთითებს, რომ ჯერ უნდა განხორციელდეს იძულებითი აღსრულება მოვალის მიმართ. ეს არ ნიშნავს, რომ სუბსიდიური თავდები, რომელიც ფარავს ვალს, მთლიანად მოითხოვს გადახდილ თანხას მესაკუთრისგან, ხოლო საპირისპირო შემთხვევაში მესაკუთრე მისგან ვერაფერს ვერ მოითხოვს. კანონმდებელი 894-ე მუხლში მხოლოდ მოვალეზე საუბრით შემოიფარგლება და მესაკუთრესთან შედარებით თავდების პრივილეგირებას არ აწესებს. მთავარი აქცენტი უნდა გაკეთდეს კანონმდებლის ნებაზე, რომელიც ისწრაფვის, მსგავსი მონესრიგება გაავრცელოს თავდებსა და იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრეზე და მათ ერთმანეთის დარ უფლებებს ანიჭებს (მაგალითად, 291 I, 292 II⁴⁵⁶). ეს ნიშნავს იმას, რომ, როგორც ორ თავდებს აქვს ერთმანეთისაგან უკუმოთხოვნა 896-ე, 905-ე, 473-ე მუხლების საფუძველზე, ანალოგიურად უზრუნველყოფის საგნის მესაკუთრესა და თავდებსაც აქვთ იგივე მოთხოვნა ერთმანეთის მიმართ. შესაბამისად, კრედიტორის დაკმაყოფილების შემთხვევაში თითოეულ მათგანს აქვს გადახდილი თანხის ნახევრის მოთხოვნის უფლება მეორე სუბიექტისგან.

გასაზიარებელია ეს მეორე შეხედულება (თუმცა იპოთეკით უზრუნველყოფილი ნივთის მესაკუთრის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილების

⁴⁵⁵ BGH NJW 1989, 2530; BGH NJW-RR 1991, 682.

⁴⁵⁶ იხ. ამ მუხლებთან დაკავშირებით *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 291 მე-11 ველი; მუხ. 292 მე-3, მე-19 და მომდევნო ველი.

შემთხვევაში თავდებისგან მთლიანი თანხის მოთხოვნის უფლებას ორივე შეხედულება გამოორიცხავს).

მესაკუთრეს კრედიტორის დაკმაყოფილების შემდეგ თავდებისგან აქვს გადახდილი თანხის მხოლოდ ნახევრის მოთხოვნის უფლება. შესაბამისად, კანონისმიერი ცესიის შემთხვევაში მისთვის, სახელშეკრულებო ცესიის ანალოგიურად, მთლიანი თანხის მოთხოვნის უფლების მინიჭება ეწინააღმდეგება ვალდებულების არსს, ამიტომ ეს წესი არ უნდა გავრცელდეს მესაკუთრის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილების შემთხვევაზე (292 II).

891, 623, 292 II, 207, 201 I მუხლების ერთობლიობაში გამოყენება დაუშვებელია.

II. შედეგი:

იპოლიტეს ჟაკოს მიმართ არ აქვს 16 000 ლარის მოთხოვნის უფლება 891, 623, 292 II, 207, 201 I მუხლების საფუძველზე.

B. სრული თანხის მოთხოვნის უფლება (891, 623, 292 II, 207, 201 I)

I. 891, 623, 292 II, 207, 201 I

მუხლების ერთობლიობაში გამოყენების დასაშვებობა (-)

- იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრის პრივილეგირება (-)
- თავდების პრივილეგირება (-)
- იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრისა და თავდების ერთდონეზე დაცვა (+)

II. შედეგი: სრული თანხის მოთხოვნა (-)

C. იპოლიტეს მოთხოვნა ჟაკოს მიმართ უკუმოთხოვნის საფუძველზე

შესაძლოა, იპოლიტეს ჟაკოს მიმართ ჰქონდეს 8 000 ლარის მოთხოვნის უფლება 896-ე, 905-ე, 473-ე მუხლების ანალოგიით. ამისათვის ანალოგიის გამოყენება უნდა იყოს დასაშვები და სახეზე უნდა იყოს ყველა წინაპირობა.

I. ანალოგიის დასაშვებობა

სამოქალაქო კოდექსი სპეციალურ მონესრიგებას, რომლის საფუძველზეც, თავდებობით უზრუნველყოფილი ვალის დამფარავ მესაკუთრეს წარმოეშობოდა მოთხოვნა თავდების მიმართ, არ იცნობს. მაგრამ ნორმატიული მონესრიგების არარსებობა ანალოგიის დასაშვებობას არათუ გამოორიცხავს, არამედ მისი გამოყენების წინაპირობაა. გადამწყვეტია, რომ

ეს საკანონმდებლო ვაკუუმი იყოს შემთხვევითი და არა გაცნობიერებულად დაშვებული.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, თუ იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრესა და თავდებზე ერთი და იგივე წესი არ გავრცელდება, მაშინ მოთხოვნის წარმოშობა ან შესრულების დასრებაზე იქნებოდა დამოკიდებული ან თავდების უსაფუძვლო პრივილეგიერებას გამოიწვევდა, რაც შეუძლებელია, კანონმდებლის ნება ყოფილიყო. პირიქით, კანონმდებელი ისწრაფვის, თანაბარ მდგომარეობაში ჩააყენოს ეს ორი, ამიტომ თავდებობის ნორმების ანალოგიით გავრცელება იპოთეკით უზრუნველყოფილი ნივთის მესაკუთრეზე დასაშვებია.

II. ვალდებულების შესრულება

მოთხოვნის წარმოსაშობად საჭიროა, იპოლიტეს შეესრულებინა ვალდებულება. მან სრულად დააკმაყოფილა კრედიტორი. ამით ეს წინაპირობა მოცემულია.

III. სამართლებრივი შედეგი

კრედიტორის დაკმაყოფილებით იპოლიტეს წარმოეშვა ჟაკოსგან გადახდილი თანხის ნახევრის – 8 000 ლარის მოთხოვნის უფლება 896-ე, 905-ე, 473-ე მუხლების ანალოგიით.

შედეგი: იპოლიტეს ჟაკოს მიმართ აქვს 8 000 ლარის მოთხოვნის უფლება, 896-ე, 905-ე, 473-ე მუხლების ანალოგიით.

C. თანხის ნახევრის მოთხოვნა (896, 905, 473 მუხლების ანალოგიით)
I. ანალოგიის დასაშვებობა (+)
II. ვალდებულების შესრულება (+)
➔ გადახდილი თანხის ნახევრის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება
შედეგი: თანხის ნახევრის მოთხოვნა (+)

სამახსოვრო!

➤ თუ მესაკუთრე, რომელიც არ არის პირადი მოვალე, აკმაყოფილებს იპოთეკარ-კრედიტორს იმ მიზნით, რომ იხსნას საკუთარი ნივთი რეალიზაციისგან, მას წარმოეშობა მოთხოვნა მოვალის მიმართ. დაკმაყოფილების უფლება მესაკუთრეს გააჩნია მხოლოდ იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიდაც აგებს მისი საკუთრება პასუხს უზრუნველყოფილი მოთხოვნისთვის;

- თუ მესაკუთრე აკმაყოფილებს იპოთეკარ-კრედიტორს და მოთხოვნა ამავე დროს უზრუნველყოფილია თავდებობით, მესაკუთრეს წარმოეშობა გადახდილი თანხის ნახევრის მოთხოვნის უფლება თავდებისგან;
- იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრე და თავდები ერთნაირი დაცვით სარგებლობენ. თუ რომელიმე მათგანი აკმაყოფილებს კრედიტორს, მას აქვს მოთხოვნა მეორის მიმართ გადახდილი თანხის ნახევრის ოდენობით. მესაკუთრესთან შედარებით თავდების პრივილეგიების საფუძველი არ არსებობს.

კაზუსი 33. რა უნდოდა „ღრუბელს“

(იპოთეკის წარმოშობა, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არანამდვილობა; კონდიქციური მოთხოვნის უზრუნველყოფა; იპოთეკის მონშობის არამართლობიერი მფლობელობა; მოთხოვნისა და იპოთეკის ცესია; იპოთეკის აქცესორული ბუნება; რეესტრის იპოთეკის შექმნა; საბარათე იპოთეკის კეთილსინდისიერი მოპოვება)

ვალის დადანი სხვადასხვა ბანკში სამთვინი სიარულის შემდეგ, როგორც იქნა, დაითანხმებს ბანკ „ღრუბელს“, რომ ასესხოს 5 000 ლარი. ოღონდ მხოლოდ იმ პირობით, რომ სასესხო მოთხოვნა უზრუნველყოფილი იქნება იპოთეკით. ბანკი გადასცემს ვალის 5 000 ლარს, მაგრამ, რადგანაც ვალის არ გააჩნია საკმარისი ქონება, „ღრუბელი“ შეუთანხმდება მის დას, კატოს, რომ ის დატვირთავს ბინას იპოთეკით ბანკის ფინანსური ინტერესების უზრუნველყოფის მიზნით. მხარეები სანოტარო წესის დაცვით გააფორმებენ ხელშეკრულებებს და დაარეგისტრირებენ იპოთეკას საჯარო რეესტრში. მოგვიანებით ვალიკო საფუძვლიანად შეეცილება ბანკთან დადებულ ხელშეკრულებას, რითაც ის გაბათილდება.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა – აქვს თუ არა „ღრუბელს“ იპოთეკა?

ვარიანტი:

შეცილების შემდეგ „ღრუბელი“ მიმართავს საჯარო რეესტრს და მოსთხოვს იპოთეკის მონშობის გაცემას. რეესტრი გადაამოწმებს მხარეთა შორის დადებულ ხელშეკრულებას და რადგანაც ვერ ნახავს სპეციალურ აკრძალვას იპოთეკის მონშობის გაცემაზე, დააკმაყოფილებს ბანკის მოთხოვნას. ამის შემდეგ „ღრუბელი“ გადაცემული 5 000 ლარის ვალისგან დაბრუნების მოთხოვნას 4 000 ლარად დაუთმობს ტასო ბარათაშვილს, რომელსაც გადასცემს იპოთეკის მონშობას და რა დროსაც დაიცავს კანონმდებლობით დადგენილ ყველა შესაბამის მოთხოვნას. ბანკი მოთხოვნის გადაცემას არ დაარეგისტრირებს საჯარო რეესტრში.

ტასო ითხოვს ვალისგან 5 000 ლარის გადახდას, თუმცა უარს იღებს. ამის გამო ტასო ითხოვს იპოთეკით დატვირთული ბინის რეალიზაციას და ამ გზით დაკმაყოფილებას.

აქვს თუ არა ტასოს იპოთეკის საფუძველზე ბინის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება?

A. „ღრუბელის“ იპოთეკა

გასარკვევია, აქვს თუ არა „ღრუბელს“ კატოს ბინაზე იპოთეკის უფლება. იპოთეკის წარმოშობისათვის საჭიროა მხარეთა შორის შესაბამისი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება, სანივთო გარიგება, უფლებების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და უზრუნველყოფილი მოთხოვნის რეალურად არსებობა.

I. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

იპოთეკის წარმოშობის პირველი წინაპირობაა მხარეთა შორის ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების ფორმის დაცვით დადება, რომლითაც ისინი ათანხმებენ ნივთის იპოთეკით დატვირთვის ვალდებულებას.

იპოთეკის ხელშეკრულება იდება იპოთეკარსა (კრედიტორს) და მესაკუთრეს შორის, რომელიც შეიძლება იყოს ან არ იყოს პირადი მოვალე.⁴⁵⁷ ამ შემთხვევაში იპოთეკარი-კრედიტორია ბანკი „ღრუბელი“, ხოლო მესაკუთრეა კატო, რომელიც არ არის პირადი მოვალე.

1. ნამდვილობის ზოგადი სახელშეკრულებო წინაპირობები

კაზუსის მიხედვით, არ არსებობს რაიმე გარემოება, რომელიც სადავოდ გახდიდა ხელშეკრულების ნამდვილობის ზოგადი წინაპირობების არსებობას.

2. ხელშეკრულების შინაარსი

მხარეთა ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენით განსაზღვრული შინაარსი უნდა შეესაბამებოდეს კანონით დადგენილ ჩარჩოს.

ა. ზოგადი შინაარსი

იპოთეკარი და მესაკუთრე ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენით უნდა შეთანხმდნენ, რომ მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას, კრედიტორის სასარგებლოდ საკუთარი ნივთი დატვირთოს იპოთეკით, ე. ი., მხარეები თანახმა უნდა იყვნენ, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, შესაბამისი გარემოებების არსებობისას დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა ამ ნივთის რეალიზაციით ან მისი საკუთრებაში გადაცემით.

⁴⁵⁷ იპოთეკის მონაწილეებთან დაკავშირებით იხ. *ჭანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 80.

„ღრუბელსა“ და კატოს შეთანხმება სწორედ ამ ზოგად შინაარსს მოიცავდა – ე. ი., მხარეებს, გამოვლენილი ნების შინაარსიდან გამომდინარე, სწორედ იპოთეკის შეთანხმება სურდათ.

ბ. დატვირთული ნივთი

იპოთეკის ხელშეკრულება იქნება ნამდვილი, თუ მისი შინაარსი შეეხება ისეთ ნივთს, რომლის დატვირთვაც, კანონის შესაბამისად, შეიძლება იპოთეკით. იპოთეკით შეიძლება დაიტვირთოს მიწის ნაკვეთი, წილი მიწის ნაკვეთზე წილად თანასაკუთრებაში და მიწაზე საკუთრების მსგავსი უფლებები – აღნაგობა, ბინაზე საკუთრება და ა. შ.⁴⁵⁸

მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკით დაიტვირთა კატოს საკუთრება ბინაზე (208-ე მუხლი). შესაბამისად, ხელშეკრულების ნამდვილობის ეს წინაპირობა მოცემულია.

გ. ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზანი

იპოთეკის შესახებ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნება ნამდვილი, თუ მისი შინაარსი მიემართება განსაზღვრული ან, სულ მცირე, განსაზღვრადი ფულადი ვალდებულების უზრუნველყოფას.

შენიშვნა: ამ ადგილას შესამოწმებელია იპოთეკის შესახებ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების მიზანი, მოხდეს ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფა. ამ ეტაპზე მნიშვნელობა არ აქვს, რეალურად წარმოიშობა თუ არა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა. იპოთეკის აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე, იპოთეკის ნამდვილობის სხვა წინაპირობებთან ერთად მოგვიანებით ცალკეა შესამოწმებელი ნამდვილი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის წარმოშობა. აქ კი, როდესაც საუბარია მხოლოდ ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულების შინაარსზე, საკმარისია, შეთანხმება მიზნად ისახავდეს და უბრალოდ მიემართებოდეს ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფას. ასეთი მოთხოვნა რომც არ წარმოიშვას, იპოთეკის შესახებ ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (რომელიც მხოლოდ ერთ-ერთი წინაპირობაა იპოთეკის წარმოშობისათვის) მაინც ნამდვილია, თუმცა იპოთეკა – სანივთო უფლება – (მხარეებს შორის) არ წარმოიშობა, რადგანაც უზრუნველყოფილი მოთხოვნა არ არსებობს.

⁴⁵⁸ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 286 მე-10 ველი.

„ღრუბელსა“ და კატოს შორის არსებული შეთანხმება მიზნად ისახავდა სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე „ღრუბელის“ ვალიკოს მიმართ არსებული ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფას. შესაბამისად, გარიგების ნამდვილობის ეს წინაპირობაც სახეზეა.

3. ფორმა

289 I¹ მუხლით, სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებისათვის საჭიროა მისი სანოტარო წესით დამონშება. 289 I³ მუხლით კი ეს წესი არ ვრცელდება (მათ შორის) კომერციული ბანკების მიერ გაცემულ სესხზე. ამ შემთხვევაში საკმარისია წერილობითი ფორმა (323-ე მუხლის ანალოგიით). ხელშეკრულების სანოტარო ფორმით დამონშება ყველა ვარიანტში სავალდებულოა, თუ შეთანხმებულია იპოთეკის მონშობის გაცემა (289 III). კაზუსის მიხედვით, შეთანხმება იპოთეკის მონშობის გაცემაზე არ ყოფილა. სესხის გამცემი სუბიექტია ბანკი. ე. ი., ხელშეკრულება უნდა დადებულიყო მარტივი წერილობითი ფორმით. მხარეებმა დაიცვეს ხელშეკრულების ფორმა.

4. 286 IV მუხლის აკრძალვა

იმისათვის, რომ ვალდებულებითსამართლებრივი შეთანხმება იპოთეკის დადგენის შესახებ იყოს ნამდვილი, დამატებით საჭიროა, რომ არ მოქმედებდეს 286 IV მუხლით გათვალისწინებული აკრძალვა. წინააღმდეგ შემთხვევაში ის ეწინააღმდეგება კანონს და ბათილია (54).

შენიშვნა: მოცემული წინაპირობის შემონშება შესაძლებელია ზემოთ განხილული სხვა წინაპირობების ფარგლებში, მაგრამ მისი ცალკე გამოყოფა გამართლებულია დიდაქტიკური მიზნებიდან გამომდინარე, განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც მუხლის კონსტიტუციურობა საკმაოდ საეჭვოა (იხ. კაზუსი „პრემიერა“).

286 IV მუხლით, აკრძალულია უძრავი ნივთის გამოყენება ფიზიკური პირის მიერ აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. შესაბამისად, შეთანხმება იპოთეკის დადგენის შესახებ მხოლოდ მაშინ იქნება ნამდვილი, თუ არ ეწინააღმდეგება კანონის ამ იმპერატიულ აკრძალვას. გამონაკლისისათვის იხ. 286 V და 286 VI მუხლები.

286 IV მუხლის წინაპირობაა, რომ უძრავი ნივთი უზრუნველყოფდეს ფიზიკურ პირზე გაცემულ სესხს. ამ შემთხვევაში კატოს ბინა გამოიყენე-

ბა მის ძმაზე – ვალიკოზე გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად. თუმცა 286 IV მუხლი არ გამოიყენება, თუ სესხს გასცემს საქართველოს ეროვნული ბანკის ზედამხედველობას დაქვემდებარებული სუბიექტი, მათ შორის კომერციული ბანკი (286 V). მოცემულ შემთხვევაში, რადგანაც სესხის გამცემი სუბიექტია ბანკი, მოქმედებს 286 V მუხლი და 286 IV მუხლით დაწესებული აკრძალვა არ ვრცელდება.

დადებულია ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება.

II. სანივთო გარიგება

იპოთეკის წარმოშობისათვის მხარეებს შორის მხოლოდ ვალდებულებითსამართლებრივი შეთანხმება, რომ მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას, დატვირთოს საკუთარი ნივთი იპოთეკით, არაა საკმარისი. საჭიროა ასევე, სანივთო გარიგებაც⁴⁵⁹, რომლის ფარგლებშიც მხარეები უშუალოდ ტვირთავენ ქონებას სანივთო უფლებით.⁴⁶⁰

იპოთეკის სანივთო გარიგება, ჩვეულებრივ, იდება ვალდებულებითსამართლებრივთან ერთად. თუმცა, რადგანაც საჭიროა, რომ იპოთეკის რეგისტრაციისთვის მხარეებმა სანივთო ხელშეკრულება წარადგინონ საჯარო რეესტრში, იგი უნდა შეესაბამებოდეს 311¹ მუხლით დადგენილ ფორმას (იხ. ფორმასთან დაკავშირებით კაზუსი „პრემიერა“).

კაზუსის მიხედვით, სანივთო გარიგების არსებობა არაა პრობლემური; ის დაფიქსირებული იყო იპოთეკის ვალდებულებითი ხელშეკრულების ტექსტში, რომელიც დადებული იყო სანოტარო წესით.

III. რეგისტრაცია

იპოთეკის წარმოშობისათვის საჭიროა მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში კანონით დადგენილი წესით, 289-ე მუხლის შესაბამისად.

კაზუსის ფაბულის თანახმად, ეს რეგისტრაცია სახეზეა.

⁴⁵⁹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის განჩინება №1283-1538-09; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 30 მაისის განჩინება №ა-369-350-2015.

⁴⁶⁰ შდრ. *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანჭურია (რედ.), 2018, მუხ. 286 მე-5 და მომდევნო ველი.

IV. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის რეალურად არსებობა

იპოთეკა არის აქცესორული უფლება, შესაბამისად, მისი არსებობა დამოკიდებულია უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არსებობაზე. ამასთან, უზრუნველყოფილი მოთხოვნა უნდა იყოს განსაზღვრული ან, სულ მცირე, განსაზღვრადი. იპოთეკით დასაშვებია მხოლოდ ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფა. თუ არ წარმოიშობა უზრუნველყოფილი (განსაზღვრული ან განსაზღვრადი) მოთხოვნა, მხარეებს შორის ვერც იპოთეკა წარმოიშობა.

შენიშვნა: თუ არ წარმოიშობა მოთხოვნა, მაგრამ მოცემულია იპოთეკის წარმოშობის დანარჩენი ყველა წინაპირობა, მაშინ სახეზეა მესაკუთრის იპოთეკა (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „პრემიერ“).

1. სესხი, როგორც უზრუნველყოფილი მოთხოვნა

„ღრუბელსა“ და ვალიკოს შორის მოხდა შეთანხმება სესხზე (საბანკო კრედიტზე) 623-ე, 867-ე მუხლების შესაბამისად, მაგრამ ვალიკო მოგვიანებით შეეცლია რა საფუძვლიანად, სესხის ხელშეკრულება გაბათილდა *ex tunc* (59 II 1). შესაბამისად, არ წარმოშობილა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ნამდვილი სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

2. 976 I ა), როგორც უზრუნველყოფილი მოთხოვნა

სესხის ხელშეკრულების გაბათილების შემდეგ „ღრუბელს“ აქვს უფლება, 976 I ა) მუხლით მოითხოვოს ვალიკოსგან გადაცემული თანხის უკან დაბრუნება. გასარკვევია, ხომ არ შეიძლება იპოთეკით უზრუნველყოფილად მიჩნეულ იქნეს „ღრუბელის“ ეს კონდიქციური მოთხოვნა.

კაზუსიდან არ ჩანს რაიმე სპეციალური შეთანხმება, ხელშეკრულების ჩაშლის შემთხვევაში უნდა გავრცელებულიყო თუ არა იპოთეკა კონდიქციურ მოთხოვნაზე.

იპოთეკის გავრცელება კონდიქციურ მოთხოვნაზე

სადავოა, შესაძლებელია თუ არა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობისას იპოთეკის გავრცელება კონდიქციურ მოთხოვნაზე. ერთი შეხედულებით, კონდიქციურ მოთხოვნაზე იპოთეკის გავრცელებით ირღვევა განსაზღვრული მოთხოვნის უზრუნველყოფის ვალდებულება და ამიტომ ეს დაუშვებლად უნდა იქნეს მიჩნეული. ამის საპირისპიროდ, გაბატონებული მოსაზრებით,

გადამწყვეტია მხარეთა ნება, სურდათ თუ არა მათ ხელშეკრულების დადებისას, მოთხოვნის ჩაშლის შემთხვევაში იპოთეკას მოცევა ასევე კონდიქციური მოთხოვნაც. მოცემული ყოველ ინდივიდუალურ შემთხვევაში მხარეთა ნების გამოვლენის განმარტების გზით უნდა გადაწყდეს.⁴⁶¹ როგორც წესი, წარმოადგენს რა შესრულების კონდიქცია სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელებას, იპოთეკარი არ უნდა დარჩეს დაუცველი სახელშეკრულებო მოთხოვნის ჩაშლის შემთხვევაში, მაშინ, როდესაც მას გააჩნია კონდიქციური მოთხოვნა მოვალის მიმართ და მხარეები, ზოგადად, გამსესხებლის ფინანსური ინტერესების დაცვას ისახავდნენ მიზნად. თავის მხრივ, არც მესაკუთრე, რომელმაც განაცხადა თანხმობა, უზრუნველყო კრედიტორის სახელშეკრულებო მოთხოვნა, არ უნდა აღმოჩნდეს დაუსაბუთებლად პრივილეგირებულ მდგომარეობაში და ხელშეკრულების ჩაშლის შემთხვევაში განთავისუფლდეს პასუხისმგებლობისგან. ეს გადაწყვეტა განსაკუთრებით მაშინ არის გამართლებული, როდესაც სესხის ხელშეკრულების ბათილობის შედეგად კრედიტორი შესრულების კონდიქციით ითხოვს გადაცემული თანხის დაბრუნებას (რაც ტოლი ან, საშუალოზე მაღალი პროცენტის შეთანხმების შემთხვევაში, უფრო ნაკლები იქნება, ვიდრე თავდაპირველად უზრუნველყოფილი მოთხოვნა).

მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკა გაფორმდა, რათა დაცული ყოფილიყო „ღრუბელის“ ფინანსური ინტერესები ვალიკოსთან არსებული სასესხო ურთიერთობის ფარგლებში.

„ღრუბელსა“ და კატოს შორის დადებული ხელშეკრულება ისე უნდა იქნეს განმარტებული, რომ იპოთეკით უზრუნველყოფილია ასევე სესხის ხელშეკრულების ბათილობიდან წარმომდგარი კონდიქციური მოთხოვნა გადაცემულ 5 000 ლარზე.

სახეზეა იპოთეკის უფლების ნამდვილობის ყველა წინაპირობა.

A. „ღრუბელის“ იპოთეკის არსებობა

I. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+)

- ნამდვილობის ზოგადი წინაპირობები (+)
- ხელშეკრულების შინაარსი
 - ზოგადი შინაარსი (+)
 - უძრავი ნივთის დატვირთვა (+)
 - ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზანი (+)
- გარიგების ფორმა (+)
- 286 IV მუხლის წინაპირობების არარსებობა (+)

II. სანივთო გარიგება (+)

III. რეგისტრაცია საჯარო რეგისტრში (+)

⁴⁶¹ Bassenge, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 1113 Rn. 15.

შედეგი: „ღრუბელის“ იპოთეკა წარმოიშვა.

IV. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის რეალურად არსებობა (+)

➤ სესხი (-)

➤ კონდიციური მოთხოვნა (976 I) (+)

შედეგი: „ღრუბელის“ იპოთეკა (+)

B. ვარიანტი – ტასოს მოთხოვნა ბინის რეალიზაციასთან დაკავშირებით

შესაძლოა, ტასოს ჰქონდეს კატოსგან ბინის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნის უფლება 301 I მუხლის შესაბამისად. ამისათვის ტასო უნდა იყოს იპოთეკარი, კატო – მესაკუთრე და მოთხოვნა უნდა იყოს ვადა მოსული.

I. ტასოს იპოთეკა

გასარკვევია, არის თუ არა ტასო იპოთეკარი.

უშუალოდ ტასოსა და კატოს შორის არ დადებულა რაიმე შეთანხმება იპოთეკასთან დაკავშირებით. კაზუსის მიხედვით, იპოთეკის ურთიერთობა შეიძლება წარმოშობილიყო მხოლოდ „ღრუბელის“ მიერ ტასოსთვის მოთხოვნის დათმობის შედეგად 198, 199 II, 295 მუხლების საფუძველზე. გასარკვევია, ნამდვილია თუ არა ცესია. 295-ე მუხლის გათვალისწინებით, იპოთეკის გადასვლა შემძენზე შესაძლებელია საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ან იპოთეკის მონაშობის მისთვის გადაცემის გზით.

1. იპოთეკის ცესია საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით

საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით იპოთეკის გადაცემისათვის საჭიროა შესაბამისი ფორმით დადებული ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება იპოთეკისა და მისით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობასთან დაკავშირებით, უშუალოდ დათმობის ხელშეკრულება, ცედენტის უფლებამოსილება (კეთილსინდისიერი შეძენისას მოქმედი გამონაკლისისთვის იხ. კაზუსი „ციალას გამბიტი“), იპოთეკის ხელშეკრულების გადაცემა და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

ა. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

ცესიის ნამდვილობის პირველი წინაპირობაა მხარეთა შორის ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების არსებობა, რომლითაც ცედენტი კისრულობს ვალდებულებას, გადასცეს ცესიონერს უფლება და წარმოადგენს დათმობის გარიგების კაზუსს. ასეთი გარიგება შეიძლება იყოს ნასყიდობა, ჩუქება და სხვა. ამ შემთხვევაში „ღრუბელსა“ და ტასოს შორის დაიდო მოთხოვნის ნასყიდობა.

ბ. ცედენტის უფლებამოსილება

იმისათვის, რომ „ღრუბელმა“ დაუთმოს ტასოს უზრუნველყოფილი მოთხოვნა და იპოთეკა, ის უნდა იყოს უფლებამოსილი პირი, ანუ მოთხოვნა და იპოთეკა რეალურად უნდა გააჩნდეს მას.⁴⁶² მოცემულ შემთხვევაში „ღრუბელს“ გააჩნდა მოთხოვნაც და იპოთეკაც.

გ. დათმობის ხელშეკრულება

დამატებით, იპოთეკის გადასვლისთვის უნდა დაიდოს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულება (199-ე მუხლის შესაბამისად) და ამ უფლების გადასვლას გადაჰყვება იპოთეკა მისი აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე.

იპოთეკის აქცესორული ბუნება

იპოთეკა აქცესორული ბუნების მქონე უზრუნველყოფის საშუალებაა. უპირველეს ყოვლისა, ეს იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნა და იპოთეკა ერთდროულად გადაიცემა (295). ეს ნესი მოქმედებს, განურჩევლად იმისა, თუ რა ფორმით გადადის უფლება. იპოთეკის აქცესორულობით გარანტირებულია, რომ მოვალეს არ მოუწევს ორი პირის წინაშე პასუხის გება. სწორედ ამ გზით ხდება იმის უზრუნველყოფა, რომ მოთხოვნის კრედიტორი და იპოთეკარი ერთი და იგივე პირია. აქცესორულობა სასარგებლოა ცესიონერისთვისაც, რადგანაც ის იძენს უზრუნველყოფილ და არა ცარიელ მოთხოვნას. გარდა ამისა, იპოთეკასთან ერთად კეთილსინდისიერად შეიძლება მოიპოვოს პირმა მოთხოვნა, რაც დამოუკიდებლად შეუძლებელია მოთხოვნათა მოჩვენებითი ლეგიტიმაციის მიმნიჭებელი საფუძვლის (მაგალითად, რეგისტრაციის) არარსებობის გამო (იხ. ამასთან დაკავშირებით კაზუსი „ჰიპოკრატე ბარათელი“). მხარეებს შორის იპოთეკის წარმოშობისთვის საჭიროა მოთხოვნის

⁴⁶² იპოთეკის ან მოთხოვნის რეალურად არარსებობის შემთხვევებისთვის იხ. *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-11 ველი; მუხ. 297 პირველი და მომდევნო ველები.

წარმოშობა, ხოლო მათ შორის იპოთეკა წყდება მოთხოვნის შეწყვეტით. შესაბამისად, მხარეთა შორის იპოთეკის არსებობა დამოკიდებულია მოთხოვნის არსებობაზე. მხარეებს არ შეუძლიათ, გვერდი აუარონ იპოთეკის აქცესორულ ბუნებას. ბათილია ისეთი შეთანხმება, რომელიც უშუალოდ ითვალისწინებს მოთხოვნისა და იპოთეკის დაშორებას და ნების გამოვლენის განმარტებითაც შეუძლებელია გარიგების აქცესორულობის ფარგლებში მოქცევა. მაგრამ იპოთეკის აქცესორულობის პრინციპიდან რამდენიმე გამონაკლისს თვითონ კანონმდებლობა შეიცავს („მოთხოვნაგამოცლილ იპოთეკასთან“ დაკავშირებით იხ. კაზუსი „ციალას გამბიტი“).

შესამონმებელია უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულების არსებობა. „ღრუბელი“ შეუთანხმდა ტასოს, რითაც დაუთმო ვალიკოსგან 5 000 ლარის დაბრუნების მოთხოვნა. ამით სახეზეა დათმობის ხელშეკრულება.

დათმობის ხელშეკრულება მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნება ნამდვილი, თუ ის დადებულია შესაბამისი ფორმით. მართალია, არც 295-ე მუხლი და არც 198-ე და მომდევნო მუხლები არ განსაზღვრავენ მოთხოვნის დათმობისთვის სავალდებულო ფორმას, მაგრამ, რადგანაც საჭიროა მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ის უნდა დაიდოს 311¹ მუხლის შესაბამისად.⁴⁶³ დამატებით აუცილებელია იპოთეკის წერილობითი გარიგების ცესიონერისათვის გადაცემა 295 3 მუხლის მიხედვით.

კაზუსის მიხედვით, უდავოა, რომ „ღრუბელმა“ და ტასომ დაიცვეს ხელშეკრულების დასადებად საჭირო ფორმა.

დ. რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და ხელშეკრულების გადაცემა

გარდა ამისა, 295 4 მუხლის მიხედვით, იპოთეკის გადაცემისთვის საჭიროა ცესიის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

ცესიის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში

სამოქალაქო კოდექსი იპოთეკის ცესიის რეგისტრაციის სპეციალურ წესს არ ითვალისწინებს. მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაციისთვის მოქმედებს გარიგების წარდგენისთვის 311¹ მუხლით დადგენილი მოთხოვნები. 289¹ 2 მუხლის გათვალისწინებით, ცესიის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება

⁴⁶³ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-19 და მომდევნო ველი.

აქვს როგორც ცედენტს, ისე ცესიონერს. მოვალის ან მესაკუთრის ნების გამოვლენას არც მოთხოვნის დათმობისას ენიჭება რაიმე მნიშვნელობა და მათი თანხმობა არც რეესტრის ჩანაწერის ცვლილებისთვისაა საჭირო.⁴⁶⁴

მოცემულ შემთხვევაში „ღრუბელის“ მიერ ტასოზე მოთხოვნის გადაცემა არ დარეგისტრირებულა საჯარო რეესტრში. ბანკს არც ხელშეკრულება გადაუცია ტასოსთვის, ამის გარეშე კი მოთხოვნისა და რეესტრის იპოთეკის გადაცემა ვერ იქნება ნამდვილი (295 3).

იპოთეკა არ გადასულა ტასოზე მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით.

შენიშვნა: რადგანაც „ღრუბელსა“ და ტასოს შორის დადებულია ნამდვილი დათმობის ხელშეკრულება, ტასოს შეუძლია, წარადგინოს ეს ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში და მოითხოვოს კრედიტორ იპოთეკარად რეგისტრაცია. ამის შემდეგ ტასოს ექნება „ღრუბელისგან“ იპოთეკის ხელშეკრულების გადაცემის მოთხოვნის უფლება (295 3), რის შემდეგაც სახეზე იქნება ყველა წინაპირობა უზრუნველყოფილი მოთხოვნისა და იპოთეკის რეგისტრაციის გზით მოსაპოვებლად.

2. იპოთეკის ცესია მონმობის გადაცემის გზით

გასარკვევია, ხომ არ მომხდარა მოთხოვნისა და იპოთეკის ცესია იპოთეკის მონმობის გადაცემის გზით, რაც ნამდვილი იქნებოდა იპოთეკის ხელშეკრულების გადაცემისა და ცესიის რეგისტრაციის გარეშე.

ა. იპოთეკის მოპოვება მონმობის მართლზომიერი მფლობელისგან

გასარკვევია, შეძლო თუ არა ტასომ „ღრუბელისგან“, როგორც იპოთეკის მონმობის მართლზომიერი მფლობელისგან, იპოთეკის მოპოვება 198, 199 II, 295, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე. ამისათვის ვალდებულებით-სამართლებრივი და დათმობის განკარგვითი ხელშეკრულებების ნამდვილობასთან ერთად საჭიროა, რომ „ღრუბელი“ ყოფილიყო არა მხოლოდ მოთხოვნისა და იპოთეკის, არამედ ასევე იპოთეკის მონმობის მართლზომიერი მფლობელი.

ვალდებულებითსამართლებრივი და დათმობის ხელშეკრულებები, როგორც ზემოთ შემოწმდა, ნამდვილია.

⁴⁶⁴ რუსთაველი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 21-ე ველი.

უდავოა ისიც, რომ „ღრუბელს“ ჰქონდა როგორც მოთხოვნა (5 000 ლარის დაბრუნების), ისე იპოთეკის უფლება. თუმცა დასადგენია, არსებობდა თუ არა ეს იპოთეკა საბარათე იპოთეკის ფორმით.

საბარათე იპოთეკის არსებობისათვის აუცილებელია იპოთეკის მონმობის გაცემა. 289 II, 289 III მუხლებით, იპოთეკის მონმობა გაცემა, კრედიტორის მოთხოვნით, თუ სანოტარო წესით მხარეთა შორის გაფორმებულია ისეთი იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელიც მოიცავს მონმობის გაცემას. კაზუსის მიხედვით, ხელშეკრულებაში არ არსებობდა იპოთეკის მონმობის გაცემის ამკრძალავი ნორმა, მაგრამ ეს საკმარისი არ არის იპოთეკის მონმობის გაცემისათვის. საჭიროა მხარეთა გაცხადებული შეთანხმება ამის თაობაზე. ასეთი შეთანხმება არ არსებობდა, რის გამოც „ღრუბელს“ არ მოუპოვებია საბარათე იპოთეკა.

ტასოს მიერ საბარათე იპოთეკის შექმნა მონმობის მართლზომიერი მფლობელისგან გამორიცხულია.

ბ. იპოთეკის შექმნა მონმობის გადაცემის გზით არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 289³ I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე

გასარკვევია, ხომ არ მოიპოვა ტასომ საბარათე იპოთეკა კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 289³ I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე.

აა. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

„ღრუბელსა“ და ტასოს შორის, როგორც ზემოთ შემოწმდა, დადებულია ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება.

ბბ. დათმობის ხელშეკრულება

უდავოა ასევე „ღრუბელსა“ და ტასოს შორის დათმობის ხელშეკრულების არსებობა. იპოთეკის მონმობის გადაცემისას ცედენტის ხელმოწერა იპოთეკის მონმობაზე დადასტურებული უნდა იყოს სანოტარო წესით. კაზუსის მიხედვით, მხარეებმა დაიცვეს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა წესი.

გგ. ცედენტის არაუფლებამოსილება და ლეგიტიმაცია 289³ I მუხლის საფუძველზე

იპოთეკის ცესიისას მისი კეთილსინდისიერად მოპოვებისთვის საჭიროა, რომ გამსხვისებელი იყოს იპოთეკის მონმობის არაუფლებამოსილი

მფლობელი. ამ შემთხვევაში იპოთეკის მონმობის გაცემა საერთოდ არ იყო შეთანხმებული მხარეთა მიერ და ის თავიდანვე კანონდარღვევით გასცა რეესტრმა. შესაფასებელია, რამდენად ვრცელდება 289³ | მუხლი ასეთ შემთხვევებზე, ანუ მოიცავს თუ არა ეს მუხლი გამსხვისებლის უფლებამოსილების ასეთ ნაკლსაც. ასეთის დაშვების შემთხვევაში მესაკუთრე კარგავს ყველა ბერკეტს, ხელი შეუშალოს იპოთეკის შექმნის ისეთ გამარტივებას, რომელსაც განაპირობებს საბარათე იპოთეკა. მესაკუთრეს შეუძლია, მხოლოდ ერთადერთი ფორმით აღუდგეს წინ იპოთეკის მონმობის ბრუნვაში ჩაშვებასთან დაკავშირებულ რისკებს – არ გაითვალისწინოს ხელშეკრულებით იპოთეკის მონმობის გაცემა. თუ ამ შემთხვევაში მაინც დაშვებული იქნებოდა ცესიონერის მიერ იპოთეკის შექმნა მონმობის მიღების გზით, მესაკუთრის ინტერესი სრულად უგულვებელყოფილი იქნებოდა.

საბარათე იპოთეკის შემოღებით კანონმდებლის ნება იპოთეკის ბრუნვაუნარიანობის გაზრდა იყო.⁴⁶⁵ იპოთეკის მონმობის გაცემისათვის კანონმდებელი ითვალისწინებს შესაბამისი შეთანხმების არსებობისა და ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამონების ვალდებულებას. კეთილსინდისიერი შექმნის ინტერესების დაცვას ემსახურება 289³ | მუხლი, რომლის მიხედვითაც, იპოთეკის მონმობის მფლობელის მართლზომიერება ივარაუდება. მაგრამ იპოთეკის უფლების საბარათე იპოთეკის ფორმით არსებობა არის ის მინიმუმი, რომელიც უნდა დაკმაყოფილდეს, რათა მოხდეს იპოთეკის კეთილსინდისიერი შექმნა. თუ არ არსებობს საბარათე იპოთეკა და იპოთეკის მონმობა, მაშინ გამსხვისებელს არც ექნება მასზე მფლობელობა. გაყალბებული დოკუმენტი ან რეესტრის მიერ გაცემული ფურცელი, რომელზედაც შემთხვევით (შეცდომით) აღმოჩნდა იპოთეკის მონმობისთვის დამახასიათებელი შინაარსი, არ ნიშნავს, რომ ეს ფურცელი იპოთეკის მონმობად იქცევა და გამსხვისებელს იპოთეკის მონმობაზე გააჩნია მფლობელობა. 289³ | მუხლით გათვალისწინებული მფლობელობის მართლზომიერების პრეზუმფცია იწყება მას შემდეგ, რაც რეესტრი წესის დაცვით გასცემს (ჩაუშვებს ბრუნვაში) ასეთ მონმობას. ამას კი მხარეთა სანოტარო წესით გაფორმებული სპეციალური შეთანხმება სჭირდება. ნდობა იმის მიმართ, რომ ფურცელი, რომელიც გამსხვისებელს ხელში უჭირავს, იპოთეკის მონმობაა, არ არსებობს. თუ ეს მართლაც იპოთეკის მონმობაა, მაშინ (მხოლოდ ამის შემდეგ) ივარაუდება, რომ მისი მფლობელი (საბარათე) იპოთეკარია. „იპოთეკის მონმობის“ საკუთარი ხელით დამ-

⁴⁶⁵ *ჯანტურია*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 69.

ზადების ან რეესტრის მიერ მისი არასწორად გაცემის შემთხვევაში სახეზე არა მფლობელობის უფლებამოსილების ნაკლი (რასაც მოჩვენებით ლეგიტიმაციას ანიჭებს 289³ I), არამედ ასეთ დროს საბარათე იპოთეკა საერთოდ არ არსებობს და, ბუნებრივია, გამსხვისებელი ვერც გამოიყენებს იპოთეკის დათმობისთვის მონმობის გადაცემის ხერხს.

შენიშვნა: საბარათე იპოთეკის ცესიისას მისი კეთილსინდისიერად შეძენისთვის საჭიროა, რომ ცედენტს მოჩვენებით ლეგიტიმაციას ანიჭებდეს იპოთეკის მონმობაზე მფლობელობა. იურიდიულ პირს არ შეუძლია, ფიზიკურად ფლობდეს ნივთს. ის მფლობელობას ახორციელებს შესაბამისი უფლებამოსილი პირის – ორგანოს მეშვეობით (მაგალითად, დირექტორი შპს-ში). ორგანო არ არის მჭერი. მისი ფაქტობრივი ბატონობა ნივთზე შეერაცხება იურიდიულ პირს.⁴⁶⁶ შედეგად, იურიდიულ პირს გააჩნია პირდაპირი მფლობელობა.

„ღრუბელს“ არ გააჩნდა საბარათე იპოთეკა. მას არ ჰქონდა (რეესტრის მიერ წესის დაცვით გაცემულ) იპოთეკის მონმობაზე მფლობელობა, რითაც მოხდებოდა მისი მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია 289³ I მუხლის შესაბამისად.

იპოთეკის კეთილსინდისიერად მოპოვება ბარათის გადაცემის გზით გამორიცხულია.

ტასოს იპოთეკა ჯერ არ არის წარმოშობილი. ამისათვის საჭიროა, მან მოითხოვოს რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

II. მესაკუთრე

301 I მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის ადრესატია იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრე. ამ შემთხვევაში ეს არის კატო.

III. მოთხოვნის ვადამოსულობა

იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნა წარმოიშობა მას შემდეგ, რაც მოვალე არ ასრულებს ვადამოსულ უზრუნველყოფილ მოთხოვნას. ამ შემთხვევაში პირადი მოვალე ვალიკო ვალდებული იყო, გადაეცა ტასოსთვის (ცესიონერისთვის) 5 000 ლარი, რაც მან არ განახორციელა. ამით წარმოიშვა ნივთის რეალიზაციის უფლება.

⁴⁶⁶ BGHZ 57, 166, 167.

შედეგი: ტასოს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და „ღრუბელისგან“ ხელშეკრულების მიღების შემდეგ ექნება კატოსგან ბინის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნის უფლება 301 I მუხლის შესაბამისად.

B. რეალიზაციის თმენის მოთხოვნა (301 I)

I. ტასოს იპოთეკა (+)

- იპოთეკის ცესია საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით (-)
 - ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+)
 - დამობის გარიგება (+)
 - ცედენტის უფლებამოსილება (+)
 - რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (-) და ხელშეკრულების გადაცემა (-)
 - ← რეგისტრაციისა და ხელშეკრულების მოთხოვნის უფლება
- იპოთეკის ცესია მონუმობის გადაცემის გზით
 - მართლზომიერი მფლობელისგან (-)
 - კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 289³ I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე (-)
 - ➔ რეესტრის მიერ ნესის დაცვით გაცემული იპოთეკის მონუმობის არარსებობის გამო

II. კატოს საკუთრება (+)

III. მოთხოვნის ვადამოსულობა (+)

შედეგი: რეალიზაციის მოთხოვნა ტასოს იპოთეკარად რეგისტრაციისა და „ღრუბელისგან“ ხელშეკრულების მიღების შემდეგ (+)

სამახსოვრო!

- იპოთეკის წარმოშობისათვის საჭიროა ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება, სანივთო გარიგება, რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და უზრუნველყოფილი ფულადი მოთხოვნის განსაზღვრულობა ან განსაზღვრადობა;
- იპოთეკა აქცესორული უფლებაა. როგორც წესი, მისი და მოთხოვნის გადაცემა მხოლოდ ერთადაა შესაძლებელი;
- თუ უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ბათილია, ვრცელდება იპოთეკა თუ არა შედეგად აღმოცენებულ კონდიქციურ მოთხოვნაზე, უნდა დადგინდეს მხარეთა ნების გამოვლენის განმარტების გზით. როგორც წესი, როდესაც მხარეებს, ზოგადად, კრედიტორის ფინანსური ინტერესების დაცვა სურთ, იპოთეკის უზრუნველყოფილად მიჩნეულ უნდა იქნეს კონდიქციური მოთხოვნაც, რომელიც სახელშეკრულებო ურთიერთობის ერთგვარ გაგრძელებას წარმოადგენს;
- რეესტრში რეგისტრაციის გზით იპოთეკის ცესიისას, როგორც წესი, შემძენი მოიპოვებს იპოთეკასა და მოთხოვნას, თუ დადებულია ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი და დათმობის ხელშეკრულებები, ცედენტი უფლებამოსილი პირია და ცესია რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ნამდვილი ცესიისას ცესიონერს აქვს საჯარო რეესტრისგან რეგისტრაციის მოთხოვნის, ხოლო ცედენტისგან იპოთეკის მონშობის გადაცემის მოთხოვნის უფლება;
- 289³ | მუხლით გამსხვისებლის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მას აქვს (არამართლზომიერი) მფლობელობა რეესტრის მიერ წესის დაცვით გაცემულ იპოთეკის მონშობაზე, რისი წინაპირობაც, თავის მხრივ, არის საბარათე იპოთეკის არსებობა – მხარეთა სანოტარო წესის დაცვით შეთანხმება იპოთეკის მონშობის გაცემის შესაძლებლობაზე.

კაზუსი 34. ციალას ბაზბიდი

(იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობა; იპოთეკის დათმობა მოთხოვნის არარსებობისას რეესტრში რეგისტრაციისა და იპოთეკის მონაშობის გადაცემის გზით; „მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკა“; მოთხოვნის „ხელიდან გამოცლა“)

ციალა, რომელიც აქამდე იპოთეკურ სესხებს გასცემდა და ასე არჩენდა ოჯახს, ამ ბოლო დროს იძულებული გახდა, სხვა ტაქტიკა შეემუშავებინა. საკანონმდებლო ცვლილებები, რომლებიც ვითომ მის შეფერხებას ისახავდნენ მიზნად, უძლურნი აღმოჩნდნენ მისი მოხერხებულობის წინაშე. ციალა მოელაპარაკა ბანკ „შამ-ათს“. ბანკი დებს იპოთეკით უზრუნველყოფილ სესხის ხელშეკრულებას კლიენტთან და შემდეგ მოთხოვნას უთმობს ციალას შესაბამისი თანხის სანაცვლოდ. ერთხელ ციალა და ბანკი შეთანხმდებიან, რომ 25 000 ლარის სანაცვლოდ ბანკი დაუთმობს ციალას ნატოსთან 20 000 ლარზე 25%-იანი წლიური საპროცენტო განაკვეთით სამი წლის ვადით დადებული იპოთეკური სესხის ხელშეკრულებიდან თანხის დაბრუნების მოთხოვნას. ხელშეკრულების დადებამდე ციალა გულდასმით გადაამოწმებს საჯარო რეესტრის ჩანაწერს და დარწმუნდება, რომ ბანკის სასარგებლოდ მართლაც არის რეგისტრირებული იპოთეკა ნატოს ბინაზე. ბანკსა და ციალას შორის კანონმდებლობით დადგენილი ყველა წესის დაცვით ხდება მოთხოვნის დათმობა და ციალა რეგისტრირდება იპოთეკარად საჯარო რეესტრში. შემდეგ დღეს ის, საკუთარი ეშმაკობით კიდევ ერთხელ კმაყოფილი, მიდის მითითებულ მისამართზე და განუცხადებს ნატოს, რომ ახლა ის არის მოთხოვნის მფლობელი. ნატო შეშფოთებული უსმენს ციალას და ფიქრობს, რომ მას ვიღაცაში აერია იგი. ციალა კი ეუბნება, რომ სწორედ ნატოსთან აქვს საქმე და ბანკმა მასთან დადებული სესხის ხელშეკრულებიდან მოთხოვნა და იპოთეკა სწორედ მას დაუთმო. აღმოჩნდება, რომ ნატოს არასოდეს არ დაუდია ბანკთან სესხის ხელშეკრულება და იპოთეკა მის ქონებაზე შეცდომით იყო რეგისტრირებული. სამი წლის შემდეგ ციალა ითხოვს ნატოსგან ვალის სრულად დაფარვას, რაზეც ნატო კვლავ შეშფოთებული და კვლავ წინააღმდეგია. ამიტომ ციალა ითხოვს მისი ბინის რეალიზაციას.

ვარიანტი I:

რეესტრში რეგისტრირებულ იპოთეკაზე გაცემული იყო იპოთეკის მონაშობა. ბანკმა შესაბამისი წესის დაცვით მონაშობის გადაცემის გზით

დაუთმო ცილას იპოთეკა. რეალურად ნატოს ბანკთან ხელშეკრულება არც ამ შემთხვევაში არ დაუდია.

აქვს თუ არა ცილას ნატოსგან ბინის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნის უფლება?

ვარიანტი II:

მოცემულ შემთხვევაში მოვლენები შემდეგი თანმიმდევრობით ვითარდება: ნატო დებს ბანკთან 20 000 ლარზე სესხის ხელშეკრულებას უზრუნველყოფის გარეშე. ბანკი და ნატო თანხმდებიან, რომ იპოთეკით დაიტვირთება ნატოს ქონება ერთი თვის შემდეგ. სესხის ხელშეკრულების გაფორმების მომდევნო დღეს ბანკი დაუთმობს ამ მოთხოვნას ალლას ისე, რომ ნატოს არაფერს შეატყობინებს. ერთი თვის შემდეგ იპოთეკით იტვირთება ნატოს ბინა ბანკის სასარგებლოდ. ამის შემდეგ ბანკი დებს ხელშეკრულებას ცილასთან და გადაუფორმებს მას იპოთეკას. საჯარო რეესტრში იპოთეკარად რეგისტრირდება ცილა. ცილა ითხოვს ნატოსგან სესხის დაბრუნებას.

აქვს თუ არა მას ეს მოთხოვნა?

A. ციალას მოთხოვნა ბინის რეალიზაციის თმენაზე

შესაძლოა, ციალას ჰქონდეს ნატოსგან ბინის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნის უფლება 301 I მუხლის საფუძველზე. ამისათვის ციალას უნდა გააჩნდეს იპოთეკა ბინაზე, ნატო უნდა იყოს ამ ბინის მესაკუთრე და უზრუნველყოფილი მოთხოვნა უნდა იყოს ვადამოსული.

I. ციალას იპოთეკა

პირველ რიგში, შესამოწმებელია, არის თუ არა ციალა იპოთეკარი.

ციალას ნატოსთან არ დაუდია ხელშეკრულება. მას იპოთეკა შეიძლება მოეპოვებინა მხოლოდ ბანკისგან ცესიის საფუძველზე რეესტრში რეგისტრაციის გზით.

1. იპოთეკის შექმნა რეესტრაციის გზით უფლებამოსილი პირისგან 198, 199 II, 295 მუხლების საფუძველზე

იპოთეკის რეესტრში რეგისტრაციის გზით უფლებამოსილი პირისგან შექმნის წინაპირობაა, რომ ცედენტს რეალურად გააჩნდეს იპოთეკა და უზრუნველყოფილი მოთხოვნა. ამ შემთხვევაში უზრუნველყოფილი მოთხოვნა არ არსებობდა და იპოთეკაც არასწორად იყო რეგისტრირებული. ამით იპოთეკის შექმნა რეესტრში რეგისტრაციის გზით უფლებამოსილი პირისგან 198, 199 II, 295 მუხლების საფუძველზე გამორიცხულია.

2. იპოთეკის შექმნა რეესტრში რეგისტრაციის გზით

არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 297 მუხლების საფუძველზე

გასარკვევია, ხომ არ შეიძინა ციალამ იპოთეკა კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 297, მუხლების საფუძველზე.

ამისათვის დადებული უნდა იყოს ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება და დათმობის ხელშეკრულება, რომელიც იქნება სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება, ცედენტი უნდა იყოს არაუფლებამოსილი, საჯარო რეესტრი უნდა ანიჭებდეს მას საჭირო მორჩენებით ლეგიტიმაციას, ცესიონერი უნდა იყოს კეთილსინდისიერი, შემძენი დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში და გადაეცეს იპოთეკის ხელშეკრულება.

ა. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

ცესიის ნამდვილობის პირველი წინაპირობაა იმ ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების ნამდვილობა, რომელიც საფუძვლად უდევს დათმობის გარიგებას (კაუზა). ასეთი ხელშეკრულებით მხარეები თანხმდებიან, რომ ცედენტი იღებს ვალდებულებას, ცესიონერს დაუთმოს უფლება. ამ შემთხვევაში ასეთი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება იყო მოთხოვნის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ნამდვილობის გამომრიცხველი არავითარი გარემოება არ არსებობს. ეს წინაპირობა სახეზეა.

ბ. დათმობის გარიგება, რეგისტრაცია და ხელშეკრულების გადაცემა

ცესიის შემდეგი წინაპირობაა დათმობის გარიგების ნამდვილობა. ამ განკარგვითი გარიგებით ცედენტი უშუალოდ გადასცემს ცესიონერს უფლებას. ასეთი გარიგების შესაბამისი ფორმით დადება (311¹), მისი რეგისტრაცია (295 4) და იპოთეკის ხელშეკრულების ცესიონერისათვის გადაცემა (295 3) ამ შემთხვევაში უდავოა.

გ. ცედენტის არაუფლებამოსილება

იპოთეკის კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის საჭიროა, რომ ცედენტი იყოს არაუფლებამოსილი. მოცემულ შემთხვევაში ბანკი რეალურად არ იყო იპოთეკარი. ეს წინაპირობა სახეზეა.

დ. ცედენტის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე და ლეგიტიმაციის ფარგლები

არაუფლებამოსილი პირისგან იპოთეკის მოპოვება რეესტრში რეგისტრაციის გზით შეიძლება კეთილსინდისიერად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საჯარო რეესტრის ჩანაწერით ხდება არაუფლებამოსილი პირისთვის მოჩვენებითი ლეგიტიმაციის მინიჭება. საჯარო რეესტრის ჩანაწერი იპოთეკასთან დაკავშირებით მიიჩნევა სწორად 297-ე მუხლის საფუძველზე. ამისათვის ცედენტი რეგისტრირებული უნდა იყოს იპოთეკარად საჯარო რეესტრში. ბანკის შემთხვევაში რეგისტრაცია სახეზე იყო.

გასარკვევია, თუ რა ფარგლებში შეუძლია რეესტრის ჩანაწერს არაუფლებამოსილი პირისათვის ლეგიტიმაციის მინიჭება. კერძოდ, ვრცელდება თუ არა ეს იმ შემთხვევაშიც, როდესაც არც მოთხოვნა და არც იპოთეკა რეალურად არ არსებობს. 297 3 მუხლით, მოვალეს არ შეუძლია, მიუთითოს, რომ მოთხოვნა არ არსებობს. ე. ი., 297-ე მუხლი გამოიყენება იმ შემ-

თხვევაშიც, როდესაც მოთხოვნა საერთოდ არ არსებობს და რეესტრის ჩანაწერით ასეთ დროსაც ხდება არასწორად რეგისტრირებული იპოთეკარის ლეგიტიმაცია.

„მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკა“

297 3 მუხლში კანონმდებელმა გაითვალისწინა ე. წ. „მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკის“⁴⁶⁷ შემთხვევა. როგორც წესი, 295-ე მუხლის საფუძველზე, მოთხოვნა და იპოთეკა მხოლოდ ერთად შეიძლება გადაეცეს შემძენს. როდესაც არც ერთი რეალურად არ არსებობს, მაგრამ არაუფლებამოსილი პირი რეგისტრირებულია კრედიტორად, კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ მოიპოვებს მოთხოვნას, თუმცა აქცესორულობის პრინციპიდან გამონაკლისის დაშვების გზით მისი ნდობა რეესტრის ჩანაწერის მიმართ, რომ ცედენტი იპოთეკარი იყო, მაინც დაცული უნდა იყოს.⁴⁶⁸ მან მაინც უნდა მოიპოვოს იპოთეკა, ხოლო რაც შეეხება მოთხოვნას, მისი ფიქცია უნდა მოხდეს.⁴⁶⁹

ე. სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და ცესიონერის

კეთილსინდისიერება

ცესიონერი იმ შემთხვევაში მოიპოვებს არაუფლებამოსილი პირისგან იპოთეკას, თუ დადებულია სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და მან არ იცის გამსხვისებლის უფლების ნაკლის შესახებ, ე. ი., თუ კეთილსინდისიერია. მოცემულ შემთხვევაში, სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების არსებობა უდავოა. ასევე, ციალამ არ იცოდა, რომ რეალურად არც მოთხოვნა და არც იპოთეკა არ არსებობდა. ამით მისი კეთილსინდისიერება სახეზეა.

ვ. ცესიის სამართლებრივი შედეგები

ცესიით ციალამ მოიპოვა „მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკა“.

II. მესაკუთრე

301 I მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის ადრესატია იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრე. ამ შემთხვევაში უდავოა, რომ ნატო არის ეს მესაკუთრე.

⁴⁶⁷ იხ. ამასთან დაკავშირებით *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 297 მე-9 ველი.

⁴⁶⁸ *Lieder*, in *Münchener Kommentar zum BGB*, 7. Aufl. 2017, § 1138 Rn. 2.

⁴⁶⁹ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-11 ველი.

III. მოთხოვნის ვადაამოსულობა

301 I მუხლისათვის საჭიროა, რომ მოთხოვნა იყოს ვადაამოსუ-ლი. მოთხოვნაგამოცლილი იპო-თეკის შემთხვევაში მოთხოვნა რეალურად არ არსებობს, არამედ ის არის მხოლოდ ფიქცია. ასეთ დროს გადამწყვეტია იმ მოთხოვნის ვადა, რომლის ფიქციაც მოხ-და. იმ მოთხოვნის ვადა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც იყო რე-გისტრირებული იპოთეკა რეესტ-რში, დგებოდა სამი წლის შემდეგ. სწორედ ამ დროს მოითხოვა⁴⁷⁰ 154 ცილამ შესრულება, რაზეც უარი თქვა ნატომ.

სახეზეა მუხლის ყველა წინაპი-რობა.

შედეგი: ცილას აქვს ნატოსგან ბინის რეალიზაციის თმენის მოთ-ხოვნის უფლება 301 I მუხლის სა-ფუძველზე.

A. რეალიზაციის თმენის მოთხოვნა (301 I)

I. ცილას იპოთეკა

- იპოთეკის შექმნა რეგისტრაციით უფლებამოსილი პირისგან (198, 199 II, 295) (-)
- იპოთეკის შექმნა რეგისტრაციით არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერად (198, 199 II, 295, 297) (+)
 - ვალდებულებითსამართლებ-რივი გარიგება (+)
 - დათმობის გარიგება (+), რე-გისტრაცია საჯარო რეესტრში (+) და იპოთეკის მოწმობის გადაცემა (+)
 - ცედენტის არაუფლებამოსი-ლება (+)
 - ➔ მოთხოვნისა და იპოთეკის რეალურად არარსებობა
 - ცედენტის მოწვევებითი ლე-გიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე და ლეგიტიმაციის ფარგლები (+)
 - სამოქალაქო ბრუნვის გარიგე-ბა და ცესიონერის კეთილსინ-დისიერება (+)
 - ➔ „მოთხოვნაგამოცლილი იპო-თეკის მოპოვება“

II. ნატოს საკუთრება (+)

III. მოთხოვნის ვადაამოსულობა (+)

- ➔ ფიქტიური მოთხოვნის ვადა-მოსულობა

შედეგი: რეალიზაციის თმენის მოთ-ხოვნა (+)

⁴⁷⁰ რეალურად იპოთეკარს და, მითუმეტეს, „მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკის“ მფლობელს არ აქვს შესრულების მოთხოვნის უფლება. ეს შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ კრედიტორსა და მოვალეს შორის არსებულ ვალდებულებითსამართლებრივ ურთიერთობას. მი-უხედავად ამისა, „მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკის“ შემთხვევაშიც კი ძალაში რჩება 304 I.

B. ვარიანტი I – ციალას მოთხოვნა ბინის რეალიზაციის თმენაზე

შესაძლოა, ციალას ჰქონდეს ნატოსგან ბინის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნის უფლება 301 I მუხლის საფუძველზე.

I. ციალას იპოთეკა

გასარკვევია, არის თუ არა ციალა იპოთეკარი. აქაც ციალას შესაძლოა, იპოთეკა შეეძინა ცესით.

მოცემულ შემთხვევაში შესამონმებელია იპოთეკის შექმნა მონმობის გადაცემის გზით.

1. იპოთეკის შექმნა მონმობის გადაცემის გზით უფლებამოსილი პირისგან

იპოთეკის დათმობა მონმობის გადაცემის გზით უფლებამოსილი პირისგან არ მომხდარა, რადგანაც ბანკს რეალურად არ გააჩნდა იგი.

2. იპოთეკის შექმნა მონმობის გადაცემის გზით კეთილსინდისიერად არაუფლებამოსილი პირისგან 198, 199 II, 295, 289³ I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე

გასარკვევია, ხომ არ შეუძენია ციალას იპოთეკა მონმობის გადაცემის გზით კეთილსინდისიერად არაუფლებამოსილი პირისგან.

ა. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

როგორც ზემოთ შემონმდა, ბანკსა და ციალას შორის დადებულია ნამდვილი ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება იპოთეკის გადაცემაზე (ნასყიდობა).

ბ. დათმობის გარიგება

ბანკსა და ციალას შორის უდავოა ასევე დათმობის გარიგების არსებობა.

გ. ცედენტის არაუფლებამოსილება

ბანკი იყო არაუფლებამოსილი, რადგანაც მას არ გააჩნდა იპოთეკა და მოთხოვნა (ისინი რეალურად საერთოდ არ არსებობენ).

დ. მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია მფლობელობით და ლეგიტიმაციის ფარგლები

გასარკვევია, ხომ არ ჰქონდა მინიჭებული ბანკს მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია რეესტრის მიერ გაცემული „იპოთეკის მონმობით“ მაშინ, როდესაც საერთოდ არ არსებობდა არც მოთხოვნა და არც იპოთეკა.

289³ | მუხლით, გადაილახება მხოლოდ იპოთეკის მონმობის მფლობელობის მართლზომიერების ნაკლი (საბარათე იპოთეკის ფლობა). პრეზუმფცია მოქმედებს მხოლოდ იმაზე, რომ მფლობელი იპოთეკარია და არ პრეზიუმირდება ის გარემოება, რომ იპოთეკა ზოგადად არსებობს. მარტო „მონმობის“ (დოკუმენტის) ფლობა ვერ წარმოშობს იპოთეკას, თუ ის რეალურად არ არსებობს. მხოლოდ 289³ | მუხლის საფუძველზე ასეთი ლეგიტიმაცია გამორიცხულია. შესამონმებელია, ხომ არ არის ანალოგიით გამოსაყენებელი 297 3 მუხლი. ეს მუხლი ითვალისწინებს გამონაკლისს იპოთეკის აქცესორული ბუნებიდან და უშვებს „მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკის“ შექმნას იპოთეკის რეესტრში რეგისტრაციის გზით მოპოვების შემთხვევაში. კანონმდებელი ასეთ გამონაკლისს არ ითვალისწინებს მონმობის გადაცემის გზით იპოთეკის შექმნის შემთხვევაში და მისი არც ანალოგიით გამოყენება ჩანს მიზანშეწონილი.⁴⁷¹ კანონმდებელი გამონაკლისის სახით მხოლოდ რეესტრის მიმართ არსებული ნდობისას მიდის დათმობაზე. იპოთეკის აქცესორული ბუნებიდან (295) დამატებითი გამონაკლისის დაწესება დაუშვებელია და ამისგან თავის შეკავება არ ყოფილა კანონმდებლის მხრიდან შემთხვევითი. იპოთეკის დათმობა თუ მაინც მხოლოდ იპოთეკის მონმობის გადაცემით მოხდება, შემძენი რეესტრში ჩახედვის შემთხვევაშიც ვერ მოიპოვებს იპოთეკას. მართალია, რეესტრში ბანკია იპოთეკარად მითითებული, თუმცა ამ ფაქტის მიმართ შემძენის ნდობა მხოლოდ გამონაკლისის სახით არის დაცული იპოთეკის რეესტრში რეგისტრაციის გზით გადაცემის შემთხვევაში (297).

289³ | მუხლით, იპოთეკის მონმობა ვერ ანიჭებს მფლობელს 297-ე მუხლის დარ ლეგიტიმაციას მოთხოვნისა და იპოთეკის რეალურად არარსებობის შემთხვევაში. ასეთ დროს მონმობის გადაცემის გზით იპოთეკის კეთილსინდისიერად მოპოვება გამორიცხულია.

ციალას არ შეუძენია იპოთეკა მონმობის გადაცემის გზით კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 2893 I, 2894 I მუხლების საფუძველზე.

ციალა არ არის იპოთეკარი.

⁴⁷¹ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 289³ მე-7 ველი.

II. შედეგი:

ციალას არ აქვს ნატოსგან ბინის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნის უფლება 301 I მუხლის საფუძველზე.

B. რეალიზაციის თმენის მოთხოვნა (301 I)**I. ციალას იპოთეკა (-)**

- იპოთეკის შექმნა მონმობის გადაცემით უფლებამოსილი პირისგან (-)
- იპოთეკის შექმნა მონმობის გადაცემით კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 289³ I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე (-)
 - ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+)
 - დათმობის გარიგება (+)
 - ცედენტის არაუფლებამოსილება (+)
 - მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია მფლობელობით და ლეგიტიმაციის ფარგლები (-)
 - ➔ მოთხოვნის რეალურად არ არსებობის გამო

II. შედეგი: რეალიზაციის თმენის მოთხოვნა (-)

C. ვარიანტი II – ციალას მოთხოვნა ნატოსგან სესხის დაბრუნებაზე

შესაძლოა, ციალას ჰქონდეს ნატოს მიმართ სესხის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება 623-ე მუხლის საფუძველზე.

ციალასა და ნატოს შორის სესხის ხელშეკრულება არ დადებულია. მოთხოვნა შეიძლება წარმოშობილიყო მხოლოდ ბანკისგან ცესიის შედეგად.

I. მოთხოვნის შექმნა უფლებამოსილი პირისგან 198, 199 II, 295 მუხლების საფუძველზე

შესაძლოა ციალას შეეძინა მოთხოვნა უფლებამოსილი პირისგან 198, 199 II, 295 მუხლების საფუძველზე. 202-ე მუხლით, როგორც წესი, განკარგვის უფლება აქვს მხოლოდ უფლებამოსილ პირს. ბანკს არ გააჩნდა

მოთხოვნა, არ იყო უფლებამოსილი და, შესაბამისად, ციალა ვერ შეიძენდა მისგან მოთხოვნას, როგორც უფლებამოსილი პირისგან.

II. მოთხოვნის შექმნა არაუფლებამოსილი პირისგან 198, 199 II, 295, 297 მუხლების საფუძველზე

შესამონმებელია, ხომ არ შეიძინა ციალამ ბანკისგან კეთილსინდისიერად მოთხოვნა.

მოთხოვნის დამოუკიდებლად კეთილსინდისიერად შექმნას სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს. შესამონმებელია მისი მოპოვება იპოთეკასთან ერთად 198, 199 II, 295, 297 მუხლების საფუძველზე.

1. ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება

ცესიისთვის საჭიროა ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგების არსებობა. ციალასა და ბანკს შორის დადებულია ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2. დათმობის ხელშეკრულება, რეგისტრაცია და ხელშეკრულების გადაცემა

ცესიის შემდეგი წინაპირობაა დათმობის ხელშეკრულება. ასეთი გარიგების შესაბამისი ფორმით დადება (311¹), მისი რეგისტრაცია (295 4) და იპოთეკის ხელშეკრულების ცესიონერისათვის გადაცემა (295 3) მოცემულ შემთხვევაში უდავოა.

3. ცედენტის არაუფლებამოსილება

უფლების კეთილსინდისიერად შექმნისას ცედენტი უნდა იყოს არაუფლებამოსილი. 295-ე მუხლით, იპოთეკა და მოთხოვნა მხოლოდ ერთად შეიძლება იქნეს გადაცემული. მოთხოვნა ეკუთვნოდა სხვა პირს – ალლას. ბანკს არ ჰქონდა მისი გადაცემის უფლებამოსილება და, შესაბამისად, ვერც იმ იპოთეკას გადასცემდა ციალას, რომელიც ამ მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იყო რეგისტრირებული. ბანკი იყო არაუფლებამოსილი. ეს წინაპირობა სახეზეა.

4. ცედენტის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე და ლეგიტიმაციის ფარგლები

არაუფლებამოსილ ცედენტს რაიმე უნდა ანიჭებდეს მოჩვენებით ლეგიტიმაციას, რითაც ის ცესიონერის მიერ აღიქმება უფლებამოსილად.

ბანკის ლეგიტიმაციის საფუძველი იყო მისი რეგისტრაცია იპოთეკარად საჯარო რეესტრში. გასარკვევია, მოიცავს თუ არა ეს ლეგიტიმაცია იმ შემთხვევასაც, როდესაც მოთხოვნა რეალურად არსებობს, მაგრამ ეკუთვნის სხვა პირს.

297-ე მუხლის გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრი მოჩვენებით ლეგიტიმაციას ანიჭებს იპოთეკარად რეგისტრირებულ პირს იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მოთხოვნა საერთოდ არ არსებობს. ასეთ დროს მთავარი ის არის, რომ რეგისტრირებულ იპოთეკარს რეალურად არ გააჩნია მოთხოვნა. ეკუთვნის თუ არა ეს მოთხოვნა ვინმეს, უმნიშვნელოა. მოთხოვნა სხვას ეკუთვნის თუ საერთოდ არ არსებობს, რეალურად არაფერს ცვლის რეგისტრირებული არაუფლებამოსილი იპოთეკარისთვის და ამიტომ ეს ორი შემთხვევა ანალოგიურ რეგულაციაში უნდა მოექცეს.

საჯარო რეესტრში იპოთეკარად რეგისტრაცია ანიჭებს პირს მოჩვენებით ლეგიტიმაციას იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მოთხოვნა რეალურად სხვას ეკუთვნის.

5. სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და ცესიონერის

კეთილსინდისიერება

დადებული უნდა იყოს სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და ცესიონერმა არ უნდა იცოდეს ცედეტის უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ. სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების არსებობა უდავოა. ციალამ არ იცოდა, რომ მოთხოვნა არა ბანკს, არამედ ალლას ეკუთვნოდა. ამით ეს წინაპირობაც სახეზეა.

6. ცესიის სამართლებრივი შედეგები

მართალია, მოცემულია მოთხოვნის კეთილსინდისიერი შეძენისთვის საჭირო ყველა წინაპირობა, მაგრამ გასარკვევია, რა სამართლებრივი შედეგი დგება, როდესაც მოთხოვნა რეალურად სხვა პირს ეკუთვნის. ერთი შეხედულებით, ცესიონერმა არ უნდა შეიძინოს მოთხოვნა, რადგანაც ამას ნორმატიული საფუძველი არ გააჩნია.⁴⁷² კანონმდებელი არ ითვალისწინებს მოთხოვნის კეთილსინდისიერ შეძენას და ის არც იპოთეკას არ უნდა გადაჰყვეს, თუ ის არა იპოთეკარს, არამედ სხვა პირს ეკუთვნოდა.

ამის საპირისპიროდ, მეორე შეხედულებით, რომელიც უფრო დამაჯერებელი ჩანს, მოთხოვნა უნდა გადავიდეს ცესიონერზე.⁴⁷³

⁴⁷² *Wolfsteiner*, in *Staudinger BGB*, 16. Aufl. 2015, § 1138 Rn. 10.

⁴⁷³ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-13 ველი; *Rohe*, in *BeckOK BGB*, 42. Edit. 2017, § 1138 Rn. 3.

295-ე მუხლით, მოთხოვნა და იპოთეკა მხოლოდ ერთად შეიძლება იქნეს გადაცემული. როდესაც ხდება იპოთეკის ცესია, მოთხოვნაც მას უნდა მიჰყვეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მესაკუთრეს ორი პირის წინაშე მოუწევდა პასუხისგება.⁴⁷⁴ თუ მოთხოვნა სხვას ეკუთვნის, ის მას უნდა „გამოეცალოს ხელიდან“ და გადაეცეს ცესიონერს.⁴⁷⁵ ასეთ დროს ცესიონერი იძენს რეალურ და არა ფიქტიურ მოთხოვნას.⁴⁷⁶

ციალამ შეიძინა ნამდვილი მოთხოვნა 198, 199 II, 295, 297 მუხლების საფუძველზე.

მოთხოვნა წარმოშობილია ცესიის საფუძველზე.

შედეგი: ციალას აქვს ნატოს მიმართ სესხის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება 623-ე მუხლის საფუძველზე.

C. სესხის დაბრუნების მოთხოვნა

I. მოთხოვნის შექმნა

უფლებამოსილი პირისგან 198, 199

II მუხლების საფუძველზე (-)

II. მოთხოვნის შექმნა

არაუფლებამოსილი პირისგან

198, 199 II, 295, 297 მუხლების

საფუძველზე (+)

- ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება (+)
- სანივთო გარიგება (+), რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (+) და ხელშეკრულების გადაცემა (+)
- ცედენტის არაუფლებამოსილება (+)
- ცედენტის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე და ლეგიტიმაციის ფარგლები (+)
- სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და ცესიონერის კეთილსინდისიერება (+)
 - ➔ მოთხოვნის ხელიდან გამოცლა

შედეგი: სესხის დაბრუნების მოთხოვნა (+)

საკითხის გაღრმავებისათვის: იპოთეკის კეთილსინდისიერი შექმნისას უნდა მოიპოვოს თუ არა ცესიონერმა მოთხოვნაც, შეიძლება სადავო იყოს არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოთხოვნა და იპოთეკა სხვადასხვა პირის ხელშია, არამედ მაშინაც კი, როდესაც ისინი ერთსა და იმავე პირს ეკუთვნის. ერთი მხრივ, 295-ე მუხლი განამტკიცებს აქცესორულობის პრინციპს, რომლის მიხედვითაც, მოთხოვნა და იპოთეკა მხოლოდ ერთად შეიძლება გადაეცეს. მაგრამ

⁴⁷⁴ *Rohe*, in BeckOK BGB, 42. Edit. 2017, § 1138 Rn. 3.

⁴⁷⁵ *Baur/Stürner*, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 38 Rn. 28; *Bassenge*, 73. Aufl., in Palandt, 73. Aufl. 2014, 2014, § 1153 Rn. 2; *Konzen*, in Soergel BGB, 13. Aufl. 2001, § 1138 Rn. 10.

⁴⁷⁶ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანჭურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-13 ველი.

კოდექსი შეიცავს არაერთ გამონაკლისს ამ პრინციპიდან.⁴⁷⁷ ერთ-ერთი ასეთი გამონაკლისი მოქმედებს სწორედ იპოთეკის კეთილსინდისიერი მოპოვებისას, როდესაც შემძენი იქნის მოთხოვნაგამოცლილ იპოთეკას 297-ე მუხლის შესაბამისად. შესაფასებელია, შემძენმა 297 3 მუხლის საფუძველზე იპოთეკა მოთხოვნის გარეშე („მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკა“) უნდა მოიპოვოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოთხოვნა არ არსებობს თუ იგივე წესი უნდა გავრცელდეს ყოველთვის იპოთეკის კეთილსინდისიერად მოპოვებისას, მაშინაც კი, როდესაც მოთხოვნა რეალურად არსებობს.

მართალია, ერთი შეხედვით, 297-ე მუხლი მთლიანად შემძენის სასარგებლოდ მოქმედებს და შესაძლებელი უნდა იყოს მასზე მითითებით მოთხოვნის კეთილსინდისიერი შეძენის დაშვება, მაგრამ რეალურად 297-ე მუხლი ამის შესაძლებლობას არ იძლევა. 297 3 მუხლის ფარგლებში ხდება მოთხოვნის მხოლოდ ფიქცია, რაც განპირობებულია იპოთეკის მოპოვების აუცილებლობით.⁴⁷⁸ 297 3 მუხლი უთითებს არა მოთხოვნის კეთილსინდისიერ შეძენაზე, არამედ სანინალმდევოს მითითების შეუძლებლობაზე.⁴⁷⁹

მიუხედავად ამისა, კეთილსინდისიერი შეძენის შემთხვევაშიც მოთხოვნის გადასვლის სასარგებლოდ მეტყველებს ის ფაქტი, რომ წინააღმდეგ შემთხვევაში მოვალეს ორი პირის წინაშე მოუწევდა პასუხის გება. ასეთ დროს უნდა შენარჩუნდეს 295-ე მუხლით გათვალისწინებული აქცესორულობის პრინციპი. იპოთეკის კეთილსინდისიერი შეძენისას თუკი დასაშვებია მოთხოვნის „ხელიდან გამოცლა“, როდესაც მოთხოვნა და იპოთეკა სხვადასხვა პირს გააჩნია,⁴⁸⁰ მაშინ მით უფრო დაშვებული უნდა იყოს მოთხოვნის შემძენზე გადასვლა, როდესაც იგი მანამდე ერთსა და იმავე პირს ეკუთვნოდა.

სამახსოვრო!

- უზრუნველყოფილი მოთხოვნისა და იპოთეკის დათმობისას მოთხოვნის რეალურად არარსებობა იწვევს ცედენტის არაუფლებამოსილებას. მიუხედავად ამისა, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით ხდება ცედენტის მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია, რა დროსაც კეთილსინდისიერი შემძენი იქნის იპოთეკას მოთხოვნის გარეშე „მოთხოვნაგამოცლილ იპოთეკას“;

⁴⁷⁷ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-13 ველი.

⁴⁷⁸ Rohe, in BeckOK BGB, 42. Edit. 2017, § 1138 Rn. 3.

⁴⁷⁹ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 297 მე-3 ველი.

⁴⁸⁰ რუსიაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-13 ველი.

- 297 მუხლით, „მოთხოვნაგამოცლილი იპოთეკის“ მოპოვება შესაძლებელია მხოლოდ იპოთეკის რეესტრში რეგისტრაციის გზით შეძენის შემთხვევაში. მონუმბის გადაცემის გზით იპოთეკის დათმობაზე 297-ე მუხლი არ ვრცელდება;
- თუ მოთხოვნა არსებობს, მაგრამ ეკუთვნის სხვას, რეესტრში რეგისტრაციით ცედენტს მაინც ენიჭება მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია. მოთხოვნის დათმობისას კეთილსინდისიერი შემძენი მოიპოვებს იპოთეკასაც და მოთხოვნასაც. ეს უკანასკნელი მის მფლობელს ხელიდან გამოეცლება და, 295-ე მუხლის გათვალისწინებით, იპოთეკასთან ერთად გადაეცემა ცესიონერს;
- იპოთეკის კეთილსინდისიერად შეძენისას შემძენი მოიპოვებს მოთხოვნასაც, თუ იგი რეალურად არსებობს.

კაზუსი 35. ჰიპოკრატე ბარათელი

(იპოთეკის მონმობა, როგორც მოჩვენებითი ლეგიტიმაციის მიმნიჭებელი დოკუმენტი; უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კეთილსინდისიერი შექენა; იპოთეკის კეთილსინდისიერად მოპოვება მონმობაზე გაკეთებული გაყალბებული დათმობის შემთხვევაში)

ვალერიან ივანიძე ქალაქში სახელგანთქმული თამადაა. ზამთრის ერთ სენტიმენტალურ საღამოს ის გადწყვეტს, იმისათვის, რომ საკუთარ სტატუსსა და იდენტობას სათანადოდ გაუსვას ხაზი, რადაც არ უნდა დაუჯდეს, შეიძინოს ბრილიანტის თვლებით მოჭედილი ფირუზის ქვისგან დამზადებული ყანნი, რომელიც ცოტა ხნის წინ შენიშნა თავისი ნათესავის, რაფაელის, ანტიკვარიატის მაღაზიაში. რაფაელი მზად არის, 20 000 ლარად მიჰყიდოს ვალერიანს ყანნი. ფინანსური პრობლემების მქონე ვალერიანი ბანკისგან იღებს იპოთეკურ სესხს სამი წლის ვადით 20 000 ლარის ოდენობით წლიური 19%-იანი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მხარეები ათანხმებენ, რომ დასაშვებია იპოთეკის მონმობის გაცემა. ხელშეკრულებები გაფორმდა სანოტარო წესით და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციის შემდეგ ბანკი იღებს საჯარო რეესტრისგან იპოთეკის მონმობას, სამი წლის შემდეგ კი ვალერიანისგან დარჩენილი 5 000 ლარის მოთხოვნის დათმობასთან ერთად გადასცემს მონმობას მაიკს. მაიკთან დამლაგებლად მუშაობს გოგი, რომელიც ადრე მხატვრობაზე ოცნებობდა, ახლა კი მაიკის „ყურმოჭრილი მონაა“ და მის ყველა დავალებას განსაკუთრებული ყურადღებით ასრულებს. სწორედ მას მიანდობს მაიკი, რომ საიმედო ადგილას გადაინახოს იპოთეკის მონმობა. გოგის, დიდი ხანია, აცრუებული აქვს გული სამსახურზე. ამიტომ იპოთეკის მონმობაზე გააკეთებს ჩანანერს, რომ ვითომ მაიკმა მას დაუთმო მოთხოვნა, რა დროსაც გამოიყენებს თავის მხატვრობის ნიჭს და ოსტატურად გააყალბებს მონმობაზე ყველა საჭირო რეკვიზიტს. ამის შემდეგ ის 3 000 ლარის სანაცვლოდ დაუთმობს მოთხოვნას ჰიპოკრატე ბარათელს. მხარეები დაიცავენ კანონით დადგენილ ყველა საჭირო წესს და ჰიპოკრატეს გადაეცემა იპოთეკის მონმობა. ჰიპოკრატე 5 000 ლარის გადახდას სთხოვს ვალერიანს და იფიცება, რომ, თუ დაუყოვნებლივ არ მიიღებს თანხას, გაუყიდის ვალერიანს უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებულ ბინას და ღია ცის ქვეშ დატოვებს. ვალერიანი იწყებს ნერვიულობას და ვერაფრით ვერ

მშვიდდება, რადგანაც იცის, რომ ჰიპოკრატეს უვნებლად ვერ დააღწევს თავს.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა – აქვს თუ არა ჰიპოკრატეს ვალერიანისგან 5 000 ლარის მოთხოვნის უფლება?

A. ჰიპოკრატეს მოთხოვნა სესხის დაბრუნებაზე

შესაძლოა, ჰიპოკრატეს ჰქონდეს ვალერიანისგან 5 000 ლარის მოთხოვნის უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის საფუძველზე.

ჰიპოკრატესა და ვალერიანს შორის არ დადებულია სესხის ხელშეკრულება. მოთხოვნა ჰიპოკრატეს შეიძლება შეეძინა მხოლოდ ცესიის საშუალებით. შესამონმებელია ცესიის ნამდვილობა.

I. ცესია 198, 199 II მუხლების საფუძველზე

შესაძლოა, ჰიპოკრატეს მოეპოვებინა მოთხოვნა გოგისგან, 198, 199 II მუხლების საფუძველზე.

198, 199 II მუხლების საფუძველზე პირმა მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება გადასცეს მეორე პირს უფლება, თუ თავად არის ამ უფლების მფლობელი. 102-ე მუხლის მიხედვით, არაუფლებამოსილი პირის მიერ განხორციელებული განკარგვა მხოლოდ უფლებამოსილი პირის თანხმობით შეიძლება იყოს ნამდვილი.

ამ შემთხვევაში თავად გოგის არ გააჩნდა 623-ე მუხლით გათვალისწინებული თანხის დაბრუნების მოთხოვნა. შესაბამისად, ის ვერ გადასცემდა ამ უფლებას 198, 199 II მუხლების საფუძველზე ჰიპოკრატეს.

II. მოთხოვნის კეთილსინდისიერად მოპოვება 198, 199 II, 295, 2893 I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე

შესამონმებელია, ხომ არ შეიძინა ჰიპოკრატემ მოთხოვნა კეთილსინდისიერად.

მოთხოვნის შექმნა კეთილსინდისიერად

სამოქალაქო კოდექსი მოთხოვნის კეთილსინდისიერად შექმნას არ ითვალისწინებს, რადგანაც არ არსებობს მოთხოვნის არაუფლებამოსილი მფლობელისთვის მოჩვენებითი ლეგიტიმაციის მიმნიჭებელი საშუალება, რომელიც განაპირობებდა შემძენის კეთილსინდისიერებას. გამონაკლისის სახით, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შეიძლება იპოთეკასთან ერთად მოპოვებულ იქნეს კეთილსინდისიერად 295-ე მუხლის გათვალისწინებით (იპოთეკის რეგისტრაციის შესაძლებლობის გამო). იმის მიხედვით, იპოთეკის

დათმობა ხდება რეესტრში რეგისტრაციის გზით თუ იპოთეკის მონმობის გადაცემით, განსხვავდება მოთხოვნის დათმობისთვის საჭირო წინაპირობები.

295-ე მუხლის გათვალისწინებით, ჰიპოკრატეს მოთხოვნა შეიძლება შეეძინა კეთილსინდისიერად მხოლოდ იპოთეკასთან ერთად. რადგანაც მისი, როგორც შემძენის, რეგისტრაცია არ მომხდარა რეესტრში, მოთხოვნის ამ გზით კეთილსინდისიერად შეძენა 198, 199 II, 295, 297-ე მუხლების საფუძველზე გამორიცხულია 295 4 მუხლის გამო. შესამონ-მებელია, შეიძინა თუ არა მან მოთხოვნა კეთილსინდისიერად იპოთეკის მონმობის გადაცემით 198, 199 II, 295, 289³ I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე.

1. ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება

ცესიის კაუზაა ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება მხარეებს შორის, რომლის საფუძველზეც ცედენტი იღებს ვალდებულებას, დაუთმოს მოთხოვნა ცესიონერს. ამ შემთხვევაში გოგისა და ჰიპოკრატეს შორის დადებულია მოთხოვნის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ნამდვილობის გამომრიცხავი გარემოება არ არსებობს.

2. დათმობის ხელშეკრულება

იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის (კეთილსინდისიერად) შეძენის შემდეგი წინაპირობაა შესაბამისი დათმობის ხელშეკრულების არსებობა, რომელიც უკვე წარმოადგენს მოთხოვნის განკარგვით გარიგებას.⁴⁸¹ 289⁴ I მუხლით, საჭიროა იპოთეკის მონმობაზე ცედენტის სანოტარო წესით დამონმებული ხელმოწერა.⁴⁸²

კაზუსის მიხედვით, დათმობის ხელშეკრულების დადების შესახებ მხარეთა ნების გამოვლენა მოცემულია. გოგიმ და ჰიპოკრატემ დაიცვეს კანონით დადგენილი ყველა საჭირო მოთხოვნა. ამით ეს წინაპირობა სახეზეა.

⁴⁸¹ *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 მე-16 ველი, *Rohe*, in *BeckOK BGB*, 42. Aufl. 2017, § 1154 Rn. 9.

⁴⁸² დათმობის ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით დეტალურად იხ. *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 289⁴ მე-3 და მომდევნო ველები.

3. ცედენტის არაუფლებამოსილება

მონმობის გადაცემის გზით იპოთეკისა და შესაბამისი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის საჭიროა, რომ ცედენტი იყოს არაუფლებამოსილი.

გოგის რეალურად არ გააჩნდა არც მოთხოვნა და არც იპოთეკა. შესაბამისად, ის იყო არაუფლებამოსილი.

4. მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია მფლობელობით

არაუფლებამოსილ ცედენტს რაიმე უნდა ანიჭებდეს მოჩვენებით ლეგიტიმაციას, რითაც ის ცესიონერის თვალში წარმოდგება უფლებამოსილ პირად. როცა იპოთეკის დათმობა ხდება მონმობის გადაცემის გზით, ლეგიტიმაციის მიმნიჭებელია თავად იპოთეკის მონმობა.⁴⁸³ 289³ | მუხლით, იპოთეკის მონმობის ფაქტობრივი მფლობელი ითვლება მის კანონიერ მფლობელად, ვიდრე სანინალმდეგო არ დამტკიცდება. 289³ | მუხლის შესაბამისად, იპოთეკის მონმობის მფლობელობით გადაილახება ცედენტის მიერ იპოთეკის ფლობის საფუძვლის არარსებობა.

გასარკვევია, იყო თუ არა გოგი იპოთეკის მონმობის მფლობელი. მფლობელობის მოსაპოვებლად საჭიროა შესაბამისი ნების გამოვლენა. თავდაპირველად ის იყო მონმობის მხოლოდ მჭერი, მაგრამ, როდესაც მან მიითვისა მონმობა, ამით ის გახდა უკვე მფლობელი (ამასთან დაკავშირებით იხ. კაზუსი „ჭიჭი პატიოსანი“). ეს წინაპირობა სახეზეა.

5. სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და შემძენის კეთილსინდისიერება

იპოთეკის მონმობის გადაცემის გზით მოთხოვნისა და იპოთეკის კეთილსინდისიერი შეძენის შემდეგი წინაპირობაა სამოქალაქო ბრუნვის გარიგების არსებობა და შემძენის კეთილსინდისიერება.

სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება მოცემულ შემთხვევაში უდავოა (იხ. ამასთან დაკავშირებით ვრცლად კაზუსი „სანივთოს კომენტარი“).

შემძენის კეთილსინდისიერებას კი გამორიცხავს არაუფლებამოსილი ცედენტის ან მისი წინაკაცის უფლების არარსებობის შესახებ ცოდნა.⁴⁸⁴ იგივე წესი მოქმედებს, თუ უფლებამოსილების ნაკლი ნათელია იპოთეკის მონმობიდან.⁴⁸⁵ ასეთ დროს იპოთეკის მონმობა საერთოდ ვერ წარმოშობს იმ ნდობას, რომელსაც შეიძლება მიენდოს შემძენი 289³ | მუხლზე დაყრდ-

⁴⁸³ ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 71.

⁴⁸⁴ *Lieder*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1155 Rn. 22.

⁴⁸⁵ *Lieder*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 1155 Rn. 23.

ნობით. ეს უკანასკნელი შემთხვევა იქნება სახეზე, თუ აშკარაა, რომ ცე-დენტს გაყალბებული აქვს მოწმობა ან თავის დროზე ცედენტის უფლების მოპოვებისას გამსხვიებლის ხელმოწერა არ დამოწმებულა სანოტარო წესით. ამ შემთხვევაში ასეთს ადგილი არ ჰქონია. ჰიპოკრატე იყო კეთილ-სინდისიერი.

6. იპოთეკის მოწმობის გადაცემა

295 3 მუხლით, საჭიროა, ცესიონერს გადაეცეს იპოთეკის მოწმობა. გადაცემა ხდება ცედენტის ნების საფუძველზე⁴⁸⁶ გადაცემისთვის გათვალისწინებული ნებისმიერი წესით ან მისი სუროგატით.⁴⁸⁷ მოცემულ შემთხვევაში ეს უდავოა.

7. მოვალის შეტყობინება

289⁴ IV მუხლით, ცესიონერი ვალდებულია, აცნობოს მოვალეს მოთხოვნის დათმობის შესახებ. მიუხედავად ამ ვალდებულებისა, 199 I 1 მუხლის გათვალისწინებით, დათმობა მაინც ნამდვილია.

კაზუსის მიხედვით, შეტყობინების ელემენტი არ არის პრობლემური და ის მოცემულია, სულ მცირე, ჰიპოკრატეს მიერ ვალერიანისთვის თანხის გადახდის მოთხოვნის წარდგენისას.

8. მოთხოვნის გადასვლა

იპოთეკის ცესიასთან ერთად, 295-ე მუხლის შესაბამისად, აქცესორულობის პრინციპიდან გამომდინარე, გადადის ასევე მოთ-

A. სესხის დაბრუნების მოთხოვნა (623)

I. ცესია 198, 199 II მუხლების საფუძველზე (-)

II. მოთხოვნის კეთილსინდისიერად მოპოვება 198, 199 II, 295, 289³ I, 289⁴ I მუხლების საფუძველზე (+)

- ვალდებულებითსამართლებრივი ხელშეკრულება (+)
- დათმობის ხელშეკრულება (+)
- ცედენტის არაუფლებამოსილება (+)
- მოჩვენებითი ლეგიტიმაცია მფლობელობით (+)
- სამოქალაქო ბრუნვის გარიგება და შემძენის კეთილსინდისიერება (+)
 - უფლებამოსილების ნაკლის ცოდნა (-)
 - ნაკლის სიცხადე იპოთეკის მოწმობიდან (-)
- იპოთეკის მოწმობის გადაცემა (+)
- მოვალის შეტყობინება (+)
 - ➔ იპოთეკასთან ერთად გადავიდა მოთხოვნაც

შედეგი: სესხის დაბრუნების მოთხოვნა (+)

⁴⁸⁶ BGH NJW-RR 1993, 369.

⁴⁸⁷ რუსთაშვილი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხ. 295 26-ე ველი.

ხოვნაც (იპოთეკასთან ერთად მოთხოვნის კეთილსინდისიერ შეძენასთან დაკავშირებით იხ. კაზუსი „ციალას გამბიტი“).

ჰიპოკრატემ მოიპოვა მოთხოვნა კეთილსინდისიერად 198, 199 II, 295, 2893 I, 2894 I მუხლების საფუძველზე.

შედეგი: ჰიპოკრატეს აქვს ვალერიანისგან 5 000 ლარის მოთხოვნის უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 623-ე მუხლის საფუძველზე.

სამახსოვრო!

- სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს მოთხოვნის კეთილსინდისიერად შეძენის დამოუკიდებელ საფუძველს. ცედენტის არაუფლებამოსილების შემთხვევაში უფლების გადაცემა დამოუკიდებლად გამორიცხულია. თუმცა მონმობის გადაცემის გზით იპოთეკის დათმობის შემთხვევაში კეთილსინდისიერმა ცესიონერმა შეიძლება მოიპოვოს ეს მოთხოვნა არაუფლებამოსილი მფლობელისგან;
- ამ შემთხვევაში მოჩვენებითი ლეგიტიმაციის საფუძველს წარმოადგენს იპოთეკის მონმობის მფლობელობა. მონმობაზე უფლების დათმობის ყალბი ჩანაწერის გაკეთების შემთხვევაში შემძენი, რომელიც ენდობა ამ ჩანაწერს, მოიპოვებს იპოთეკასაც და მოთხოვნასაც (მისი რეალურად არსებობისას);
- მონმობის გადაცემის გზით იპოთეკის დათმობისას შემძენის კეთილსინდისიერებას გამორიცხავს ცედენტის ან მისი წინაკაცის არაუფლებამოსილების შესახებ ცოდნა. დაცულ ნდობას არ წარმოშობს არც იპოთეკის მონმობა, რომლიდანაც აშკარად გამომდინარეობს მფლობელის უფლებამოსილების ნაკლი, მაგალითად, თუ აშკარაა გაყალბება ან სანოტარო წესით არ არის დამონებული იმ გამსხვივების ხელმოწერა, რომელმაც თავის დროზე გადასცა ახლანდელ მფლობელს მონმობა.

ბიბლიოგრაფია

- ზარანდია, თამარ**, სანივთო სამართალი, ქონება, მფლობელობა, საკუთრება, თბილისი 2016
- ზოიძე, ბესარიონ**, ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა, თბილისი 2003
- კერესელიძე, დავით**, კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბილისი 2009
- მაისურაძე, დავით/დარჯანია, თორნიკე/პაპუაშვილი, შალვა**, სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი ნაწილი (კაზუსების კრებული), თბილისი 2017
- მარიამიძე, გიორგი**, კაზუსები სანივთო სამართალში I, თბილისი 2014
- რუსიაშვილი გიორგი/ეგნატაშვილი დემეტრე**, კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი 2016
- რუსიაშვილი, გიორგი**, კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, შედარებით-სამართლებრივი მიმოხილვა, თბილისი 2015
- რუსიაშვილი, გიორგი**, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I: შესრულების კონდიქცია, თბილისი 2017
- ჭანტურია, ლადო** (რედ.), სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I: სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებები, თბილისი 2017
- ჭანტურია, ლადო** (რედ.), სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II: სანივთო (ქონებრივი) სამართალი, თბილისი 2018
- ჭანტურია, ლადო**, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012
- ჭანტურია, ლადო**, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი 2011
- ჭანტურია, ლადო/ახვლედიანი, ზურაბ/ზოიძე, ბესარიონ/ჯორბენაძე, სერგო** (რედ.), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II: სანივთო (ქონებრივი) სამართალი, თბილისი 1999
- ჭანტურია, ლადო/ახვლედიანი, ზურაბ/ზოიძე, ბესარიონ/ჯორბენაძე, სერგო** (რედ.), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I: სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებანი, თბილისი 1999
- ჭეჭელაშვილი, ზურაბ**, მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემა, ქართული კერძო სამართლის კრებული I, თბილისი 2014

- Bamberger Heinz Georg/Roth Herbert**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB Band 1: §§ 1 – 610 CISG (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods), 3. Aufl., München 2012
- Bamberger Heinz Georg /Roth Herbert**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: BGB Band 2: §§ 611 – 1296, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, 3. Aufl., München 2012
- Bamberger Heinz Georg/Roth, Herbert/Hau, Wolfgang/Poseck, Roman**, Beck'scher Online-Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 41. Edit. 2016
- Bamberger Heinz Georg/Roth, Herbert/Hau, Wolfgang/Poseck, Roman**, Beck'scher Online-Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 42. Edit. 2017
- Bamberger Heinz Georg/Roth, Herbert/Hau, Wolfgang/Poseck, Roman**, Beck'scher Online-Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 43. Edit. 2017
- Baur, Jürgen F./Stürmer, Rolf**, Sachenrecht, 16. Aufl., München 1992
- Baur, Jürgen F./Stürmer, Rolf**, Sachenrecht, 17. Aufl., München 1999
- Baur, Jürgen F./Stürmer, Rolf**, Sachenrecht, 18. Aufl., München 2009
- Eicher, Gernot**, Ausgewählte Probleme des Mobiliarpfandrechts – unter besonderer Berücksichtigung der Mithaftung von beweglichen Sachen mit Liegenschaften, Wien 1999
- Finkenauer, Thomas**, Eigentum und Zeitablauf – das dominium sine re im Grundstücksrecht, Berlin 2000
- Hager, Johannes**, Verkehrsschutz durch redlichen Erwerb, München 1990
- Iro, Gert Michael**, Bürgerliches Recht IV, Sachenrecht, 4. Aufl., Wien 2010
- Jauernig, Othmar**, Bürgerliches Gesetzbuch mit Allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz (Auszug), 15. Aufl., München 2014
- Jauernig, Othmar**, Bürgerliches Gesetzbuch mit Allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz (Auszug), 14. Aufl., München 2011
- Köhler, Helmut/Lange, Heinrich**, BGB Allgemeiner Teil, 35. Aufl., München 2011
- König, Detlef**, Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechtes, Köln 1981
- Koppensteiner, Hans-Georg/Kramer Ernst A.**, Ungerechtfertigte Bereicherung, 2. Aufl., Berlin/New York 1988

- Larenz, Karl**, Lehrbuch des Schuldrechts Band I: Allgemeiner Teil, 14. Auflage, München 1987
- Larenz, Karl/Canaris, Claus-Wilhelm**, Lehrbuch des Schuldrechts, II/2: Besonderer Teil, 13. Aufl., München 1994
- Lüke, Wolfgang**, Sachenrecht, 3. Aufl., München 2014
- Medicus, Dieter/Petersen, Jens**, Bürgerliches Recht, 24. Aufl., München 2013
- Müller, Therese**, Besitzschutz in Europa: Eine rechtsvergleichende Untersuchung über den zivilrechtlichen Schutz der tatsächlichen Sachherrschaft, Tübingen 2010
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1-240, Allgemeines Persönlichkeitsrecht, Prostitutionsgesetz, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, 6. Aufl., München 2012
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 1: Allgemeiner Teil §§ 1-240, Allgemeines Persönlichkeitsrecht, Prostitutionsgesetz, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, 7. Aufl., München 2015
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 2: Schuldrecht Allgemeiner Teil: §§ 241-432, 6. Aufl., München 2012
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 6: Sachenrecht §§ 854-1296 Wohnungseigentumsgesetz, Erbbaurechtsverordnung, Sachenrechtsbereinigungsgesetz, Schuldrechtsänderungsgesetz, 4. Aufl., München 2004
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 6: Sachenrecht §§ 854-1296 Wohnungseigentumsgesetz, Erbbaurechtsverordnung, Sachenrechtsbereinigungsgesetz, Schuldrechtsänderungsgesetz, 5. Aufl., München 2009
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 6: Sachenrecht §§ 854-1296, Wohnungseigentumsgesetz Erbbaurechtsgesetz, 6. Aufl., München 2013
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 6: Schuldrecht Besonderer Teil IV §§ 705-853, Partnerschaftsgesellschaftsgesetz, Produkthaftungsgesetz, 7. Aufl., München 2017
- Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, BGB, Band 7: Sachenrecht §§ 854-1296, Wohnungseigentumsgesetz, Erbbaurechtsgesetz, 7. Aufl., München 2017

- Palandt, Otto**, Bürgerliches Gesetzbuch: BGB, 64. Aufl., München 2005
- Palandt, Otto**, Bürgerliches Gesetzbuch: BGB, 73. Aufl., München 2014
- Palandt, Otto**, Bürgerliches Gesetzbuch: BGB, 76. Aufl., München 2017
- Pinger, Winfried**, Funktion und dogmatische Einordnung des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses, München 1973
- Plambeck, Barbara**, Die Verjährung der Vindikation, Frankfurt a. M. 1997
- Reuter, Dieter/Martinek, Michael**, Ungerechtfertigte Bereicherung II, Tübingen 2016
- Schwab, Karl Heinz/Prütting, Hanns**, Sachenrecht, 31. Aufl., München, 2003
- Soergel, Hans Theodor**, Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: BGB Band 16: Sachenrecht 3 (§§ 1018 – 1296 BGB), 13. Aufl., Stuttgart (u. a.) 2001
- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Staudinger BGB – Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse, §§ 812 – 822 (Ungerechtfertigte Bereicherung), 15. Aufl., Berlin 2007
- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen – Staudinger BGB – Buch 3: Sachenrecht, §§ 925-984; Anhang zu §§ 929-931 (Eigentum 2 – Erwerb und Verlust des Eigentums), 16. Aufl., Berlin 2012
- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Staudinger BGB – Buch 3: Sachenrecht, §§ 985-1011 (Eigentum 3), 16. Aufl., Berlin 2012
- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Staudinger BGB – Buch 3: Sachenrecht, §§ 1113-1203 (Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld), 15. Aufl., Berlin 2015
- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Staudinger BGB – Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse, §§ 840 – 853 (Unerlaubte Handlungen 5), 15. Aufl., Berlin 2007
- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Staudinger BGB – Buch 3: Sachenrecht, Einleitung zum Sachenrecht §§ 854 – 882 (Allgemeines Liegenschaftsrecht 1), 15. Aufl., Berlin 2007

- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Staudinger BGB – Buch 3: Sachenrecht §§ 883-902 (Allgemeines Liegenschaftsrecht 2), Neubearbeitung (15. Aufl.), Berlin 2008
- Staudinger, Julius v.**, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen: Staudinger BGB – Buch 3: Sachenrecht §§ 883-902 (Allgemeines Liegenschaftsrecht 2), Neubearbeitung (16. Aufl.), Berlin 2013
- Vieweg, Klaus/Werner, Almuth**, Sachenrecht, 7. Aufl., München 2015
- Weber, Ralph**, Sachenrecht II: Grundstücksrecht, 4. Aufl., Baden-Baden 2015
- Westermann, Harm Peter/Eickmann, Dieter/Gursky, Karl-Heinz**, Sachenrecht, 8. Aufl., Heidelberg 2011
- Westermann, Harry, Westermann, Harm Peter, Gursky, Karl-Heinz, Eickmann Dieter**, Sachenrecht, 7. Aufl., Heidelberg 1998
- Wieling, Hans Josef**, Sachenrecht I: Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006
- Wieling, Hans Josef**, Sachenrecht, 1. Aufl., Berlin (u. a.) 1992
- Wilhelm, Jan**, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/Boston 2010
- Wolf, Manfred**, Sachenrecht, 23. Aufl., München 2007
- Wolf, Manfred/Wellenhofer, Marina**, Sachenrecht, 33. Aufl., München 2018

სტატიები:

- ბეგიაშვილი, ნინო**, საკუთრების უფლების გადაცემა – გამიჯვნის თუ ერთიანობის პრინციპი?, სტუდენტური სამართლებრივი ჟურნალი (2013), 53
- დანელია, ეკატერინე**, გამიჯვნის პრინციპი ჩუქების ხელშეკრულების მაგალითზე, ქართული სამართლის მიმოხილვა – სპეციალური გამოცემა (2008), 31
- დარჯანია, თორნიკე**, იპოთეკის აქცესორულობის პრობლემატიკა საკრედიტო ხელშეკრულებებში, სტუდენტური სამართლებრივი ჟურნალი (2013), 5
- კიკოშვილი, სოფიო**, ნების ნაკლი ქართულ სამართალში, ქართული სამართლის მიმოხილვა, სპეციალური გამოცემა (2008), 3
- ჭანტურია, ლადო**, უძრავი ნივთების გამოყენება მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად – იპოთეკა, ქართული სამართლის მიმოხილვა 4 (1999), 115
- Ahrens, Claus**, Zum räumlichen Aspekt der Privatsphäre, Raum und Recht, Festschrift 600 Jahre Würzburger Juristenfakultät (2002), 599.
- Bölling, Hein**, Das Sicherungseigentum an Immobilien nach georgischem ZGB, Teil 1, WiRO (2004), 1
- Bölling, Hein**, Das Sicherungseigentum an Immobilien nach georgischem ZGB, Teil 2, WiRO (2004), 33
- Caemmerer, Ernst v.**, Bereicherung und unerlaubte Handlung, FS Rabel (1954), 334
- Caemmerer, Ernst v.**, Leistungsrückgewähr bei gutgläubigem Erwerb, FS Boehmer (1954), 145
- Chattopadhyay, Robi**, Zur Wirkung von Tilgungsabreden, ZJS 2 (2010), 148
- Frahm, Karin/Würdinger, Markus**, Der Eigentumserwerb an Kraftfahrzeugen, JuS (2008), 14
- Gottwald, Peter**, Der gefundene Autobus – OLG Hamm, NJW 1979, 725, JuS (1979), 247
- Grigoleit, Hans Christoph**, Abstraktion und Willensmängel – Die Anfechtbarkeit des Verfügungsgeschäfts, AcP 199 (1999), 379
- Gursky, Karl-Heinz**, Die neuere höchstrichterliche Rechtsprechung zum Mobiliarsachenrecht – Teil 2, JZ (1997), 1154
- Harder, Manfred**, Die Erfüllungsannahme durch den Minderjährigen, lediglich

- ein rechtlicher Vorteil, JuS (1977), 149
- Holzner, Christian**, Eigentumsübergang bei Enteignungsmaßnahmen, JBl (1994), 513
- Hüffer, Uwe**, Die Eingriffskondiktion, JuS (1981), 265
- Jauernig, Othmar**, Zivilrechtlicher Schutz des Grundeigentums in der neueren Rechtsentwicklung, JZ (1986), 605
- Kleinheyer, Gerd**, Rechtsgutsverwendung und Bereicherungsausgleich, JZ (1970), 471
- Klose, Martin**, Vindikationsverjährung: Gewogen und für verfassungswidrig befunden, in: Rechtswissenschaft 2 (2014), 228
- Leible, Stefan/Sosnitzka, Olaf**, Grundfälle zum Recht des Eigentumsvorbehalts, JuS (2001), 244
- Lorenz, Stephan**, Mala fides superveniens im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis und Wissenszurechnung von Hilfspersonen, JZ (1994), 549
- Martinek, Michael**, Traditionsprinzip und Geheißerwerb, AcP 188 (1988), 573
- Medicus, Dieter**, Besitzschutz durch Ansprüche auf Schadensersatz, AcP (1965), 115
- Medicus, Dieter**, Die Regelungen des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses bei der Rückabwicklung von Grundstücksgeschäften, JZ (1996), 153
- Mühl, Otto**, Abschattung von Funkwellen gibt Nachbarn Ersatzanspruch, JZ (1984), 850
- Neuner, Jörg**, Das nachbarrechtliche Haftungssystem, JuS (2005), 487
- Olshausen, Eberhard v.**, Bürgerliches Recht. Versicherungsrecht. Zivilprozeßrecht, JZ (1975), 27
- Olshausen, Eberhard v.**, Entscheidungsbesprechung, Die verwechselten Grundstücke oder – § 242 BGB im Sachenrecht, JZ (1983), 288
- Remien, Oliver**, Vindikationsverjährung und Eigentumsschutz, Oder: Welche Rechte bestehen an vor langer Zeit abhanden gekommenen Sachen, insbesondere Kunstwerken?, AcP 201 (2001), 730
- Schreiber, Klaus**, Eigentumserwerb an abhanden gekommenen Sachen, Jura (2004), 238
- Wacke, Andreas**, Nochmals zur Leistung an einen unmündigen Gläubiger, JuS (1978), 80
- Wiegand, Wolfgang**, Der gutgläubige Erwerb beweglicher Sachen nach §§ 932 ff. BGB, JuS (1974), 201

Wieling, Hans Josef, Empfängerhorizont: Auslegung der Zweckbestimmung und Eigentumserwerb, JZ (1977), 291

Wieser, Eberhard, Der Schadensersatzanspruch des Besitzers aus § 823 BGB, JuS (1970), 557

ISBN 978-9941-8-1402-0



9 789941 814020